



Nº 232232 HS

TREINTIDOS

QUINCE

Compra - Venta

Rolando Ruben Fernandez

Martinez

a

Bertha Zulea Fernandez

Navarro

En la ciudad de Ica, a los
veintiseis días del mes de enero
del año dos mil seis, ante mi
ROQUE MOSCOSO CALLE,
Notario Público y de Hacienda,
con DNI 21400157, RUC:
0106270368, con la constancia
de haber sufragado en las últimas

elecciones, Comparecieron: don **ROLANDO RUBEN FERNANDEZ MARTINEZ**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 21418696, agricultor, y don **BERTHA ZARELA FERNANDEZ NAVARRO**, peruana, vecina de la Ciudad de Ica, soltera, con DNI: 80015089, agricultora, 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; 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: 12, cuyo tenor literal es como sigue:

MINUTA Señor Notario: Se vane extender en su Registro de Escrituras Públicas, Una De Compra - Venta que otorga **ROLANDO RUBEN FERNANDEZ MARTINEZ**, con DNI N° 21418696, Soltero, Peruana, Agricultor, Domiciliado en la Botijeria Angulo Sur L-32, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quien se le denomina **EL VENDEDOR**, A favor de **BERTHA ZARELA FERNANDEZ**

Rolando Ruben Fernandez Martinez

Bertha Zulea Fernandez Navarro

NAVARRO, con DNI N° 80015089, Peruana, Agricultor, Soltera, Domiciliado en la Botijeria Angulo L-21 Urb. Manzana, Provincia y Departamento de Ica, A Quien en adelante se le denominará LA COMPRADORA, de acuerdo a las Cláusulas Sigüientes: -----

PRIMERA - EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "OCUCAJE 04", ubicado en el Distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 49.9511 HECTAREAS, con un Perímetro de 9028.99 M, Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: En línea quebrada de tres tramos de: AB=1113.50ml, BC=932.72ml y CD=284.13ml. Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: En línea quebrada de dos tramos de: GH=489.44ml y HA=2063.50ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: En línea quebrada de 02 tramos de: EF=161.57ml y FG=2081.20ml, Colinda con Camino. POR EL ESTE: En línea recta de un tramo de: ED=1902.93ml. 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 mérito del Contrato De Compraventa con firmas legalizadas por el Notario Público de Ica Eduardo Laos Mbra, con Fecha 26 de Agosto de 1997, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria con Alipio Amulfo Ramirez Geronimo y Venancia Valencia Coronado. -----

SEGUNDA - por el presente documento EL VENDEDOR declara dar en



Nº 232233

HS

TREINTY TRES

venta real y enajenación perpetua el predio rural descrito en la cláusula que antecede a favor de EL COMPRADOR, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 350,000.00 (trescientos cincuenta mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por EL COMPRADOR a la suscripción de la presente minuta, declarando EL VENDEDOR haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna.

TERCERO. - EL VENDEDOR se obliga a entregar la posesión del predio a su cargo a la suscripción de la presente minuta. Al mismo se obligan a suscribir todos los documentos públicos y privados que sean necesarios, a fin de poder realizar la debida inscripción registral. Se deja expresa constancia que es obligación de EL VENDEDOR dentro de un plazo razonable de 24 meses contados desde la fecha de suscripción de la Escritura Pública, cumplir con esta condición de inscripción registral (matriculación).

CUARTO. - La venta que se efectúa es al corpus, comprende la integridad de los derechos que corresponden a EL VENDEDOR 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 reciproca donación de cualquier diferencia que hubiese y que, desde luego, ahora no advierten.

SEXTO. - EL VENDEDOR declara que sobre el bien que enajenan no

TESTIMONIO

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 aumen 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 **EL COMPRADOR**. -----

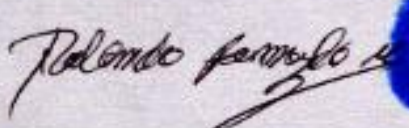
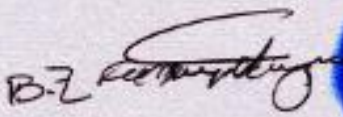
NOVENO - En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, será resuelto en base a las normas del derecho civil y en caso de controversia las partes se someten a los fueros de los Jueces y Tribunales del cualquiera de los domicilios de las partes. -----

Agregue Usted Señor Notario, las cláusulas de estilo y pase partes respectivos al registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para su correspondiente inscripción. Ica, 26 de Enero del 2006. -----

Dos firmas: Rolando Ruben Fernandez Martinez y Batha Zarela Fernandez Nivarro. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Hauca Qispe, Abogado, Reg. CAJ 411 - Peins. 148. -----

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 26 de Enero del 2006
- Roque Miscozo Calle - Sello Notarial -----

CONCLUSION- Formalizado el instrumento instrui a sus dorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice Se ratificaron


Nº 232234 HS



TREINTICUATRO

modificación alguna se afirmo y ratifico en su contenido, de que doy fe.-



DIECISEIS
Compra - Venta
Juan Alberto Peña Ramos y
Otros
a
Emiliano Wilfredo Peña
Quijandria

En la ciudad de Ica, a los veintiseis días del mes de enero del año dos mil seis, ante mi, ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Público y de Hacienda, con DNI: 21400157, REC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las ultimas

elecciones, Comparecieron: don JUAN ALBERTO PEÑA RAMOS, peruano, vecino de Ica. Vmdo, con DNI: 21497494, Cesante; don GILBERTO TORIBIO PEÑA RAMOS, peruano, vecino de Ica, casado, con DNI: 22252167, Cesante; y su cónyuge doña CONSTANZA DORA QUIJANDRIA ANICAMA, peruana, vecina de Ica, con DNI: 22243197, Ocupada en los quehaceres de su casa

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 405

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 015 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 26 DE ENERO DE 2,006; QUE OTORGA: DON ROLANDO RUBEN FERNANDEZ MARTINEZ; A FAVOR DE: DOÑA BERTHA ZARELA FERNANDEZ NAVARRO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,006, FOLIO N° 32 AL FOLIO N° 34, 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): BERTHA ZARELA FERNANDEZ NAVARRO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 80015089. =====

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° 504 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 366791, 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