

TESTIMONIO



071045

S-002 0113895 FS

ESCRITURA PÚBLICA N° 490
MINUTA N° 315

COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES
QUE OTORGAN:
EMILIO HILARIO BALDEON

A FAVOR DE:

JUAN HIPOLITO VILLEGAS MARROQUIN Y VICTORIA FILOMENA RUBIO HUAMANI

INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, AL PRIMER DÍA DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, YO RÓMULO RODOLFO ENCARNACIÓN VÁSQUEZ, ABOGADO-NOTARIO DE ICA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 32042812, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 10320428128, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA NUMERO: 041, CON OFICIO NOTARIAL EN AVENIDA VICTORIO GOTUZZO NÚMERO 1083-URBANIZACIÓN CAMPO SOL, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARPECEN:

EMILIO HILARIO BALDEON, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, DOMICILIADO EN LA AVENIDA MARGINAL 485 DE LA URBANIZACIÓN PICHANAKI, DEL DISTRITO DE PICHANAKI, PROVINCIA DE CHANCHAMAYO Y DEPARTAMENTO DE JUNÍN; SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 20580452; QUIEN DECLARA QUE PROcede POR DERECHO PROPIO.

JUAN HIPOLITO VILLEGAS MARROQUIN, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON VICTORIA FILOMENA RUBIO HUAMANI, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO, DOMICILIADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA D-386, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 30484261, QUIEN DECLARA QUE PROcede POR DERECHO PROPIO.

VICTORIA FILOMENA RUBIO HUAMANI, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON JUAN HIPOLITO VILLEGAS MARROQUIN, DE OCUPACIÓN EMPRESARIA; DOMICILIADA EN LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA D-386, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 09884854, QUIEN DECLARA QUE PROcede POR DERECHO PROPIO.

LOS COMPARDECIENTES, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD POR ELLOS PRESENTADOS Y, UTILIZANDO LA VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL- RENIEC, REGULADO POR EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 26/09/2015 DE LO QUE DEJO CONSTANCIA Y DOY FE; ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADA PARA QUE SE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:

MINUTA N°315

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES QUE CELEBRAN:

COMO VENDEDOR:



TESTIMONIO



EMILIO HILARIO BALDEÓN, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 20580452, PERUANO, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR, CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN AVENIDA MARGINAL 485 DE LA URBANIZACIÓN PICHANAKI DEL DISTRITO PICHANAKI, PROVINCIA DE CHANCHAMAYO, DEPARTAMENTO DE JUNÍN.

COMO COMPRADORES:

LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR **JUAN HIPÓLITO VILLEGRAS MARROQUÍN**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 30484261, EMPRESARIO, CASADO CON **VICTORIA FILOMENA RUBIO HUAMÁN** IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 09884854, EMPRESARIA, AMBOS, CON DOMICILIO EN URBANIZACIÓN SANTA MARÍA D – 386 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

LAS PARTES DECLARAN SU VOLUNTAD LA MISMA QUE QUEDA MANIFIESTA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS CONTRACTUALES:

TERMINO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD

1.01 EL VENDEDOR, ES TITULAR DE DOSCIENTAS (200) PARTICIPACIONES SOCIALES DE EMPRESA AGRÍCOLA LA ESPERANZA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL ASIENTO 1-A DE LA FICHA 1443 QUE CONTINÚA EN LA PARTIDA N° 02025051 DEL REGISTRO DE SOCIEDADES COMERCIALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA PERTENECIENTE A LA ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP).

1.02 DICHAS PARTICIPACIONES SE ENCUENTRAN TOTALMENTE PAGADAS E INSCRITAS A NOMBRE DE EL VENDEDOR TAL COMO CONSTA EN EL ASIENTO A-1 DE LA PRECITADA PARTIDA REGISTRAL. EL VALOR NOMINAL DE LAS PARTICIPACIONES ES DE DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/ 200.00).

TERMINO SEGUNDO. DEL CONTRATO PREPARATORIO

CON FECHA 22 DE MAYO DEL AÑO 2017, LAS PARTES SUSCRIBIERON CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRA VENTA DE CIEN (100) PARTICIPACIONES SOCIALES, EL MISMO QUE FUE ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA ANTE ABOGADO NOTARIO DE ICA RÓMULO RODOLFO ENCARNACIÓN VÁSQUEZ, EL 24 DE MAYO DE 2017; EN ADELANTE CONTRATO PREPARATORIO. ES VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES SUSCRIBIR EL CONTRATO DEFINITIVO EL MISMO QUE SE OTORGARÁ EN EL PRESENTE ACTO.

