

# TESTIMONIO



Nº 161729

- Un mil seiscientos diez-

CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE INMUEBLE URBANO  
QUE OTORGAN HILARIO LANDEO CHIHUA  
Y GRACIELA GÁSTELU TÁCO.-  
A FAVOR DE JULISA ALATRISTA CON-  
TRERAS.-  
EN LA CIUDAD DE NASCA,  
PROVINCIA DEL MISMO, S-  
NOMBRE, DEPARTAMENTO DE  
ICA DE LA REPÚBLICA, DEL  
PERÚ, A PASO DE AGOS-  
TO DEL AÑO DOS MIL, ANTE  
MI: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIA ÁBOKADO DE LA PROVINCIA  
DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETAS ELECTORAL N°21446566 Y RE-  
GISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES N°10435242, COMPARTEBONOS DE  
UNA PARTE COMO VENDEDORES, LOS ESPOSOS HILARIO LANDEO CHI-  
HUA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD  
N°P22097258, OCUPACIÓN COMERCIANTE CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRI-  
BUYENTES N°10622131, ESTADO CIVIL DE CLARA. SER DASADO CON DOÑA  
GRACIELA GÁSTELU TÁCO, PERUANA, QUIÉN TAMBIÉN INTERVIENE, IDE-  
TIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°22097257, OCU-  
PACIÓN ama de casa, AMBOS DOMICILIADOS EN LA AVENIDA GUARDIA CI-  
VIL SIN NÚMERO DE LA PROVINCIA DE NASCA, PROcede POR SUS PRO-  
PIOS DERECHOS Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADEORA, DOÑA JULI-  
SA ALATRISTA CONTRERAS, PERUANA, IDENTIFICADA CON Documento-  
NACIONAL DE IDENTIDAD N° Ro.10025066, ESTUDIANTE, ESTADO CIVIL,  
VIADELA SER SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL PASAJE LÓPEZ SIN NÚME-  
RO DEL SECTOR DE SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE NASCA, PRO-  
cede POR SU PROPIO DERECHO. Los COMPARTEBONOS, SON MAYORES  
Y DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CAS-  
QUILLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A  
QUIÉNES JUGUE CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BAS-  
TANTES PARA PONERSE EN EL ESTADO DE DEDICACIÓN. M. 00.00 VDO

## TESTIMONIO

...//. TANTE DELACTO POR EL DUAL COMPARCEN Y DESPUES DE HABER E  
CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTICUATRO Y  
OTROS SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MI-  
NUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LE TRADITO, PARA QUE SU CONTENIDO  
SE ADELIVRABA INSTRUMENTO PUBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N°  
338, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITE-  
RAL ES COMO SIGUE:

Señor Notario se rige por el extendido en el Registro del Escriturario Pú-  
blico das, una de compraventa de inmueble urbano, que celebran de  
una parte como Vendedores los esposos: HILARIO LADEO CHIHUA,  
IDENMI FIDADEN con D.N.I. Nro. 22097258, conocimiento con R.U.C. N-  
1 Nro. 19622131, casado con doña GRACIELA CASTELU TACO, IDENTIFI-  
CADA con D.N.I. Nro. 22097257, una de casa, ambos domiciliados  
en la Av. GUARDIA CIVIL s/n de la provincia de Nasca; y de la  
otra parte como compradora doña JULISA ALMESTA CONTRERAS,  
IDENTIFICADA con D.N.I. Nro. 10025066, estudiante, soltera, y do-  
miciiliada en el Pasaje LÓPEZ s/n, del sector de San Carlos de  
la provincia de Nasca, de acuerdo a los términos y condiciones  
siguientes:

PRIMERO: Los esposos Vendedores declaran ser propietarios de  
un lote de terreno urbano ubicado en la Av. GUARDIA CIVIL s/n  
(CARRETERA PANAMERICANA) comprensión del ex-fundo CAYANAL, DEL  
DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN AREA  
DE 420,00 M<sup>2</sup>, ENERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y  
MEDIDAS PERIMETRICAS: Por el Frente y Oeste, con 15,00 M.L., con  
la Av. GUARDIA CIVIL (CARRETERA PANAMERICANA SUR); por el Este  
con 15,00 M.L., con PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES, por el Norte -

