Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:11:53-0500

NUMERO DE ORDEN: VEINTICUATRO.-

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA

OTORGA DOÑA: FLORENCIA MENDOZA JACOBO DE RONCEROS

CON INTERVENCION DE SU ESPOSO DON AGAPITO RONCEROS ROJAS

A FAVOR DE

DON ARMANDO YATACO LEVANO

**o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*o*

EN CHINCHA ALTA, A DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO, ANTE MÍ: ERNESTO GARCÍA AGURTO, ABOGADO NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, CON LIBRETAS: MILITAR No. 1013857, ELECTORAL No. 21797261, RUC No. 10439701 Y REGISTRO DE COLEGIO DE NOTARIO No. 07, SUFRAGANTE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES COMPARECEN:- -

DOÑA FLORENCIA MENDOZA JACOBO DE RONCEROS, PERUANA, OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL No. 21816078, ESTADO CIVIL CASADA CON DON AGAPITO RONCEROS ROJAS, PERUANO, CON LIBRETA ELECTORAL No. 21816000, OCUPACIÓN AGRICULTOR.-

DON ARMANDO YATACO LEVANO, PERUANO, OCUPACIÓN AGRICULTOR, CON LIBRETA ELECTORAL No. 21816006, ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA DORINA MAGALLANES VILCA.- -

LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONOZCO DOY FÉ Y CUMPLIDAS LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y CINCUENTICINCO DE LA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HÁBILES PARA CONTRATAR, EXPEDI-

.../// ...///

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:11:57-0500

...///TOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES, HABIÉNDOME ENTREGADO UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMDA PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:- -

M I N U T A

En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase Ud. extender una de Compra Venta, que celebran de una parte doña Florencia Mendoza Jacobo de Ronceros, identificada con Libreta Electoral No.21816078, con intervención de su esposo don Agapito Ronceros Rojas, identificada con Libreta Electoral No. 21816000, domiciliados en Toma de Huampullo, del Distrito de Alto Laran, Provincia de Chincha, a quien en adelante se le denominará "La Vendedora"; y, de la otra parte don Armando Yataco Lévano, identificado con Libreta Electoral No. 21816006, domiciliado en Calle Grau No. 104,del distrito de Alto Laran,Chincha, a quien se le llamará "El Comprador"; de conformidad con las cláusulas siguientes:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

P R I M E R A

Materia de contrato es un terreno de uso agrícola,que se encuentra ubicado en el sector Huampullo, Toma del mismo nombre, del distrito de Alto Laran,Provincia de Chincha. Departamento de Ica, que tiene una extensión superficial de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800.oo m2)que se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: - - - - -
Por el Norte, en 8.oo ml,con propiedad de don Máximo Espino Pachas; Por el Oeste, en 100.oo ml. con propiedad de Isaías
...///. ...///

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:12:01-0500

...///MAGALLANES JACOBO;POR EL ESTE, EN 100.00 ML. CON MÁXIMO FACHAS JACOBO;POR EL SUR, EN 8.00 ML. CON CAUCE PRINCIPAL.-----

S E G U N D A

"LA VENDEDORA", DECLARA QUE EL PREDIO MATERIA DE CONTRATO LO POSEE DESDE TIEMPO INMEMORIAL POR SUCESIÓN HEREDITARIA EN FORMA QUIETA, PACÍFICA Y SIN INTERRUPCIÓN ALGUNA, CONSTITUYENDO BIEN PROPIO DE AQUELLA.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

T E R C E R A

"LA VENDEDORA", CON INTERVENCIÓN DE SU NOMBRADO ESPOSO, PROCEDE DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR, EL LOTE AGRÍCOLA DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, EN CUYA VENTA COMPRENDE EL SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, Y TODO CUANTO SEA ANEXO E INHERENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.- - - - - - - - - - -

C U A R T A

DE COMÚN ACUERDO, LAS PARTES CONTRATANTES HAN PACTADO EL PRECIO DE VENTA, EN LA SUMA DE S/.600.00, CUYO IMPORTE DECLARAN "LA VENDEDORA" HABER RECIBIDO EN FECHA ANTERIOR, A SU ENTERA CONFORMIDAD.- -

Q U I N T A

"LA VENDEDORA" DECLARA QUE EL LOTE MATERIA DE VENTA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE TIENDA A INVALIDAR SUS FINES, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.- -

S E X T A

LAS PARTES CONTRATANTES CONSIDERAN QUE EL PRECIO PACTADO ES SU JUSTO VALOR, POR LO QUE DESDE YA, RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO EN EL FUTURO, EN CUYO CONTRATO NO EXISTE DOLO O ERROR.- - -

.....///

...///

ARCHIVO REGIONAL DE ICA 2004
Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:12:06-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

86 10674

...///

S E T I M A

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE IMPUESTO DE ALCABALA, DE CONFORMIDAD CON EL ART.25 DEL D.L.No. 776.- - - -

O C T A V A

LOS DERECHOS NOTARIALES,SON DE CUENTA DE "EL COMPRADOR".- AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO,LAS FORMALIDADES Y CONCLUSIÓN DE LEY. CHINCHA, 06 DE ENERO DE 1,995.- FIRMADO: IDA TORRES AYO, ABOGADO REGISTRO No. 768.- FDO: FLORENCIA MENDOZA JACOBO DE RONCEROS.- AGAPITO RONCEROS ROJAS.- ARMANDO YATACO LEVANO.- - - -

C O N C L U S I O N

FORMALIZADA LA ESCRITURA PÚBLICA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DÍ EN SU INTEGRIDAD Y LUEGO DE AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO, PROCEDIERON A FIRMAR EN MI PRESENCIA, DOY FÉ; HABIENDO INICIADO EL PRESENTE INSTRUMENTO A FOJAS 84 VTA. CONCLUYENDO A FOJAS 86 DE ESTE REGISTRO.-

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

FLORENCIA MENDOZA J. DE RONCEROS- AGAPITO RONCEROS ROJAS

ARMANDO YATACO LEVANO.-

ERNESTO GARCIA AGUIRRE
NOTARIO - ABOGADO
CHINCHA

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/09/2026 12:12:10-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 518

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 024** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **16 DE ENERO DE 1,995**; QUE OTORGA: **DOÑA FLORENCIA MENDOZA JACOBO DE RONCEROS CON INTERVENCION DE SU ESPOSO DON AGAPITO RONCEROS ROJAS;** A FAVOR DE**: DON ARMANDO YATACO LEVANO;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: ERNESTO GARCIA AGURTO, DEL PROTOCOLO Nº 1, DEL BIENIO 1,995 – 1,996, FOLIO Nº 84 VUELTA AL FOLIO Nº 86, 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 Nº 25323**, **DECRETO SUPREMO Nº 008-92-JUS** Y SUS MODIFICATORIAS.==========

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **ANTONIO ARMANDO YATACO MAGALLANES**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 40575757.** ==========

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 Nº 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 Nº 639 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 894649**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 01 DE SETIEMBRE DE 2026

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