

EN ICA, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUATRO, ANTE MI OFICIO NOTARIAL, NOTARIO PÚBLICO DE HACIENDA, DON NÉSTOR ROQUE MOSCOSO CALLE, RUC: 17106270368, CON LA CONSTANCIA DE HABER SIDO PRESENTADO EN MI OFICIO NOTARIAL, POR LOS SEÑORES VENDEDORES DON VICTOR PEÑA BENAVIDES, PERUANO, CON DNI: 21400157, Y DOÑA LUISA MAXIMINA EURIBE CUBA, PERUANA, VECINA DE ICA, CON DNI: 21428878, AGRICULTORES, Y SU CÓNYUGE DON VICTORIANO YANCE MENDOZA, PERUANO, VECINO DE ICA, CON DNI: 2143777, AGRICULTOR, PROCEDENTES POR DERECHO PROPIO, HABILITADOS PARA CONTRATAR ABOGADOS EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES EXAMINE CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES DE QUE DOY FE, SE ENTREGARON UNA ÚNICA MINUTA DE COMPRA-VENTA, LEída PARA QUE SE LEYERA - ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU RESPECTIVO LEGAJO BAJO EL NÚMERO 1476, LA CUYA TENENCIA LITERAL ES COMO SIGUE: ESCRITURA PÚBLICA POR CONTRATO DE COMPRA-VENTA. - SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE USTED, EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA, QUE OTORGAN: DE UNA PARTE DON VICTOR PEÑA BENAVIDES Y DOÑA LUISA MAXIMINA EURIBE CUBA, QUE SE DENOMINARÁN LOS VENEDORES; Y DE LA OTRA DON VICTORIANO YANCE MENDOZA, QUE SE DENOMINARÁ EL COMPRADOR, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: - - - - -

P R I M E R O .- LOS VENEDORES, SON PROPIETARIOS DE UNA SECCIÓN DE TERRENO DE CULTIVO, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA DE ICA, CON UN ÁREA DE 462.00 M², Y LOS SIGUIENTES LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS: - - - - -

POR EL FRENTE, CON UNA CALLE, CON 14.00 ME. - - - - -

POR LA DERECHA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE ISABEL SERPA, CON 33.00

ME

MIL SESENTICUATRO

METROS LINEALES. POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE ESPINO, CON 33.00 ML.
 POR EL FONDO, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR, CON 14.00 ML. SEGUNDO.- LA PORCIÓN DEL TERRENO DESCRITO PROVIENE DE OTRA DE MAYOR EXTENSIÓN, SITUADO CON LA PARCELA Nº 19-A-BJ DE 04 HAS 2000 M2, DENOMINADO VISTA FLORIDA, DEL DISTRITO DE PARACONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUE EL VENDEDOR ADQUIRIÓ POR CONTRATO DE VENTA PRIVADO OTORGADO POR LA COOPERATIVA AGRARIA DE TRABAJADORES SANCHEZ CERRO, CON FIRMAS LEGALIZADAS, EL 28 DE JUNIO DE 1989. TERCERO.- EL INMUEBLE DESCRITO LO CEDEN LOS VENDEDORES, EN CALIDAD DE VENTA A FAVOR DEL COMPRADOR, POR EL PRECIO CONVENCIONAL DE S/ 8,316.00 (OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS Y 00/100 NUEVOS SOLES), QUE SE PAGARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA: S/ 4,000.00 (CUATRO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) AL MOMENTO DE FIRMARSE ESTA MINUTA CUYA SOLA FIRMA HARÁ FE DE ENTREGA Y EL SALDO DE S/ 4,316.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS Y 00/100 NUEVOS SOLES) EL 30 DE OCTUBRE DEL 2001. EN GARANTIA DEL SALDO PENDIENTE SE GRAVA EL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA CON HIPOTECA LEGAL A MÉRITO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 1118 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE. CUARTO.- LA SUB-DIVISIÓN DEL LOTE PRIMITIVO ENTENIDA CON-TRADICE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY AGRARIA PUESTO QUE LA PORCIÓN DEL TERRENO REFERIDA SERÁ DEDICADA A USO AGRO-INDUSTRIAL. QUINTO.- LA VENTA COMPRENDE DEL BIEN TODO LO QUE LE ES INHERENTE TAL COMO SUS ENTRADAS, SAIDAS, QUELOS Y USOS, ACOSTUM- BRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE RIEGO, Y CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE PASANDO TODO A DOMINIO Y POSESIÓN DEL COMPRADOR, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN. SE X T O .- DECLARAN LOS VENDEDORES, QUE SOBRE EL REFERIDO BIEN

- NO PESA GRAYAMEN NI MEDIDA JUDICIAL QUE LIMITE EL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN; PERO COMO VENEDORES, DE BUENA FE SE OBLIGAN A

RESPONDER POR EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY A FAVOR DEL COMPRADOR.

SE TENDRÁ QUE VENEDORES Y COMPRADOR, DECLARAN QUE HAY JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE ENAJENA Y EL PRECIO QUE POR ÉL SE PAGA; QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN CAPAZ DE PRODUCIR LA NULIDAD DE ESTE CONTRATO O DE ALGÚN MODO HACERLO INEFICAZ; Y QUE SE HACEN RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER

EXCESO O DIFERENCIA QUE EN EL HECHO PUJERA EXISTIR.

QUOTA Y DE LOS IMPUESTOS Y GABELAS MUNICIPALES, ESTÁN PAGADOS HASTA EL DÍA.

NO OBSTANTE VENEDORES Y COMPRADOR, SE RESPONSABILIZAN SOLIDARIAMENTE POR CUALQUIER OBLIGACIÓN QUE ESTUVIERA PENDIENTE A FAVOR DEL FISCO O DEL MUNICIPIO DE PARCONA.

AL EFECTO SEÑALAN DOMICILIO

VENEDORES, EN ACOMAYO PASAJE SAN ANTONIO N° 19 PARCONA ICA.

COMPRADOR, EN PASAJE SANTA ISABEL S/N ACOMAYO ICA.

NO VENEN. - TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE ESTE CONTRATO SON DE CUENTA EXCLUSIVA DEL COMPRADOR.

UP. SEÑOR NOTARIO, SÍRVASE AGREGAR LO DE LEY, ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA ESTA MINUTA.

ICA, 28 DE ABRIL DEL 2001. - VICTOR LLAUGA QUISEP, ABOGADO REG. N° 411.

- VICTOR PEÑA BENAVIDES. - LUISA MAXIMINA EURLBE CUBA. - VICTORIANO YANCE MENDOZA. - ANOTACIONES EN LA MINUTA. - EXENTA DE IMPUESTOS.

ICA, 28 DE ABRIL DEL 2001. - ROQUE MOSCOSO CALLE. - SELLO NOTARIAL. - CONCLUSIÓN. - FORMALIZADO EL INSTRUMENTO

INSTRUMENTO (SUS OTORGANTES DE SU OBJETO Y RESULTADO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES HICE DE QUE DOY FE. - SE RATIFICARON Y FIRMARON

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 373

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°540 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 28 DE ABRIL DE 2,001; QUE OTORGA: DON VICTOR PEÑA BENAVIDES Y SRA; A FAVOR DE: DON VICTORIANO YANCE MENDOZA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,000 – 2,001, FOLIO N° 1,063 VUELTA AL FOLIO N° 1,064 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES) 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): VICTORIANO CESAR YANCE MENDOZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21543777. =====

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° 610 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 919722, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 28 DE AGOSTO DE 2025

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

2004