



Nº 331402 HS

MIL CIENTO CINCUENTIDOS

TRES CIENTOS

VEINTINUEVE

Compra - Venta

Carlos Alfredo Sanchez

Marcovich y esposa

a

Jose Antonio Farfan Flores

En la ciudad de Ica, a los
veintiseis días del mes de
noviembre del año dos mil
sete, ante mí **ROQUE
MOSCOSO CALLE**,
Notario Público y de
Hacienda, con ENI 21400157,
RUC: 17106270368, con la
constancia de haber sufragado
en las últimas elecciones,

Comparecieron: don **CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH**, peruana, vecino de la ciudad de Ica, con DNI: 21528665, Agricultor, Casado con **MARIA ROSARIO ESPINO ALVA**, peruana, vecina de la ciudad de Ica, con DNI: 21522618, Ama de casa, y don **JOSE ANTONIO FARFAN FLORES**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 41876677, 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: 254, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario: Srvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga **CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH**, con DNI Nº 21528665, Peruana, Agricultor, Casado con **MARIA ROSARIO ESPINO ALVA**, peruana, con DNI: 21522618, Ama de casa, Ambos

domiciliados en la Calle Ayacucho 1087, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica. A Quienes se les denominara LOS VENDEDORES. A favor de 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; A Quien en adelante se le denominara EL COMPRADOR, de acuerdo a las Clausulas Siguientes: -----

PRIMERA.- LOS VENDEDORES declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "ALTOS DE SACTA 2", ubicado en el Distrito de Cruzaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 100.5993 HECTAREAS, con un Perimetro de 5202.30 M. Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS POR EL SUR: Del vertice 24 al 25, con linea recta de un (01) tramos: 24-25=1108.72ml, Colinda con Propiedad de Terceros. -----

POR EL ESTE: Del vertice 25 al 1, con linea recta de un (1) tramo: 25-1=2066.86ml, Colinda con Propiedad de Terceros. -----

POR EL OESTE: Del vertice 1 al 24, con linea quebrada de veintitrés (23) tramos: 1-2=61.96ml, 2-3=22.86ml, 3-4=46.84ml, 4-5=50.68ml, 5-6=41.53ml, 6-7=94.72ml, 7-8=63.07ml, 8-9=88.66ml, 9-10=127.12 ml, 10-11=50.08ml, 11-12=80.94ml, 12-13=119.41ml, 13-14=83.67 ml, 14-15=146.09ml, 15-16=101.79ml, 16-17=170.06ml, 17-18= 109.99ml, 18-19=160.27ml, 19-20=131.60ml, 20-21=97.89ml, 21- 22 =49.13ml, 22-23=41.35ml, 23-24=87.01ml, 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



Nº 331403 HS

MIL CIENTO CINCUENTITRES

con firmas legalizadas por el Notario Público de Ica Eduardo Laos Mora, con fecha 09 de Febrero de 1995, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietario don Roberto Muñante Rurilla. -----

SEGUNDA. - por el presente documento **LOS VENDEDORES** 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/. 100,000.00 (cien 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. -----

TERCERO. - **LOS VENDEDORES** 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 ad-corpus, comprende la integridad de los derechos que corresponden a **LOS VENDEDORES** 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 mas 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. - **LOS VENDEDORES** 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 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. -----

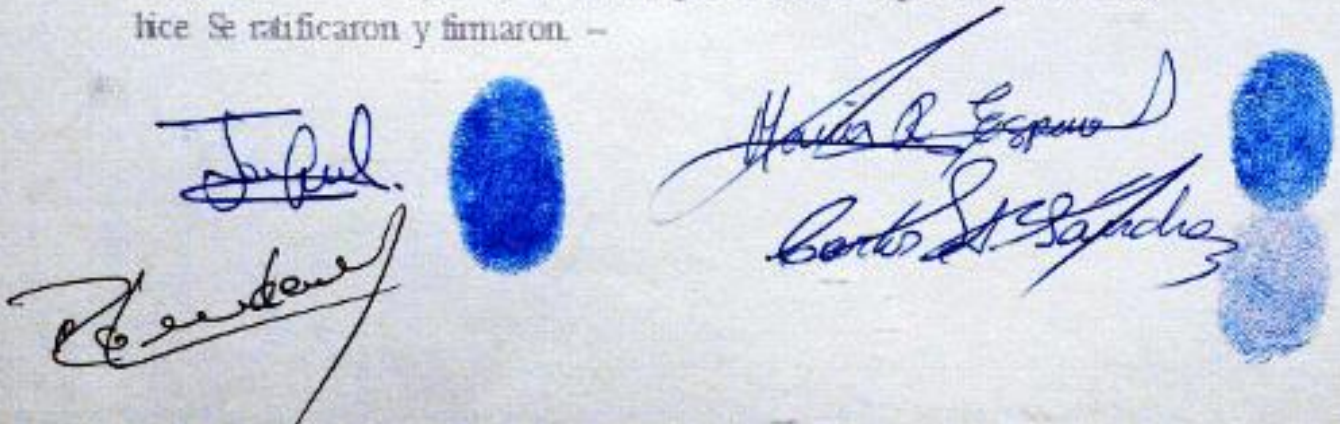
OCTAVO. - Los gastos que ocasione el presente contrato hasta la finalización de la extensión de la escritura pública pertinente, e inscripción registral, será asumido por **EL COMPRADOR**. -----

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 Noviembre del 2007. - Tres firmas: Carlos Alfredo Sánchez Marcovich y María Rosario Espino Alva y Jose Antonio Farfan Flores. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Hlauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. -----

Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 26 de Noviembre del 2007 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----

C O N C L U S I O N- Formalizado el instrumento instrui a sus dorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les lice Se ratificaron y firmaron. -



The image shows the bottom section of a legal document. It contains two sets of handwritten signatures and blue ink fingerprints. On the left, there are two signatures, one above the other, with a single blue fingerprint to their right. On the right, there are two signatures, one above the other, with two blue fingerprints to their right. The signatures are in dark ink and appear to be cursive or stylized. The fingerprints are circular and clearly visible.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 417

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 329 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 26 DE NOVIEMBRE DE 2,007; QUE OTORGA: DON CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH Y ESPOSA; A FAVOR DE: DON JOSE ANTONIO FARFAN FLORES; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,006 – 2,007, FOLIO N° 1,152 AL FOLIO N° 1,153 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° 512 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 243753, 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