Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/08/2026 14:55:11-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

Nº 198880 HS

MIL CUATROCIENTOS TREINTA

CUATROCIENTOS ONCE

Compra - Venta

Carlos Alfredo Sanchez Marcovich y esposa

a

Jose Antonio Farfan Flores

En la ciudad de Ica, a los cinco dias del mes de setiembre del año dos mil cinco, ante mi ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Publico y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC: 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las ultimas elecciones. Comparecieron: don CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH, peruana, vecino de la ciudad de Ica, con DNI: 21528665, Agricultor, Casado con MARIA ROSARIO ESPINO ALVA, peruana, vecina de la ciudad de Ica, con DNI: 21522618, Ama de casa y don JOSE ANTONIO FARFAN FLORES, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 41876677, agricultor, Proceden por derecho propio, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes examine con arreglo a las disposiciones legales vigentes de que doy fe, i me entregaron una minuta de COMPRAVENTA, firmada para que se eleve a escritura publica la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el numero: 313, 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 CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH, con DNI N° 21528665, Peruana, Agricultor, Casado con MARIA ROSARIO ESPINO ALVA, peruana, con DNI: 21522618, Peruana, Ama de casa, Ambos domiciliado en la Calle Ayacucho 1087, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica. A Quienes se les denominara LOS VENDEDORES, A favor de JOSE ANTONIO FARFAN FLORES,

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/08/2026 14:55:19-0500

con DNI N° 41876677, Peruana, agricultor, Soltero, Con Domicilio en la Calle Alhelies Lote 18, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; A Quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR, de acuerdo a las Clausulas Siguientes: ----------

PRIMERA.- LOS VENDEDORES declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "ALTOS DE SACTA 3", ubicado en el Distrito de Ocucaje, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 398.0275 HECTAREAS, con un Perimetro de 10,760.40 M. Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: Del vértice 4 al 5, con linea recta de un (01) tramo: 4-5=1000.74ml, Colinda con Propiedad de Terceros. ----------

POR EL SUR: Del vértice 8 al 15, con linea quebrada de siete (07) tramos: 8-9=664.91ml; 9-10=1025.49ml; 10-11=871.21ml; 11-12=24.54ml; 12-13=45.00ml; 13-14=51.67ml; 14-15=60.27ml; Colinda con Propiedad de Terceros. ----------

POR EL ESTE: Del vértice 15 al 4, con linea quebrada de treinta y tres (33) tramos: 15-16=24.44ml, 16-17=19.27ml; 17-18=36.26ml; 18-19=35.46ml; 19-20=54.21ml; 20-21=32.64ml; 21-22=13.81ml; 22-23=35.46ml; 23-24=34.79ml; 24-25=68.86ml; 25-26=34.22ml; 26-27=90.99ml; 27-28=56.28ml; 28-29=51.06ml; 29-30=126.19ml; 30-31=102.13ml; 31-32=72.01ml; 32-33=106.27ml; 33-34=26.48ml; 34-35=82.09ml; 35-36=52.48ml; 36-37=62.03ml; 37-38=53.95ml; 38-39=69.33ml; 39-40=62.81ml; 40-41=90.25ml; 41-42=271.99ml; 42-43=164.45ml; 43-44=158.82ml; 44-1=255.90ml; 1-2=63.99ml; 2-3=33.35 ml; 3-4=1831.21ml, Colinda con Propiedad de Terceros. ----------

POR EL OESTE: Del vértice 5 al 8, con una linea quebrada de tres (03) tramos: 5-6=1313.32 ml, 6-7=334.73 ml, 7-8=1105.05 ml, Colinda con Propiedad de Terceros. ----------

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/08/2026 14:55:27-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

Nº 198881 · HS

MIL CUATROCIENTOS TREINTIUNO

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 Publico de Ica Eduardo Laos Mora, con Fecha 04 de Junio de 1996, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria doña Maria Luisa rojas lengua. ----------

SEGUNDA. - por el presente documento LOS VENDEDORES declara dar en venta real y enajenación perpetua el predio rural descrito en la chusula que antecede a favor de EL COMPRADOR, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por EL COMPRADOR a la suscripción de la presente minuta, declarando LOS VENDEDORES haberlo recibido a su entera satisfaccion, no existiendo saldo ni obligación pendiente alguna. ------

TERCERO. – LOS VENDEDORES se obliga a entregar la posesión 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 inscripción registral. -----

CUARTO. - La venta que se efectua es ad-corpus, comprende la integridad de los derechos que corresponden a LOS VENDEDORES sobre el terreno, como son entradas, salidas, servidumbres, y todo cuanto le corresponde o sea inherente al bien, sin reserva ni limitaciones de ningun 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 donación de cualquier diferencia que hubiese y que, desde luego, ahora no advierten. ----------

SEXTO. – LOS VENDEDORES declara que sobre el bien que

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/08/2026 14:55:32-0500

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 publica. ———

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, 05 de Setiembre del 2005. ———

Tres firmas: Carlos Alfredo Sanchez Marcovich y Maria Rosario Espino Alva y Jose Antonio Parfan Flores. 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 Setiembre del 2005 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. ———

C O N C L U S I O N- Formalizado el instrumento instruí a sus otorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice Se ratificaron y firmaron. –



Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/08/2026 14:55:40-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 479

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 411** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **05 DE SETIEMBRE DE 2,005**; QUE OTORGA: **DON CARLOS ALFREDO SANCHEZ MARCOVICH Y ESPOSA;** A FAVOR DE**: DON JOSE ANTONIO FARFAN FLORES;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: ROQUE MOSCOSO CALLE, DEL PROTOCOLO Nº 3, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO Nº 1,430 AL FOLIO Nº 1,431 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 Nº 25323**, **DECRETO SUPREMO Nº 008-92-JUS** Y SUS MODIFICATORIAS.==========

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **JOSE ANTONIO FARFAN FLORES**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 41876677.** ==========

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 Nº 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 Nº 398 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 491667**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 17 DE AGOSTO DE 2026

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