



Nº 331442 HS

MIL CIENTO NOVENTIDOS

TRESCIENTOS
CUARENTAIOCHO

Compra - Venta

Luis Enrique Medina Davila

a

Gina Maria Rubini Caballero

En la ciudad de Ica, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil siete, ante mí ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17106270363, 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: 4506081, Empresaria. Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examine 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: 264, 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 DNI N° 21478608, Peruana, agricultor, Soltero, Con Domicilio en la Centro Poblado Ocucaje Sector La Perla Manzana E3 Lote 22, del Distrito de Ocucaje, 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 Clausulas Siguientes: -----

PRIMERA- EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "EL BOSQUE", ubicado en el Distrito de Cruzaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 23,8270 HECTAREAS, con un Perimetro de 3,305.52 M, Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: Con linea recta de (01) un tramo; del vertice 16 al vertice 17, con una distancia de 48.31 m; colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Con linea quebrada de (09) nueve tramos, del vertice 17 al vertice 18, con una distancia de 427.63 m; del vertice 18 al vertice 19, con una distancia de 96.93 m; del vertice 19 al vertice 20, con una distancia de 133.03 m; del vertice 20 al vertice 21, con una distancia de 35.64 m; del vertice 21 al vertice 22, con una distancia de 96.52 m; del vertice 22 al vertice 23, con una distancia de 38.35 m; del vertice 23 al vertice 24, con una distancia de 27.60 m; del vertice 24 al vertice 25, con una distancia de 61.59 m; del vertice 25 al vertice 26, con una distancia de 15.39 m, colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Con linea quebrada de (02) dos



Nº 331443 HS

MIL CIENTO NOVENTITRES

tramos, del vértice 26 al vértice 27, con una distancia de 570.03 mt; del vértice 27 al vértice 28, con una distancia de 263.93 mt, colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Con línea quebrada de (17) diecisiete tramos, del vértice 29 al vértice 29, con una distancia de 201.59 mt; del vértice 29 al vértice 1, con una distancia de 122.41 mt; del vértice 1 al vértice 2, con una distancia de 98.07 mt; del vértice 2 al vértice 3, con una distancia de 116.98 mt; del vértice 3 al vértice 4, con una distancia de 91.90 mt; del vértice 4 al vértice 5, con una distancia de 83.00 mt; del vértice 5 al vértice 6, con una distancia de 70.11 mt; del vértice 6 al vértice 7, con una distancia de 38.59 mt; del vértice 7 al vértice 8, con una distancia de 80.33 mt; del vértice 8 al vértice 9, con una distancia de 114.27 mt; del vértice 9 al vértice 10, con una distancia de 55.81 mt; del vértice 10 al vértice 11, con una distancia de 38.99 mt; del vértice 11 al vértice 12, con una distancia de 38.25 mt; del vértice 12 al vértice 13, con una distancia de 56.82 mt; del vértice 13 al vértice 14, con una distancia de 85.33 mt; del vértice 14 al vértice 15, con una distancia de 12.64 mt; del vértice 15 al vértice 16, con una distancia de 125.52 mt, colinda Propiedad de Terceros.

Se deja constancia que el Redio 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 con firmas legalizadas por el Notario Publico de Ica Eduardo Laos Mora, con

Fecha 09 de Agosto de 1995, Gorgada A Su Favor por su anterior
Propietaria doña Claudia Claudina Cerzo Denayre. -----

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 LA COMPRADORA, por el precio convencional
pactado de común acuerdo en la suma de s/. 27,000.00 (veintisiete 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 más justa y perfecta equivalencia, no obstante, lo cual, se hacen
mutua gracia y recíproca donación de cualquier diferencia que hubiese y



Nº 331444 HS

MIL CIENTO NOVENTICUATRO

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 a 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 nego, gabetas 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, 14 de Diciembre del 2007. -----

Dos firmas: Luis Enrique Medina Davila, Gna Maria Rubini Giballero.

Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Ilauca Quispa, Abogado,

Reg. CAI 411 - Rems. 148. -----

TESTIMONIO

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 14 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 el les hice 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
dias del mes de diciembre del año
dos mil sete, 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 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: 4506081,
Empresaria, Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 432

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 348 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 14 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 2,006 – 2,007, FOLIO N° 192 AL FOLIO N° 194 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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° 530 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 296789, 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