Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/09/2026 12:53:52-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

Nº 198726 HS

MIL DOSCIENTOS SETENTISEIS

TRESCIENTOS
SETENTAIUNO
Compra Venta
Jesus Angel Ramirez Sulca
a
Sergio Alberto Hernandez
Mendoza

En la ciudad de Ica, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil cinco, 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 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 pública la misma que archivo en su respectivo legajo bajo el número 280, 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, Soltero, 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 Domicilio en La Mar 1177, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; A Quien en adelante se le denominará

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/09/2026 12:53:56-0500

EL COMPRADOR, de acuerdo a las Clausulas Siguientes: ----------

PRIMERA.- EL VENDEDOR declara ser Propietario del Predio Rural Denominado "LOTE A", ubicado en el Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, con un Área de 396.2709 HECTAREAS, con un Perimetro de 8,667.34 Ml. Con Los Siguientes LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL NORTE: Del vertice P5 al P8, con linea quebrada de tres (02) tramos: P5–P6=1680.97ml; P6–P7= 638.79ml; P7–P8=419.86ml, Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL SUR: Del vertice P9 al P1, con linea recta de un (01) tramo: P9–P= 2852.70ml; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL ESTE: Del vertice P1 al P5, con linea quebrada de cuatro (04) tramos: P1–P2=97.48 ml; P2–P3=488.63ml; P3–P4=146.63ml; P4–P5=716.27ml; Colinda con Propiedad de Terceros. POR EL OESTE: Del vértice P8 al P9, con linea recta de un (01) tramo: P8–P9=1626.01ml; 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 anteriores Propietarios don Samuel Sema Benites y Justina Merino Arbieto de Sema. ----------

SEGUNDA. - por el presente documento EL VENDEDOR declara dar en venta real y enajenacion perpetua el predio rural descrito en la dáusula que antecede a favor de EL COMPRADOR, por el precio convencional pactado de común acuerdo en la suma de s/. 320,000.00 (trecientos veinte mil y 00/100 nuevos soles), que es cancelada en su integridad por EL COMPRADOR a la suscripción de la presente

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/09/2026 12:54:01-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

Nº 198727 HS

MIL DOSCIENTOS SETENTISIETE

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 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 recíproca 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 gravamenes, medidas judiciales o extra-judiciales que limiten o restrinjan su libre disposición, en perjuicio del cual se obliga ante el comprador al saneamiento y evicción conforme a ley. —
SETIMO. - Las partes declaran que asumen solidariamente toda obligacion 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 pública. ——
OCTAVO. - Los gastos que ocasione el presente contrato hasta la finalización de la extensión de la escritura publica pertinente, e inscripcion registral, sera 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

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/09/2026 12:54:05-0500

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 clausulas de estilo y pase partes respectivos al registro de propiedad de los Registros Publicos de Ica para su correspondiente inscripción Ica, 04 de Julio del 2005. -------
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, 04 de Julio del 2005 - Roque Moscoso Calle - Sello Notarial. ----------
C O N C L U S I O N- Formalizado el instrumento instrui a sus otorgantes de su objeto y resultado por la lectura que de todo el les hice Se ratificaron y firmaron. –

TRESCIENTOS
SETENTAIDOS
Compra - Venta
Luis Enrique Medina Davila
a
Gina Maria Robini Caballero

En la ciudad de Ica, a los cuatro dias del mes de julio 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 LUIS

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/09/2026 12:54:10-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 525

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 371** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **04 DE JULIO DE 2,005**; 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 3, DEL BIENIO 2,004 – 2,005, FOLIO Nº 1,276 AL FOLIO Nº 1,277 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 650 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 617319**, 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