



Nº 233373 HS

TRESCIENTOS VEINTITRES

NOVENTISIETE

Compra - Venta
 Edencio Chalco Huallica
 a
 Jose Antonio Farfan Flores

En la ciudad de Ica, a los veinticinco
 días del mes de Agosto 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, Comparecieron: don **EDENCIO CHALCO HUALICA**,
 peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 21456091,
 Agricultor, y don **JOSE ANTONIO FARFAN FLORES**, peruana, vecino
 de la Ciudad de Ica, soltero, Agricultor, con DNI: 41876677. 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 el respectivo legajo
 bajo el número: 70, y cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario, Se debe extender en el Registro de Escrituras
 Públicas, una de Compra - Venta que otorga **EDENCIO CHALCO**
HUALICA, con DNI N° 21456091, Peruana, Soltero, Agricultor, con
 Domicilio en el P.J. Virgen de Chapi Mza. A02, del Distrito, Provincia y
 Departamento de Ica, A Quien se le denominara **EL VENDEDOR**, A favor
JOSE ANTONIO FARFAN FLORES, con DNI N° 41876677, Peruana,

Agricultor, Soltero, con Domicilio en la Calle Alhelies Lote 18, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, de A Quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a las Cláusulas Siguientes: -----

PRIMERA.- EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "SAN JOSE 02" Sector de Villacuri, ubicado en el Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 26665 HECTAREAS, con un Perimetro de 817.15 M, Con Los Siguientes **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**: POR EL NORTE: Con línea recta de (01) un tramo, del vértice P1 al vértice P2, con una distancia de 118.03 mt; colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Con línea recta de (01) un tramo, del vértice P4 al vértice P1, con una distancia de 319.55 mt; colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Con línea recta de (01) un tramo, del vértice P3 al vértice P4, con una distancia de 48.75 mt; colinda con Propiedad de Terceros. POR EL CESTE: Con línea recta de (01) un tramo, del vértice P2 al vértice P3, con una distancia de 330.82 mt; colinda 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 25 de Noviembre de 1998, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria doña María Luisa Rojas Lengua. -----



Nº 233374 HS

TRESIENTOS VEINTICUATRO

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/. 10,200.00 (diez mil doscientos 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. Así mismo se obligan a suscribir todos los documentos públicos y privados que sean necesarios, a fin de poder realizar la debida suscripción 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 recíproca donación de cualquier diferencia que hubiese y que, desde luego, ahora no advierten.

SEXTO. - EL VENDEDOR 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 exicción 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 publica. -----

OCTAVO. - Los gastos que ocasione el presente contrato hasta la finalización de la extensión de la escritura publica 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, 25 de Agosto del 2006. -----

Dos firmas: Jose Antonio Parfan Flores y Edencio Chalco Hualica. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Llauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. -----

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 25 de Agosto del 2006 - Roque Mascoso 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 y firmaron. -



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 416

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 097 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 25 DE AGOSTO DE 2,006; QUE OTORGA: DON FIDENCIO CHALCO HUALLCA; A FAVOR DE: DON JOSE ANTONIO FARFAN FLORES; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,006 – 2,007, FOLIO N° 323 AL FOLIO N° 324 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): JOSE ANTONIO FARFAN FLORES, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 41876677. =====

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° 517 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 233154, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 21 DE JULIO DE 2026

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