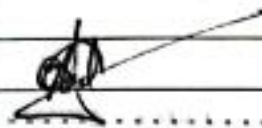
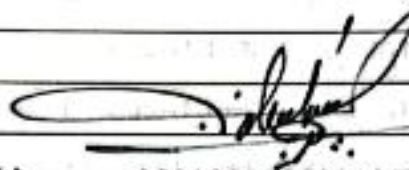


TESTIMONIO

Y LA FIRMA POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.- HABIENDOSE -

CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMA CON FECHA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE
DEL DOS MIL UNO. =

HIGINIO FELIX A. OSORIO SAN MARTIN

NOTARIO

DNI 21451600

CUATROCIENTOS SETENTA

COMPRA-VENTA

DON : JUAN CHUQUIHUACCHA PAUCAR; Y

DONA: DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA

A FAVOR DE

DORA: LUZ JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ

EN ICA, A VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ANTE MI

JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE

ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION

MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS

NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN

MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO,

SUFragANTE ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

NUMERO DIEZ VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO: =

COMPARECEN: =====

DE UNA PARTE: =====

DON JUAN CHUQUIHUACCHA PAUCAR, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO



Un Mil Ochocientos Treintiseis.

Nº 062698

CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL

NOVECIENTOS TREINTA, DE OCUPACION CHOFER, CASADO Y SU ESPOSA:

DORA DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTIUNO, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, CASADA. =====

Y DE LA OTRA PARTE: =====

DORA LUZ JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ, PERUANA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, DECLARA SER VIUDA DE DON FELIPE SANCHEZ ARAUJO. =====

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 54 INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE COMPRA-VENTA AUTORIZADA POR DEBERO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, EN LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA LEY, PROCEDE A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA LOS FINES DE FORMAR EL TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA NUMERO TRESCIENTOS SETENTISIETE. =====**SEÑOR NOTARIO:** =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE DON **JUAN CHUQUIHUACCHA PAUCAR**, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 21500970, DE OCUPACION CHOFER, CASADO Y SU ESPOSA **DORA DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA**, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E.

TESTIMONIO

Nº 21408391, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, AMBOS
CON DOMICILIO COMUN EN JOSE OLIVA RAZZETTO MZ. "W" LOTE 6
TINGUIRA - ICA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA
"LOS VENDEDORES" , Y DE LA OTRA PARTE DONA LUZ JOSEFINA
RAMIREZ DE SANCHEZ , PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. Nº
21500529, DE OCUPACION LAS ATENCIONES DE SU CASA, DECLARA SER
VIUDA DE DON FELIPE SANCHEZ ARAUJO, CON DOMICILIO EN AVENIDA
9 DE OCTUBRE SAN JOSE DE LOS MOLINOS - ICA, A QUIEN EN LO
SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA COMPRADORA" , EN LOS TERMINOS Y
CONDICIONES SIGUIENTES: =====
PRIMERA: "LOS VENDEDORES" SON PROPIETARIOS DEL PREDIO
RUSTICO, PARCELA Nº 06-A U.C. Nº 10689, QUE FORMO PARTE DEL
PREDIO DENOMINADO SAN JOSE DE HUAMANI, UBICADO EN EL DISTRITO
DE SAN JOSE DE LOS MOLINOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA,
CON UN AREA DE 2.3000 Hás. (DOS HECTAREAS TRES MIL METROS
CUADRADOS) , CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS
SIGUIENTES: =====
- POR EL NORTE: EN LINEA SINUOSA DE 340 ML., COLINDA CON
BARRANCO Y CAMINO DE POR MEDIO, =====
- POR EL ESTE: EN LINEA SINUOSA DE 159 ML., COLINDA CON EL
RIO ICA, =====
- POR EL SUR: EN LINEA SINUOSA DE 250 ML., COLINDA CON EL RIO
ICA Y COBERTURA ARBOREA; Y =====
- POR EL OESTE, EN LINEA SINUOSA DE 20 ML., COLINDA CON
TERRENO EROSIONADO POR RIO ICA. =====
PERIMETRO: 760.00 ML. =====
ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO EN LA FICHA Nº 001096-010109
ASIENTO 1-C DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, CON
FECHA 11 DE JULIO DE 1998. =====
SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "LOS VENDEDORES" DAN EN VENTA
REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LA COMPRADORA"



UN MIL OCHOCIENTOS TREINTISIETE.

