

TESTIMONIO

258


NOTARIAL

COPIA DE ESTA ESCRITURA, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA LE HICIERON SE AFIRMARON, SE RATIFICARON EN TODO SU CONTENIDO Y LA FIRMARON; DE TODO LO QUE DOY FÉ. - - - - -

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA NÚMERO: CIENTO VEINTE Y TRES VUELTA; Y FINALIZA EN LA FOJA NÚMERO: CIENTO VEINTE Y CINCO VUELTA, HABIÉNDOSE CONCEJIDO CON EL PROCESO DE FIRMAS POR ANTE MÍ EL NOTARIO EN PALPA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL.

[Firma] *[Firma]*

FUE EN DAVID MOCWILLAZA Y SUÑEZ, ROLANDO JESUS MORON MOCWILLAZA.

 *[Firma]*
S. JUAN AZULA AGUINAGA
NOTARIO - ABOGADO DE PALPA

NÚMERO : CUARENTICINCO.
MINUTA : TREINTINUEVE.

INDEFENDICACION Y COMPRA-VENTA
JUAN RAUL PACHECO CONDORI Y ESPOSA
SARINO ELMER MAITA MORON Y ESPOSA

EN LA CIUDAD DE PALPA, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL, ANTE MÍ: S. JUAN AZULA AGUINAGA, NOTARIO-ABOGADO DE ESTA PROVINCIA, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES, IDENTIFICADO CON LISRETA ELECTORAL NÚMERO: VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENTITRÉS; Y CON REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE NÚMERO: DIEZ MILLONES SEISCIENTOS TREINTITRÉS MIL NO



CIENTO VEINTE Y SEIS.

VEINTITRÉS. = = = = =

C O M P A R E C I E N : DON: JUAN RAÚL PACHECO CONDORI, PERUANO,
 VECINO DE PALPA, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO: 2218-
 9855, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA: JULIA SANTOS CONTRERAS GUTIE-
 RREZ, QUIEN TAMBIÉN INTERVIENE EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, I-
 DENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO: 22189907, SU CASA, AM-
 BOS DOMICILIADOS EN EL DISTRITO DE SANTA CRUZ, SAN FRANCISCO DE
 LA PROVINCIA DE PALPA; DON: SABINO ELMER MATTA MORON, PERUANO,
 IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 221898-
 74, AGRICULTOR, CASADO CON DOÑA: FELICITA PIZARRO MEDINA DE MATTA,
 IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 22189873,
 SU CASA, DOMICILIADOS EN EL DISTRITO DE SANTA CRUZ-PALPA. - LOS
 COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR E IN-
 TELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LI-
 BERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE, SEGÚN LO HE COMPROBADO POR EL
 EXAMEN QUE LES HICE CON ARREGLO A LOS ARTÍCULOS QUINGUAGÉSIMO -
 CUARTO, INCISO H) Y QUINGUAGÉSIMO QUINTO DE LA NUEVA LEY DEL NO-
 TARIADO; DECRETO LEY NÚMERO: VEINTISÉIS MIL DOS; DE QUE CERTIFI-
 CO QUIENES ME ENTREGARON UNA MINUTA DESIDAMENTE AUTORIZADA POR
 LETRADO PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA,
 LA MINUTA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NÚMERO: -
 TREINTINUEVE, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: = = = = =

AL POR AGORRA ME PRESENTO MUY ANUJIVA

SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURA
 PÚBLICAS UNA DE INDEPENDIZACIÓN Y COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN DE
 UNA PARTE DON JUAN RAÚL PACHECO CONDORI, PERUANO, IDENTIFICADO
 CON L.E. NRO. 22189855, AGRICULTOR, CASADO, DOMICILIADO EN EL DÍS-
 TRITO DE SANTA CRUZ, SAN FRANCISCO DE LA PROVINCIA DE PALPA A -
 QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL VENDEDOR CON INTERVENCIÓN
 DE SU ESPOSA, JULIA SANTOS CONTRERAS GUTIERREZ, IDENTIFICADA CON


