Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:18:04-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

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 dias del mes de febrero del año dos mil seis, ante mi ROQUE MOSCOSO CALLE, Notario Publico y de Hacienda, con DNI 21400157, RUC. 17106270368, con la constancia de haber sufragado en las últimas decciones. Comparecieron: don JESUS ANGEL RAMIREZ SULCA, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 21484223, agricultor, y don SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 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, 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 numero: 20, i cuyo tenor literal es como sigue : ----------

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/09/2026 12:18:13-0500

M I N U T A Señor Notario: Sírvase 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 Clausulas Siguientes: ----------

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 Perímetro de 3273.29 M, Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR 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. POR 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. POR EL ESTE: Del vértice 6 al 7, con línea recta de un (01) tramo: 6-7=1003.75ml; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE:

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:18:18-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

Nº 233108 HS

CINCUENTA Y 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 Publico de Ica Eduardo Laos Mora, con Fecha 04 de Junio de 1996, Otorgada A Su Favor por su anterior Propietaria doña Teodula Humberlinda 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 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 EL VENDEDOR sobre el terreno, como son entradas, salidas, servidumbres, y todo cuanto le

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:18:24-0500

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 dáusulas de estilo y pase partes respectivos al registro de propiedad de los Registros Públicos de Ica para

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:18:28-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA — NIHIL PRIUS FIDE

Nº 233109 HS

CINCUENTA INUEVE

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 Llauca 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 ----------

C O N C L U S I O N. 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. –

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 eleccione2s, Comparecieron: don DANIEL ANTONIO VARGAS GUTIERREZ, peruana, vecino de la Ciudad de Ica, soltero, con DNI: 21523419, Chofer, don JAIME CARLOS

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:18:34-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 522

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 023** 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 Nº 1, DEL BIENIO 2,006 – 2,007, FOLIO Nº 57 AL FOLIO Nº 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 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): **SERGIO ALBERTO HERNANDEZ MENDOZA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 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 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 649 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 616253**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 01 DE SETIEMBRE DE 2026

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