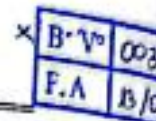


NÚMERO : CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE (439)-  
 MATERIA : COMPRAVENTA  
 OTORGADO POR : LUIS ATUNCAR CRISOSTOMO Y ESPOSA  
 A FAVOR DE : MARIA DEL ROSARIO ATUNCAR RIVADENEYRA



### I. INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chíncha a los doce días del mes de agosto del año dos mil quince, ante mi **José Cirilo Flores Quille**, Notario Público de la Provincia de Chíncha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes - RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

**1. La Sociedad Conyugal** conformada por los cónyuges don **Luis Atuncar Crisóstomo**, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21850731, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ser trabajador independiente de ocupación y tener el estado civil de casado con doña **Juana Rosa Saravia de Atuncar**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21850963, quien procediendo por derecho propio, manifiesta ama de casa de ocupación y tener el estado civil de casada; ambos domiciliados en la Av. San Ignacio Nro.127, distrito de Sunampe, provincia de Chíncha, departamento de Ica.

**2. María Del Rosario Atuncar Rivadeneyra**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21882795, quien procediendo por derecho propio manifiesta ser técnico en farmacia de ocupación y tener el estado civil de soltera, domiciliada en Paso de Gómez Nro.95, del distrito de Sunampe, provincia de Chíncha, departamento de Ica.

### FE DE IDENTIFICACIÓN.

Doy fe, que además de no conocerlos personalmente a los comparecientes he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado Dlg. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellos y autorizada por letrado para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutarario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:

### II. CUERPO DEL INSTRUMENTO:

Señor Notario. Sirvase Usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa de Inmueble, que celebramos que celebramos de una parte **La Sociedad Conyugal** conformada por los cónyuges don **Luis Atuncar Crisóstomo**, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21850731 y su cónyuge doña **Juana Rosa Saravia de Atuncar**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21850963; ambos domiciliados en la Av. San Ignacio Nro.127, distrito de Sunampe, provincia de Chíncha, departamento de Ica; a quienes en adelante se les denominará los **vendedores** y de la otra parte doña **María Del Rosario Atuncar Rivadeneyra**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21882795, domiciliada en Paso de Gómez Nro.95, del distrito de Sunampe, provincia de Chíncha, departamento de Ica a quien se le denominará la **compradora**, bajo las siguientes cláusulas:

**Primera:** **Bien objeto de compraventa.** Los vendedores declaran ser únicos propietarios del predio urbano ubicado en el Centro Poblado San Ignacio Mz.R1 Lt.27 del distrito de Sunampe, provincia de Chíncha y departamento de Ica; con un área total de trescientos veintidós punto cincuenta metros cuadrados (322.50 m2), cuyo dominio, linderos y medidas perimétricas constan inscritos en la Partida Registral Nro. P07054713 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XI Sede Ica, Oficina Registral Chíncha.





00821

S-002 N° 035021 FS

**Segunda: Antecedentes de adquisición.** Los vendedores manifiesta haber adquirido el inmueble objeto de venta mediante Título de Adjudicación de fecha veintitrés de Agosto del año dos mil dos otorgado por la Municipalidad Provincial de Chinchá como resultado del proceso de formalización de la propiedad informal, realizado por Cofopri dentro del marco jurídico establecido en el D.S. 05-2001-JUS, por lo que con el derecho así adquirido lo procede a transferir legalmente a favor de La compradora.

**Tercera: Transferencia de Propiedad.** Por virtud del presente contrato, los vendedores transfieren en venta real y perpetua a favor de la compradora, el predio descrito en la cláusula primera del presente contrato, por el precio total mutuamente convenido de S/6,000.00 (seis mil y 00/100 nuevos soles), monto que la compradora ha cancelado en efectivo, con fecha anterior a la suscripción del presente contrato, sin emplear ningún medio de pago y fuera de las instalaciones del despacho notarial.

**Cuarta: Proporcionalidad de prestaciones y alcances del contrato.** Ambas partes manifiestan que existe perfecta equivalencia entre el precio pactado y el bien objeto de transferencia, haciéndose mutua gracia y donación de alguna diferencia imperceptible que hubiera; declarando además, que la venta es ad corpus, comprende el suelo, subsuelo, aires, entradas, salidas, usos costumbres y todo cuanto de hecho o de derecho le corresponda al inmueble materia de transferencia, sin reserva ni limitación alguna.

**Quinta: Gravámenes y Evicción.** Asimismo, los vendedores declaran que sobre el predio materia de este contrato, no pesa ningún gravamen, ni medida judicial o extrajudicial que pudiera impedir o limitar en alguna forma el ejercicio de propiedad por parte de la compradora; obligándose en todo caso al saneamiento por evicción o por vicio oculto, conforme a ley.

**Sexta: Voluntad contractual y licitud del contrato.** Ambas partes declaran que se encuentran debidamente informados sobre la naturaleza, contenido y efectos legales del presente acto jurídico; agregando además, que se conocen entre si y que las estipulaciones contenidas en este contrato responde a la común intención de las partes, negando por consiguiente la existencia de cualquier fraude, simulación, colusión o delito que perjudique a terceros o la colectividad.

