

TESTIMONIO

Cuatro mil seiscientos cincuenta y cuatro

Nº 059905



...TURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL Nº1,710 \$ CORRE A  
FOJAS, 4,651 A FOJAS, 4,651 DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO:1,997-1,998.-  
ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYO EL DÍA 16 DE FEBRERO DE 1,998.- DOY FE.-



Agripino Muanan Conde  
PRESIDENTE

Quirico Mansilla Rojas  
GERENTE

Luis Beltrán Aguilar Nuñez  
AGUILAR

Felicitación Mandela A.  
AGUILAR



NUMERO MIL SETECIENTOS UNCE.-  
COMPRA VENTA.-  
QUE OTORGA LA COOPERATIVA AGRIATA DE USUARIOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AGRIPIÑO MUANAN CONDE Y SU GERENTE QUIRICO MANSILLA ROJAS.-  
A FAVOR DE EDEBURCA GLADEY CONDORMULA  
ESCUDEÑO.-  
EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU  
A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE MI: YOLANDA VELASQUEZ CARRION NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES Nº10435242, COMPARECERON DE UNA PARTE, COMO VEN-

## TESTIMONIO

///.DEDOR LA COOPERATIVA DE AGRARIA DE USUARIOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA. DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SR. AGRIPINO HUAMAN CONDE, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N°22080453, AGRICULTOR, CASADO, Y SU GERENTE DON QUIRICO MANSILLA ROJAS, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N°22062361; AGRICULTOR, CASADO, AMBOS FIJAN DOMICILIO EN LA HDA. CANTAYO-S/N. NASCA, DICHA REPRESENTACIÓN SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS EN LA FICHA N°007 ASIENTO 24 Y 25 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ESTA CIUDAD; AMBOS CON DOMICILIO EN LA HACIENDA CANTAYO S/N. Y DE LA OTRA COMO LOS COMPRADORES, DOÑA EDELBURCA GLADEY CONDORPULA ESCUDERO, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N°22078428, SOLTERA, OCUPACIÓN EN LOS QUEHADERES DE SU CASA, - CON DOMICILIO EN SANTA FÉ MZA. D LOTE 13-NASCA, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.- LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIAD, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N°1,523, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE. =====

### M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: SE VASE INSCRIBIR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDOR; LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA. DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO

Quatro mil seiscientos cincuenta y cinco

Nº 059907



... DE ADMINISTRACIÓN AGRIPINO HUAMAN CONDE con L.E. Nº 220804  
 Y GERENTE DON QUIRICO MANSILLA ROJA con L.E. Nº 22062361, y  
 DICHA REPRESENTACIÓN SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE  
 PERSONAS JURIDICAS EN LA FICHA Nº 007 ASI ENTO 24 Y 25 DE LOS  
 REGISTROS PÚBLICOS DE ESTA CIUDAD; AMBOS CON DOMICILIO EN LA  
 HACIENDA CANTAYO S/N.; Y DE LA OTRA COMO: LOS COMPRADORES, DOÑA  
 EDELBURGA GLADEY CONDORFUZA ESCUDERO con L.E. Nº 22078428, con  
 DOMICILIO SANTA FE MZA. D LOTE 13 DE OCUPACIÓN SU CASA, DE ES-  
 TADO CIVIL SOLTERA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES.-  
 PRIMERA. EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO U-  
 BICADO EN LA LOTIZACIÓN "SAN MARTIN DE PORRES" NASCA; MZA. "A"  
 LOTE Nº 28 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, CON UN ÁREA DE  
 260.00 M2; ENCERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y ME-  
 DIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL FRENTE CON LA AV. A. CANTAYO CON 7.43  
 ML.; POR LA DER. CHA ENTRANDO CON EL LOTE 27 O LADO OESTE CON  
 35.00 ML.; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON EL LOTE 29 O LADO ES-  
 TE CON 35.00 ML. Y POR EL FONDO CON LA PARCELA DE AGRIPINO HUA-  
 MAN O LADO SUR CON 7.43 ML. EL VENDEDOR ADQUIRIÓ ESTA PROPIE-  
 DAD A MÉRITO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD Nº 335589 D.L. 22748 DE FE-  
 CHA 21 DE JUNIO DE 1989, EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AGRÍ-  
 CULTURA DE ICA, CUYO DOMINIO DE PROPIEDAD SE ENCUENTRA INSCRI-  
 TO EN LA FICHA Nº 577 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE NASCA.-  
 SEGUNDO.- POR EL PRESENTE ACTO CONTRACTUAL EL VENDEDOR DA EN  
 VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADORA LA  
 INTEGRIDAD DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR  
 POR EL PRECIO DE S/ 2,344.50 (DOS MIL TRECIENTOS CUARENTICUATRO  
 Y 50/100 NUEVOS SOLES) QUE EL VENDEDOR DECLARA TENER RECIBIDO  
 A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-  
 TERCERA.- LA VENTA ES ABSOLUTA SIN LIMITACIÓN ALGUNA Y COMPREN-

