



25841680 986

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

NUMERO 321

LA PROVINCIA, PROTOCOLI-

PROTOCOLIZACION

ZO, EN ESTE LUGAR, DE

DE

MI REGISTRO DE ESCRITU-

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

RAS PUBLICAS, EL EXPE-

ABELARDO AVALOS SOTELO

DIENTE NUMERO 108-79,

CON

SOBRE PRESCRIPCION AD-

ABELARDO TORRES ROJAS

QUISITIVA DE DOMINIO

SEGUIDA POR DON ABELARDO AVALOS SOTELO, CON ABELARDO TORRES

ROJAS, ANTE EL JUEZ DE TIERRAS DE CHINCHA, DOCTOR LUIS A. RIOS

BEJARANO, SECRETARIO ALBERTO RAMOS AQUIJE, INICIADO EL 22 DE MAYO

DE 1979, HABIÉNDOSE ORDENADO LA PROTOCOLIZACION A FOJAS 63 SE-

GÚN RESOLUCION NUMERO 12, DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 1981, PARA

LOS FINES DE LEY, ANTE MI:-

ARTURO TOLMOS ALFARO
ABOGADO - NOTARIO

NUMERO 322

EN LA CIUDAD DE CHINCHA

COMPRAVENTA

ALTA, A LOS 09 DIAS DEL

GABRIELA LEVANO VIUDA DE YATACO

MES DE SETIEMBRE DE 1981

A

ANTE MI:- ARTURO TOLMOS

SEVERIANO YATACO LEVANO

ALFARO, NOTARIO-ABOGADO

DE LA PROVINCIA, CON LIBRETAS NUMEROS:- MILITAR 532562, ELECTORAL

4562304 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGANTE, SE PRESENTAN:- DOÑA

GABRIELA LEVANO SOTELO VIUDA DE YATACO, OCUPADA EN LAS ATENCIO-

NES DEL HOGAR, NO PRESENTA LIBRETA ELECTORAL POR SER MAYOR DE

60 AÑOS, Y SER ANALFABETA Y TRIBUTARIA 7755966; Y, DON SEVERIA-

NO YATACO LEVANO, CASADO, AGRICULTOR, CON LIBRETAS NUMEROS:- ELEC-

TORAL 4564322 Y TRIBUTARIA 91381; AMBOS PERUANOS, VECINOS DE

CHINCHA, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO; HÁBILES PARA CONTRATAR,

A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 276, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO DOCTOR ARTURO TOLMOS: SIRYASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE, DOÑA GABRIELA LÉVANO SOTELO VIUDA DE YATACO, A QUIEN SE LLAMARÁ "LA VENDEDORA"; Y, DE LA OTRA PARTE, DON SEVERIANO YATACO LÉVANO, A QUIEN SE LLAMARÁ "EL COMPRADOR"; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIMERA: "LA VENDEDORA", ES PROPIETARIA DE DOS LOTES DE TERRENO DE CULTIVO A SABER: 1).- LOTE UBICADO EN EL PAGO DE ACEQUITA GRANDE, TONA DE LÉVANO, DISTRITO DE CHINCHA ALTA, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 740 METROS CUADRADOS (SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS), CUYOS LÍMITES SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, PROPIEDAD DE MARGARITA PORTILLA; POR EL ESTE, PROPIEDAD DE ÁSILA HENDOZA DE ACEVEDO Y JULIO MAGALLANES; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LORENZA YATACO; Y, POR EL OESTE, PROPIEDAD DE JOSÉ YATACO Y GUILLERMO TORRES.-2).- LOTE UBICADO EN EL PAGO DE FOCO BAJO, TONA EL CARRIZO, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 1,240 METROS CUADRADOS (MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS); CUYOS LÍNDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON 12 METROS 86 CENTÍMETROS LINEALES, PROPIEDAD DE GENARJO ARIAS; POR EL ESTE, CON 97 METROS LINEALES, PROPIEDAD DE LORENZA YATACO LÉVANO; POR EL OESTE, CON 97 METROS LINEALES, PROPIEDAD DE DANIEL VILLA; Y, POR EL SUR, CON 12 METROS 71 ME-



