



Nº 331379 HS

MIL CIENTO VEINTINUEVE

TRESIENTOS DIECINUEVE

Compra - Venta

Fernando Raul Novoa Carreño y
esposa

Manuel Felipe Cahua Cordova

En la ciudad de Ica, a los
diecinueve días del mes de
noviembre del año dos mil siete,
ante mí **ROQUE MOSCOSO
CALLE**, Notario Público y de
Fuerza, con INI 21400157,
RUC: 17106270368, con la

constancia de haber autografiado en las últimas decenas, Comparecieron:
don **FERNANDO RAUL NOVOA CARREÑO**, peruano, vecino de la
ciudad de Ica, con INI: 21428439, Agricultor, Casado con **MANUELA
TERESA CRE DE NOVOA**, peruana, vecina de la ciudad de Ica, con
INI: 21427332, Ama de casa, y don **MANUEL FELIPE CAHUA
CORDOVA**, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con INI:
21552249, Agricultor. Proceden por derecho propio, hábiles para
contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examine con
arreglo a las disposiciones legales vigentes de que doy fe, 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:
246, cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de
Escrituras Públicas, Una De Compra - Venta que otorga **FERNANDO
RAUL NOVOA CARREÑO**, con INI Nº 21428439, Peruano,

[Firma de Fernando Raul Novoa Carreño]
[Firma de Manuel Felipe Cahua Cordova]

Agricultor, Casado con MANUELA TERESA GRE DE NOVOA, peruana, con ENI 21427332, Peruana, Ama de casa, Ambos con domicilio en la Calle Muertua 323-16, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quienes se les denominara LOS VENDEDORES, A favor de MANUEL BELIPE CAHUA CORDOVA, con ENI N° 21552249, Peruana, Agricultor, Soltero, con Domicilio en Carcilaso de la Vega 202 Q16, del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, A Quien en adelante se le denominara EL COMPRADOR, de acuerdo a las Cláusulas Siguietes: -----

PRIMERA- LOS VENDEDORES declaran ser Propietarios de los Predios: -----

PREDIO "OCUCAJE 3", ubicado en el Distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 291.7425 HECTAREAS, con un Perímetro de 7139.85 M. Con Los Siguietes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: En línea curva de dos tramos de: DE=1581.99ml y EF=282.81ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: En línea curva de tres tramos de: AB=764.73ml, BC=835.15ml y EG=251.19ml, Colinda con Camino. POR EL SUR: En línea recta de un tramo de: GA=1726.59ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: En línea recta de un tramo de: FG=1697.39ml, Colinda con Terreno ajeno. -----

PREDIO "OCUCAJE 5", ubicado en el Distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 1435.4372 HECTAREAS, con



Nº 331380 HS

MIL CIENTO TREINTA

un Perimetro de 21402.91 M. Con Los Seguentes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: En línea recta de un tramo de: DE=1508.22ml. Colinda con Terreno ajeno. POR EL OESTE: En línea curva de tres tramos de: AB=5237.18ml, BC=1373.77 ml y CD=2837.26ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: En línea recta de un tramo de: LA=1202.40ml, Colinda con Terreno ajeno. POR EL ESTE: En línea curva de cuatro tramos de: EF=2941.20ml, FG=3803.73 ml, GH=2296.53ml y HI=202.62ml. Colinda con Propiedad 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 04 de Febrero de 1997, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria con Augusto Enrique Uhlmann Ancama. —

SEGUNDA por el presente documento LOS VENDEDORES declara de venta real y enajenación perpetua el predio rural descrito en la cláusula que antecede a favor de EL COMPRADOR, precio convencional pactado de común acuerdo es de la suma siguientes: —
 PREDIO 'OCUCAJE 3', la suma de s/. 250,000.00 (doscientos cincuenta mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por EL COMPRADOR a la suscripción de la presente minuta, declarando LOS VENDEDORES haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. —

PREDIO "OCUCAJE 5", suma de s/. 400,000.00 (cuatrocientos mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por EL COMPRADOR a la suscripción de la presente minuta, declarando LOS VENEDORES haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. -----

TERCERO. - LOS VENEDORES 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 LOS VENEDORES 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 sirven. -----

SEXTO. - LOS VENEDORES declara que sobre el bien que enajenan no 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



Nº 331381 HS

MIL CIENTO TREINTIUNO

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 ocasiona el presente contrato hasta la finalización de la extensión de la escritura pública pertinente, e inscripción registral, será asumido por EL COMPRADOR. _____

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 diligencias de estilo y pase partes respectivos al registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para su correspondiente inscripción. Ica, 19 de Noviembre del 2007. _____

Tres firmas: Fernando Paul Novoa Carrero, Manuela Teresa Ore de Novoa y Manuel Felipe Calhua Córdova. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Ilauca Quspe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. --

Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 19 de Noviembre del 2007 - Roque Miscozo Calle - Sello Notarial. _____

C O N C L U S I O N - Formalizado el instrumento instruí a sus dorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hace

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 401

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 319 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 19 DE NOVIEMBRE DE 2,007; QUE OTORGA: DON FERNANDO RAUL NOVOA CARREÑO Y ESPOSA; A FAVOR DE: DON MANUEL FELIPE CAHUA CORDOVA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,007 – 2,008, FOLIO N° 1,129 AL FOLIO N° 1,131, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): MANUEL FELIPE CAHUA CORDOVA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21552249. =====

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° 488 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO 935183, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 16 DE JULIO DE 2026

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