



Nº 199110 HS

MIL SEISCIENTOS SESENTA

CUATROCIENTOS
SETENTAICUATRO

Compra - Venta

Yury Dan Belov Cardenas

Santiago

a

Walter Saturnino Lucana

Anampa

En la ciudad de Ica, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil cinco, ante mi **ROQUE MOSCOSO CALLE**, Notario Público y de Hacienda, con INI 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones, Comparecieron: don **YURY DAN BELOV CARDENAS SANTIAGO**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con INI:

21545862, agricultor, y don **WALTER SATURNINO LUCANA ANAMPA**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con INI: 21417073, agricultor. 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, i 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: 368, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario, Se viene entender en su Registro de Escrituras Públicas, Una De Compra - Venta que otorga **YURY DAN BELOV CARDENAS SANTIAGO**, con INI Nº 21545862, Peruana, Agricultor, con Domicilio en la CP. Yaurilla Mz. Z2 Lt-14, del Distrito de Los Aquijes, Provincia y Departamento de Ica, A Quien se le denomina **EL VENDEDOR**, A favor de **WALTER SATURNINO LUCANA ANAMPA**, con INI Nº 21417073, Peruana, Agricultor, Soltero, Con Domicilio en La Palma Grande G37, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quien en adelante se le denominara **EL COMPRADOR**, de acuerdo a las Cláusulas Siguientes: -----

PRIMERA. - EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "OCUCAJE 01", ubicado en el Distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 77.0544 HECTAREAS, con un Perímetro de 4757.40 M. Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: En línea curva de tres tramos de: A-B=578.95 ml, B-C=297.49 ml y C-D=523.68 ml. Colinda con Camino. POR EL OESTE: En línea recta de un tramo de: H-A=1271.00ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: En línea curva de 02 tramos de: F-G=58.29ml y G-H=75.14ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: En línea recta de dos tramos de: D-E=976.64 ml y E-F=976.21ml. 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 Mora, con Fecha 13 de Junio de 1996, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria don Jose Felix Campos Hernandez y Rosalina Betil Valencia. -----

SEGUNDA - por el presente documento EL VENDEDOR declara dar en 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/. 75,000.00 (setenta y cinco 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



Nº 199111 HS

MIL SEISCIENTOS SESENTIUNO

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 ad-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 discrepancia que hubiere y que, desde luego, ahora no advierten. -----

SEXTO. - **EL VENDEDOR** declara que sobre el bien que enajena no existe carga o gravámenes, medidas judiciales o extra-judiciales que limiten o restrinjan su libre disposición, sin perjuicio del cual se obliga ante el comprador al amekamiento 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 abudando 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

TESTIMONIO

registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para su correspondiente inscripción. Ica, 20 de Diciembre del 2005. -----

Dos firmas: Yury Dan Belov Cardenas Santiago y Walter Saturnino Lucana Anampa. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Hauca Quipe, Abogado, Reg. CAI 411 - Perno. 148. -----

Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 20 de Diciembre del 2005
- Roque Moscoso Calle - Sello Notarial -----

CONCLUSION- Formalizado el instrumento notarial a sus allegados de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice Se ratificaron y firmaron.



CUATROCIENTOS
SETENTICINCO
Compra - Venta
Guillermo Vicente Luna
Cappelletti
a
Fortunato Isla Recuay

En la ciudad de Ica, a los veinte días
del mes de diciembre del año dos mil
cinco, ante mi ROQUE MOSCOSO
CALLE, Notario Público y de
Hacienda, con DNI 21400157,
RUC 17106270368, con la
constancia de haber sufragado en las
últimas elecciones, Comparecieron:

don GUILLERMO VICENTE LUNA CAPPELLETTI,
peruano, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 22181330.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 409

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 400 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 20 DE DICIEMBRE DE 2,005; QUE OTORGA: DON YURY DAN BELOV CARDENAS SANTIAGO; A FAVOR DE: DON WALTER SATURNINO LUCANA ANAMPA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL AÑO 2,005, FOLIO N° 1,660 AL FOLIO N° 1,661 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) 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): WALTER SATURNINO LUCANA ANAMPA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21417073. =====

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° 500 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 373755, 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