



Nº 331391 HS

MIL CIENTO CUARENTA Y UNO

TRESCIENTOS
VEINTICINCO

Compra - Venta

Jesus Angel Ramirez Sulca

a

Sergio Alberto Hernandez

En la ciudad de Ica, a los veintiuno
das del mes de noviembre del año
dos mil sete, ante mi **ROQUE
MOSCOSO CALLE**, Notario
Público y de Hacienda, con INI
21400157, RUC: 17106270368,
con la constancia de haber

sufragado en las últimas elecciones. Comparecieron: don **JESUS ANGEL
RAMIREZ SULCA**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con
INI: 21484223, agricultor, y don **SERGIO ALBERTO HERNANDEZ
MENDOZA**, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con INI:
21441755, agricultor. 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: 251, y 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 INI 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**, con INI N° 21441755, Peruana, Agricultor, Soltero, Con

Domicilio en La Mir 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 "LOTE 01" EL MIRADOR, ubicado en el Distrito de
Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 239.9092
HECTAREAS, con un Perímetro de 10,042.55 M. Con Los Siguietes
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: Del
vértice P1 al P2, con línea recta de un (01) tramo: P1-P2=648.19ml;
Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vértice P13 al
P14, con línea recta de un (01) tramo: P13-P14=638.79ml; Colinda con
Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Del vértice P14 al P1, con línea
recta de un (01) tramo: P14-P1=3942.21ml; Colinda con Propiedad de
Terceros. POR EL OESTE: Del vértice P2 al P13, con línea quebrada de
once (11) tramos: P2-P3=427.31 ml; P3-P4=1132.66ml; P4-
P5=512.36ml; P5-P6=557.22ml; P6-P7= 207.25ml; P7-P8=243.37ml;
P8-P9=299.46ml; P9-P10=254.06ml; P10-P11=371.93ml; P11-
P12=387.89ml; P12-P13=419.86ml; 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 merito del Contrato De Compraventa con
firmas legalizadas por el Notario Público de Ica Eduardo Laos Mora, con
Fecha 08 de Julio de 1997, Otorgada A Su Favor por su anterior
Propietarios don Samuel Serna Benites y Justina Merino Arbieta de Serna.



Nº 331392 HS

MIL CIENTO CUARENTA DÓS

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/. 240,000.00 (doscientos cuarenta 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 el 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. -----

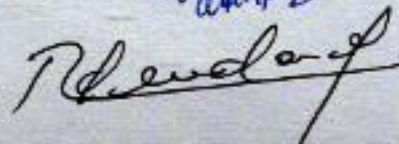
NOVENO. - En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, será resuelto en base a las normas del derecho civil y en caso de controversia las partes se someten a los fueros de los Jueces y Tribunales del cualquiera de los domicilios de las partes. -----

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, 21 de Noviembre del 2007. -----

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

Anotaciones en la minuta- Exenta de Impuestos - Ica, 21 de Noviembre del 2007 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. -----

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



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 472

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 325 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 21 DE NOVIEMBRE DE 2,007; QUE OTORGA: DON JESUS ANGEL RAMIREZ SULCA; A FAVOR DE: DON SERGIO ALBERTO HERNANDEZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 2,007 – 2,008, FOLIO N° 1,141 AL FOLIO N° 1,142 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) 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° 545 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 735212, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 14 DE AGOSTO DE 2026

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