



Nº 185537 HS

MIL CIENTO TREINTISIETE

de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice. Se ratificaron y firmaron. -

Buendía

Barbosa
Mamani
Rueda

TRESCIENTOS
VEINTISEIS

Compra - Venta

Jose Antonio Barfan Flores

a

Jose Santos Caverio Lengua y
esposa

En la ciudad de Ica, a los once días
del mes de mayo del año dos mil
once, ante mi ROQUE
MOSCOSO CALLE, Notario
Público y de Hacienda, con DNI
21400157, PUC 17106270368,
con la constancia de haber
sufragado en las últimas elecciones,

Comparecieron: don JOSE ANTONIO BARFAN FLORES, peruano,
vecino de la ciudad de Ica, Soltero, con DNI: 41876677, Agricultor, y don
JOSE SANTOS CAVERIO LENGUA, peruano, vecino de la Ciudad de
Ica, soltero, Independiente, con DNI: 43639519; Casado con Doña
ELIZABETH GREGORIA MORA BEJAR DE CAVERO, peruana,
vecina de la ciudad de Ica, con DNI: 21565845, Ama de casa, 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 pública la misma que archivo en su

respectivo legajo bajo el número: 243, 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 JOSE ANTONIO FARFAN FLORES, con DNI N° 41876677, Peruana, Soltero, Agricultor, con Domicilio en la en la Calle Athelies Lote 18, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quienes se le denominara **EL VENDEDOR**, A favor de JOSE SANTOS CAVERO LENGUA, con DNI N° 43689519, Peruana, Independiente, Casado con ELIZABETH GREGORIA MORA BEJAR DE CAVERO, con DNI N° 21565845, Peruana, Ama de casa, ambos con Domicilio en la Avenida Tupac Amaru Mz-B Lt-9, Urbanización San Jose, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quienes en adelante se les denominará **LOS COMPRADORES**, de acuerdo a las Cláusulas Siguietes: -----

PRIMERA - **EL VENDEDOR** declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "EL POTRERO", ubicado en el Distrito de Los Aquijes, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 677.24 M², con un Perímetro de 151.56 M, Con Los Siguietes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: **FOR EL FRENTE**: Del vértice D al E, con línea recta de un (01) tramos: D-E=13.18.00ml, Colinda con la Carretera a los Aquijes. **FOR EL FONDO**: Del vértice G al A, con línea recta de un (01) tramos: G-A=9.89ml, Colinda con Propiedad de Terceros. **FOR EL LADO DERECHO ENTRANDO**: Del vértice A al D, con una línea quebrada de tres (3) tramos: A-B=32.51ml, tramo: B-C=4.71ml, G-D=33.77ml, Colinda con Propiedad de Terceros. **FOR EL LADO**



Nº 185538 HS

MIL CIENTO TREINTIOCHO

IZQUIERDO ENTRANDO: Del vertice E al G con una línea quebrada de dos (2) tramos: E-F=25.58ml, tramo: F-G=36.92ml, 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 Junio de 1996, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria doña Gladys Eda Echegaray Flores. -----

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/. 100,000.00 (cien mil 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 al-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 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, pabelas 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. -----

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 Mayo del 2005. -----



Nº 185539 · HS

MIL CIENTO TREINTINUEVE

Tres firmas: Jose Antonio Farfan Hores, Jose Santos Civero Lengua y Elizabeth Gregoria Mora Bizar de Civero. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Hlauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. ---
Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 11 de Mayo del 2005
- 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 hice Se ratificaron y firmaron. -

Three blue ink signatures and three corresponding blue ink fingerprints are visible. The signatures are written in blue ink over a faint background watermark of the Colegio de Notarios de Ica logo.

TRESIENTOS VEINTISIETE

Aclaración de Compra Venta

Victor Manuel Mendoza

Ramos

a

Honan Arango Medina

En la ciudad de Ica, a los once
dias del mes de mayo 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 VICTOR
MANUEL MENDOZA RAMOS, peruana, vecino de la Ciudad de

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 438

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 326 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 11 DE MAYO DE 2,005; QUE OTORGA: DON JOSE ANTONO FARFAN FLORES; A FAVOR DE: DON JOSE SANTOS CAVERO LENGUA Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO N° 1,137 AL FOLIO N° 1,139, 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): JOSE SANTOS CAVERO LENGUA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 43689519. =====

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° 544 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 305191, 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