TERMINO TERCERO. DEL BIEN OBJETO DE LA VENTA

3.01 POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL VENDEDOR TRANSFIERE A FAVOR DE LOS COMPRADORES LA TITULARIDAD SOBRE CIEN (100) DE LAS DOSCIENTAS (200) PARTICIPACIONES SOCIALES DESCRITAS EN EL NUMERAL 1.01 DEL TÉRMINO PRIMERO DE ESTE CONTRATO.

3.02 COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA EL VENDEDOR QUEDA COMO PROPIETARIO DE CIEN (100) PARTICIPACIONES SOCIALES Y LOS COMPRADORES QUEDAN COMO PROPIETARIOS DE CIEN (100) PARTICIPACIONES SOCIALES DE EMPRESA AGRÍCOLA LA ESPERANZA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

TERMINO CUARTO. DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

EL PRECIO DEL BIEN OBJETO DE LA PRESTACIÓN A CARGO DE EL VENDEDOR ES DE SETENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS (US \$ 75,000.00) A RAZÓN DE SETECIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS (US \$ 750.00) POR CADA PARTICIPACIÓN QUE LOS COMPRADORES SE OBLIGAN A PAGAR DE LA SIGUIENTE MANERA:

4.01 LA CANTIDAD DE CINCUENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS (US \$ 50,000.00) CORRESPONDIENTE A LAS ARRAS DE RETRACTACIÓN A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL TÉRMINO CUARTO DEL CONTRATO PREPARATORIO PASAN A FORMAR PARTE DEL PRECIO.



TESTIMONIO

0°1046

S-002 0113896 FS



5.02 VEINTE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS (US \$ 20,000.00) MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIALBLE A NOMBRE DE EL VENDEDOR EMILIO HILARIO BALDEÓN, CON OCASIÓN DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA.

4.01 EL SALDO, ES DECIR LA CANTIDAD DE CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS (US \$ 5,000.00) MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIALBLE A NOMBRE DE EL VENDEDOR EMILIO HILARIO BALDEÓN, A LOS TRES DÍAS HÁBILES DE HABERSE INSCRITO DEFINITIVAMENTE EN LA PARTIDA N° 02025051 DEL REGISTRO DE SOCIEDADES COMERCIALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA, LA COMPRAVENTA DE LA TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD DE CIEN (100) DE LAS DOSCIENTAS (200) PARTICIPACIONES SOCIALES DESCRIPTAS EN EL TÉRMINO PRIMERO DE ESTE CONTRATO A FAVOR DE LOS COMPRADORES.

EL PAGO PREVISTO EN EL NUMERAL 4.01 DE ESTE TÉRMINO CUARTO SE EFECTÚA CON PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS Y EL QUE SE EFECTÚA CONFORME AL NUMERAL 4.02 DE ESTE TÉRMINO CUARTO, ADEMÁS, BAJO FE NOTARIAL DE SU ENTREGA.

TERMINO QUINTO LIBERTAD DE VOLUNTADES

5.01 LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO NO HA MEDIADO VICIO ALGUNO QUE PUEDA INVALIDAR EL ACTO. EL VENDEDOR SE COMPROMETE A ENTREGAR LAS PARTICIPACIONES OBJETO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO DEBIDAMENTE SANEADAS, A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, LIBRE DE CARGA O GRAVAMEN ALGUNO QUE PUDIERA RESTRINGIR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN; DECLARA ASIMISMO, QUE SOBRE ELLAS NO PESA NINGUNA RESTRICCIÓN DE SUS DERECHOS POLÍTICOS O ECONÓMICOS, Y NO ESTÁN SUJETAS A OTRA CLASE DE DERECHO DE PREFERENCIA, MÁS QUE LOS ESTABLECIDOS EN LA LEY; QUEDANDO COMPROMETIDOS EN TODO CASO AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO SURJAN CONTINGENCIAS QUE NO PERMITAN EL CUMPLIMIENTO TOTAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

5.02 EL VENDEDOR DECLARA, BAJO RESPONSABILIDAD, QUE AL MOMENTO DE CELEBRARSE ESTE CONTRATO, NO TIENEN NINGUNA OBLIGACIÓN FRENTE A LA SOCIEDAD PENDIENTE DE PAGO RESPECTO DE LAS PARTICIPACIONES QUE TRANSFIEREN, ESTANDO ÍNTEGRAMENTE PAGADAS.