Nº 062696

SOLAMENTE UNA EXTENSION O AREA DE 1.25 Hás (UNA HECTAREA DOS

MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS) DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO

EN LA CLAUSULA ANTERIOR, CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS

PERIMETRICAS SIGUIENTES: =====

- POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DE DON SILBIO ESPINOZA, CON 160 ML., =====

- POR EL SUR: CON RIO ICA, CON 130 ML., =====

- POR EL ESTE: CON RIO ICA, CON 80 ML.; Y =====

- POR EL OESTE: CON BALBIN PILLACA, CON 80 ML. =====

TERCERA: EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES

CONTRATANTES POR EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA

SEGUNDA ES POR LA SUMA DE S/. 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y

00/100 NUEVOS SOLES) QUE SON PAGADOS AL CONTADO Y QUE "LOS

VENDEDORES" DECLARAN TENER POR RECIBIDOS Y CANCELADOS A SU

ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE FIRMARSE LA

PRESENTE MINUTA. =====

CUARTA: EL VENDEDOR DECLARA QUE EL LOTE DE TERRENO PROCEDENTE

DE UNA MAYOR EXTENSION EXISTE UN EMBARGO A FAVOR DEL BANCO DE

CREDITO DEL PERU CONTRA LA CAT SAN JOSE DE HUAMANI SOBRE PAGO

DE DOLARES, CON FECHA 24-08-1996, Y EN SU CONDICION DE

PARCELERO ASUME EL PAGO TOTAL QUE LE PUDIERA CORRESPONDER DE

LA DEUDA MENCIONADA: ASIMISMO LA COMPRADORA TOMA CONOCIMIENTO

DE ESTE HECHO Y ACEPTA ESTAS CONDICIONES. =====

QUINTA: EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA SEGUNDA

PASA AL DOMINIO Y POSESION DE "LA COMPRADORA" CON TODAS SUS

ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN

GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE DERECHO LE CORRESPONDA

O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA,

SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. =====

SEXTA: "LOS VENDEDORES" DECLARAN QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO

QUE ENAJENAN POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA NINGUN OTRO

TESTIMONIO

GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY; CON EXCEPCIÓN DEL EMBARGO QUE SE DESCRIBE EN LA CLAUSULA CUARTA DE LA PRESENTE MINUTA. =====

SETIMA: LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE ASUMIRAN DE MODO EXPRESO Y SOLIDARIAMENTE, TODA OBLIGACION EXISTENTE A LA FECHA DE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE DERIVE DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL. =====

OCTAVA: "LA VENDEDORA" Y "LA COMPRADORA" DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE LOS LOTES DE TERRENO MATERIA DE LA VENTA Y EL PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O EXCEPCIÓN COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESION, DINERO NO ENTREGADO O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

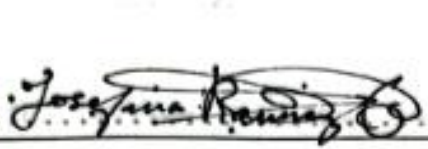

NOVENA: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. Nº 776 ART. 25 SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER LAS 25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA. =====

DECIMA: LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA. =====

DECIMA PRIMERA: LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL

№ 062694

L.E. № 21500930 L.E. № 21408391

	
LUZ JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ	NOTARIO
L.E. Nº 21500529	
CUATROCIENTOS SETENTIUNO	
ADECUACION AL NUEVO SIGNO MONETARIO Y REFORMA TOTAL DEL	
ESTATUTO POR ADECUACION A LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES	
(LEY Nº 26887)	
QUE OTORGA: DOÑA LUCIA FIORELLA DOMINGA NIERI FAJARDO	
A FAVOR DE:	
"ICA RICA" SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA -	
"ICA RICA" S.R.L.	

EN ICA, A VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ANTE MI	
JORGE L. CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE	
ICA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION	
MILITAR NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS	
NOVENTIOCHO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN	
MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO,	
SUFRAGANTE ELECTORAL Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES	
NUMERO DIEZ VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO: =	
COMPARECE : =====	
DOÑA LUCIA FIORELLA DOMINGA NIERI FAJARDO, PERUANA, QUIEN SE	
IDENTIFICO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN	
MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA,	
ADMINISTRADORA, DECLARA SER SOLTERA. =====	
QUIEN PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE "ICA RICA"	
SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - "ICA RICA"	
S.R.L., EN SU CALIDAD DE GERENTE DE PRODUCCION, SEGUN	
COMPROBANTE QUE SE INSERTA A LA PRESENTE ESCRITURA. =====	

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 363

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°470 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 28 DE DICIEMBRE DE 2,001; QUE OTORGA: DON JUAN CHUQUIHUACCHA PAUCAR Y DOÑA DOMITILA FLAVIA ARANGO OJEDA; A FAVOR DE: DOÑA LUZ JOSEFINA RAMIREZ DE SANCHEZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JORGE L. CARCELEN SOTELO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 2,001 – 2,002, FOLIO N° 1,835 VUELTA AL FOLIO N° 1,838 VUELTA, 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): FELIPE SANCHEZ RAMIREZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09411937. =====

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° 612 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.0321, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 21 DE AGOSTO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR