



Nº 198726 HS

MIL DOSCIENTOS SETENTISEIS

TRESCIENTOS
SETENTAUNO

Compra Venta

Jesus Angel Ramirez Sulca

a

Sergio Alberto Hernandez

Mendoza

En la ciudad de Ica, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil cinco, ante mí **ROQUE MASCOSO CALLE**, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones. Comparecieron: don **JESUS ANGEL RAMIREZ SULCA**, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 21484223, Agricultor, y don **SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA**, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 21441755, 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, 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: 280, y cuyo tenor literal es como sigue:

MINUTA Señor Notario, Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga **JESUS ANGEL RAMIREZ SULCA**, con DNI N° 21484223, Peruano, Agricultor, Soltero, con Domicilio en la Avenida Miguel Grau 385, del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, A Quien se le denomina **EL VENDEDOR**, A favor de **SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA**, con DNI N° 21441755, Peruano, Agricultor, Soltero, Con Domicilio en La Mar 1177, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quien en adelante se le denominará

EL COMPRADOR, de acuerdo a las Clausulas Siguientes: -----

PRIMERA - EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado 'LOTE A', ubicado en el Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 396.2709 HECTAREAS, con un Perimetro de 8667.34 M, Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS POR EL NORTE:

Del vertice P5 al P8, con linea quebrada de tres (02) tramos: P5-P6=1680.97ml, P6-P7= 638.79ml, P7-P8=419.86ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vertice P9 al P1, con linea recta de un (01) tramo: P9-P1= 3852.70ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Del vertice P1 al P5, con linea quebrada de cuatro (04) tramos: P1-P2=97.48 ml, P2-P3=488.63ml, P3-P4=146.63ml, P4-P5=716.27ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vertice P8 al P9, con linea recta de un (01) tramo: P8-P9=1626.01ml, 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 con firmas legalizadas por el Notario Publico de Ica Eduardo Laos Mora, con Fecha 04 de Junio de 1996, Orogada A Su Favor por su anteriores Propietarios don Samuel Sama Benites y Justina Merino Abieto de Sama -----

SEGUNDA - por el presente documento EL VENDEDOR declara dar en venta real y enajenacion perpetua el predio rural descrito en la clausula que antecede a favor de EL COMPRADOR, por el precio convencional pactado de comun acuerdo en la suma de s/. 320,000.00 (treientos veinte mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por EL COMPRADOR a la suscripción de la presente



Nº 198727 HS

MIL DOSCIENTOS SETENTISIETE

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 que, desde luego, ahora ni advierten. —

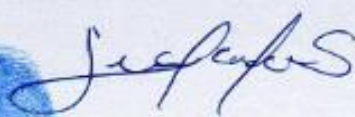
SEXTO. — EL VENDEDOR declara que sobre el bien que enajena no existe cargas o gravámenes, medidas judiciales o extra judiciales que limiten o restringan su libre disposición, en perjuicio del cual se obliga ante el comprador al saneamiento y evicción conforme a ley. —

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, 04 de Julio del 2005. -----
 Dos firmas: Jesus Angel Ramirez Silca y Sergio Alberto Hernandez Mendoza. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Llauca Quspe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. -----
 Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 04 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 hace Se ratificaron y firmaron. -




TRESCIENTOS
 SETENTAIDOS
 Compra - Venta
 Luis Enrique Medina Davila
 a
 Gina Maria Robini Caballero

En la ciudad de Ica, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil cinco, ante mí **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**

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 437

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 371 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 04 DE JULIO DE 2,005; QUE OTORGA: DON JESUS ANGEL RAMIREZ SULCA; A FAVOR DE: DON SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO N° 1,276 AL FOLIO N° 1,277 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): SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21441755. =====

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° 543 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 739812, 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