



Nº 539245

1,573-

NOTARIA PÚBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

NUMERO:- 808.- ANTICIPO DE LEGITIMA
EUGENIA ROJAS JACOBO.-A: ANTONIO BELLEZA ROJAS
XX
EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 20 DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DE 1,989, ANTE MÍ:- MARIANO M. HUALLANCA ROCA, NOTARIO. ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ARTURO TOLMOS ALFARO, POR DISPOSICIÓN DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 114353, ELECTORAL 23521888 Y TRIBUTARIA 6970001, SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DOÑA EUGENIA ROJAS JACOBO, JUBILADA, VIUDA, CON LIBRETA ELECTORAL 21846669; Y DON ANTONIO BELLEZA ROJAS, TRABAJADOR INDEPENDIENTE, CASADO CON MARÍA ANTONIA BELLEZA ALMEYDA, CON LIBRETA ELECTORAL 21846586; PERUANOS, VECINOS DE CHINCHA, - HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO - 749, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:- MINUTA: SEÑOR NOTARIO DR. ARTURO TOLMOS: SRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA, QUE OTORGA DE UNA PARTE DOÑA EUGENIA ROJAS JACOBO A FAVOR DE SU HIJO ANTONIO BELLEZA ROJAS, AMBOS DOMICILIADOS EN LA AV. PARAÍSO S/N DEL CASERÍO DE LOMO LARGO, DEL DISTRITO DE SUNAMPELDE ESTA PROVINCIA, CONFORME A LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: PRIMERO: LA ANTICIPANTE DOÑA EUGENIA ROJAS JACOBO, ES PROPIETARIA DE UN PREDIO URBANO, UBICADO EN EL PAGO DE ACEQUIA - GRANDE, TOMA EL ALTO, DENOMINADO LA HUERTA, CON UNA EXTENSIÓN TO AL DE 1,324.00 M2., ENCERRANDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS PERIMÉTRICOS: POR EL NORTE, CON AV. PRIMAVERA (PROLONGACIÓN)

EN 74.90 ML., ANTES CAMINO PÚBLICO; POR EL SUR, CON JOSÉ HIPÓLITO MAGALLANES, CON UNA LONGITUD DE 78.20 ML.; POR EL ESTE, CON LA NEGOCIACIÓN VITIVINÍCOLA SANTA TERESA S.A., CON 17.15 ML.; POR EL OESTE, CON TESTAMENTARIA CATALINA ROJAS, EN 17.45 ML.; ASÍ- MISMO LA ANTICIPANTE ES PROPIETARIA DE OTRO PREDIO URBANO, SI- TUADO EN EL PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA EL ALTO, RAMAL EL MEN- BRILLO, DENOMINADO LA PAPAYA, PERTENECIENTE AL CASERÍO LOMO LA- GO, DEL DISTRITO DE SUNAMPE, PROVINCIA DE CHINCHA, DEL DEPARTA- MENTO DE ICA, QUE TIENE UN ÁREA SUPERFICIAL DE 2,351.00 M2. EN- CERRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉ- TRICAS: POR EL NORTE, CON CAMINO REAL HOY AV. PRIMAVERA, Y ACE- QUIA REGADERA DEL RAMAL EL MEMBRILLO CON 18.95 ML.; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE ANTONIO PACHAS FUENTES, CON 34.20 ML.; POR EL ESTE, CON LAS PROPIEDADES DE AGUSTÍN ORTÍZ, PEDRO ORTÍZ, GREGORIA Y JOSÉ HIPOLITO MAGALLANES, CON 82.75 ML.; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE JULIA ROJAS JACOBO, CON 91.80 ML. - SEGUNDO: - LA AN- TICIPANTE HA ADQUIRIDO LOS PREDIOS DESCRITOS EN LA CLÁUSULA AN- TERIOR DE LA SIGUIENTE FORMAS: A) PREDIO DENOMINADO LA HUERTA; MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE HICIERA A SU AN- TERIOR PROPIETARIO DON JOSÉ MAGALLANES, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 1964, EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE PISCO HÉCTOR SULCA PALOMINO; Y B) PREDIO DENOMINADO LA PAPAYA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1974, - CELEBRADA ANTE EL NOTARIO DE PISCO, HÉCTOR SULCA PALOMINO. --