Juliano Pizarro Meda

Sabino Elmer Matta

Julia Santos Contreras

Juan Pacheco

TESTIMONIO



 OFICINA NACIONAL DE NOTARÍA

N.º 22189907, SU CASA, PARA LOS FINES QUE SE PRECISAN MÁS ADELANTE; Y DE OTRA PARTE DON SABINO ELMER MATTA HORÓN, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI. NRO. 122189874, CASADO CON DOÑA FELICITA VIZARDO MEDINA, A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ LOS COMPRADORES, PARA LOS FINES QUE PRECISAN MÁS ADELANTE EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

E. R. L. M. E. R. C. O.

EL VENDEDOR ES PROPIETARIO Y CONDUCTOR DIRECTO EN CALIDAD DE BIEN PROPIO DEL INMUEBLE CONSTITUIDO POR LA PARCELA NRO. 54 DE LA UNIDAD CATASTRAL 10292 QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LAS MONJAS, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL DISTRITO DE SANTA CRUZ DE LA PROVINCIA DE PALPA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UN ÁREA DE 3.6000 HÁS (TRES HECTÁREAS SEIS MIL METROS CUADRADOS) ENCERRADO DENTRO DE LOS LÍNDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE: EN LÍNEA RECTA 90 ML. COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA SUR; POR EL SUR: EN LÍNEA RECTA DE 35 ML. COLINDA CON UNIDAD CATASTRAL NRO. 10037 DE ERNESTO MEDINA SOTO; POR EL ESTE: EN LÍNEA MIXTA DE 660.00 ML, COLINDA CON LA UNIDAD CATASTRAL NRO. 10220 DE EMETERIO BRIZUELA CORDOVA; Y POR EL OESTE: EN LÍNEA RECTA DE 630.00 ML, COLINDA CON PARCELA NRO. 53 DE JORGE VELÁSQUEZ VILLARCEL, ENCERRADO DENTRO DE ESTOS LÍNDEROS EL ÁREA ANTES DESCRITO. EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE EN REFERENCIA EL VENDEDOR COMO SOLTERO, LO HUBO EN VIRTUD DE LA ADJUDICACIÓN OTORGADA POR LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS EL CARMEN LTDA. SEGÚN CONTRATO DE 30 DE JUNIO DE 1988, POR FIRMAS LEGALIZADAS POR ANTE EL NOTARIO DON CÉSAR SÁNCHEZ BAIOGGHI, Y SUYO DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A FAVOR EN EL ASIENTO J-C DE LA RICHA NRO. 000098-0100304 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, PALPA, PLANO "A".

S E G U N D O

QUE, CON FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 1998, ANTE EL NOTARIO EDUARDO



CIENTO VEINTE Y SIETE.