TESTIMONIO

///.DE HECHO EL INMUEBLE VENDIDO, CON SUS AIRES, USOS, SUE-  
LOS ,COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS Y SALIDAS; DECLARANDO LA  
COMPRADORA QUE CONOCE EL BIEN Y ESTA CONFORME CON LO QUE RECI-  
BE.-----

CUARTO.-EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE  
VENDE NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDI-  
CIAL NI GRAVAMEN ALGUNO, QUE EN CUALQUIER FORMA AFECTA O LIMITA  
SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION. SE DEJA ESTABLECIDO QUE LAS -  
BRAS DE HABILITACION DE AGUA, DESAGUE Y LUZ ELECTRICA, SON DE  
CUENTA Y CARGO DE LA COMPRADORA.-----

QUINTO.-EL VENDEDOR Y LA COMPRADORA DECLARAN QUE EXISTE LA MÁS  
JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO FACTADO Y EL VALOR DEL INMUE-  
BLE VENDIDO, TOMANDO EN CUENTA LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO,  
MODO Y LUGAR, RENUNCIANDO DESDE AHORA EN FORMA EXPRESA DE TODA  
ACCION O EXCEPCION POR TODO ERROR U OTRO CUALQUIERA QUE TIENDA  
A INVALIDAR ESTE CONTRATO, ASI COMO LOS PLAZOS QUE LA LEY ESTA-  
BLECE PARA INTERPONERLOS.-----

SEXTO.-TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE ESTA ES-  
CRITURA, ASI COMO SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS SERAN  
INTEGRAMENTE DE LA COMPRADORA.-AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LO -  
DE LEY.-NASCA, 19 DE SETIEMBRE DE 1,997.-FIRMADO: FIRMA DE AGRI-  
PINO HUAMAN CONDE.-UN SELLO CAU SAN MARTIN DE PORRES LTEA. CAN  
TAYO-NASCA-PRESIDENTE.- FIRMA DE QUIRCIO MANSILLA ROJAS.-UN  
SELLO CAU.SAN MARTIN DE PORRES LTEA. CANTAYO-NASCA-GERENTE.-FIR-  
MA DE EDELBURCA GLADEY CONDORPUZA ESCUDERO.-AUTORIZADA LA PRE-  
SENTE MINUTA POR EL DR. RUBEN A. HUAMANÍ GUTIÉRREZ- ABOGADO REG.  
1159- C.A.I. R-294.-----

INSERTO.- ANOTACION EN LA MINUTA.- EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCA-  
BALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLA-

*Seis mil seiscientos cincuenta y seis*

Nº 059909



...NOTARIO VOUCHADO EL GERENTE DE LA CAU SAN MARTIN DE PORRES...  
 ...TIVO Nº776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA.  
 NASCA, DIECISEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-  
 - UNO Y OLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARÍA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NAS-  
 -CA.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.-  
 - UN INSERTO.- PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA  
 OTRO LA NOTARÍA QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE HE TENIDO A LA VISTA AL  
 - TERCER LIBRO DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA COOPERATIVA  
 DE AGRARIA DE PRODUCCIÓN DE SAN MARTIN DE PORRES LTDA. 50 CANTA-  
 HOYO. DEBIDAMENTE LEGALIZADO POR EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE  
 DE NASCA DR. JUAN CESAR SEMINARIO MARTINO SECRETARIO DEL JUZGA-  
 -DO DOÑA FALICIA LOPEZ VALDEZ, CON FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1990, Y  
 - ARQUE A FOJAS 130 A FOJAS 134 CORRE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENE-  
 -RAL EXTRAORDINARIA CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.  
 EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE MIL  
 DOS NOVECIENTOS NOVENTISiete ASIENDO LAS OCHO P.M. SE REUNIERON EN EL  
 - LOCAL DE COSTUMBRE, SITO EN EL FONDO CANTAYO JURISDICCIÓN DEL -  
 - DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA DEPARTAMENTO ICA; PROVINCIA.- PRE-  
 - VIA CITACIÓN EFECTUADA POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMI-  
 - NISTRACIÓN SR. AGRIPINO HUAMÁN CON DE UNA VEZ COMPROBADO Y VERI-  
 - FICADO EL QUÓRUM REGLAMENTARIO POR EL SECRETARIO DEL CONSE-  
 - JO DE ADMINISTRACIÓN SR. ALINO VICENTE CONDORPUZAJ Y EL PRESI-  
 - DENTE DIÓ POR VÁLIDA Y APERTURÓ LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA,  
 - YAT CON LA ASISTENCIA DE 29 DOCTOS HÁBILES NÚMERO DE REPRESENTA MÁ-  
 - -ZOS DE LA MITAD MÁS MUNO DE LOS ASOCIADOS HÁBILES; EL PRESIDENTE  
 - RAT DECLARA INSTALADO LA ASAMBLEA BAJO SU PRESIDENCIA, ACTUANDO C  
 - NI COMO SECRETARIO EL SEÑOR LINO VICENTE HIZO USODE LA PALABRA EL  
 - AJ PRESIDENTE PARA TRATAR LOS TEMAS DE ÁGENDA QUE SON LOS SIGUIEN-  
 - - TES: 1.- NOMBRAMIENTO DEL GERENTE DE LA CAU SAN MARTIN DE PORRES.

