

Nº 276748 HS



TRESIENTOS NOVENTIOCHO

CIENTO VEINTINUEVE

Compra - Venta

Bernardina Huallica Sumary

a

Carlos Alfredo Sanchez

Marcovich y esposa

En la ciudad de Ica, a quince días del mes de noviembre del año dos mil seis, ante mi ROQUE MDSCOSO CALLE, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones. Comparecieron:

doña BERNARDINA HUALLLCA SUMARY, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, Ama de casa, soltera, con DNI: 21495432, y don CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH, peruano, vecino de la ciudad de Ica, con DNI: 21528665, Agricultor, Casado con Doña MARIA ROSARIO ESPINO ALVA, peruana, vecina de la ciudad de Ica, con DNI: 21522618, 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 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: 89, i cuyo tenor literal es como sigue: -----

MINUTA Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga BERNARDINA HUALLLCA SUMARY, peruano, con DNI: 21495432, Ama de casa,

Soltera, con domicilio en Pampa de Villacuri, Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quien se le denominara LA VENDEDORA, A favor de CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH, con DNI N° 21528665, Peruana, Agricultor, Casado con MARIA ROSARIO ESPINO ALVA, peruana, Ama de casa, con DNI: 21522618, domiciliado en la Calle Ayacucho 1087, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quienes en adelante se les denominara LOS COMPRADORES, de acuerdo a las Cláusulas Siguietes: -----

PRIMERA - LA VENDEDORA declara ser Propietario de los Predios 1.- 'C.H. AGRUPACION LA ANGOSTURA IRA ETAPA ME-W LOTE 5', ubicado en el Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, con un Area de 108.00 ME, con un Perimetro de 48.00 M, Con Los Siguietes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS POR EL FRENTE: Del vertice P2 al P3, con linea recta de un (01) tramos: P2-P3=6.00ml, Colinda con la Calle 5. FOR EL FONDO: Del vertice P1 al P4, con linea recta de un (01) tramos: P1 -P4=6.00ml, Colinda con Lote 7. FOR EL LADO DERECHO ENTRANDO: Del vertice P1 al P2, con una linea recta de un (1) tramo: P1-P2=18.00ml, Colinda con Lote 4. FOR EL LADO IZQUIERDO ENTRANDO: Del vertice P3 al P4, con una linea recta de un (1) tramo: P3-P4=18.00ml, Colinda con Lote 6 -----

2.- 'PREDIO "LA COMATRANA"', ubicado en el sector de comatrana



Nº 276749 HS

TRESCIENTOS NOVENTINUEVE

en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 02204 HECTAREAS, con un Perimetro de 263.92 M, Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: NORTE: Con línea quebrada de tres tramos, del vértice 4 al vértice 5, con una distancia de 781 mt, del vértice 5 al vértice 6 con una distancia de 383 mt, del vértice 6 al vértice 7, con una distancia de 509 mt, colindan con Propiedad de Terceros y Servidumbre. ESTE: Con línea quebrada de seis tramos, del vértice 7 al vértice 8, con una distancia de 27.53 mt, del vértice 8 al vértice 9 con una distancia de 20.87 mt, del vértice 9 al vértice 10, con una distancia de 13.43 mt, del vértice 10 al vértice 11, con una distancia de 14.47 mt, del vértice 11 al vértice 12, con una distancia de 990 mt, del vértice 12 al vértice 1, con una distancia de 39.50 mt, colindan con Propiedad de Terceros. SUR: Con línea recta de un tramo, del vértice 1 al vértice 2, con una distancia de 19.72 mt, colinda con Propiedad de Terceros. CESTE: Con línea quebrada de dos tramos, del vértice 2 al vértice 3, con una distancia de 38.92 mt, del vértice 3 al vértice 4, con una distancia de 42.86 mt, colindan 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 09 de Agosto de 1995, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria don Manuel Francisco Málaga Niñez y Eva Rodríguez Velasquez. -----

SEGUNDA. - por el presente documento LA VENDEDORA declara dar en venta real y enajenación perpetua el predio descrito en la cláusula que antecede a favor de LOS COMPRADORES de la siguiente forma.

1.- precio convencional pactado de comun acuerdo en la suma de s/. 20,000.00 (veinte mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por LOS COMPRADORES a la suscripción de la presente minuta, declarando LA VENDEDORA haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. -----

2.- precio convencional pactado de comun acuerdo en la suma de s/. 70,000.00 (setenta mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por LOS COMPRADORES a la suscripción de la presente minuta, declarando LA VENDEDORA haberlo recibido a su entera satisfacción, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. -----

TERCERO. - LA VENDEDORA se obliga a entregar la posesion del predio a su cargo a la suscripción de la presente minuta. Asi mismo se obligan a suscribir todos los documentos publicos y privados que sean necesarios, a fin de poder realizar la debida inscripcion registral. -----

CUARTO. - La venta que se efectúa es ad-corpus, comprende la integridad

Nº 276750 HS



CUATROCIENTOS

de los derechos que corresponden a LA VENDEDORA 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 mas justa y perfecta equivalencia, no obstante, lo cual, se hacen mutua gracia y reciproca donacion de cualquier diferencia que hubiese y que, desde luego, ahora no advierten. -----

SEXTO - LA VENDEDORA declara que sobre el bien que enajenan no existe cargas o gravámenes, medidas judiciales o extra-judiciales que limiten o restrinjan su libre disposicion, sin perjuicio del cual se obliga ante el comprador al saneamiento y eviccion conforme a ley. -----

SETIMO - Las partes declaran que asumen solidariamente toda obligacion derivada del pago del impuesto predial, servicios de uso de agua de riego, gabelas e impuestos municipales que se podria estar adeudando a la fecha de la escritura publica. -----

OCTAVO - Los gastos que ocasione el presente contrato hasta la finalizacion de la extension de la escritura publica pertinente, e inscripcion registral, sera asumido por LOS COMPRADORES. -----

NOVENO - En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, sera 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

TESTIMONIO

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, 15 de noviembre del 2006. -----

Tres firmas: Bernardina Hualleca Sumary y Carlos Alfredo Sanchez Marcovich y Maria Rosario Espino Alva. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Ilauca Qaspe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. ---

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 15 de noviembre del 2006. - Roque Mscoso Calle - Sello Notarial. -----

CONCLUSION- Formalizado el instrumento instrui a sus otorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice Se ratificaron y firmaron. -

Bernadina H

Victor L. Ilauca

Maria R. Espino

Carlos A. Sanchez

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 453

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 129 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 15 DE NOVIEMBRE DE 2,006; QUE OTORGA: DOÑA BERNARDINA HUALLCCA SUMARY; A FAVOR DE: DON CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,006 – 2,007, FOLIO N° 398 AL FOLIO N° 400, 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): CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21528665. =====

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° 564 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 747718, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 11 DE AGOSTO DE 2026

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