NOTARIO ABOGADO AL VENDEDOR REALIZÓ UNA INDEPENDIZA-
 CIÓN Y COMPRA-VENTA A DOÑA: EUFENIA SAIRITUPAC VILCA DE CÁRDENAS,
 DICHA INDEPENDIZACIÓN FUE UNA SECCIÓN FRENTE A LA PANAMERICANA
 SUR Y QUE QUEDO IDENTIFICADO COMO LOTE A, DE LA PARCELA NRO. 54,
 CON UN ÁREA DE 1,000 HÁS (10,000M²), ENCERRADO DENTRO DE LOS SI-
 GUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, POR EL NORTE: EN LÍNEA
 RECTA 90 ML, COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA SUR; POR EL SUR:
 EN LÍNEA RECTA DE 90 ML, COLINDA CON PARCELA MATRIZ NRO. 54 QUE
 SE RESERVA EN PROPIEDAD EL VENDEDOR; POR EL ESTE: EN LÍNEA RECTA
 DE 112.00 ML, COLINDA CON EL INMUEBLE DE LA UNIDAD CATASTRAL NRO.
 10220 DE EMIETERIO BRIZUELA Córdova Y POR EL OESTE: EN LÍNEA REC-
 TA DE 112.00 ML, COLINDA CON PARCELA NRO. 53 DE JORGE VELÁZQUEZ
 VILLAROELO. = = = = =
 T E R C E R O = = = = =
 QUE, HABIÉNDOSE EFECTUADO LA INDEPENDIZACIÓN SEÑALADA EN LA CLÁ-
 USULA SEGUNDA Y HABIÉNDOSE DESCONTÁNDO LA SECCIÓN MATERIA DE LA
 VENTA LA PARCELA MATRIZ NRO. 54 UNIDAD CATASTRAL NRO. 10292 QUEDA
 REDUCIDO A FAVOR DEL VENDEDOR EN 2,600 HÁS CON LOS SIGUIENTES
 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE: EN LÍNEA RECTA 90
 ML, COLINDA CON EL LOTE "A" MATERIA DE VENTA; POR EL SUR: EN LÍNEA
 RECTA DE 35 ML, COLINDA CON UNIDAD CATASTRAL NRO. 10037 DE ERNE-
 STO MEDINA SOTO; POR EL ESTE: EN LÍNEA MIXTA DE 334.00 ML, COLIN-
 DA CON LA UNIDAD CATASTRAL NRO. 10220 DE EMIETERIO BRIZUELA Córdo-
 VA; Y POR EL OESTE: EN LÍNEA RECTA DE 310.00 ML, COLINDA CON PAR-
 CELA NRO. 53 DE JORGE VELÁZQUEZ VILLAROELO. = = = = =
 C U A R T O = = = = =
 EN VIRTUD DE ESTA VENTA EL VENDEDOR TRANSPIERE EN FAVOR DE LA
 COMPRADORA EL DOMINIO, POSESIÓN Y USUFRUCTO DEL INMUEBLE DESCRITO
 EN LA CLÁUSULA ANTERIOR DE ESTA MINUTA COMPRENDIENDO CON SU ÁREA,
 LINDEROS, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, BRQS, COSTUMBRES, SERVIDIE-

Helinda Pizarro de Mota

Sabinos Pizarro de Mota

Julia Contreras Cortés

Rafael Pizarro



CIENTO VEINTE Y SIETE.

...NOTARIO ABOGADO EL VENDEDOR REALIZÓ UNA INDEPENDIZA-
 CIÓN Y COMPRA-VENTA A DOÑA: EURENIA SAIKITUPAC VILCA DE CÁRDENAS,
 DICHA INDEPENDIZACIÓN FUE UNA SECCIÓN FRENTE A LA PANAMERICANA
 SUR Y QUE QUEDO IDENTIFICADO COMO LOTE A, DE LA PARCELA NRO. 54,
 CON UN ÁREA DE 1,000 HÁS (10,000M²), ENCERRADO DENTRO DE LOS SI-
 GUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, POR EL NORTE: EN LÍNEA
 RECTA 90 ML, COLINDA CON CARRETERA PANAMERICANA SUR; POR EL SUR:
 EN LÍNEA RECTA DE 90 ML, COLINDA CON PARCELA MATRIZ NRO. 54 QUE
 SE RESERVA EN PROPIEDAD EL VENDEDOR; POR EL ESTE: EN LÍNEA RECTA
 DE 112.00 ML COLINDA CON EL INMUEBLE DE LA UNIDAD CATASTRAL NRO.
 10220 DE EMETERIO BRIZUELA CORDOYA Y POR EL OESTE: EN LÍNEA REC-
 TA DE 112.00 ML, COLINDA CON PARCELA NRO. 53 DE JORGE VELÁZQUEZ
 VILLAROEL. = = = = = LINEA DE CIERRE Y MEDIDA, POR EL
 QUE, HABIÉNDOSE EFECTUADO LA INDEPENDIZACIÓN SEÑALADA EN LA CLÁ-
 USULA SEGUNDA Y HABIÉNDOSE DESCONTÁNDO LA SECCIÓN MATERIA DE LA
 VENTA LA PARCELA MATRIZ NRO. 54 UNIDAD CATASTRAL NRO. 10292 QUEDA
 REDUCIDO A FAVOR DEL VENDEDOR EN 2,5000 HÁS CON LOS SIGUIENTES
 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE: EN LÍNEA RECTA 90
 ML, COLINDA CON EL LOTE "A" MATERIA DE VENTA; POR EL SUR: EN LÍNEA
 RECTA DE 35 ML, COLINDA CON UNIDAD CATASTRAL NRO. 10037 DE ERNE-
 STO MEDINA SOYO; POR EL ESTE: EN LÍNEA MIXTA DE 534.00 ML, COLIN-
 DA CON LA UNIDAD CATASTRAL NRO. 10220 DE EMETERIO BRIZUELA CORDO-
 YA; Y POR EL OESTE: EN LÍNEA RECTA DE 518.00 ML, COLINDA CON PAR-
 CELA NRO. 53 DE JORGE VELÁZQUEZ VILLAROEL. = = = = =
 C U A R T O = = = = =
 EN VIRTUD DE ESTA VENTA EL VENDEDOR TRANSFIERE EN FAVOR DE LA
 COMPRADORA EL DOMINIO, POSESIÓN Y USUFRUTO DEL INMUEBLE DESCRITO
 EN LA CLÁUSULA ANTERIOR DE ESTA MINUTA COMPRENDIENDO CON SU ÁREA,
 LINDEROS, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRE

