

INSTRUMENTO NUMERO VEINTIDÓS.-----
CANCELACIÓN DE VENTA

**QUE OTORGA ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA,
 A FAVOR DE ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ.**

En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los veinte días del mes de Octubre del año dos mil nueve, ante mi, **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN** Notario Abogada de la provincia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669.-----

Comparece de una parte.-----

DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, peruano, Identificado con Documento Nacional de Identidad Número 22062735, Profesión Ingeniero Agrónomo, Estado Civil declara ser soltero, con domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora s/n, del distrito, provincia de Nasca y departamento de Ica.- **quien procede por su propio derecho.**-----

Y de la otra parte **ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ**, peruana, identificada con Documento Nacional de identidad N°22080712, ocupación su casa, estado civil declara ser soltera, con domicilio en la Calle Juan Matia N°1212 de la ciudad de Nasca.- **quien procede por su propio derecho.**-----

Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar inteligentes en el idioma castellano y expeditos 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 cincuenticuatro y tres siguientes de la Ley del Notariado, me entregaron una Minuta firmada y autorizada por letrado, para que su contenido sea elevado a instrumento Público, la que signada con el N°13, queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.-----

MINUTA

Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Cancelación de Venta, de un bien inmueble que se celebra en la fecha, don **ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA**, identificado con DNI. N°22062735, a quien en adelante se le denominará "El Vendedor"; y de la otra parte doña **ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ**, identificada con DNI N°22080712, como "La Compradora", en los términos y condiciones siguientes:-----
PRIMERO.- "El Vendedor", don Alejandro Manuel Bocanegra Mejia, declara ser propietario de un lote de terreno urbano ubicado en la calle Santa Teresita, en el Sector denominado FONAVI

CUARENTESIMO

Nº 462545 HS



habiendo una parte del Predio Bisambra Alto, jurisdicción de la ciudad, Distrito y provincia de Nasca, del departamento, ahora Región Ica, encerrado y dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte, o izquierda entrando con doña Julia Rocio Serveleón Cortez (9.00ml), con Mariela Georgina Serveleón Cortez (7.00 ml) y con doña Yenny Juliana Serveleón Cortez (7.00 ml.), por donde tiene una longitud total de 23.00 m.l.; por el lado Sur o sea lado derecho entrando con don Alberto Ezequiel De la Rosa Mainza, por donde mide 23.00 m.l.; por el Este o fondo con propiedad de " El Vendedor ", por donde mide 7.00 m.l; y por el Oeste, que es su frente con la calle Santa Teresita, por donde mide 7.00 m.l. Esta línea perimetral de forma rectangular encierra un área total de Ciento sesentium metros cuadrados (161.00 m2). Este predio lo hube en mayor extensión, en merito de la Escritura Pública de División y Partición celebrada ante el Notario Público de la ciudad de Ica Doctor Eduardo Laos mora, su fecha 12 de Octubre de 1,962, cuyo Primer Testimonio se expidió el 15 de Noviembre de 1,962, habiéndose inscrito el derecho de dominio en mayor extensión en el Asiento 28 de fojas 26, del Tomo 148 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica, actualmente registrada en la Ficha N°4197, Ubigeo 010504, del Registro de la Propiedad Inmueble de Nasca.- =====

SEGUNDO.- "El Vendedor", declara que el presente documento se otorga en vía de Cancelación de Deuda, por haber celebrado, entre ambas partes, una Escritura de Compra Venta de Bien Inmueble a Plazos, ante la Notaria Dra. Yolanda Velásquez Carrión de la ciudad de Nasca, con fecha 21 de Diciembre del 2005, pactado en la cantidad de Cuatro Mil Ochocientos treinta y 00/100 Dólares U.S.A. (\$4,830.00), para ser pagados en partes, cuya suma ha sido cancelada en su totalidad por lo que vengo en otorgar la Escritura de Cancelación de Venta de Traslación de Dominio del Inmueble descrito en la cláusula precedente a favor de "El Comprador" doña Esther Jobana Serveleón Cortez.- =====

TERCERO.- "El Vendedor" declara que sobre el bien que enajena no pesa ningún gravamen, comprometiéndose en caso contrario, a la evicción y saneamiento, y que la venta es ad-corpus, ó sea en todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde sin reserva ni limitación alguna.- =====

CUARTO.- Los contratantes declaran que existe equivalencia entre el precio ya pagado y la cosa entregada, por lo que convienen en hacerse mutua y reciproca donación de cualquier diferencia renunciando a toda acción civil sobre la materia.- =====

QUINTO.- "El Comprador" declara conocer el lote que adquiere, por la Escritura a faccionarse recibiendo a su entera y completa satisfacción en el estado y situación que se encuentra,

declarando estar en posesión del inmueble materia de este contrato, desde la fecha en que se suscribió el Contrato de Promesa de Venta de un bien inmueble a Plazos el 23 de Noviembre del 2005.- =====

SEXTO.- Es convenio de las partes, que todos los gastos que ocasione la confección de esta minuta su elevación a Escritura Pública y el perfeccionamiento de su transferencia e inscripción serán sufragados por "El Comprador".- =====

SETIMO.- "El Vendedor" señala domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora s/n y "El comprador" en la calle Juan Matla N°1212, frente a "FONAVI", ambos sitios en esta ciudad.- ==

OCTAVO.- Declaran los "Contratantes", que la presente transferencia se encuentra exonerada del pago de Alcabala (Art. 25 Dec. Leg. 776, modificado por Ley 27963).- =====

Ud. Señora Notaria, agregue las demás cláusulas de ley, pasándose los Partes a los Registros Públicos de Nasca.- =====

Nasca, 16 de Octubre del 2009.- =====

Firmado: Una firma ilegible de Alejandro Manuel Bocanegra Mejia.- otra firma ilegible de Esther Jobana Serveleon Cortez.- Una huella digital de cada uno de los Contratantes.- =====

Autorizada la presente Minuta por el Doctor José A. Degregori Yauri- Abogado- CAI 1878-Reins.1353.- =====

INSERTO: RECIBO IMPUESTO PREDIAL 2009: =====

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA RUC 20147706850.- =====

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL.- =====

N° DE RECIBO 0004368.- =====

IMPUESTO PREDIAL 2009.- =====

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: SERVELEON CORTEZ ESTHER.- =====

COD CONTRIBUYENTE 00009798=====

DIRECCIÓN FISCAL O DIRECCIÓN DEL PREDIO: SANTA TERESITA.- =====

IMPUESTO 21.60.- =====

DER. EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN 10.00.- =====

TOTAL A PAGAR S/31.60.- =====

PREDIOS 1.- === IMP ANUAL 21.60 ===IMP TRIMESTRAL 5.40.- =====

FECHA DE EMISIÓN 20/10/2009.- =====

ULTIMO DIA DE PAGO 28/02/2009.- =====

IMPUESTO PREDIAL 2009.- =====

COD CONTRIBUYENTE 00009798.- =====

N° DE RECIBO 009798.- =====

IMP ANUAL 21.60.- ===== IMP TRIMESTRAL 5.40.- =====

CUARENTISEIS

Nº 462546 HS



SERVELEON CORTEZ ESTHER.-

FECHA DE EMISIÓN 20/10/2009.-

TOTAL A PAGAR 31.60.-

UN SELLO MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA- CAJA- 19 OCT 2009.- CANCELADO.- UNA RUBRICA.-

CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD CON LA LEY 18194 LA NOTARIA HACE CONSTAR QUE LOS CONTRATANTES NO LE HAN EXIBIDO MEDIO DE PAGO ALGUNO. DOY FE.-

CONSTANCIA QUE LA PRESENTE CANCELACIÓN DE VENTA ESTA EXENTA DE PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA DE CONFORMIDAD CON LA VALORIZACION ESTABLICIDA EN EL AUTOAVALUO CORRESPONDIENTE POR NO EXCEDER LAS 10 UIT NORMADAS POR LEY

CONCLUSIÓN.-

Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de CANCELACIÓN DE VENTA, por mi la Notaria 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; doy fe.-

CONSTANCIA.-

Yo la Notario dejo constancia que la presente Escritura corre de fojas cuarenticuatro vuelta a fojas cuarentiseis y de Serie N°462544 HS a 462546 HS en mi Registro Corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al presente año dos mil nueve.- DOY FE.-

Fecha de suscripción y huella digital de Don Alejandro Manuel Bocanegra Mejia, el día 21 de Octubre del año 2009.-

Fecha de suscripción y huella digital de Esther Jobana Serveleon Cortez, el día 21 de Octubre del año 2009.-

Fecha de suscripción de la Notaria y Conclusión de firmas el día 21 de Octubre del año dos mil nueve.- Doy fe.-

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA

ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ

Yolanda Velasquez
YOLANDA VELASQUEZ CARRION
 NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 106

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°022 DE: CANCELACION DE VENTA; DE FECHA: 20 DE OCTUBRE DE 2,009; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DOÑA ESTHER JOBANA SERVELEON CORTEZ; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,009, FOLIO N° 44 VUELTA AL FOLIO N° 46, 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): 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° 203 DE FECHA 05 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 2624411, 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