



MIL TREINTICUATRO

DOSCIENTOS
NOVENTAIUNO

Compra - Venta

Luisa Giovana Lopez Cueto

a

Carlos Alfredo Sanchez
Marcovich y esposa

En la ciudad de Ica, a ocho días del mes de abril del año dos mil once, ante mi **ROQUE MOSCOSO CALLE**, Notario Público y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 77106270368, con la constancia de haber susinado en las últimas elecciones, Comparecieron: doña

LUISA GIOVANA LOPEZ CUETO, peruana, vecina de la Ciudad de Ica, Ama de casa, soltera, con DNI: 22256341; 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, 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: 213, cuyo tenor literal es como sigue: —

MINUTA Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta que otorga **LUISA GIOVANA LOPEZ CUETO**, peruano, con DNI: 22256341, Ama de casa, Soltera, con domicilio en la Urbanización San joaquin I-Hapa X10, Distrito, Provincia

y Departamento de Ica, A Quien se le denominara LA VENDEDORA, A favor de CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH, con INI N° 21528665, Peruana, Agricultor, Casado con MARIA ROSARIO ESPINO ALVA, peruana, Ama de casa, con INI: 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 Clausulas Siguietes: -----

PRIMERA. LA VENDEDORA declara ser Propietarios de los Predios Siguietes: -----

PREDIO "EL HUASCARAN 01", ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 1027.7931 HECTAREAS, con un Perimetro de 12,581.47 METROS LINEALES, Con Los Siguietes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS POR EL NORTE: Del vértice 4 al 6 con línea quebrada de dos (02) tramos: 4 - 5 = 493.48 mt, tramo: 5 - 6 = 809.47 mt, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vértice 8 al 1, con línea quebrada de cinco (05) tramos: 8 - 9 = 839.82 mt, tramo: 9 - 10 = 327.59 mt, tramo: 10 - 11 = 299.17 mt, tramo: 11 - 12 = 478.69 mt, tramo: 12 - 1 = 625.33 mt, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Del vértice 1 al 4, con línea quebrada de tres (03) tramos: 1 - 2 = 1526.43 mt, tramo: 2 - 3 = 1230.57 mt, tramo: 3 - 4 = 2199.50 mt, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vértice 6 al 8 con línea quebrada de dos (02) tramos: 6 - 7 = 2452.66 mt, tramo: 7 - 8 = 1248.75 mt, Colinda con Propiedad de Terceros. -----



Nº 185435 HS

MIL TREINTICINCO

PREDIO "EL HUASCARAN 02", ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 30.1110 HECTAREAS, con un Perímetro de 4508.88 METROS LINEALES. Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE: Del vértice 6 al 1, con línea quebrada de un (03) tramos: 6 - 7 = 306.26 m; tramo: 7 - 8 = 813.32 m; tramo: 8 - 1 = 1007.06 m; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vértice 1 al 5 con línea quebrada de un (03) tramos: 2 - 3 = 195.29 m; tramo: 3 - 4 = 91.42 m; tramo: 4 - 5 = 195.83 m; Colinda con Franja Marítima. POR EL ESTE: Del vértice 1 al 2, con línea recta de un (01) tramo: 1 - 2 = 250.00 m; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vértice 5 al 6, con línea recta de un (01) tramo: 5 - 6 = 250.00 m; Colinda con Propiedad de Terceros.

PREDIO "EL HUASCARAN 03", ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 1563.8244 HECTAREAS, con un Perímetro de 19,480.36 METROS LINEALES. Con Los Sigüientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE: Del vértice 1 al 2, con línea recta de un (01) tramo: 1 al 2 con 221.22 m; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vértice 10 al 11, con línea recta de un (01) tramo: 10 al 11 con 1058.58 m; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Del vértice 2 al 10, con línea quebrada de ocho (08) tramos: 2 al 3 con 2013.84 m; 3 al 4 con 2460.65 m; 4 al 5 con 440.87 m; 5 al 6 con 359.25 m; 6 al 7 con 743.17 m; 7 al 8 con 417.06 m; 8 al 9 con 418.71 m; 9 al 10 con 1341.33 m; Colinda con

Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vértice 11 al 1, con línea quebrada de tres (03) tramos: 11 al 12 con 4914.77 mt; 12 al 13 con 1641.89 mt; 13 al 1 con 1449.48 mt; 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 Mbra, con Fecha 11 de Agosto de 1994, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria don Andres Avelino Aquije Hecho. -----

SEGUNDA. -por el presente documento LA VENDEDORA declara dar en venta real y enajenación perpetua los predios descritos en la cláusula que antecede a favor de LOS COMPRADORES, de los Predio "El Hiascaran 01", por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 400,000.00 (cuatrocientos 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.

Predio "El Hiascaran 02", por el precio convencional pactado de común 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.

Predio "El Hiascaran 03", precio convencional pactado de común



Nº 185436 · HS

MIL TREINTISEIS

acuerdo en la suma de s/. 570,000.00 (quinientos 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 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 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 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 conviene. -----

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 disposición, sin perjuicio del cual se obliga ante el comprador al saneamiento y exacción 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. -----

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, 03 de abril del 2005. -----

Tres firmas: Luisa Giovana Lopez Gueto y Carlos Alfredo Sanchez Marcovich y Maria Rosario Espino Alba. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Liauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Rems. 148. -----

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 03 de abril del 2005
- 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. --



The image shows three handwritten signatures in black ink, each accompanied by a blue ink fingerprint. The signatures are: 'Luisa Lopez Gueto' on the left, 'Carlos Alfredo Sanchez Marcovich' in the middle, and 'Maria Rosario Espino Alba' on the right. The fingerprints are placed to the right of each signature.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 454

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 291 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 08 DE ABRIL DE 2,005; QUE OTORGA: DOÑA LUISA GIOVANA LOPEZ CUETO; A FAVOR DE: DON CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO N° 1,034 AL FOLIO N° 1,036 VUELTA, 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° 563 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 761640, 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