



Nº 233107 HS

CINCUENTAISIETE

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




VEINTISEIS

Compra - Venta

Jesus Angel Ramirez Sulca

a

Sergio Alberto Hernandez

Mendoza

En la ciudad de Ica, a los veintisiete
das del mes de febrero 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 **JESUS ANGEL
RAMIREZ SULCA**, peruano, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con
DNI: 21484223, agricultor, y don **SERGIO ALBERTO
HERNANDEZ MENDOZA**, peruano, vecino de la Ciudad de Ica,
soltero, con DNI: 21441755, agricultor. Proceden por derecho propio,
hábil 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
deve a escritura publica la misma que archivo en su respectivo legajo
bajo el número: 20, 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 JESUS ANGEL RAMIREZ SULCA, con DNI N° 21484223, Peruana, Agricultor, con Domicilio en la Avenida Miguel Grau 385, del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, A Quien se le denomina **EL VENDEDOR**, A favor de SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA, Identificada con DNI N° 21441755, Peruana, Agricultor, Soltero, Con Domicilio en La Mar 1177, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; A Quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a las Cláusulas Siguietes: -----

PRIMERA.- EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "LA RINCONADA", ubicado en el Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 39.8865 HECTAREAS, con un Perimetro de 3273.29 M, Con Los Siguietes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS FOR EL NORTE: Del vértice 2 al 6, con línea quebrada de cuatro (04) tramos: 2-3=167.57ml; 3-4=162.68ml, 4-5 =159.21ml, 5-6=155.95ml, Colinda con Propiedad de Terceros. FOR EL SUR: Del vértice 7 al 1, con línea quebrada de cinco (05) tramos: 7-8= 162.31ml, 8-9=165.71ml, 9-10=169.32ml, 10-11=11.12ml; 11-1=141.27 ml; Colinda con Propiedad de Terceros. FOR EL ESTE: Del vértice 6 al 7, con línea recta de un (01) tramo: 6-7=1003.75ml; Colinda con Propiedad de Terceros. FOR EL OESTE:



Nº 233108 HS

CINCUENTA OCHO

Del vértice 1 al 2, con línea recta de un (01) tramo: 1-2=974.39ml;
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 Teodula Humbelinda 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 EL COMPRADOR, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 95,000.00 (noventa y cinco 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 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 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



Nº 233109 HS

CINCUENTA NUEVE

su correspondiente inscripción. Ica, 27 de Febrero del 2006. -----

Dos firmas: Jesus Angel Ramirez Sulca y Sergio Alberto Hernandez Mendoza. Autoriza la presente minuta el letrado: Victor Ilauca Quispe, Abogado, Reg. CAI 411 - Reins. 148. -----

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 27 de Febrero del 2006 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial -----

CONCLUSIÓN. 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. -

[Handwritten signatures and blue ink fingerprints of the parties and the notary]

VEINTISIETE

Constitución de Sociedad
Anónima Cerrada

'DISTRIBUIDORA'
VARGAS S.A.C.

En la ciudad de Ica, a los veintitres días del mes de febrero del año dos mil seis, ante mí **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 **DANIEL ANTONIO VARGAS GUTIERREZ**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 21523419, Chofer, don **JAIME CARLOS**

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 464

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 026 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 27 DE FEBRERO DE 2,006; QUE OTORGA: DON JESUS ANGEL RAMIREZ SULCA; A FAVOR DE: DON SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,006 – 2,007, FOLIO N° 57 AL FOLIO N° 59, 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): SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21441755. =====

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° 557 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 742934, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 12 DE AGOSTO DE 2026

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