Helinda Pizarro de Motta

Susana Pizarro de Motta

Julia Contreras Goff

Rafael Pizarro



CIENTO VEINTE Y OCHO.

N O V E N O .

LA PRESENTE TRASLACION DE DOMINIO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 25 DEL DECRETO LEGISLATIVO 776 SE ENCUENTRA EXONERADO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACION DEL 3% Y LOS GASTOS QUE ORIGINE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PUBLICA SON DE CARGO Y RESPONSABILIDAD DE LOS COMPRADORES AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN ESTAR CONFORMES CON TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DE ESTA MINUTA. UD. SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, Y PASE PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION.- PALPA, MIÉRCOLES, 8 DE MARZO DE 2000.- RAÚL FACHECO.- SABINO MATTA M.- JULIA CONTRERAS GUT.- FELICITA PIZARRO DE MATTA.- AUTORIZA: JESÚS JAIME PEÑA UCEDA-ABOGADO-REG. NRO. 1967-REINSO. 782.- S. JUAN AZULA AGUINAGA, NOTARIO-ABOGADO DE PALPA. UN BELLO DEL NOTARIO.

C O N C L U S I O N

INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS DE ESTA ESCRITURA POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA LES HICE SE AFIRMARON, SE RATIFICARON EN TODO SU CONTENIDO Y LA FIRMARON DE TODO LO QUE DOY FE.

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA NÚMERO: CIENTO VEINTE Y CINCO, VUELTA; Y FINALIZA EN LA FOJA NÚMERO: CIENTO VEINTE Y OCHO, HABIÉNDOSE CONCLUIDO CON EL PROCESO DE FIRMAS POR ANTE EL NOTARIO EN PALPA, A LOS CATORCE DÍAS DEL MESE DE ABRIL DEL DOS MIL.

Raúl Facheco *Julia Santos Contreras Gutierrez*

JUAN RAUL FACHECO CONDORI. JULIA SANTOS CONTRERAS GUTIERREZ.

Sabino Matta *Felicita Pizarro de Matta*



S. JUAN AZULA AGUINAGA
NOTARIO-ABOGADO DE PALPA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 343

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 045 DE: INDEPENDIZACION Y COMPRA - VENTA; DE FECHA: 10 DE ABRIL DE 2,000; QUE OTORGA: DON JUAN RAUL PACHECO CONDORI Y ESPOSA; A FAVOR DE: DON SABINO ELMER MATTA MORON Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: S. JUAN AZULA AGUINAGA, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,999 – 2,000, FOLIO N° 125 VUELTA AL FOLIO N° 128, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): YVETTE FELICITA MATTA PIZARRO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 40095686. =====

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° 420 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 672037, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 15 DE JUNIO DE 2026

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