



Nº 233126

HS

SETENTAISEIS

TREINTIUNO

Compra - Venta

Jose Antonio Farfan Flores

a

Ivan Pablo Astocaza

Cordero

En la ciudad de Ica, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil seis, 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 **JOSE ANTONIO FARFAN FLORES**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 41876677, Agricultor, y don **IVAN PABLO ASTOCAZA CORDERO**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 42860869, Independiente, 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, y me entregaron una minuta de **COMPRAVENTA**, firmada para que se eleve a escritura pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número: 24, y cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga **JOSE ANTONIO FARFAN FLORES**, con DNI Nº 41876677, Peruana, Soltero, Agricultor, con Domicilio en la Calle Alhelies Lote 18, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quien se le denominar **EL VENDEDOR**, A favor de **IVAN PABLO ASTOCAZA CORDERO**, con DNI Nº 42860869, Peruana, Independiente, Soltero, con Domicilio

en el Pueblo Joven Tupac Amaru F-16, del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, A Quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR, de acuerdo a las Cláusulas Sigüientes: -----

PRIMERA.- EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "LOTE B", ubicado en el Distrito de Lomas, Provincia de Caraveli y Departamento de Arequipa, con un Área de 1860.6613 HECTAREAS, con un Perímetro de 26,698.79 M, Con Los Sigüientes

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE : Del vértice 32 al 1, con línea quebrada de trece (13) tramos: 32-33=915.45ml, 33-34=767.15ml, 34-35=351.02ml, 35-36=331.35ml, 36-37=235.45ml, 37-38=135.22ml, 38-39=311.31ml, 39-40=947.40 ml, 40-41=746.02ml, 41-42=456.53ml, 42-43=356.25ml, 43-44= 1141.41ml, 44-1=5127.77ml, Colinda con Propiedad de Terceros. **POR EL SUR:** Del vértice 5 al 31, con línea quebrada de veinticinco (25) tramos: 5-6=896.10ml, 6-7=246.84ml, 7-8=523.00ml, 8-9=301.20ml, 9-10=270.43ml, 10-11=267.29ml, 11-12=200.39ml, 12-13=131.20 ml, 13-14=120.79ml, 14-15=274.34ml, 15-16=242.73ml, 16-17= 175.80ml, 17-18=899.16ml, 18-19=778.17ml, 19-20=501.44ml, 20-21=677.10ml, 21-22=582.06ml, 22-23=584.92ml, 23-24=566.68ml, 24-25=615.09ml, 25-26=542.94ml, 26-27=742.03ml, 27-28=57.36 ml, 28-29=51.40ml, 29-30=79.84ml, 30-31=55.29, Colinda con Franja Marítima. **POR EL ESTE:** Del vértice 31 al 32, con línea recta de un (01) tramo: 31-32=2488.67ml, Colinda con Propiedad de Terceros. **POR EL OESTE:** Del vértice 1 al 5, con línea quebrada de cuatro (04) tramos: 1-



Nº 233127 HS

SETENTAISIETE

2=568.72ml, 2-3=1052.86ml, 3-4=134.80ml, 4-5=247.78ml, 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 15 de Agosto de 1995, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietario don Jorge Claudio Gutarra Ramos. -----

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 EL COMPRADOR, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 200,000.00 (doscientos mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por EL COMPRADOR 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 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, 14 de marzo del 2006. -----

Dos firmas: Jose Antonio Farfan Flores y Ivan Pablo Astocaza Gordero.



Nº 233128 HS

SETENTA OCHO

Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Ilauca Quispe, Abogado,
Reg. CAJ 411 - Reins. 148. -----

Anotaciones en la minuta: Exenta de Impuestos - Ica, 14 de marzo del
2006 - 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. -

TREINTA DOS
Compra - Venta
Jose Antonio Farfan Flores
a
Ivan Pablo Astocaza
Cordero

En la ciudad de Ica, a los catorce días
del mes de marzo del año dos mil seis,
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

JOSE ANTONIO FARFAN FLORES, peruana, vecino de la Ciudad de
Ica, soltero, con DNI: 41876677, Agricultor, y don **IVAN PABLO
ASTOCAZA CORDERO**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero,
con DNI: 42860869, Independiente; Proceden por derecho propio, hábiles
para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examiné con

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 442

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 031 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 14 DE MARZO DE 2,006; QUE OTORGA: DON JOSE ANTONIO FARFAN FLORES; A FAVOR DE: DON IVAN PABLO ASTOCAZA CORDERO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,006 – 2,007, FOLIO N° 76 AL FOLIO N° 78, 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): IVAN PABLO ASTOCAZA CORDERO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 42860869. =====

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° 540 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 220999, 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