

TESTIMONIO

NUMERO DE ORDEN: SEISCIENTOS SETENTICINCO (675)

COMPRAVENTA

OTORGAN: DON LUIS ARTEMIO ATUNCAR YATACO Y ESPOSA

DOÑA: GLADYS GONZALES MENDOZA

A FAVOR DE

DON: MANUEL JESUS LOYOLA RODRIGUEZ

\*\*\*\*\*

EN CHINCHA ALTA, A DIECINUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, ANTE MI: MARIANO HUALLANCA ROCA, NOTARIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR Nº034353

ELECTORAL Nro.23521888 Y TRIBUTARIA Nro.6970001, QUIEN INTERVIENE COMO ADMINISTRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ERNESTO GARCIA AGURTO, POR

LICENCIA CONCEDIDA POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA, COMPARECEN:--

DON: LUIS ARTEMIO ATUNCAR YATACO, PERUANO, OCUPACIÓN EMPLEADO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nro.21848175, CASADO CON DOÑA: GLADYS

GONZALES MENDOZA, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nro.21848176.-----

DON: MANUEL JESUS LOYOLA RODRIGUEZ, PERUANO, OCUPACIÓN PROFESOR, ESTADO CIVIL SOLTERO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº21850339.

LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONOZCO DOY FE Y CUMPLIDAS LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS TREINTIOCHO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS, CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA, PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-----

//.. MINUTA

SEÑOR NOTARIO: EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, SÍRVASE Ud.

EXTENDER UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, EN CALIDAD DE VENDEDORES, DON LUIS ARTEMIO ATUNCAR YATACO Y ESPOSA DOÑA GLADYS GONZALES MENDOZA, DOMICILIADOS EN LA CARRETERA A SUNAMPE, KM.1 DE LA PROVINCIA DE CHINCHA; Y, DE LA OTRA PARTE, EN CALIDAD DE COMPRADOR, DON MANUEL JESUS LOYOLA RODRIGUEZ, DOMICILIADO EN LA MISMA DI RECCIÓN; DE CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: - - - - -

PRIMERA

MATERIA DE VENTA, ES UN TERRENO-SOLAR URBANO, UBICA DO EN LA CARRETERA QUE CONDUCE AL DISTRITO DE SUNAMPE, KM.1 DE ESTA PROVINCIA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CIENTO NOVENTICUATRO METROS CUADRADOS ( 194.00 M2.) Y ENCERRADO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN 6.70 ML., CON SU FRONTIS O CARRETERA QUE CONDUCE A SUNAMPE; POR EL SUR: EN 6.00 ML., CON ACEQUIA REGADERA DE GONZALES; POR EL ESTE, EN 30.00 ML., CON PROPIEDAD DE DOÑA MARIA PETRONILA ATUNCAR GONZALES Y POR EL OESTE: EN 31 ML., CON PROPIEDAD DE DON JACINTO URIBE SILVA. - - - - -

SEGUNDA

"LOS VENDEDORES" ADQUIRIERON DICHA PROPIEDAD EN MAYOR EXTENSIÓN, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA-VENTA, QUE A SU FAVOR LES OTORGÓ DON FLORENCIO GONZALES HERNANDEZ Y ESPOSA, DE FECHA SEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIDOS, EXTENDIDO POR ANTE USTED MISMO SEÑOR NOTARIO; HACIÉNDOSE PRESENTE EN EL RESPECTIVO AUTOAVALUO, SE CONSIGNA COMO ÁREA CONSTRUIDA CIENTO - QUINCE METROS CUADRADOS Y COMO ÁREA LIBRE DOS MIL QUINIENTOS CUARENTISEIS METROS CUADRADOS Y DE ESTA ÚLTIMA, SE INDEPENDIZARÁ LO QUE ES MATERIA DE VENTA, QUEDANDO EN PODER DE LOS VENDEDORES DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTIDOS METROS CUADRADOS. - - - - -



EXPEDI TESTIMONIO Y PARTE PARA EL INTERESADO  
SUNAMPE 19 DE febrero 2011 go

TERCERA

FOR EL PRESENTE CONTRATO "LOS VENDEDORES" TRANSFIEREN EN FORMA REAL Y PERPETUA EL PREDIO URBANO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, COMPRENDIÉNDOSE EN DICHA VENTA EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SAIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.-----

