

INSTRUMENTO NUMERO CIENTO TRES.-

COMPRA VENTA A PLAZOS.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA
A FAVOR DE DOÑA ESTHER JOBANA SERVELSON CORTEZ.-
En la ciudad de Nasca, Pro-
vincia del mismo nombre, de
partamento de Ica, de la
Republica del Perú, a los
veintiuno días del mes de Diciembre del año dos mil cinco, ante mi Yolanda Velas
quez Carrión Notario Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con Docu-
mento Nacional de Identidad N°.21446566 y Registro Unico de Contribuyentes N°. 10214465669, comparecieron de una parte.-

DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRAMAJIA, Peruano, don documento Nacional de Identidad N°.22062335, Ocupación Ingeniero Agrónomo, Soltero, domiciliado en la Calle Hacienda La Gobernadora s/n. de la Provincia de Nasca, quién procede por su propio derecho.-

Y de la otra parte doña ESTHER JOBANA SERVELSON CORTEZ, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N°.22080712, estado civil declara ser soltera, ocupación su casa, con domicilio en la calle Juan Matta N°1212 de la provincia de Nasca, procede por su propio derecho.-

INTERVIENE como Fiador don SABINO SERVELSON PALOMINO, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N°.22072606, ocupación Agricultor, estado civil declara ser casado con doña Julia Cortez Sarmiento de Servelson, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N°22072176, ocupación su casa, domiciliados en la calle Juan Matta N°1212 de esta ciudad de Nasca, procedan por sus propios derechos.-

Los Comparecientes son mayores de edad hábiles para contratar inteligentes en el idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civiles a quienes juzgue con plena capacidad libertad y conocimiento bastante del acto por el cual comparecen y después de haber cumplido con lo previsto en los artículos

Julia Cortez

TRESCIENOS CATUORCE,=

Nº 214964 HS



cuatro y tres siguientes de la Ley del Notariado, se entregaron una minuta firmada y autorizada por letrado, para que su contenido sea elevado a instrumento público, la que signada con el N°93 queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue,-----

M I N U T A

Señora Notaria: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRA VENTA A PLAZOS que celebran de una parte como "VENDEDOR", don Alejandro - Manuel Bocanegra Mejía, y de la otra parte como "COMPRADORA" doña Esther Johana Serveleón Córtes, en los términos y condiciones siguientes:-----

PRIMERO.-El "Vendedor", declara ser propietario de un lote de terreno urbano, ubicado en la calle Sta. Teresita, en el sector denominado EL FOMAVI que forma parte del predio Bisambra Alto, del Distrito y Provincia de Nasca del Departamento, ahora Región Ica, encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Norte, ó izquierda entrando con las propiedades de Julia Rocío Serveleón Córtes ,9,00 m.l., Mariela Georgina Serveleón Córtes 7,00 m.l., y Yenny Juliana Serveleón Córtes, 7,00 m.l. totalizando 23,00 m.l.; por el Sur ó derecha entrando con propiedad de el "Vendedor" y mide 23,00 m.l.; por el Este, o fondo con propiedad del "Vendedor" y mide 7,00 m.l. y por el Oeste, que es su frente con la calle Sta. Teresita, por donde mide 7,00 m.l., encerrando esta línea perimétrica de forma rectangular un área de CIENTO SESENTIUN METROS CUADRADOS (161,00 m2). Este predio, en mayor extensión lo hubo, en mérito de la Escritura Pública de División y Partición celebrado ante el Notario Público de la ciudad de Ica, Dr. Edmundo Laos Mora su fecha 12 de Octubre de 1,962, encontrándose inscrita el área matriz en el Asiento N°28, de Fojas 26 del Tomo 148 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica y actualmente en la Ficha N°4119, Ubigeo N° 010504 del Registro de la Propiedad Inmueble de Nasca.-----

Julia Cortez

SEGUNDO.-El "Vendedor" ,mediante este acto contractual de Compra Venta a Plazos transfiere el bien urbano, señalado y descrito en la cláusula precedente a favor de la "Compradora" doña Esther Jobana Serveledn Córtes, por la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y 00/100 U.S.A. (\$4,830.00).-----

TERCERO.-La forma de pago convenida es como cuota inicial a la suscripción del presente la cantidad de MIL QUINIENTOS Y 00/100 Dólares U.S.A. (\$1,500.00), mediante Depósito en la Cuenta de el "Vendedor" N°004-801-00003-6, transacción- N°477907 de la Caja Rural "Señor de Luren" de esta ciudad que se insertara; y el saldo restante de tres mil trescientos treinta y 00/100 Dólares U.S.A.(\$3,330.00) será pagado en dos armadas de UN MIL SEISCIENTOS SESENTICINCO Y 00/100 Dólares U.S.A.(\$1,665.00) cada una, con vencimiento la primera el 31 de Mayo del 2,006 y la segunda el 30 de Noviembre del 2,006, en el modo y forma que establece la Ley N°28194 y Art.5 del D.S. N°.047. Cumplidas las obligaciones de pago señaladas en esta cláusula el "Vendedor" queda obligado a otorgar la correspondiente Escritura Pública de Traslación de Dominio; y en el caso de incumplimiento por la "Compradora" ocasionara la inmediata rescisión del presente. CUARTO.-El incumplimiento de la obligación contraída por la "Compradora" en cualquiera de las dos cuotas, ocasionara el pago de intereses del orden comercial, y en el caso de la rescisión de este Acto Contractual, se descontará el 15% del dinero abonado, por concepto de gastos administrativos, daños y perjuicios, aceptados por la "Compradora".-----