TERCERO: - POR EL PRESENTE CONTRATO, LA ANTICIPANTE INDEPENDIZA DEL PRIMER LOTE DENOMINADO LA HUERTA, UN ÁREA COMO PARTE DEL RE- TIRO MUNICIPAL CUYA EXTENSIÓN ES DE 492.90 M2., QUEDANDO EN PO- DER DE LA ANTICIPANTE, SOLO LA EXTENSIÓN DE 831.00 M2., CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE, CON



Nº 539247

1,574-

NOTARIA PÚBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

AREA DEL RETIRO MUNICIPAL, CON 67.30 ML., POR EL SUR, CON PROPIEDAD DEL MISMO HEREDEROS, CON 71.20 ML.; POR EL ESTE, CON PARTE DE RETIRO MUNICIPAL CON 11.85 ML. Y POR EL OESTE, CON OTRO TRAMO DEL RETIRO MUNICIPAL, CON 12.15 ML.-Y DEL SEGUNDO LOTE DENOMINADO LA PAPAYA LA ANTICIPANTE INDEPENDIZA 340.20 M2., CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE MAXIMINA BELLEZA DE ALMEYDA, CON 32.50 ML., POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE ANTONIO PACHAS FUENTES, CON 34.20 ML. POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE AGUSTÍN LRTÍZ, PEDRO LORTÍZ, GREGORIA Y JOSÉ HIPÓLITO MAGALLANES (HOY JULIA ROJAS UZCOBO) CON 10.30 ML., Y POR EL OESTE, CON JULIA ROJAS JACOBO, (ANTES) JR. DE LA UNIÓN (HOY), CON 10.10 MO.- CUARTO: SE DEJA CONSTANCIA QUE DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DENOMINADO LA HUERTA DE 2,351.00 M2., SE HA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE FORMA: AREA DESTINADA PARA RETIRO MUNICIPAL 56.85 M2; AREA ANTICIPADA A NEMECIO BELLEZA R., 803.30 M2; AREA ANTICIPADA A DON ANSELMO BELLEZA ROJAS, 803.30 M2. AREA ANTICIPADA A DOÑA MAXIMINA BELLEZA ROJAS 347.20 M2; Y FINALMENTE SE ANTICIPA POR ESTE CONTRATO A DON ANTONIO BELLEZA ROJAS EL AREA 340.00 M2.- QUINTO: DE IGUAL FORMA POR ESTE CONTRATO LA ANTICIPANTE DOÑA EUGENIA ROJAS JACOBO DA EN ANTICIPO DE LEGITIMA A FAVOR DE SU HIJO ANTONIO BELLEZA ROJAS, LOS PREDIOS INDEPENDIZADOS EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTA MINUTA, COMPRENDIÉNDOSE IGUALMENTE EL; SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, GOCES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA SIN LIMITACIÓN DE NINGUNA CLASE.- SEXTO: ASÍ MISMO LA ANTICIPANTE DECLARA QUE SOBRE LOS PREDIOS MATERIA DE ANTICIPO DE LEGITIMA, NO PESAN EMBARGO, HIPOTECA, GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO

TESTIMONIO

DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EMISIÓN Y SANEAMIENTO, CONFORME A LEY, POR LO QUE VALORIZAN CADA PREDIO EN LA SUMA DE 1/. 65,000.00 EL PRIMERO, 27,000.00 EL SEGUNDO.

SETIMO: TANTO EL CEDENTE COMO EL ADQUIRIENTE ASUMEN EN FORMA SOLIDARIA TODA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL IMPUESTO FISCAL O MUNICIPAL QUE AFECTAREN AL INMUEBLE HASTA LA FECHA DEL CONTRATO.

OCTAVO: TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN DE CUENTA DEL ANTICIPADO O ADQUIRIENTE. SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO, AGREGAR LO QUE FUERA DE LEY.

HUELLA DIGITAL DE EUGENIA ROJAS JACOBO (FIRMADO: JHONNY DE LA CRUZ A.) ANTONIO BELLEZA. - FIRMADO: ZOILO GALVEZ MENDOZA. ABOGADO. REGISTRO 608. - INSERTO: CONCEJO DISTRITAL DE EL CARMEN. PROVINCIA DE CHINCHA. REGISTRO DEL ESTADO CIVIL. PARTIDA DE NACIMIENTO. VÍCTOR LUYO MUÑOZ, JEFE DE LOS REGISTROS DEL ESTADO CIVIL DEL CONCEJO DISTRITAL DE EL CARMEN, CERTIFICA: QUE, EN EL LIBRO DE NACIMIENTO Nº 01, FOLIO 209, SE ENCUENTRA ASENTADA LA PARTIDA 1,709, DEL TENOR SIGUIENTE: PARTIDA DE NACIMIENTO; NOMBRE Y APELLIDOS: ANTONIO BELLEZA, LUGAR DE NACIMIENTO: PINTA. FECHA DE NACIMIENTO: 11 Y 30 A.M. DÍA TREINTA OCTUBRE 1949, SEXO: MASCULINO, HIJO DE DON RUFINO BELLEZA, VEINTINUEVE AÑOS, PROFESIÓN - AGRICULTOR, NATURAL CHINCHA, NACIONALIDAD PERUANA, DOMICILIADO EN EN SECC. PINTA; Y DE DOÑA EUGENIA ROJAS, VEINTISEIS AÑOS DE EDAD, NACIONALIDAD PERUANA, EL DECLARANTE, EL PADRE. SE EXTIENDE ESTA PARTIDA EN EL DISTRITO DE EL CARMEN, A HORAS 5.30 M. DEL DÍA SEETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTINUEVE QUE SUSCRIBE EL DECLARANTE: RAFAEL BELLEZA. EL OFICIAL DE REGISTRO: RICARDO D. LÓPEZ. ALCALDE: ÁLVAREZ. ES COPIA FIEL DE ORIGINAL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. EL CARMEN 23 DE FEBRERO 1988. - FIRMADO: GUILLERMO SUAREZ CARDENAS. ALCALDE. VÍCTOR LUYO MUÑOZ. SECRETARIO JE-



Nº 539249

- 1,575-

NOTARIO PÚBLICA
ARTURO T. LACAY ALFARO

JEFE DE LOS RR.CC.- SELLOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL CARMEN, CHINCHA.- CONCLUSION:- INSTRUÍDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RAMIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO, SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, DEBIDAMENTE RREFRENDADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE, EN DONDE FIGURAN LOS BIENES MATERIA DE LA PRESENTE, A SABER: PAGO DE ACEQUIA GRANDE, TOMA EL ALTO, LA HUERTA, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE 1/.101,455.73/ Y EL UBICADO EN LA PAPAYA, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE 1/.180,152.89; IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1989, CON UN VALOR DE 1/.758.00; ASÍ MISMO DOY FÉ, DE QUE A RUGO DE DOÑA EUGENIA ROJAS JACOBO, QUIEN NO SABE FIRMARME IMPRIME LA HUELLA DIGITAL DEL ÍNDICE DE SU MANO DERECHA, LO HACE DON JHONNY DE LA CRUZ ALMEYDA, EMPLEADO, CASADO, CON LIBRETA ELECTORAL 21848379, PERUANO, SUFRAGANTE, VECINO DE CHINCHA, A QUIEN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTEMÍ:-

[Firma] *[Firma]*
MARIANO M. HUALLANCA ROCA
NOTARIO
DISTRITO JUDICIAL - ICA

NUMERO:- 809.- ANTICIPO DE LEGITIMA

EUGENIA ROJAS JACOBO.-A: NEMECIO BELLEZA ROJAS

XX

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 452

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 808 DE: ANTICIPO DE LEGITIMA; DE FECHA: 20 DE SETIEMBRE DE 1,989; QUE OTORGA: DOÑA EUGENIA ROJAS JACOBO; A FAVOR DE: DON ANTONIO BELLEZA ROJAS; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 1,989 – 1,990, FOLIO N° 1,573 AL FOLIO N° 1,575, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): OSCAR OSWALDO BARAHONA ESPINOZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21809287. =====

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° 555 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 941721, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 11 DE AGOSTO DE 2026

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