



Nº 185535 HS

MIL CIENTO TREINTICINCO

TRESIENTOS VENTICINCO

Compra - Venta

Bernardina Huallecca Sumary

a

Carlos Alfredo Sanchez

Marcovich y esposa

En la ciudad de Ica, a los cinco días 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

aufragado en las últimas decisiones, Comparecieron: doña BERNARDINA HUALLECCA SUMARY, peruana, vecina 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, y me entregaron una minuta de COMPRAVENTA, firmada para que se deje a escritura publica la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número: 242, 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 BERNARDINA HUALLECCA SUMARY, peruana, con DNI: 21495432, Ama de casa, Soltera, con domicilio en Pampa de Villacuri, Distrito, Provincia y Departamento de Ica; A Quien se le denominar LA VENDEDORA, A

favor de CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH, Identificada con INI N° 21528665, Peruana, Agricultora, Casado con MARIA ROSARIO ESPINO ALVA, peruana, con INI: 21522618, ambos domiciliados en la Calle Ayacucho 1087, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, A Quienes en adelante se les denominará LOS COMPRADORES, de acuerdo a las Clausulas Siguientes: -----

PRIMERA. LA VENDEDORA declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "LOTE PLAYA 2", ubicado en el Distrito de Otucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 416,3031 HECTAREAS, con un Perímetro de 8,044.87 M. Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: Del vertice 2 al 4 con línea quebrada de dos (02) tramos: 2-3=978.10ml, tramo: 3-4=1531.49ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vértice 6 al 9, con línea quebrada de tres (03) tramos: 6-7=793.65ml, tramo: 7-8=1207.02ml, tramo: 8-9=505.82ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Del vértice 9 al 2, con línea quebrada de dos (02) tramos: 9-1=1026.97ml, tramo: 1-2=571.33ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vértice 4 al 6, con línea quebrada de dos (02) tramos: 4-5=754.30ml, tramo: 5-6=676.19ml, 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 Mera, con



Nº 185536 HS

MIL CIENTO TREINTISEIS

Fecha 14 de Julio de 1994, Otorgada A Su Favor por su anterior
Propietaria doña Rosa Amelia Uulmana Anicama. -----

SEGUNDA. - por el presente documento LA VENDEDORA 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/. 280,000.00
(doscientos ochenta 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 ad-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 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 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 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, 05 de Mayo del 2005. -----

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

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 05 de Mayo del 2005
- Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----

CONCLUSION. Formalizado el instrumento instruí a sus dorgantes



Nº 185537 · HS

MIL CIENTO TREINTISIETE

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

Buendavía

Barro
Mancos
Rovinsky

TRESCIENTOS
VEINTISEIS

Compra - Venta

Jose Antonio Farfan 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
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 **JOSE ANTONIO FARFAN FLORES**, peruana,
vecino de la ciudad de Ica, Soltero, con DNI: 41876677, Agricultor, y don
JOSE SANTOS CAVERIO LENGUA, peruana, 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 doy fe, i me entregaron una minuta de **COMPRAVENTA**,
firmada para que se deje a escritura pública la misma que archivo en su

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 455

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: 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° 3, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO N° 1,135 AL FOLIO N° 1,137, 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): 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° 562 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 754947, 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