**Septima: Conclusión.** En la celebración del presente contrato no ha mediado causal alguna de nulidad o de anulabilidad que pudiera invalidarlo total o parcial, por lo que proceden a firmarlo en Chinchá a los doce días del mes de agosto del año dos mil quince.

Sírvase Ud. Señor Notario agregar las demás cláusulas e insertos de Ley, cuidando de pasar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble de Chinchá.

Firmado por: Luis Atuncar Crisóstomo, Juana Rosa Saravia de Atuncar, María Del Rosario Atuncar Rivadeneyra

Firmado por: Marisela Mora Hurtado. Abogado. C.A.C. Mat. 353.

#### Constancias:

**Constancia uno: Declaración Jurada de Autoevaluó Dlg. 776.**

Certifico haber tenido a la vista las hojas H.R. P.U y comprobante de pago del Impuesto al Patrimonio Predial, relacionado con el predio objeto de transferencia de la que se extrae la siguiente información: Fecha de Declaración: 12 de agosto del 2015. Sujeto Activo: Municipalidad Distrital de Sunampe. Contribuyente: Luis Atuncar Crisóstomo y esposa. Ubicación del Predio: en la calle San Ignacio Mz.R1 LL27del Centro Poblado San Ignacio comprensión del distrito de Sunampe, provincia de Chinchá y departamento de Ica. Extensión del Predio: 322.50 M2. Base Imponible: S/8,062.50 Impuesto Anual: S/23.10 Comprobante de Pago: Boleta de Venta 002- Nro. 003780 de fecha 12/08/2015. Doy fe.

**Constancia dos: Impuesto de Alcabala Dlg. 776.**

Dejo constancia que el presente contrato de compraventa, no se halla afecto al pago del Impuesto de Alcabala, por encontrarse el predio objeto de venta, dentro de las diez U.I.T. coberturadas con la exoneración que establece la Ley de Tributación Municipal.

**Constancia tres: TUO de la Ley de Lucha Contra la Evasión y para la Formalización de la Economía. D.S. Nro. 150-2007-EF.**



Dejo constancia que he requerido a las partes que me exhiban el medio de pago empleado en el cumplimiento de la prestación derivada del presente contrato, ante lo cual me manifiestan que no han empleado ningún medio de pago para la cancelación del precio de la transferencia. =====

**Constancia cuatro: Impuesto a la Renta Segunda Categoría Dlg. 945.** =====

Dejo constancia que de conformidad con lo dispuesto en la Trigésima Quinta Disposición Transitoria y Final del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta aprobado por el D.S. 179-2004-EF, la presente transferencia, no se halla afecto al pago del Impuesto a la Renta, pues como se desprende de los antecedentes dominiales el inmueble materia de venta fue adquirido mediante documento de fecha cierta antes del 01/01/2004. =====

**Constancia cinco: Acciones de control de Lavado de Activos Dlg. 1106.** =====

Dejo constancia que he cumplido con efectuar las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la presente transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados; declarando sobre particular cada uno de los otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito. =====

**III. CONCLUSIÓN:** =====

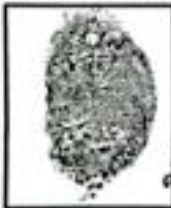
**FE DE ENTREGA Y CANCELACIÓN.** =====

Doy fe, que en éste acto, Los vendedores declaran ante mí, que han recibido de manos de la compradora el íntegro del precio de la compraventa, S/6,000.00 (seis mil y 00/100 nuevos soles) a su entera satisfacción, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de la minuta, no habiendo ninguna prestación pendiente de cumplimiento; asimismo, ante la pregunta del señor Notario ambos vendedores manifestaron que la compradora es sobrina del vendedor, es decir hijo de su difunto hermano Arnido Alfredo Atuncar Crisóstomo; por lo que existiendo una relación familiar entre ambas partes han fijado un precio accesible para facilitar que su sobrina construya su vivienda al costado del domicilio de los vendedores y de ese modo estar más unidos y comunicados. Doy fe. =====

**FE DE CONTENIDO Y LECTURA.** =====

Instruidos los otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro. 035020 vta. (folio ochocientos veinte) y concluye en la serie con foja S-002 Nro. 035021 vta. (folio ochocientos veintiuno vta.) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil quince, concluyendo el proceso de firmas el día doce del mes de agosto del año dos mil quince. Doy Fe. =====

  
Luis Atuncar Crisóstomo



  
Juanita Rosa Saravia de Atuncar



  
**José Cirilo Flores Quille**  
NOTARIO DE CHINCHA

  
María Del Rosario Atuncar Rivadeneyra



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 356

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°439 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 12 DE AGOSTO DE 2,015; QUE OTORGA: DON LUIS ATUNCAR CRISOSTOMO Y ESPOSA; A FAVOR DE: DOÑA MARIA DEL ROSARIO ATUNCAR RIVADENEYRA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: JOSE CIRILO FLORES QUILLE, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL AÑO 2,015, FOLIO N° 820 VUELTA AL FOLIO N° 821 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES) 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): ALFREDO ATUNCAR RIVADENEYRA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21873683. =====

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° 615 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 658430, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE AGOSTO DE 2025

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