



Nº 233150 HS

CIEN

**CUARENTA**

Compra - Venta

Ricardo Feliciano Centeno  
Vizarreta

a

Felix Justa Miranón y esposa

En la ciudad de Ica, a los treinta y un  
días del mes de marzo del año dos  
mil seis, ante mi **ROQUE  
MOSCOSO CALLE**, Notario  
Público y de Hacienda, con DNI  
21400157, RUC: 17106270368, con  
la constancia de haber sufragado en

en las últimas elecciones, Comparecieron: don **RICARDO  
FELICIANO CENTENO VIZARRETA**, peruano, vecino de la Ciudad  
de Ica, soltero, Agricultor, con DNI: 21442220, y don **FELIX JUSTA  
MARANÓN**, española, vecino de la ciudad de Ica, con Pasaporte:  
AAF871086, Empresario, Casado con Doña **LEZ. JOVITA BARRERA  
ROJAS DE JUSTA**, peruana, vecina de la ciudad de Ica, con DNI:  
00126518, Independiente. Proceden por derecho propio, hábiles para  
contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examiné con  
arreglo a las disposiciones legales vigentes de que doy fe, y me entregaron  
una minuta de **COMPRAVENTA**, firmada para que se deje a escritura  
pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número: 29,  
y cuyo tenor literal es como sigue: -----

**MINUTA** Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de  
Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga **RICARDO  
FELICIANO CENTENO VIZARRETA**, peruano, DNI: 21442220,

Agricultor, Soltero, con domicilio en sector la capilla sh, Distrito de Santa Cruz, Provincia de Palpa y Departamento de Ica; a quien se le denominara **EL VENDEDOR**. A favor de **FELIX JUSTA MARAÑON**, con Pasaporte: AAF871086, Española, Empresario, Casado con **LIZ JOVITA BARRERA ROJAS DE JUSTA**, peruana, DNI: 00126518, Independiente, domiciliado en la Calle Las Palmeras wd, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a quienes en adelante se les denominara **LOS COMPRADORES**, de acuerdo a las Cláusulas Siguietes: -----

**PRIMERA.- EL VENDEDOR** declara ser Propietarios de los Predios. -  
 1- Predio "FUNDO ATHILA JUSTA BARRERA", ubicado en el sector Portachuelos del Distrito de Santa Cruz, Provincia de Palpa y Departamento de Ica, con un Área de 150,3123 HECTAREAS, con un Perimetro de 5694.14 M, Con Los Siguietes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: en línea quebrada con 01 tramo de 1-2 con 821.50 ml. y colinda con Terrenos eriazos del estado. POR EL ESTE: En línea recta de 01 tramo de 2-1 con 2096.33 ml. y colinda con Terrenos eriazos del estado. POR EL SUR: En línea recta de 01 tramo de 3-4 con 592.10 ml. y colinda con Panamericana Sur. POR EL OESTE: En línea recta de 01 tramo de 2-1 con 2184.21 ml. y colinda con Posesión de Terceros. -----

/JUSTA/  
 2- Predio "FELIX JUSTO BARRERA" ubicado en el sector Portachuelos del Distrito de Santa Cruz, Provincia de Palpa y





Nº 233151 HS

CIENTO UNO

Paipa y Departamento de Ica, con un Área de 1000.0000 HECTAREAS, con un Perímetro de 16353.34ML. Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: en línea recta con 01 tramo de 1-2 con 725.07 ml. y colinda con Panamericana Sur. POR EL ESTE: En línea quebrada de 03 tramo de 2-3 con 2133.29 ml. de 3-4 con 1925.99 ml. de 4-5 con 1834.58 ml. y colinda con Terrenos acaos del estado. POR EL SUR: En línea recta de 02 tramo de 5-6 con 2145.02 ml. y de 6-7 con 2048.41 ml. y colinda con Terrenos acaos del estado. POR EL OESTE: En línea quebrada de 03 tramo de 7-8 con 2167.19 ml. de 8-9 con 1400.00 ml. de 9-10 con 2024.80 ml. y colinda con Posesión de Terceros.

Se deja constancia que el Predio Rural no se encuentra Inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Ica. Este bien fue Adquirido en Propiedad, por el Vendedor a merito del Contrato De Compraventa con firmas legalizadas por el Notario Público de Ica Eduardo Laos Mbra, con Fecha 22 de Junio de 1994, Otorgada a su Favor por su anterior Propietario don Jose Felix Campos Hernandez y Rosalina Pretel Valencia. SEGUNDA - por el presente documento LA VENDEDORA declara dar en venta real y enajenación perpetua el predio rural descrito en la cláusula que antecede a favor de LOS COMPRADORES.

