

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 14 de Diciembre del 2007 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----

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



TRESCIENTOS
CUARENTAINUEVE

Compra - Venta

Luis Enrique Medina Davila

a

Gina Maria Rubini Caballero

En la ciudad de Ica, a los dieciocho
das del mes de diciembre del año
dos mil siete, ante mi **ROQUE
MOSCOSO CALLE**, Notario
Publico y de Hacienda, con DNI
21400157, RUC: 17106270368, con
la constancia de haber sufragado en

las últimas elecciones, Comparecieron: don **LUIS ENRIQUE MEDINA
DAVILA**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI:
21478608, agricultor, y doña **GINA MARIA RUBINI CABALLERO**,
peruana, vecina de la Ciudad de Ica, soltera, con DNI: 2506081,
Empresaria, Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e

Nº 331445 HS



MIL CIENTO NOVENTICINCO

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 deve a escritura pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número: 265, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

M I N U T A Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga **LUIS ENRIQUE MEDINA DAVILA**, con INI N° 21478608, Peruana, agricultor, Soltero, Con Domicilio en la Centro Poblado Otucaje Sector La Perla Manzana 13 Lote 22, del Distrito de Otucaje, Provincia y Departamento de Ica; A Quien se le denominara **EL VENDEDOR**, A favor de **GINA MARIA RUBINI CABALLERO**, con INI N° 42506081, Peruana, Empresaria, Soltera, Con Domicilio en la Urb. Santa Elena B-10, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; A Quien en adelante se le denominara **LA COMPRADORA**, de acuerdo a las Cláusulas Siguietes: -----

PRIMERA - **EL VENDEDOR** declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "EL DORADO", ubicado en el Distrito de Otucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de **32.8271 HECTAREAS**, con un **Perimetro de 3750.21 M**, Con Los Siguietes **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**: **FOR EL NORTE**: Con línea recta de (01) un tramo, del vértice A al vértice B, con una distancia

de 139.01 mt; colinda con Propiedad de Terceros. **POR EL ESTE:** Con línea recta de (01) un tramo, del vértice B al vértice G con una distancia de 1758.71 mt, colinda con Propiedad de Terceros. **POR EL OESTE:** Con línea recta de (07) siete tramos, del vértice D al vértice E, con una distancia de 181.67 mt, del vértice E al vértice F, con una distancia de 234.90 mt, del vértice F al vértice G con una distancia de 362.86 mt, del vértice G al vértice H con una distancia de 356.61 mt, del vértice H al vértice I, con una distancia de 119.64 mt, del vértice I al vértice J con una distancia de 315.62 mt, del vértice J al vértice A, con una distancia de 365.32 mt, colinda Propiedad de Terceros. **POR EL SUR:** Con línea recta de (01) un tramo, del vértice C al vértice D, con una distancia de 15.90 mt, 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 30 de Marzo de 1994, Otorgada A Su Favor por su anteriores Propietarios don Alpio Arnulfo Ramirez Geronimo y Venancia Valencia Coronado. -----

SEGUNDA - por el presente documento EL VENDEDOR declara dar en venta real y enajenación perpetua el predio rural descrito en la clausula que antecede a favor de LA COMPRADORA, por el precio convencional



Nº 331446 HS

MIL CIENTO NOVENTISEIS

pactado de común acuerdo en la suma de s/. 34,000.00 (treinta y cuatro mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por LA COMPRADORA 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 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 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. - 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 ericción 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 LA COMPRADORA. -----

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, 18 de Diciembre del 2007. -----

Dos firmas. Luis Enrique Medina Davila, Gna Miria Rubini Oballero. Autoriza la presente minuta el letrado Victor Hauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. -----

Anotaciones en la minuta. Exenta de Impuestos - Ica, 18 de Diciembre del 2007- Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----

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





ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 430

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 349 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 18 DE DICIEMBRE DE 2,007; QUE OTORGA: DON LUIS ENRIQUE MEDINA DAVILA; A FAVOR DE: DOÑA GINA MARIA RUBINI CABALLERO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,007 – 2,008, FOLIO N° 1,194 VUELTA AL FOLIO N° 1,196 VUELTA, 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): GINA MARIA RUBINI CABALLERO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 42506081. =====

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° 529 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 293307, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 30 DE JULIO DE 2026

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