TERMINO SEXTO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y CONFORMIDAD EN EL PRECIO

6.01 LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE LAS PARTICIPACIONES OBJETO DE ESTE CONTRATO CORRESPONDEN OBLIGATORIA Y NECESARIAMENTE Y DAN DERECHO DE USO A FAVOR DE LOS COMPRADORES DE UN LOTE DE TERRENO DE 5.000 HECTÁREAS, EN ADELANTE EL LOTE; ÁREA QUE FORMA PARTE DE PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11023588 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL ICA.

6.02 LOS COMPRADORES DECLARAN CONOCER EL LOTE A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL NUMERAL 6.01 DE ESTE TÉRMINO SEXTO ASÍ COMO LAS MEDIDAS Y LINDEROS QUE LO CONFORMAN.

6.03 EL VENDEDOR DEBERÁ ENTREGAR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, A LOS COMPRADORES LA POSESIÓN DE EL LOTE, TOTALMENTE DESOCUPADO, LIBRE DE TODA INTERFERENCIA Y/O CUALQUIER HECHO QUE PUDIERA PERTURBAR LA POSESIÓN DE LOS COMPRADORES.

6.04 EL VENDEDOR DECLARA QUE NO EXISTE, Y NO DEBERÁ EXISTIR AL MOMENTO DE LA ENTREGA, EN EL ÁREA DE TERRENO DE EL LOTE, OCUPANTES, POSEEDORES, SERVIDORES DE LA POSESIÓN, O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE EJERZA OCUPACIÓN O POSESIÓN SOBRE EL MISMO, TOTAL O PARCIALMENTE; ASIMISMO, EL VENDEDOR DECLARA QUE NO DEBERÁN EXISTIR ACTOS O ACCIONES EXTRAJUDICIALES O JUDICIALES QUE PUDIEREN PERTURBAR LA PLENA, LIBRE Y TOTAL POSESIÓN DE LOS COMPRADORES. EN CASO CONTRARIO, ES DECIR, EN EL SUPUESTO DE SUSCITARSE



TESTIMONIO



ACTOS Y/O HECHOS QUE PERTURBEN LA POSESIÓN, EL USO O LA PROPIEDAD DE LOS COMPRADORES, EL VENDEDOR ASUME LA RESPONSABILIDAD DE QUE TALES ACTOS Y/O HECHOS CESEN.=====

6.05 LAS PARTES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE LA PRESENTE COMPRAVENTA COMPRENDE TODOS LOS DERECHOS INHERENTES A LA POSESIÓN DE EL LOTE, INCLUSIVE, EL DERECHO DE USO DE AGUA DEL POZO CON QUE SE RIEGA EL PREDIO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.=====

6.06 EL VENDEDOR DECLARA QUE TANTO LAS PARTICIPACIONES QUE TRANSIERE ASÍ COMO EL LOTE NO TIENEN NINGUNA CLASE DE GRAVÁMENES, CARGAS, HIPOTECAS, MEDIDAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, ACTOS O CONTRATOS QUE LIMITEN SU DOMINIO Y POSESIÓN, OBLIGÁNDOSE AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CON ARREGLO A LEY.=====

6.07 EN TANTO LO ESTABLECIDO EN LOS NUMERALES PRECEDENTES DE ESTE TÉRMINO SÉPTIMO, LOS COMPRADORES DECLARAN SU CONFORMIDAD RESPECTO DEL BIEN OBJETO DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA Y LAS VENTAJAS QUE TIENE. AMBAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL REAL VALOR DE LA PRESENTE TRANSACCIÓN, Y QUE SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERE DE MÁS O DE MENOS, QUE DESDE LUEGO NO SE ADVIERTE, SE HACEN DE ELLA MUTUA, GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO DESDE AHORA EN FORMA EXPRESA A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR TODO ERROR U OTRO CUALQUIERA QUE TIENDA A INVALIDAR ESTE CONTRATO, ASÍ COMO A LOS PLAZOS QUE LA LEY ESTABLECE PARA INTERPONERLOS.=====

TERMINO SETIMO DE LOS GASTOS

TODO LOS GASTOS QUE OCASIONE LA MINUTA, NOTARIALES, DE REGISTRO, SERÁ DE CARGO DE LOS COMPRADORES.=====

TERMINO OCTAVO COMPETENCIA

AMBAS PARTES RENUNCIAN A SU FUERO Y SE SOMETEN A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE ICA PARA TODO LO RELACIONADO AL CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. EN CONSECUENCIA, SEÑALAN COMO LUGAR DONDE SE LES HARÁ LLEGAR LAS COMUNICACIONES JUDICIALES Y NO JUDICIALES EL DOMICILIO EL INDICADO POR CADA UNO EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE CONTRATO.=====