1- el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 40,000.00 (cuarenta mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su

integridad por LOS COMPRADORES a la suscripción de la presente minuta, declarando LA VENDEDORA haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. -----

2- el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de S/. 100,000.00 (cien mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por LOS COMPRADORES a la suscripción de la presente minuta, declarando LA VENDEDORA haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. -----

TERCERO. - LA VENDEDORA se obliga a entregar la posesión del predio a su cargo a la suscripción de la presente minuta. Así mismo se obligan a suscribir todos los documentos públicos y privados que sean necesarios, a fin de poder realizar la debida inscripción registral. -----

CUARTO. - La venta que se efectúa es al-corpus, comprende la integridad de los derechos que corresponden a LA VENDEDORA sobre el terreno, como son entradas, salidas, servidumbres, y todo cuanto le corresponde o sea inherente al bien, sin reserva ni limitaciones de ningún tipo. -----

QUINTO. - Los contratantes declaran que entre el precio de venta pagado existe la más justa y perfecta equivalencia, no obstante, lo cual, se hacen mutua gracia y recíproca donación de cualquier diferencia que hubiese y que, desde luego, ahora no advierten. -----

SEXTO. - LA VENDEDORA declara que sobre el bien que enajenan no





Nº 233152 HS

CIENTO DOS

existe cargas o gravámenes, medidas judiciales o extra-judiciales que limiten o restrinjan su libre disposición, sin perjuicio del cual se obliga ante el comprador al saneamiento y evicción conforme a ley. -----

SETIMO - Las partes declaran que asumen solidariamente toda obligación derivada del pago del impuesto predial, servicios de uso de agua de riego, gabelas e impuestos municipales que se podría estar adeudando a la fecha de la escritura pública. -----

OCTAVO Los gastos que ocasione el presente contrato hasta la finalización de la extensión de la escritura pública pertinente, e inscripción registral, será asumido por **LOS COMPRADORES**. -----

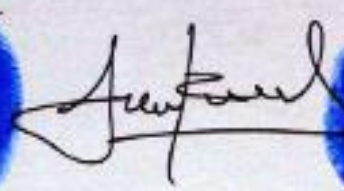
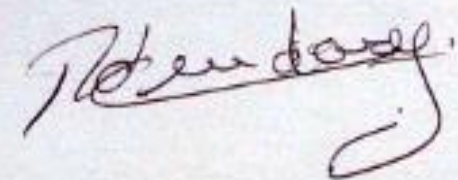
NOVENO - En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, será resuelto en base a las normas del derecho civil y en caso de controversia las partes se someten a los fueros de los Jueces y Tribunales del cualquiera de los domicilios de las partes. -----

Agregue Usted Señor Notario, las cláusulas de estilo y pase partes respectivos al registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para su correspondiente inscripción. Ica, 31 de Marzo del 2006. -----

Tres firmas: Ricardo Feliciano Centeno Vizarrata, Felix Justa Mirañon y Liz Jovita Barrera Rojas de Justa. Autoriza la presente minuta al letrado: Victor Llauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Rems. 148. -----

Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 31 de Marzo del 2006 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----

CONCLUSION- Formalizado el instrumento instruí a sus dorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice Se ratificaron y firmaron. -TESTADO: JUSTO (NO VALE) ENTRE LINEAS: JUSTA (VALE) 23

CUARENTA Y UNO  
Constitución de Asociación  
Civil Pro Desarrollo  
Peruano "SISARI"

En la ciudad de Ica, a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil seis, ante mí ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones, Compareció don WILMER ELEAZAR GONZALES GUILLEN, peruana, vecino de Ica, Soltero, con DNI: 10050872, Arquitecto, Interviene en representación de la Asociación Civil Pro Desarrollo Peruano "SISARI", hábil para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examiné con arreglo a las



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 379

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 040 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 31 DE MARZO DE 2,006; QUE OTORGA: DON RICARDO FELICIANO CENTENO VIZARRETA; A FAVOR DE: DON FELIX JUSTA MARAÑON Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,006, FOLIO N° 100 AL FOLIO N° 102 VUELTA, 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): FELIX JUSTA MARAÑON, IDENTIFICADO CON CARNÉ DE EXTRANJERIA N° 005400186. =====

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° 475 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 671970, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 09 DE JULIO DE 2026

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