



Nº 198755 HS

MIL TRESCIENTOS CINCO

TRES CIENTOS OCHENTA

Compra - Venta

Luis Antonio Loayza Zarazi

a

Carlos Enrique Barragan

Vidal y esposa

En la ciudad de Ica, a los once días del mes de julio 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 sufragado en las últimas elecciones, Comparecieron: don **LUIS ANTONIO LOAYZA ZARAZI**, peruano, vecino de la ciudad de Ica, con DNI: 22094620, Agricultor, Soltero, y don **CARLOS ENRIQUE BARRAGAN VIDAL**, peruano, vecino de la ciudad de Ica, con DNI: 07860954, Empresario, casado con **BLANCA ANGELA TOLEDO OSORIO**, peruana, vecina de la ciudad de Ica, con DNI: 07859379, Empresaria. 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 su respectivo legajo bajo el número: 287, cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga **LUIS ANTONIO LOAYZA ZARAZI**, con DNI Nº 22094620, Peruano,

Agricultor, Soltero, con domicilio en Calle Ica s/n, del Distrito de Vista Alegre, Provincia de Nazca y Departamento de Ica, A Quien se le denominara EL VENDEDOR, A favor de CARLOS ENRIQUE BARRAGAN VIDAL, con DNI N° 07860954, Peruano, Empresario, Casado con BLANCA ANGELA TOLEDO OSORIO, con DNI: 07859379, Peruano, Empresaria, Ambos con Domicilio En la Calle Rnerolo 153 Dpto. 301, del Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, A quenes en adelante se les denominara LOS COMPRADORES, de acuerdo a las Clausulas Sguientes: -----

PRIMERA - EL VENDEDOR declaran ser Propietarios del Denominado "GRANJA WAYRA", Ubicado Sector Aja Alto en el Distrito de Nazca, Provincia de Nazca y Departamento de Ica, Con un Área De 152.8135 HECTAREAS, CON UN Perimetro De 8085.46 M. Con Los Sguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE : Del vértice 20 al 4, con línea quebrada de cuatro (04) tramos: 20 - 1 = 650.00 ml, 1 - 2 = 700.00 ml, 2 - 3 = 588.00 ml, 3 - 4 = 1535.00 ml, con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vértice 5 al 19, con línea quebrada de catorce (14) tramos: 5 - 6 = 1528.00 ml, 6 - 7 = 384.00 ml, 7 - 8 = 385.00 ml, 8 - 9 = 221.00 ml, 9 - 10 = 96.00 ml, 10 - 11 = 362.00 ml, 11 - 12 = 96.35 ml, 12 - 13 = 190.00 ml, 13 - 14 = 85.00 ml, 14 - 15 = 135.00 ml, 15 - 16 = 61.00 ml, 16 - 17 = 88.00 ml, 17 - 18 = 16.86 ml, 18 - 19 = 112.24 ml,



Nº 198756 HS

MIL TRESCIENTOS SEIS

Colinda con Propiedad de Terceros y Trocha Carrozable. POR EL ESTE: Del vértice 4 al 5, con una línea recta de un (01) tramo: 4 - 5 = 238.00 ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vértice 19 al 20, con una línea recta de un (01) tramo: 19 - 20 = 614.00 ml, 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 LOS VENDEDORES a título del Contrato de Compraventa con firmas legalizadas por el Notario Público de Ica, Dr. Eduardo Laós Mbra, con fecha 05 de Febrero de 1993, Otorgada a su favor por sus anterior Propietaria doña María Felicita Lengua de Caveró. -----

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 LOS COMPRADORES, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 25,500.00 (veinticinco mil quinientos y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por LOS COMPRADORES 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 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 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 LOS COMPRADORES. ---



Nº 198757 HS

MIL TRESCIENTOS SIETE

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, 11 de Julio del 2005. -----

Tres firmas: Luis Antonio Loayza Zarazi, Carlos Enrique Barragan Vidal, Blanca Angela Toledo Osorio. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Hlauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 441 - Reins. 148.

Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 11 de Julio del 2005 - 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 hice. Se ratificaron y firmaron. -

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 436

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 380 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 11 DE JULIO DE 2,005; QUE OTORGA: DON LUIS ANTONIO LOAYZA ZARAZI; A FAVOR DE: DON CARLOS ENRIQUE BARRAGAN VIDAL Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO N° 1,305 AL FOLIO N° 1,307, 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): CARLOS ENRIQUE BARRAGAN VIDAL, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 07860954. =====

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° 542 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 339514, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 03 DE AGOSTO DE 2026

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