CUARTA

DE COMÚN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES, HAN PACTADO EL PRECIO DE VENTA, EN LA SUMA DE UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL INTIS, IMPORTE QUE LOS VENDEDORES, REFIEREN HABER RECIBIDO EN FECHA ANTERIOR A SU ENTERA Y REAL SATISFACCIÓN./-----

QUINTA

"LOS VENDEDORES" EXPRESAMENTE REFIEREN QUE EL PREDIO MATERIA DE VENTA, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE INVALIDEN LOS FINES DE ESTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO, A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.-----

SEXTA

POR CONSIDERAR JUSO O EQUIVALENTE EL PRECIO PACTADO, LAS PARTES CONTRATANTES RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO EN EL FUTURO ASÍ COMO REFIEREN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLDO, ERROR, LESIÓN O CUALQUIERA OTRO ACTO QUE INVALIDEN LOS FINES DEL MÍSMO.-----

SEPTIMA

TANTO LOS IMPUESTOS FISCALES O MUNICIPALES, SERAN DE CUENTA DE LOS CONTRATANTES HASTA SU FORMALIZACIÓN.-----

OCTAVA

LOS GASTOS QUE IRROGUEN LA ELEVACIÓN DE LA PRESENTE MÍNUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERAN DE CUENTA DE "EL COMPRADOR".-----

...QUE USTÉD SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERA DE LEY.- CHINCHA, DOCE  
 DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.- FIRMADO.- IDA TORRES AYO.-  
 LUIS ATUNCAR YATACO.- GLADYS GONZALES MENDOZA.- MANUEL LOYOLA RO-  
 DRIGUEZ.-

INSERTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.  
 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.- RAMÓN N. ORTÍZ GONZALES.  
 DOMICILIO.- DEPARTAMENTO ICA.- PROVINCIA CHINCHA.- DISTRITO: CHINCHA  
 ALTA.- PROLONGACIÓN COLÓN.- 2.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE.-  
 SALOMON ORTÍZ LOZA Y ESPOSA.- DOMICILIO.- DEPARTAMENTO ICA.- PROVINCIA  
 CHINCHA.- DISTRITO CHINCHA ALTA.- CALLE COLÓN NRO. 569.- ALTOS.- DATOS  
 RELATIVOS AL CONTRATO.- NATURALEZA DEL CONTRATO.- COMPRA VENTA.- FE-  
 CHA QUINCE FEBRERO 1990.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE.- CALLE PROLONGA-  
 CIÓN COLÓN.- CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO.- AL CONTADO.- IMPORTE DOS MI-  
 LLONES DE INTIS.- IMPUESTO.- ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) 3%  
 IMPORTE 1/.60,000.00.- I.P.C. 1/.17,880.00.- TOTAL.- 1/. 77,880.00.-  
 SON: SETENTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA INTIS.- FECHA DE PAGO: 16  
 FEBRERO MIL NOVECIENTOS NOVENTA.- UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.- SE-  
 LLO DE RECEPCIÓN.- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.- DIRECCIÓN  
 DE RENTAS.- JEFATURA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FECHA DIECINUEVE FEBRE-  
 RO MIL NOVECIENTOS NOVENTA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- OTRO SELLO.- CONTROL  
 PAGADO NRO. 86642.- 86643.- OTRO SELLO.- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
 CHINCHA.- CAJA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- LA MISMA FECHA DE RECEPCIÓN.-  
 OTRO SELLO.-

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.- IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMO-  
 NIO PREDIAL.- COMPROBANTE DE PAGO.- AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.  
 AUTOAVALUO.- IMPORTE DIEZ MILLONES CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS SE-  
 TENTICUATRO INTIS OCHENTA CENTIMOS DE INTIS.- IDENTIFICACIÓN D E L



## TESTIMONIO

CONTRIBUYENTE.-GONZALES ATUNCAR GLADYS.- Domicilio FISCAL.-DISTRI-  
TO.-SUNAMPE.-CARRETERA A SUNAMPE FRENTE A LA BODEGA CHUMBIAUCA.-LI-  
QUIDACIÓN DE PAGO.-PAGADO PRIMER- SEGUNDO- TERCER- CUARTO TRIMES-  
TRE.-TOTAL A PAGAR: SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTIDOS INTIS.-FECHA  
DE PAGO VEINTIDOS JUNIO MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.-UNA FIRMA -  
DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.  
TESORERO.- OTRO SELLO.-CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.- Oficina PRE-  
DIAL.-UNA FIRMA ILEGIBLE.-FECHA DE RECEPCIÓN VEINTISIETE JUNIO MIL  
NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.- - - - -

### INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTI-  
NUEVE.-IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.-DECLARACIÓN JURA-  
DA DE AUTOAVALUO.-PREDIO URBANO.-ANEXO NÚMERO UNO.- IDENTIFICACIÓN  
DEL CONTRIBUYENTE.-LIBRETA TRIBUTARIA Nro.017372.- GONZALES DE ATUN-  
CAR GLADYS.-CONDICIÓN DE PROPIEDAD.-PROPIETARIO ÚNICO.-Ubicación -  
DEL PREDIO.-DISTRITO SUNAMPE.-CARRETERA A SUNAMPE KM.1.-DATOS RELA-  
TIVOS AL PREDIO.-ESTADO: TERMINADO.-USO: CASA HABITACIÓN.-TIPO.-FRE-  
DIO INDEPENDIENTE.-DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALUO.- VALOR UNITARIO DE  
PRECIADO.- 28,080.65.- ÁREA CONSTRUIDA CIENTO QUINCE METROS CUADRA-  
DOS.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.-1/.3'229,274.80.- DATOS DEL TERRENO  
FECHA DE ADQUISICIÓN SEIS ABRIL MIL NOVECIENTOS OCHENTIDOS.-ÁREA:-  
DOS MIL QUINIENTOS CUARENTISEIS METROS CUADRADOS.-VALOR ARANCEL POR  
METRO CUADRADO 1/.2,700.00.- VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN.-TRES  
MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTICUATRO INTIS.  
80.- VALOR TOTAL DEL TERRENO.-1/. 6'874,200.00.- AUTOAVALUO.-IMPOR-  
TE 1/.10'103,474.80.- SUNAMPE, VEINTIDOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS  
OCHENTINUEVE.-UNA FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.-CON-  
CEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.- Oficina PREDIAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE .-  
OTRO SELLO.-CONCEJO DISTRITAL DE SUNAMPE.-TESORERO.-UNA FIRMA ILE-

///...GIBLE.- FECHA DE RECEPCIÓN VEINTISIETE JUNIO MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.- - - - -

INSERTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.-AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.-DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALMO.- HOJA RESUMEN.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.- LIBRETA TRIBUTARIA NRO.H017372.-GONZALES DE ATUNCAR GLADYS.-DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA.-DISTRITO:SUNAMPE. CARRETERA A SUNAMPE KM.1.-IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN.-MOTIVO DE LA DECLARACIÓN.-MASIVA.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.- ANEXO NRO. 1 CARRETERA A SUNAMPE.-AFECTOS.-1/.10\*103,474.80.-FECHA Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE.-SELLO DE RECEPCIÓN.- MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUNAMPE.- TESORERO.-UNA FIRMA ILEGIBLE.- OTRO SELLO.-LA MISMA FECHA DE RECEPCIÓN .- - - - -



CONCLUSION

FORMALIZADA LA ESCRITURA, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES, POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA DÍ Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE, PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA; Doy fé.- - - - -

*[Signature]*  
LUIS ARTEMIO ATUNCAR YATACO

*[Signature]*  
GLADYS GONZALES NENDOZA

*[Signature]*  
MANUEL JESUS LOYOLA RODRIGUEZ

*[Signature]*  
MARIANO M. HUALLANCA ROOA  
NOTARIO  
DISTRITO JUDICIAL ICA

---

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 174

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 675 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 19 DE FEBRERO DE 1,990; QUE OTORGA: DON LUIS ARTEMIO ATUNCAR YATACO Y ESPOSA; A FAVOR DE: DOÑA GLADYS CONZALES MENDOZA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL BIENIO 1,989 – 1,990, FOLIO N° 2,088 VUELTA AL FOLIO N° 2,091, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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): MANUEL JESUS LOYOLA RODRIGUEZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21850339. =====

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° 099 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 530176, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 06 DE ABRIL DE 2026

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