## TESTIMONIO

///.2.-OTORGAR FACULTADES EL GERENTE DE LA CAJ Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA FIRMAR LA SIGUIENTE MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS EN LA VENTA DE TERRENOS DE LA CAJ SAN MARTIN DE PORRES.3.-APROBACIÓN DE LA VENTA DE TERRENO DEL ÁREA COMUNAL A LOS SOCIOS FAMILIARES, JUWILADOS Y TERCEROS PARA SU CONSTRUCCIÓN DE SUS HUERTAS GRANJAS VIVIENDA Y OTROS REGULARIZACIÓN SU DOCUMENTACIÓN.4.-OTROS SE APERTURO LA ASAMBLEA CON REPUESTO AL PUNTO DER PUNTO DE LA ÁGENCA EN ESTA ASAMBLEA SE DEBE APROBAR LA VENTA DEL TERRENO DEL AREA COMUNAL DE LA COOPERATIVA, QUE CORRESPONDE 2 HÁS 9,920 MTS.2 DESPUÉS DE UN LIBERADO DEBATE CON LA PARTICIPACIÓN DE TODOS EXPONIENDO SER PUNTO DE VISTA SOBRE EL PUNTO SE ACORDÓ POR UNANIMIDAD VENDER LOS TERRENOS DEL ÁREA COMUNAL EN FORMA LOTIZADA PARA LOS MISMAS ASOCIADOS JUWILADOS, FAMILIARES Y TERCEROS VECINOS DE LA COOPERATIVA SEGÚN EL ARANCEL CORRESPONDIENTE PARA QUE PUEDAN SEGUIR PEQUEÑAS HUERTAS GRANJAS VIVIENDAS Y OTROS, POR CUANTO ES UNA NECESIDAD PARA TODOS YA QUE A CONSECUENCIA DEL TERRENO DEL DOCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTI SEIS, HAN QUEDADO SIN SUS VIVIENDAS QUE HAN SIDO DESTRUIDA, ASÍ COMO TAMBIÉN CON ESTE SE REGULARIZA LA DOCUMENTACIÓN EN LA VENTA QUE SE HAN HECHO CON DICHS TERRENOS A TERCEROS. OTRO SOCIO SOLICITO QUE EL TERRENO DE ÁREA COMUNAL QUE SE SERVE DE YOTICE PARA QUE LE CORRESPONDA A CADA UNO DE LOS SOCIOS JUWILADOS Y TERCEROS EN PARTE IGUALES PARA TODOS SIN DISCRIMINAR A NADIE Y QUE A TODOS TENGAN SUS FRONTERAS PARA LA AVDA. GANTAYO Y SANTA FÉL Y POR ESTAR CERCA AL ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA PUEDAN CONSTRUIR SUS VIVIENDAS. NO HABIENDO OTRO PUNTO QUE TRATAR, SE LEVANTO ESTA SESIÓN LUEGO DE LEIDA Y APROBADA ESTA ACTA, SIN NINGUNA OBSERVACIÓN, SIENDO LAS 11. P.M. SE DIÓ POR TÉRMINADA LA ASAMBLEA PROEDIENDO A FIRMAR EL PRESENTE EL SECRETARIO ASÍ //

*Se otorgó mil seis cientos cincuenta y siete*

Nº 059911



...COMO TAMBIÉN EN TODOS LOS SOCIOS PRESUNTES EN SEÑAL DE CONFORMIDAD. UNA FIRMA ILEGIBLE. CAUSAN MARTIN DE PORRES LTDA. CANTAYO, NASCA. OTRA FIRMA ILEGIBLE. OTRA SELLO DE LA CAUSA MARTIN DE PORRES LTDA. CANTAYO NASCA. SECRETARIOS SIGUIEN 121 FIRMAS Y 6 HUELLAS DIGITALES CON SUS RESPECTIVAS LIBRETAS ELECTORALES.

C O N C L U S I O N Y C O M O A M A N A

EN SU VIRTUD, LEÍDA QUE LES FUÉRA LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MÍ LA NOTARIO SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLE POR FIRME Y VÁLIDA EN TODO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA, ASÍ LO DICE DON, OTORGARON Y FIRMARON; DOY FÉ.

CONSTANCIA: YO LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL N.º 4,654 A, FOJAS, 4,657 DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: 1,997-1,998. ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA, 16 DE FEBRERO DE 1,998. - DOY FÉ.



*Condorpuza E.*

*Velasquez*



---

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 239

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1,712 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 16 DE FEBRERO DE 1,998; QUE OTORGA: LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AGRIPINO HUAMAN CONDE Y GERENTE QUIRCIO MANSILLA ROJAS; A FAVOR DE: DON EDELBURCA GLADEY CONDORMUZA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 10, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 4,654 AL FOLIO N° 4,657, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.=====

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): EDELBURGA GLADEY CONDORPUZA ESCUDERO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22078428. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 315 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.2439, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 23 DE ENERO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE  
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL