

TESTIMONIO

INSTRUMENTO NÚMERO CIENTO TRES.-

COMPRA VENTA A PLAZOS.-

QUE OTORGА DON ALEJANDRO MANUEL BOCAÑERA MEJIA & En la ciudad de Nasca, Pro-
a favor de DOÑA ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ.- &vincia del mismo nombre, de
a apartamento de Ica, de la
República del Perú, a los
veintiuno días del mes de Diciembre del año dos mil cinco, ante mi Yolanda Velas-
quez Carricán Notario Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con Docu-
mento Nacional de Identidad N°.21446566 y Registro Único de Contribuyentes N°.
10214465669, comparecieron de una parte.

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

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

INTERVINO como Fiador don SABINO SERVELEON PALOMINO, peruano, identificado
con Documento Nacional de Identidad N°.22072606, ocupación Agricultor, estado
civil declara ser casado con doña Julia Cortes Sarmiento de Servaleón, 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 su 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 quie-
nes 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 Cortes

TESTIMONIO

TRATADOS CATÓLOGOS...

Nº 214964 HS



...entrecuatro 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 cuya tenor literal es como sigue.-----

M I N U T A

Señor Notario :Sírvase 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 Jota- na 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 PUNAVI 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 Rodío Serveleón Córtes ,9,00 m.l., manuela 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 SESENTA Y NUEVE 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. Eduardo 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 143 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 Bortz



TESTIMONIO

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 Serveleón 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 Transacción 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, aportados por la "Compradora".-----

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

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

TESTIMONIO



TRÁSQUITOS QUINCE.-

Nº 214965 HS

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 occasione su elevación a Escritura Pública, son por cuenta de la "Compradora".-Agregue Ud. Señor Notaria las demás cláusulas de Ley.- Nasca, 23 de Noviembre del 2,005.-----

Firmado.-Firma de Alejandro Manuel Bocanegra Mejía.- Firma de Esther Jocabea Servaleón Córtes.-Firma de Sabino Servaleón 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 EMPLEO SEJUN LEY, MEDIANTE DEPOSITO EN LA CUENTA

DE EL "VENDEDOR".-Ag.Nasca.-Fermín del Castillo Cuadra 2.-Cajero NCB2035 .-----

RUC.20219960256.-F.000 23/11/2005 Hora 10:58:07.-Tsc.477907.-Cuenta 004-801-00

003-6 Bocanegra Mejía Alejandro .-Depósito en Efectivo \$1,500.00.-ITV SUMAT -

1.20.-Cuentas Ordenes de Pago.-una firma .- -----

INSERTO.-RECIBO IMPUESTO PREDIAL 2005.-Municipalidad Provincial de Nasca.-In-

puesto al Valor del Patrimonio Predial N°.de Recibo 0015039.- Nombre del Contri-

buyente-Servaleón 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 \$28.00.- Predios 1.-Imp.Annual -

20.00.-Imp.Trimestral 5.00.-Fecha de Emisión 19-12-2005 .-Ultimo día de pago -

29/02/2005.-Impuesto Predial 2005.-Cod. Contribuyente 00009798 .-N°. de Reci-

bo 009798.-Imp.Annual 20.00.-Imp.Trimestral 5.00.-Servaleón Córtes Esther Jocabea .-Fecha de Emisión 19-12-2005.-Total a pagar \$28.00.- Un saludo-Municipali-

TESTIMONIO

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 Autoaviso 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 términos en que está redactada, así lo dijeron otorgaron y firmaron;do y fe.-

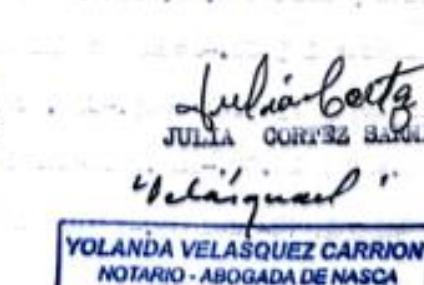
CONSTANCIA:Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura corre de fojas trescientos trece vuelta a fojas trescientos quince vuelta ,y de la Serie N°214963 HS a 214965 HS de mi Registro corriente de Escrituras Públicas correspondiente al bienio en curso dos mil cinco- dos mil seis.- Fecha de 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 Juana Servelén Cortez,el día 12 de Enero del año 2006.- Fecha de suscripción y huella digital de Sabino Servelén Palomino, el día 12 de Enero del año 2006.- Fecha de suscripción y huella digital de doña Julia Cortez Sarmiento de Servelén,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 BOCANERA MEJIA


ESTHER JUANA SERVELÉN CORTÉZ


SABINO SERVELÉN PALOMINO


JULIA CORTÉZ SARMIENTO DE SERVELÉN


YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN
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 BOCANEGRÁ MEJÍA; 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 REPRESENTACIÓN 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