



Nº 199001 HS

MIL QUINIENTOS CINCUENTENO

CUATROCIENTOS

CUARENTITRES

Compra - Venta

Natalia Vanessa Rojas Balcazar

a

Pablo Benjamin Cancho

Rosales

En la ciudad de Ica, a los
veintiuno dias del mes de octubre
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 adragado en las

últimas elecciones. Comparecieron: don NATALIA VANESSA
ROJAS BALCAZAR, peruana, vecina de la Ciudad de Ica, soltera, con
DNI: 41276661, agricultora, y don PABLO BENJAMIN CANCHO
ROSALES, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI:
4107743, 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 hoy fe, i me entregaron
una minuta de COMPRAVENTA firmada para que se deje a escritura
publica la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número:
341, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de
Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga NATALIA
VANESSA ROJAS BALCAZAR, con DNI Nº 41276661, Peruana,
Agricultora, con Domicilio en la Calle Jose M Figueren 620, del Distrito
de Barranco, Provincia y Departamento de Lima, A Quien se le
denomina LA VENDEDORA, A favor de PABLO BENJAMIN




CANCHO ROSALES, con DNI N° 42107743, Peruana, agricultor, Soltero, Con Domicilio en la Calle Manuel Mota 127 Urbanización San Antonio, del Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima; A Quien en adelante se le denominara EL COMPRADOR, de acuerdo a las Cláusulas Sigüientes: -----

PRIMERA.- LA VENDEDORA declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "OCUCAJE II", ubicado en el Distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 288,3470 HECTAREAS, con un Perímetro de 7082.68 M, Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: En línea recta de un tramo de: HA=1726.59ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: En línea curva de cuatro tramos de: D-E=896.86 ml, E-F=896.40ml, F-G=339.18ml y G-H=502.46ml, Colinda con Camino y Propiedad de terceros. POR EL SUR: En línea recta de un tramo de, CD= 1121.01ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: En línea quebrada de dos tramos de: A-B=325.28ml y B-C=1274.90ml, 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 04 de Diciembre de 1996, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria don Roberto Mañante Purilla. -----

SEGUNDA .-, por el presente documento LA VENDEDORA declara



Nº 199002 · HS

MIL QUINIENTOS CINCUENTIDOS

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/. 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 LA VENDEDORA haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. -----

TERCERO. - LA VENDEDORA 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 LA VENDEDORA 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. - LA VENDEDORA 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 negro, 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, 21 de Octubre del 2005. -----

Dos firmas: Natalia Vanessa Rojas Balcazar y Pablo Benjamin Cancho Rosales. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Hauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. -----

Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 21 de Octubre del 2005 - Roque Mescoso Calle - Sello Notarial. -----

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



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 429

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 443 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 21 DE OCTUBRE DE 2,005; QUE OTORGA: DOÑA NATALIA VANESSA ROJAS BALCAZAR; A FAVOR DE: DON PABLO BENJAMIN CANCHO ROSALES; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO N° 1,551 AL FOLIO N° 1.552 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): PABLO BENJAMIN CANCHO ROSALES, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 42107743. =====

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° 526 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 488192, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 24 DE JULIO DE 2026

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