## TESTIMONIO



Nº 161731

- um mil e quatrocentos vinte -

CON 28.000 M.L. CON PROPIEDAD DE LAS VENDEBORAS Y POR EL  
PRIUS VENDE, CON 28.000 M.L. CON PROPIEDAD DE LAS VENDEBORAS. A CUYO DO-  
MINIO Y PROPIEDAD LO TIENEN ADULTERADO LOS ESPÓSOS VENDEBORES  
DE SUS ANTERIORES PROPIETARIAS DOÑA ANTONIA RAMIREZ BANZOZA Y  
DOÑA SOFIA ESPERANZA RAMIREZ TORALDO, CON FECHA 29 DE AGOSTO DE  
1997, POR ANTE LA NOTARIA ABOGADA DE LA PROVINCIA DE NASCA DRA.

**YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.**—  
-ESTA FECHA AL 30 DE DICIEMBRE DEL AÑO MIL NINOCIENTOS SESENTA Y SEIS.—  
**SEGUNDO.**—DECLARAN LOS ESPOSOS VENDEDORES QUE CON FECHA 30-12-99  
-ESTOS SE DECLARAN POR Y ENSENTE DE OTROS DOS VENDEDORES AL  
-VENDIERON PARTE DEL LOTE DEL TERRENO URBANO DESCrito EN LA CLÁUSULA  
-10 Y 11, DICIENDO, DUEÑOS DICHOS CORRESPONDIENTE AL AÑO DE  
-SALA ANTERIOR EN UN ÁREA DE 210.00 M<sup>2</sup>. AL SEÑOR GERARDO ENRI  
-QUEZ Y SOLOTA, DENTRO DE LA DIRECCIÓN DE LA CALLE 100 Y 200  
-QUE HERRERA CERVANTES.—  
**TERCERO.**—POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO LOS ESPOSOS VENDEDORES  
-DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LA COM  
-PAÑA MATERIALES PROSPEROS AL Y CONTRATISTAS PROPIETARIOS DE  
-PRADO A JULISA ALATRISTA CONTRERAS EL ÁREA RESTANTE DE 210.00  
-M<sup>2</sup>.—(DOSCIENTOS DÍEZ METROS CUADRADOS) DEL LOTE DE TERRENO DES  
-TRATADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR DE 210.00 M<sup>2</sup>.—  
-EL FUE APENAS TRAS CORTADO Y NO HABIA CONSTRUIDO NI VIVIENDA AL  
-MÉTRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE GE  
-RARDOS ENRIQUE HERRERA CERVANTES, MIDENDO 28.00 M.L.; POR EL  
-SUR, CON PROPIEDAD DE DOÑA ANTONIA RAMÍREZ BARZOLA Y SOFIA ES  
-PERANZA RAMÍREZ TORRICO, POR DONDE MIDE 28.00 M.L.; POR EL ES  
-TE, TAMBIÉN CON PROPIEDAD DE ANTONIA RAMÍREZ BARZOLA Y SOFIA  
-ESPERANZA RAMÍREZ TORRICO, POR DONDE MIDE 7.50 M.L. Y POR EL  
-OESTE CON LA AVENIDA GUARDIA CIVIL s/n. (CARRETERA PANAMERICANA)  
-POR DONDE MIDE 7.50 M.L.—  
**CUARTO.**—AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO PAC  
-TRADO DE COMÚN ACUERDO ES DE U.S. \$ 45,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS  
-CINCO DÓLARES AMERICANOS), LOS MISMOS QUE SON CANCELADOS EN  
-TODOS EN SU INTEGRIDAD AL MOMENTO DE FIRMAR LA ESCRITURA PÚBLI  
-CA DE COMPRA VENTA.—

## TESTIMONIO

...QUINTO.-DEclaran los esposos VENDIDORES, que sobre el, INMUEBLES Y RAZONABLES MATERIALES PRESENTES CONTRATO, NO PESA EN INGUNA CLASE DE GRAVAMEN, COMO HIPOTECA, ANTIQUEDAD, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE LIMITE, O RESTRIJA EN SU LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO EN LA FORMA LEGAL, AL EJERCER EL DERECHO DE VENTA.

