Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/09/2026 12:53:15-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

Nº 331391 HS

MIL CIENTO CUARENTAIUNO

TRESCIENTOS
VEINTICINCO
Compra - Venta
Jesus Angel Ramirez Sulca
a
Sergio Alberto Hernandez

En la ciudad de Ica, a los veintiuno dias del mes de noviembre del año dos mil siete, 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, 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 eleve a escritura pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el numero: 251, i cuyo tenor literal es como sigue:

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 Nº 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 DNI Nº 21441755, Peruana, Agricultor, Soltero, Con

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/09/2026 12:53:23-0500

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 Siguientes: ----------

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 Ml, Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: Del vértice P1 al P2, con linea recta de un (01) tramo: P1–P2=648.19ml; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vértice P13 al P14, con linea recta de un (01) tramo: P13–P14=638.79ml; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Del vértice P14 al P1, con linea recta de un (01) tramo: P14– P1=3942.21ml; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vértice P2 al P13, con linea 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 mérito 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 Arbieto de Serna.

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/09/2026 12:53:27-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

Nº 331392 HS

MIL CIENTO CUARENTAIDOS

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 comun 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. 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 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 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. – 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

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/09/2026 12:53:31-0500

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 podria 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 publica 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 Silca 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, 21 de Noviembre del 2007. - Roque Mescoso Calle - Sello Notarial. ----------

CONCLUSION. Formalizado el instrumento instrui a sus otorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo él 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: 03/09/2026 12:53:35-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 524

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 Nº 3, DEL BIENIO 2,006 – 2,007, FOLIO Nº 1,141 AL FOLIO Nº 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 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 648 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 618117**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 03 DE SETIEMBRE DE 2026

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