QUINTO.-Interviene como fiador solidario y mancomunado de la "Compradora" don Sabino Serveledn Palomino con D.N.I. N°.22072606, de ocupación agricultor, casado con doña Julia Córtes Sarmiento de Serveledn con D.N.I. N°.22072176.-----

SEXTO.-La "Compradora " declara conocer el bien inmueble materia del presente contrato de Compra Venta a Plazos, recibéndolo a su entera y completa satisfacción en el estado y situación que se encuentra, procediendo a tomar inme-

TRESCIENTOS QUINCE.-

Nº 214965 HS



DATA posesión.-----

SEPTIMO.-El "Vendedor" señala domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora s/n. y la "Compradora" en la Calle Juan Matta N°1212 de esta ciudad, aceptando, que en caso de controversia se someten a la jurisdicción de los jueces de la provincia de Nasca.-----

OCTAVO.-Los Gastos que ocasione su elevación a Escritura Pública, son por cuenta de la "Compradora".-Agregue Ud. Señora Notaria las demás cláusulas de Ley.- Nasca, 23 de Noviembre del 2,005.-----

Firmado.-Firma de Alejandro Manuel Bocanegra Mejía.- Firma de Esther Jobana Serveleón Córtes.-Firma de Sabino Serveleón Palomino.- Firma de Julia Córtes - Sarmiento.-Una huella digital de cada uno de los contratantes.-Autorizada la presente Minuta por el Dr. Mario A. Román Merino-Reg. C.A.I.N°1252.-Abogado.-

INSERTO.-DE MEDIO DE PAGO EMPLEADO SEGUN LEY, MEDIANTE DEPOSITO EN LA CUENTA DE EL "VENDEDOR".-"Ag.Nasca.-Fernán del Castillo Cuadra 2.-Cajero NCE2035 .- RUC.20219960256.-Fecha 23/11/2005 Hora 10:58:07.-Tsc.477907.-Cuenta 004-801-00 003-6 Bocanegra Mejía Alejandro .-Depósito en Efectivo S.1,500.00.-ITF SUNAT - 1.20.-Cuentas Ordenes de Pago.-una firma .- -----

INSERTO.-RECIBO IMPUESTO PREDIAL 2005.-Municipalidad Provincial de Nasca.-Impuesto al Valor del Patrimonio Predial N°.de Recibo 0015039.- Nombre del Contribuyente-Serveleón Córtes Esther.-Cod.Contribuyente 00009798.-Dirección Fiscal - Dirección del predio-Santa Teresita.-Impuesto Der. Emisión y Distribución.20.00 Moras intereses y multas 8.00.-Total a pagar 4.28.00.- Predios 1.-Imp.Anual - 20.00.-Imp.Trimestral 5.00.-Fecha de Emisión 19-12-2005 .-último día de pago - 29/02/2005.-Impuesto Predial 2005.-Cod. Contribuyente 00009798 .-N°. de Recibo 009798.-Imp.Anual 20.00.-Imp.Trimestral 5.00.-Serveleón Córtes Esther Jobana.-Fecha de Emisión 19-12-2005.-Total a pagar 4.28.00.- Un sello-Municipali-

dad Provincial de Nasca-Caja-19-Dic.2005.-Cancelado.-Una firma ilegible.-Otro
 sello-Municipalidad Provincial de Nasca-Fiscalización Tributaria-Una firma ilegible.-

Asimismo dejo Constancia que la presente Compra Venta esta exenta del pago del
 Impuesto de Alcabala, de conformidad a la valorización establecida en el Autocava
 luo correspondiente, por no exceder a las diez U.I.T. normada por Ley.-

C O N C L U S I O N

Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA A PLAZO

, por mi la Notario se afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y válida en todo los terminos en que está redactada, así lo dijeron otorgaron y firmaron; doy fe.-

CONSTANCIA: Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura corre de fojas trescientos trece vuelta a fojas trescientos quince vuelta, y de la Serie N°214963 HS a 214965 HS de mi Registro corriente de Escrituras Públicas correspondiente al bienio en curso dos mil cinco- dos mil seis.- Fecha de suscripción y huella digital de don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, el día 28 de Diciembre del año 2005.- Fecha de suscripción y huella digital de doña Esther Jorana Serveleón Cortez, el día 12 de Enero del año 2006.- Fecha de suscripción y huella digital de Sabino Serveleón Palomino, el día 12 de Enero del año 2006.- Fecha de suscripción y huella digital de doña Julia Cortez Sarmiento de Serveleón, el día 07 de Marzo del año 2006.-
 Fecha de Suscripción de la Notaria y Conclusión de Firmas; El día 07 de Marzo del dos mil seis.-

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA

ESTHER JORANA SERVELEÓN CORTÉZ

SABINO SERVELEÓN PALOMINO

JULIA CORTÉZ SARMIENTO DE SERVELEÓN

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
 NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 105

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°103 DE: COMPRA – VENTA A PLAZOS; DE FECHA: 21 DE DICIEMBRE DE 2,005; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DOÑA ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,005 – 2,006, FOLIO N° 313 VUELTA AL FOLIO N° 315 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22080712. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO 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° 202 DE FECHA 05 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1621252, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 19 DE MARZO DE 2025

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