



Nº 161729

- Un mil cuatrocientos diecinueve

NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ.-
 COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO
 QUE OTORGA HILARIO LANDEO CHIHUA
 Y GRACIELA GASTELU TACO.-
 A FAVOR DE JULISA ALATRISTA CON-
 TREPAS.-
 EN LA CIUDAD DE NASCA,
 PROVINCIA DEL MISMO N-
 NOMBRE, DEPARTAMENTO DE
 ICA DE LA REPÚBLICA, DEL
 PERÚ, A PRIMER DE AGOS-
 TO DEL AÑO DOS MIL, ANTE
 MI: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA
 DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21446566 Y RE-
 GISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES Nº 10435242, COMPARECERON DE -
 UNA PARTE COMO VENEDORES, LOS ESPOSOS, HILARIO LANDEO CHI-
 HUA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
 Nº 22097258, OCUPACIÓN COMERCIANTE CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRI-
 BUYENTES Nº 10622131, ESTADO CIVIL DE CLARA. SER. BASADO CON DOÑA
 A GRACIELA GASTELU TACO, PERUANA, QUIÉN TAMBIÉN INTERVIENE, IDEN-
 TIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 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 COMPRADORA, DOÑA JULI-
 SA ALATRISTA CONTRERAS, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO--
 NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 10025066, ESTUDIANTE, ESTADO CIVIL,
 DECLARA SER SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL PASAJE LÓPEZ SIN NÚME-
 RO DEL SECTOR DE SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE NASCA, PROCE-
 DE POR SU PROPIO DERECHO. LOS COMPARECIENTES, SON MAYORES -
 Y DE EDADE, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CAS-
 TELLANO Y EXPEDITO EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A-
 QUIÉNES JUZGO CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BAS-

TESTIMONIO

//.TANTE DELACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS DE HABER C
CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y
TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MI-
NUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO-
SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL N2-
1338, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITE-
RAL ES COMO SIGUE.

SEÑOR NOTARIO SR. DE EXTENDEMI EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚ-
BLICAS, UNA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO, QUE CELEBRAN DE
UNA PARTE COMO VENDEDORES LOS ESPOSOS: HILARIO LANDEO CHIHUA,
IDENTIFICADO CON D.N.I. NRO. 22097258, COMERCIANTE, CON R.U.C. N-
1 NRO. 19622181, CASADO CON DOÑA GRACIELA CASTELU TAPO, IDENTIFI-
CADA CON D.N.I. NRO. 22097257, MUJER DE CASA, Y AMBOS DOMICILIADOS
EN LA AV. GUARDIA CIVIL S/N. DE LA PROVINCIA DE NASCA; Y DE LA
OTRA PARTE COMO COMPRADORA DOÑA JULISA ALATEISTA CONTRERAS,
IDENTIFICADA CON D.N.I. NRO. 10025066, ESTUDIANTE, SOLTERA, Y DO-
MICILIADA 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) COMPENSIÓN DEL EX-FUNDO CAYANAL; DEL
DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA
DE 420.00 M2., ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y
MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL FRENTÉ Y OESTE, CON 15.00 M.L., CON
LA AV. GUARDIA CIVIL (CARRETERA PANAMERICANA SUR); POR EL ESTE
CON 15.00 ML., CON PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES, POR EL NORTE -



Nº 161731

- un mil cuatrocientos veinte -

CON 28.00 M.L. CON PROPIEDAD DE LAS VENDEDORAS Y POR EL --
 CON 28.00 M.L. CON PROPIEDAD DE LAS VENDEDORAS. CUYO DO-
 MINIO Y PROPIEDAD LO TIENEN ADSCRIBIDO LOS ESPOSOS VENDEDORES --
 DE SUS ANTERIORES PROPIETARIAS DONA ANTONIA RAMÍREZ BARZOLA Y
 DOÑA SOFÍA ESPERANZA RAMÍREZ TORRICO, CON FECHA 29 DE AGOSTO DE --
 1997, POR ANTE LA NOTARIA ABOGADA DE LA PROVINCIA DE NASCA DRA.
 YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN. -----
 SEGUNDO. -DECLARAN LOS ESPOSOS VENDEDORES QUE CON FECHA 30-12-96
 VENDIERON PARTE DEL LOTE DEL TERRENO URBANO DESCRITO EN LA CLÁU-
 SULA ANTERIOR EN UN ÁREA DE 210.00 M2. AL SEÑOR GERARDO ENRI-
 QUE HERRERA CERVANTES. -----
 TERCERO. -POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO LOS ESPOSOS VENDEDO-
 RES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LA COM-
 PRADORA JULISA ALATRISTA CONTRERAS EL ÁREA RESTANTE DE 210.00
 M2. - (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) DEL LOTE DE TERRENO DES-
 CRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, CUYOS LÍNCEROS Y MEDIDAS PERÍ-
 METRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE GE-
 RARDO ENRIQUE HERRERA CERVANTES, MIDIENDO 28.00 M.L.; POR EL --
 SUR, CON PROPIEDAD DE DONA ANTONIA RAMÍREZ BARZOLA Y SOFÍA ES-
 PERANZA RAMÍREZ TORRICO, POR DONDE MIDE 28.00 M.L.; POR EL ES-
 TE, TAMBIÉN CON PROPIEDAD DE ANTONIA RAMÍREZ BARZOLA Y SOFÍA --
 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-
 ATADO DE COMÚN ACUERDO ES DE US. \$ 5,500.00 (CINCO MIL CINCUEN-
 TOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), LOS CUALES SON CANCELA-
 DOS EN SU INTEGRIDAD AL MOMENTO DE FIRMAR LA ESCRITURA PÚBLICA
 DE COMPRA VENTA. -----

TESTIMONIO

QUINTO.-DECLARAN LOS ESPOSOS VENEDORES, QUE SOBRE EL INMUE-
BLE URBANO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, NO PEDA CON NINGUNA CLA-
SE DE GRAVAMEN COMO HIPOTECA, ANTECRISIS, MEDIDA JUDICIAL O -
EXTRAJUDICIAL QUE, LIMITEN O RESTRINJAN SU LIBRE DISPOSICIÓN,-
OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO EN LA FOR-
MA LEGAL.

SEXTO.-AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE-
VENTA COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRES-
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-
CON TODAS SUS INSTALACIONES.

SETIMO.-LOS ESPOSOS VENEDORES 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-
DA ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR DOLO, ERROR U OTRO CUALQUIERA QUE TI-
ENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO. ES MENTE DE LAS PARTES-
QUE LA PRESENTE COMPRA VENTA SEA FIRME Y SURTA SUS EFECTOS LE-
GALES.

OCTAVO.-LA PRESENTE COMPRA VENTA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL-
PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL-
DECRETO LEGISLATIVO 776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, EN AC-
TUAL VIGENCIA.

NOVENO.-TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE ELEVAR LA PRESENTE MI-
NUTA A ESCRITURA PÚBLICA SERÁ DE CARGO EXCLUSIVO DE LA COMPRA-
DORA. HÁGUELO UD. SEÑOR NOTARIO, POR QUE FUERTE DE LEX. NASCA,
04 DE AGOSTO DE 2000. FIRMADO. FIRMA DE CARLOS LANDEO CHI-
HUA. FIRMA DE GRACIELA GASTUUA TAO. FIRMA DE JULISA ALATRIS-

- un mil cuatrocientos veintuno

ROLAND ELASOLIE7 CARRION
AD 20 Y 130 25 1950

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 ALTRISTA 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