TERMINO NOVENO DOMICILIO

LOS CONTRATANTES EXPRESAMENTE DECLARAN QUE LOS DOMICILIOS QUE SE CONSIGNAN EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SON ESPECIALMENTE DESIGNADOS PARA EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES Y LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO; PACTÁNDOSE QUE ESTA DESIGNACIÓN OBLIGA A LAS PARTES A QUE TODA COMUNICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DEBERÁ SER DIRIGIDA A LOS REFERIDOS DOMICILIOS, SALVO QUE SE HUBIERA COMUNICADO MEDIANTE CARTA NOTARIAL EL CAMBIO DE DOMICILIO CON UNA ANTICIACIÓN NO MENOR DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES, Y SIEMPRE DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 34 Y 40 DEL CÓDIGO CIVIL. SE PRECISA QUE LA COMUNICACIÓN POR CARTA NOTARIAL QUE LAS PARTES SE CURSEN ENTRE SÍ SE CONSIDERARÁ RECIBIDA Y BIEN REALIZADA EN EL DOMICILIO INDICADO, SURTIENDO PLENO EFECTO AUN CUANDO ÉSTA NO HAYA SIDO ENTREGADA A LA PARTE DESTINATARIA POR NO SER UBICADA EN DICHO DOMICILIO.=====

TERMINO DECIMO APLICACIÓN SUPLETORIA

TODO LO NO ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO SE RIGE CON ARREGLO AL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, LEY GENERAL DE SOCIEDADES Y POR LAS DEMÁS NORMAS CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS.=====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLÁUSULAS DE LEY, Y PASE EL PARTE CORRESPONDIENTE A LA OFICINA REGISTRAL ICA PARA SU INSCRIPCIÓN.=====

ICA, 26 DE JULIO DEL 2017.=====



TESTIMONIO

011017

S-002 0113897 FS



SE DEJA CONSTANCIA DE TRES FIRMAS Y TRES HUELLAS DACTILARES.

AUTORIZACIÓN:

ABOGADO QUE AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA: PABLO TORIBIO RONDAN RIOS, ABOGADO CON REGISTRO DE COLEGIATURA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA N° 3216. UNA FIRMA, UN SELLO.

SE DEJA CONSTANCIA QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 7 NUMERAL 7.1 DEL DECRETO SUPREMO N° 150-2007-EF QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 28194 "LEY PARA LA LUCHA CONTRA LA EVAZIÓN Y PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA", LAS PARTES EXHIBIERON EL SIGUIENTE MEDIO DE PAGO:



FE DE ENTREGA: DE CONFORMIDAD CON EL INCISO C) DEL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 – LEY DEL NOTARIADO, Y A SOLICITUD DE LOS COMPRADORES SE HACE ENTREGA A FAVOR DEL VENDEDOR: EL CHEQUE DE GERENCIAO NEGOCIALBLE N°11896690 2 002 380 0000000222 40, DE FECHA 31/07/2017 A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU "BCP" A LA ORDEN DE HILARIO BALDEON EMILIO, POR LA SUMA DE US\$20,000.00 (VEINTI MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS). EN ESTE ACTO EL VENDEDOR EMILIO HILARIO BALDEON, MANIFIESTA SU ABSOLUTA CONFORMIDAD CON LA FORMA DE PAGO, DANDO POR CANCELADO LA CANTIDAD CORRESPONDIENTE AL TERMINO CUARTO-4.02, DE LA MINUTA, Y RECIBIÉNDOLA EN ESTE ACTO. DE LO QUE DOY FE.

INSERTOS:

CERTIFICACIÓN DEL GERENTE DE LA EMPRESA AGRÍCOLA LA ESPERANZA S.R.L. QUE POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, YO, ARISTIDES JESÚS MISAJEL VELARDE, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 21566389, DE OCUPACIÓN INGENIERO AGRÓNOMO, GERENTE GENERAL DE LA "EMPRESA AGRÍCOLA LA ESPERANZA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", CUYA PERSONERÍA JURÍDICA SE HAYA INSCRITA EN LA FICHA N° 1443 (PARTIDA N° 02025051) DEL REGISTRO MERCANTIL DE ICA; CERTIFICO LO SIGUIENTE EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA:

QUE EL SOCIO EMILIO HILARIO BALDEON CON DNI N° 20580452 HA CUMPLIDO CON EL ARTICULO DÉCIMO TERCERO DE NUESTRO ESTATUTO Y CON EL ARTÍCULO 291º DE LA (LGS), COMO PONER EN CONOCIMIENTO MEDIANTE CARTA DIRIGIDA AL GERENTE EL 22 DE MAYO DEL 2017, LA VENTA DE 100 PARTICIPACIONES DE UN TOTAL DE 200 PARTICIPACIONES SOCIALES, A FIN DE QUE LOS SOCIOS EJERZAN SU DERECHO DE PREFERENCIA.

