



23307898

2,277

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

RESOLUCIÓN A LOS INTERESADOS.-CONCLUSIÓN:-INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRALMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO; IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO DEL AÑO 1984, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ:-
ENTRE LINEA : PARCELA 96 Y PARCELA 15.: VALEN.-



Primer
Testimonio y Partes
Chincha 22 de 04 18 84

Inscrito a fl. 407

Tomo 31 al. 1

part. CXXVII del

registro Propiedad

Piso

C. A. INMACULADA CONCEPCION LTDA.

MISCO - INDEPENDENCIA

Manos Nieto
GERENTE PRESIDENTE

ARTURO TOLMOS ALFARO
NOTARIO - ABOGADO

NUMERO 844 EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A
COMPRVENTA E INDEPENDIZACION LOS 22 DIAS DEL MES DE ABRIL
CAU. "INMACULADA CONCEPCION" LTDA DE 1,985, ANTE MÍ: ARTURO TOL-
A MOS ALFARO, NOTARIO-ABOGADO DE
RODRIGO GARCIA BAUTISTA LA PROVINCIA, CON LIBRETAS NÚ-
MEROS: MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374,
SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DON LORENZO CACERES VILLENA, AGRICULTOR,
CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 22279381 Y TRIBUTARIA
0905576 Y DON MARIO NIETO SUAREZ, INGENIERO AGRÓNOMO, CASADO, CON
LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 21408924 Y TRIBUTARIA 6347703, AMBOS
PROCEDEN EN REPRESENTACIÓN DE LA C.A.U. INMACULADA CONCEPCION
LTDA. EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRA-
CIÓN Y GERENTE GENERAL RESPECTIVAMENTE, AUTORIZADOS SEGÚN PODER
SUFICIENTE É INSCRITO, LO QUE HACE INNECESARIO SU INSERCIÓN; Y,
DON RODRIGO GARCIA BAUTISTA, AGRICULTOR, CASADO CON DON TILA ARO-

TINCO DE GARCÍA, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 274119458, ELECTORAL 22284082 Y TRIBUTARIA EN TRÁMITE, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; TODOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE PISCO, DE TRÁNSITO EN ESTA CIUDAD, 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 819, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:—

MINUTA:— SEÑOR NOTARIO: SEYVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA E INDEPENDIZACIÓN, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA C.A. INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA. CON DOMICILIO EN EL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PISCO, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ LA COOPERATIVA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR DON LORENZO CÁCERES CÁCERES VILLENA, CON LIBRETA ELECTORAL 22279381 Y MARIO NIETO SUÁREZ, CON LIBRETA ELECTORAL 21408924, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE GENERAL DE LA COOPERATIVA, RESPECTIVAMENTE; Y, DE LA OTRA PARTE DON RODRIGO GARCÍA BAUTISTA, CON DOMICILIO LEGAL EN SAN EMILIO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL SOCIO; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:—PRIMERO:—LA COOPERATIVA FUE RECONOCIDA OFICIALMENTE COMO COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCIÓN INMACULADA CONCEPCIÓN LTDA. MEDIANTE RESOLUCIÓN 037-73-DAE/DRAMS/IV DEL 12 DE JUNIO DE 1973, Y SE REGISTRÓ EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE PISCO, PARTIDA XVIII, TOMO I, FOLIO 138, ASIENTO IV. —SEGUNDO:—LA COOPERATIVA ES PROPIETARIA DE LOS PREDIOS RÚSTICOS: URRUTIA, ZARATE PARCELA 06 Y 07 DEL EX-FUNDO SAN EMILIO, LAS MERCEDES PARCELA 01 DEL FUNDO SAN JOSÉ, PARCELA 01 DEL FUNDO SAN EMILIO, PARCELA 05 DEL FUNDO SAN EMILIO Y PARCELA 02 DEL FUNDO SAN GERARDO, DAKELSO, EL OLIVAR, NENCÍA ALTA, SAN MATEO, LAS PARRAS PARCELA 01 DE SAN



23307896

2,278

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO



GERARDO Y PARCELA 04 DE SAN EMILIO, EL HORNO, SAN LUIS, SAN EMILIO 02 Y PARCELA 03 DE SAN EMILIO, PARCELA 01 DEL FONDO SAN EMILIO AGUA SANTA, CON UNA EXTENSION TOTAL DE 1,047 HÁS 0075 METROS CUADRADOS, UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE PISCO, DEPARTAMENTO DE ICA, CON TITULO DE PROPIEDAD 00500-80-DL.22748 DE FECHA 04 DE SETIEMBRE DE 1980, INSCRITO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO.-TERCERA:-LA COOPERATIVA EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE FECHA 07 DE JULIO DE 1983, ACORDÓ REALIZAR EL CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL DE COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES EN COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS INMACULADA CONCEPCION, SIN LIQUIDARSE NI DISOLVERSE EN ARMONIA CON LO QUE DISPONE EL D.S.113-84-AG.MEDIANTE RESOLUCION DIRECTORAL 035-80-DL.22748 DE FECHA 31 DE ENERO 1985, EXPEDIDA POR LA REGION AGRARIA VII-ICA, SE APROBÓ EL CAMBIO DE MODELO EMPRESARIAL ANTES SEÑALADO Y EL PLANO DE PARCELACION AUTORIZÁNDOSE LA TRANSFERENCIA EN PROPIEDAD A FAVOR DE LA COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS INMACULADA CONCEPCION, LA SUPERFICIE DE 22.7275 HÁS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y CONTINUIDAD DE SERVICIOS COMUNES EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS, Y LA SUPERFICIE DE 1,024.2800 HÁS DEL PREDIO ANTES SEÑALADO PARA LOS EFECTOS DE LA INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA DE PARCELAS EN PROPIEDAD A LOS SOCIOS DE LA C.A.T. INMACULADA CONCEPCION.-CUARTO:-POR EL PRESENTE CONTRATO, LA COOPERATIVA INDEPENDIZA Y TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EN FAVOR DE DON RODRIGO GARCIA BAUTISTA, QUE SE DENOMINA EL SOCIO, LA PARCELA 96-96A CON UNA EXTENSION DE 6.0000 HÁS, UBICADO EN EL PREDIO NOMINADO, LA MISMA QUE SE INDEPENDIZA Y CUYA MEMORIA DESCRIPTIVA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.-QUINTO:-EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA PASA AL DOMINIO DEL SOCIO,

CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHO DE RIEGO Y EN GENERAL TODO LO QUE POR HECHO Y POR DERECHO, LE CORRESPONDA O PUEDIERE CORRESPONDERLE. EL PRECIO TOTAL POR LA TRANSFERENCIA DE LA PARCELA A QUE SE HACE REFERENCIA ANTERIORMENTE ES DE S/ 5'112,000.00, QUE SE PAGARÁN EN MES ARMADAS ANUALES, AL FINALIZAR CADA CAMPAÑA AGRÍCOLA, MÁS UN INTERÉS ANUAL DEL 7% AL REBATIR. -SEXTO:- LA COOPERATIVA DECLARA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE ENAJENADO NO PESA HIPÓTECA, EMBARGO, NI NINGUNA OTRA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUEDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN. -SETIMO:- EN CASO DE FALLECIMIENTO DE EL SOCIO, EL DERECHO DE LOS SUCESORES SE REGIRÁ POR LO DISPUESTO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y EN EL CÓDIGO CIVIL. EL SOCIO SE COMPROMETE A MANTENER LA INTEGRIDAD DE LA PARCELA FAMILIAR COMO UNA UNIDAD DE EXPLOTACIÓN SIN FRACCIONARLA POR NINGÚN CONCEPTO A FIN DE EVITAR EL MINIFUNDIO. -OCTABA:- EN CASO DE TRANSFERIRSE LA PARCELA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE LA PREFERENCIA QUE GOZAN LOS COLINDANTES LAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN OTORGAR PRIORIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE LA MISMA A LOS PROPIETARIOS NO COLINDANTES EX-SOCIOS DE LA COOPERATIVA Y DE NO EXISTIR NINGÚN POSTOR ENTRE ELLOS, DICHA PREFERENCIA SERÁ EN FAVOR DE LA C.A.U. INMACULADA CONCEPCIÓN. AGRE- QUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SÍRVASE PASAR LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE PISCO, CHINCHA, 16 DE ABRIL 1985. -FIRMADO: L. CÁCERES V.- M. NIETO S. UN SELLO DE LA COOPERATIVA. -FIRMADO: R. GARCÍA B. W/ SELLO DE LA C/ FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO. EN QUE SE LEE: "C. FREDDY JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533". -INSERTO: MEMORIA DESCRIPTIVA. PARCELA NÚMERO 96-96A. -NORTE, UNA LÍNEA DE 272 METROS, CON LA PARCELA 947 SUR, UNA LÍNEA DE 299 METROS, CON LA PARCELA 947; ESTE, UNA LÍNEA DE 285 METROS, CON LA PARCELA 115 CAMINO DE POR MEDIO; Y, OESTE,

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOR ALFARO

PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA COOPERATIVA AGRARIA INMACULADA CONCEPCIÓN.-

ARTÍCULO 6º.- PONER EN CONOCIMIENTO DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INCOOP LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU

CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.-ARTÍCULO 7º.-NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LOS INTERESADOS EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LEY.-

ARTÍCULO 8º.- ELÉVESE LOS ACUADOS ADMINISTRATIVOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS FINES.REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.-CONCLUSIÓN:

INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR,OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA,LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ,SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO,Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD,DE TODO LO

QUE DOY FÉ;ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO; IGUALMENTE SU COMPRO-

BANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTICUATRO;DE TODO LO QUE DOY FÉ;ANTE MÍ:-TARJADO:UN SELLO DE

LA C. : NO VALE.- TARJADO: LA PARCELA 115. TERRENO DE LA COOPERA-

TIVA Y CAMINO DE POR MEDIO.NO VALEN.-ENTRE LINEAS: CAMINO Y ACERQUIA DE POR MEDIO.PROPIEDAD JOSÉ MONTAYA.PARCELA Nº 94.:VALEN.

C: A. INMACULADA CONCEPCION LTDA.

PISCO - INDEPENDENCIA

Maria Inés
GERENTE

Carlos
PRESIDENTE

Rodrigo García

Arturo
ARTURO JULIANOS ALFARO
ABOGADO - ABOGADO

**GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL**



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR**