



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 307

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 26 DE JULIO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 410, PRESENTADA POR DON: **WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO**, IDENTIFICADO CON DNI N° 40061819, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 696 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA** A FAVOR DE: **WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO**, CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2019, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2477 AL 2479, DEL TOMO V DEL AÑO 2019, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 3 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO**, IDENTIFICADO CON DNI N° 40061819, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 26 DE JULIO DEL 2023.

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

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/07/2023 12:46:31-0500





FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/07/2023 12:43:32-0500

DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE

S-002 0226427 FS



N: 4694. F: 3477.
M: 695. I: 696.

COMPROVENTA

**QUE OTORGAN: ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA
A FAVOR DE: WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO**

INTRODUCCIÓN EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS GATORCE (14) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE (11) DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) ANTE MI RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PÚBLICO DE NASCA; SE PRESENTAN Y COMPARECEN:

ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA; NACIONALIDAD: PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 31117767, ESTADO CIVIL MANIFESTÓ SER: SOLTERO, OCUPACIÓN: COMERCIANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA CALLE MAYTA CAPAC NÚMERO 985, DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO; NACIONALIDAD: PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 40061819, ESTADO CIVIL MANIFESTÓ SER: SOLTERO, OCUPACIÓN: COMERCIANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA CALLE AMAPROVI MANZANA M LOTE 06, DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL MOMENTO CAPACITADOS, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS MISMOS UTILIZANDO EL SISTEMA DE COMPROBACIÓN BIOMÉTRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES CON LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL (RENIEC), CON EL EXAMEN EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO RESPECTIVO BAJO EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SE SIRVA EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPROVENTA** QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE EN CALIDAD DE **VENDEDOR**: DON ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 32261922, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SEÑALANDO DOMICILIO EN LA CALLE MAYTA CAPAC NÚMERO 985, DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA; Y DE LA OTRA PARTE COMO **COMPRADOR**: DON WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 40061819, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON SEÑALANDO DOMICILIO EN LA CALLE AMAPROVI MANZANA M LOTE 06, DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA; SEGÚN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

PRIMERO: EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO DE UN INMUEBLE CON UN ÁREA DE 140.86 M2 UBICADO EN LA ASOCIACIÓN MANAGERIAL PROVIDENDA EN ZONA DE DESASTRE NASCA AMAPROVI MANZANA K LOTE 18, DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 11900669 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° 30- SEDE ICA, OFICINA REGISTRAL DE NASCA.

SEGUNDO: EL VENDEDOR ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE COMPROVENTA EFECTUADA DE SU ANTERIOR PROPIETARIA ANATOLIA CIRILA GAMBOA CAYLILHUA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA N° 518 DE FECHA 01 DE JUNIO DEL 2013, POR EL PRECIO DE US\$ 5.000.00, Y EXTENDIDA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE NASCA DOCTOR LUIS ERNESTO LIBÓN URRUTIA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL ASIENTO C09004 DE LA PARTIDA DE PROPIEDAD INMUEBLE REFERIDA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.

TERCERO: POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR TRANSFIERE A FAVOR DE EL COMPRADOR, EN CALIDAD DE VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA COMPRENDIENDO EN LA CANTIDA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, AÍRES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE ÁREAS COMUNES Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDA AL CITADO BIEN.

CUARTO: LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE US\$ 25.000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS); MONTO QUE SE CANCELARÁ A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE GENERE LA PRESENTE MINUTA, MEDIANTE UN DEPÓSITO BANCARIO A CUENTA DE AHORROS DE TITULARIDAD DE DON ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA, DECLARANDO QUE EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL BIEN INMUEBLE ENAJENADO CON LA CANTIDAD DINERAL QUE SE HA PAGADO NO VISLUMBRÁNDOSE DESPROPORCIÓN ALGUNA.

QUINTO: LOS CONTRATANTES RESALTAN QUE LA COMPRA VENTA SE REALIZA CON CARÁCTER AD-CORPUS; CONSECUENTEMENTE SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MÁS O MENOS RENUNCIANDO, A SU VEZ, A CUALQUIER ACCIÓN O EXCEPCIÓN ORIENTADA A RESTAR VALIDEZ Y EFICACIA AL PRESENTE CONTRATO.

SEXTO: EL VENDEDOR SEÑALA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE VENTA NO PESAN CARGOS, GRAVÁMENES, HIPOTECAS, NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE AL SANAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO.

SEPTIMO: LA ENTREGA FÍSICA DE EL INMUEBLE A EL COMPRADOR, SE EFECTUARÁN EL DÍA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, ENTREGANDO EL VENDEDOR PARA LA FORMALIZACIÓN LAS LLAVES DE INGRESO A LA PROPIEDAD, AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL MENCIONADO INSTRUMENTO PÚBLICO.

OCAVO: EL VENDEDOR DECLARA QUE SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL POR TODO EL EJERCICIO 2019 Y



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
documento
Fecha: 28/07/2023 12:44:13-0500

DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE

S-002 0226429 FS



DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1526) DEL CODIGO CIVIL, AL SER LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL; SU VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES INTERVENIENTES EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS UNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULE. POR TANTO, LA ESCRITURA PUBLICA UNICAMENTE LE DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO. *****

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1108: YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE LA LEY EN MATERIA DE LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERIA LEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 55° Y 56° INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232 EN TAL SENTIDO SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL, Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERIA LEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVENIENTES EN LA TRANSACCION, ESPECIALMENTE CON RELACION AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCION, ASI COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. *****

CONSTANCIA: LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NÚMERO 8226427 Y NÚMERO 8226428 RESPECTIVAMENTE. *****

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE: **ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA** Y **WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO**, CON FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE; FECHA EN LAS QUE FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO E IMPRIMEN SUS HUÉLLAS DACTILARES, CONCLUYENDO EN ESTA FORMA Y FECHA DICHO PROCESO, PROCEEDIENDO A LA AUTORIZACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL DÍA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. *****

TESTADO: "22961022" NO VALE. INTERLINEADO: "48332720" VALE, DOY. *****


ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA


WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO


NOTARIO

**GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL**



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/07/2023 12:44:33-0500