SEXTO.-AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE  
S-DE AHORA HACIA EL EFECTO DE LA VENTA DE LA PROPIEDAD. AÑO 1982  
VENTA COMPRENDE TODO CUANTO SE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE AL DE OTROS DE OBLIGA DERECHO JESÚS FELIPE JESÚS ESTEBAN NO PERTENECE  
PONDE A LA PROPIEDAD, INCLUYENDO CONSTRUCCIONES, ENTRADAS, Y SA-  
LIDAS, USOS Y COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES, SUELOS Y SUBSUE-  
LOS, ASÍ COMO EL SERVICIO DE AGUA Y DESAGUE Y LUZ ELÉCTRICA E-  
CRESCE, CONSEJO DE CONSUMIDORES ESTADOS JESÚS ESTEBAN 1982. PERTENECE  
CON TODAS SUS INSTALACIONES.-----  
S- DE AHORA A FUTURO MANTENDRÁN Y TENDRÁN ATENCIÓN AL DE OTRO  
SETIMO.-LOS ESPOSOS VENDEDORES Y LA COMPRADORA DECLARAN QUE  
EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR  
DEL INMUEBLE Y RENUNCIAN DESDE AHORA EN FORMA EXPRESA DE TO-  
DOES PACTADO Y CONVENIENTE, AQUÍNDE A FUTURO AL DE OTRO  
DA ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR DOLO, ERROR U OTRO CUALQUIERA QUE TI-  
PO PERTENEZCA AL DE OTRO DE NINGUNA MÁS PROPRIEDAD  
ENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO. ES MENTE DE LAS PARTES  
EL DÍA 11 DE 1982. JESÚS FELIPE JESÚS ESTEBAN 1982. DECLARAN  
QUE LA PRESENTE COMPRA VENTA SEA FIRME Y SURTA SUS EFECTOS LE-  
Y AMBIENTES EN EL DÍA 11 DE 1982. JESÚS FELIPE JESÚS ESTEBAN 1982  
GÁLES.-----

OCTAVO.-LA PRESENTE COMPRA VENTA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALQUILER DE ACUERDO A LO QUEDISPONE EL

DECRETO LEGISLATIVO 776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, EN ACTUAL VIGENCIA.

NOVENTA.-Todos Los gastos que ocasione elevar la presente M-  
NUTA / ESCRITURA PÚBLICA SERÁ DE CARGO EXCLUSIVO DE LA COMPRO-  
BACIÓN. AGRADECE AL Señor Notario, por que pueste la ex. MÁSCA,  
- OI de Alquiler que 24,000.- Firmado en Firma de HILARIO LANDERO CHI-  
- HUA. -FIRMA de GENEVIA GASTÓN TAO. -FIRMA de JULIA ALATRISTE

## TESTIMONIO



Nº 161733

- un mil euros ciento veinticuatro

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 225

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°410 DE: COMPRA – VENTA DE INMUEBLE URBANO; DE FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2,000; QUE OTORGA: DON HILARIO LANDEO CHIHUA Y DOÑA GRACIELA GASTELU TACO; A FAVOR DE: DOÑA JULISA ALATRISTA CONTRERAS; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 1,999 – 2,000, FOLIO N° 1,419 AL FOLIO N° 1,429, 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 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): JULISA NORMA ALATRISTA CONTRERAS DE SARDON, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 10025066. =====

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° 426 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 0741878, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 02 DE JUNIO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE  
ARCHIVO REGIONAL DE ICA  
DIRECTOR