QUE, HABIENDO VENCIDO EL PLAZO PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PREFERENCIA, CERTIFICO QUE EL SOCIO EMILIO HILARIO BALDEON HA CUMPLIDO CON LO QUE MANDA NUESTROS ESTATUTOS.

EN CONSECUENCIA; CON MI FIRMA O RUBRICA ESTOY DANDO CUMPLIMIENTO CON MI CERTIFICACION DE GERENTE EL CUAL LO ESTABLECE EL SEGUNDO PÁRRAGO DEL



TESTIMONIO



ARTICULO 97º DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO DE SOCIEDADES -----
ICA, 21 DE JULIO DEL 2017 -----

UN SELLO, UNA FIRMA -----

CERTIFICACIÓN DE FIRMA: CERTIFICACIÓN DE FIRMA DE ARISTIDES JESÚS MISAEL VILARDE, IDENTIFICADO CON DNI N°21566389, ICA, 31 DE JULIO DEL 2017, FIRMA Y
SEÑOR RÓMULO RODOLFO ENCARNACIÓN VASQUEZ, ABOGADO NOTARIO DE LA
PREFECTURA DE ICA -----

LOS OTORGANTES PRECISAN LO SIGUIENTE: EN EL CONTRATO PREPARATORIO DE FECHA
22 DE MAYO DEL 2017, EN EL TÉRMINO SEPTIMO 7.01 SE SEÑALÓ QUE EL INMUEBLE
MATERIA DE USO, TENIA UN AREA DE 5.2500 HECTAREAS, SIENDO LO REAL 5.0000
HECTAREAS, CONFORME CONSTA EN EL TERMINO SEXTO 6.01 DE LA MINUTA DE FECHA
26 DE JULIO DEL 2017, INSERTA EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA.-----

CONCLUSIÓN:-----

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO K) DEL ARTÍCULO 59 DEL
DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232,
PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 26/09/2015, DEJO CONSTANCIA DE
HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN
MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS ESPECIALMENTE VINCULADO A LA
MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO RESPECTO A TODAS LAS
PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL
ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA
TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS.-----

CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO LAS OTORGANTES DECLARAN BAJO
JURAMENTO QUE LOS FONDOS, BIENES Y/O ACTIVOS DE LA TRANSACCIÓN PROCEDEN
DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y QUE LOS DATOS E INFORMACIÓN CONSIGNADOS RESPECTO
DE ELLOS SON CORRECTOS, ASUMIENDO LAS RESPONSABILIDADES QUE
CORRESPONDAN.-----

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYÓ A LOS COMPARECIENTES DE SU OBJETO
POR LA LECTURA QUE DE TODO ESTE HICIERON, Y ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS
LEGALES QUE DE ESTE EMANEN CON SU SUSCRIPCIÓN, SE AFIRMARON Y RATIFICARON
EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA, DE TODO LO QUE DOY FE.
SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL
NOTARIAL SERIE S-002 N° 0113895 (ANVERSO Y REVERSO) Y CONCLUYE EN LA FOJA DE
PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 N° 0113897 (ANVERSO Y REVERSO).-----

EMILIO HILARIO BALDEON _____

FECHA DE FIRMA: 01 AGO 2017 

JUAN HIPOLITO VILLEGAS MARROQUIN _____

FECHA DE FIRMA 01 AGO 2017 

VICTORIA FILOMENA RUBIO HUAMANI _____

FECHA DE FIRMA: 01 AGO 2017 

CONCLUSIÓN DEL PROCESO DE FIRMAS: 01 AGO 2017



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 391

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°490 DE: COMPRA – VENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES; DE FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2,017; QUE OTORGA: DON EMILIO HILARIO BALDEON; A FAVOR DE: DON JUAN HIPOLITO VILLEGRAS MARROQUIN Y DOÑA VICTORIA FIOMENA RUBIO HUAMANI; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROMULO RODOLFO ENCARNACION VASQUEZ, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL AÑO 2,017, FOLIO N° 1,045 AL FOLIO N° 1,047, 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): JUAN HIPOLITO VILLEGRAS MARROQUIN, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 30484261. =====

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 INOBSEERVANCIA 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° 668 DE FECHA 08 DE SETIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 998119, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 08 DE SETIEMBRE DE 2025

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

2004