25841678

987

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

TROS LINEALES CAMINO DE LOS REGANTES.-LOS PODEE DESDE TIEMPO INMEMORIAD, EN FORMA PACÍFICA E ININTERRUMPIDAMENTE, COMO ES DEL DOMINIO PÚBLICO, DESE HACE MÁS DE 50 AÑOS Y SIENDO SOLTERA. - -

SEGUNDA:- POR EL PRESENTE "LA VENDEDORA" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EN FAVOR DEL COMPRADOR, LOS DOS INMUEBLES A QUE SE CONTRA LA CLÁUSULA ANTERIOR, COMPRENDIÉNDOSE EN LA VENTA TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y CUANTO LE ES ANEXO O ACCESORIO, SIN RESERVA NI EXCLUSIÓN ALGUNA, DECLARANDO QUE NO SE ENCUENTRA AFECTO A NINGÚN GRAVAMEN, ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SUS DERECHOS DE LIBRE DISPOSICIÓN, QUEDANDO EN TODO CASO OBLIGADA LA VENDEDORA A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, CONFORME A LEY.-

TERCERA:- EL PRECIO DE VENTA POR EL LOTE 1) ES DE S/ 10,000.00 (DIEZ MIL SOLES ORO), Y, POR EL LOTE 2), ES DE S/ 15,000.00 (QUINCE MIL SOLES ORO), QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO YA, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN BILLETES CIRCULARES DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ.-

CUARTA:- DECLARAN LOS OTORGANTES: QUE ENTRE EL PRECIO PAGADO Y EL VALOR DE LOS DOS INMUEBLES QUE SE VENDE, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORERLOS POR ESTE CONCEPTO U OTROS Y QUE TIENDAN A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO, EN EL QUE NO MEDIA ERROR, LESIÓN, DOLO, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD; QUE SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DE GABELAS, ARBITRIOS, IMPUESTOS AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL, Y DEMÁS; QUE LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN POR CUENTA DEL "COMPRADOR", A CUYO EFECTO SEÑALAN DOMICILIO COMÚN EN ACEQUIA GRANDE, TOMA DE LEVANO.-

QUINTA:- EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y ADICIONAL DE

TESTIMONIO

ALCABALA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 602 DEL INCISO D), DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 2 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1980. SIN AGREGAR MÁS, SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO, PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.-CHINCHA ALTA, 10 DE AGOSTO DE 1981.- FIRMADO: SEVERIANO YATACO L. HUELLA DIGITAL DE DOÑA GABRIELA LÉVANO SOTELO VIUDA DE YATACO (FIRMADO: ALBERTO E. AVALOS ALMEYDA).-FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: "FREDDY JURADO BELLIDO. ABOGADO. REGISTRO NÚMERO 533".- CONCLUSIÓN:- INSTRUÍDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ÉSTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD; ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL, DEBIDAMENTE REFRENDADO POR EL CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA, EN DONDE FIGURAN LOS BIENES MATERIA DE LA PRESENTE VENTA, EL PRIMERO CON UN VALOR DE S/ 10,043.00; Y, EL SEGUNDO CON UN VALOR DE S/ 29,299.00; IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1981 CON UN VALOR DE S/ 36.00; DOY FÉ, DE QUE A RUEGO DE DOÑA GABRIELA LÉVANO SOTELO VIUDA DE YATACO, QUIEN NO SABE FIRMAR É. IMPRIME LA HUELLA DIGITAL DEL INDICE DE SU MANO DERECHA LO HACE, DON ALBERTO E. AVALOS ALMEYDA, INGENIERO CIVIL, SOLTERO, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAR 296245-A, ELECTORAL 4562394 Y TRIBUTARIA 6371469; PERUANO, SUPRAGANTE, VECINO DE CHINCHA, A QUIEN TAMBIÉN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ:-

Severiano Yataco



Alberto E. Avalos Almeyda

Arvuro Tolmos Alfar
ARVURO TOLMOS ALFAR
ABOGADO NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 220

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 322 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 09 DE SETIEMBRE DE 1,981; QUE OTORGA: DOÑA GABRIELA LEVANO VIUDA DE YATACO; A FAVOR DE: DON SEVERIANO YATACO LEVANO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1,981 – 1,982, FOLIO N° 986 AL FOLIO N° 987 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 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): JOSE SANTOS YATACO SOTELO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 21806280. =====

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° 280 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 673645, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 28 DE ABRIL DE 2026

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