



DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE

S-002 0226427 FS

K: 4694. F: 2477.

M: 695. I: 696.

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

INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS CATORCE (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 4332720 / 22061022, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACIÓN: COMERCIANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA CALLE MAYTA CAPAC NÚMERO 585, DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. *****

WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO: NACIONALIDAD: PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 40061819, ESTADO CIVIL MANIFESTO 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 IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 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 IDENTIFICACIÓN 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: *****

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE EN CALIDAD DE **VENDEDOR:** DON ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22061022, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SEÑALANDO DOMICILIO EN LA CALLE MAYTA CAPAC NÚMERO 585, 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 140.56 M2 UBICADO EN LA ASOCIACIÓN MAGISTERIAL PROVINCIA EN ZONA DE DESASTRE NASCA AMAPROVI MANZANA K LOTE 16, DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 11000689 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° XI- SEDE ICA, OFICINA REGISTRAL DE NASCA. *****

SEGUNDO: EL VENDEDOR ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE COMPRAVENTA EFECTUADA DE SU ANTERIOR PROPIETARIA ANATOLIA CIRILA GAMBOA CAYLLIHUA, 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 000004 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 CITADA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, AIRES, 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 LA 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 VISUMBRANDOSE 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 CARGAS, GRAVÁMENES, HIPOTECAS, NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO. *****

SÉTIMO: LA ENTREGA FÍSICA DE EL INMUEBLE A EL COMPRADOR, SE EFECTUARÁ 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. *****

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



DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO

S-002 0226428 FS

ARBITRIOS MUNICIPALES A LA FECHA DE LA TRANSFERENCIA, ASÍ COMO TAMBIÉN SEÑALA QUE SE ENCUENTRA AL DÍA EN LOS PAGOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS DE EL INMUEBLE. NO OBSTANTE, SE COMPROMETE A ASUMIR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES QUE PUEDIERAN ADEUDARSE HASTA LA FECHA DE LA ENTREGA DE EL INMUEBLE. *****

NOVENO: TODOS LOS GASTOS, INCLUSIVE NOTARIALES Y REGISTRALES, QUE ORIGENEN LA ELEVACIÓN DE ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA Y LA INSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA, SERÁN DE CUENTA DE EL COMPRADOR. *****

DECIMO: PARA TODO LO RELACIONADO CON EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS DE ESTA MINUTA, LAS PARTES ACUERDAN, SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE NASCA, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SEÑALANDO COMO TALES, LOS CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO. *****

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERA DE LEY Y PASE LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU INSCRIPCIÓN. *****

NASCA, 14 DE NOVIEMBRE DEL 2019. *****

SIGUEN DOS FIRMAS Y POSTFIRMAS DE: ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA Y WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO. *****

AUTORIZA LA MINUTA: ESCARLET FARIDE CALDERON ALARCON, ABOGADA, C.A.I. 5300. *****

CONCLUSION

FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEIDO POR LOS COMPARECIENTES, RATIFICÁNDOSE EN SU CONTENIDO MANIFESTANDO SER CONSCIENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN, EXONERANDO DE LOS MISMOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE DAN ORIGEN AL PRESENTE INSTRUMENTO, PROCEDIERON A FIRMARLO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA. *****

CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049 EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL QUE AUTORIZA. *****

CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULO 3°, ARTICULO 5°, ARTICULO 7.1 A) DEL DECRETO SUPREMO 150-2007-EF, MODIFICADO POR LEY N° 30736 Y ARTICULO 4.1 DEL DECRETO SUPREMO 047-2004-EF, DE LA LEY N° 28194, SEÑALO EXPRESAMENTE QUE SE NOS HA ACREDITADO COMO MEDIO DE PAGO LA TRANSFERENCIA ENTRE CUENTAS USD DE CTA. AHO. USD NRO. 440-965892363-1-65 EN EL BANCO DE CREDITO DEL PERU BCP, TITULAR: WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO, A CTA. AHO. USD NRO. 440-96589221-1-91, TITULAR: ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA, DE FECHA 14/11/2019, POR EL IMPORTE DE US\$ 25,000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PAGO REALIZADO PRODUCE PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS. *****

CONSTANCIA: EL VENDEDOR DECLARA QUE EL INTEGRO DEL PRECIO DE VENTA DE US\$ 25,000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) SE ENCUENTRA CANCELADO NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR SOBRE EL PARTICULAR A EL COMPRADOR POR ESTE CONCEPTO. *****

INSERTO DEPOSITO BANCARIO *****

TRANSFERENCIA ENTRE CUENTAS USD - USD BCP

OF. /440000-CCSH-383518 OP-0947674 14/11/2019
Hora: 17:04:10

DE CTA. AHO. USD NRO. 440-965892363-1-65
TITULAR: ESPINOZA TELLO WALTER PELAGIO

A CTA. AHO. USD NRO. 440-96589221-1-91
TITULAR: GAVILAN GAMBOA ELMER JAMES

MONTO CARGADO: US\$*****25.000.00
MONTO ABONADO: US\$*****25.000.00

CONSTANCIA: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PÚBLICO DE NASCA, DEJO CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS HR, PU Y RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2019 EXPEDIDOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. ASIMISMO, DEJO CONSTANCIA HABER TENIDO A LA VISTA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA N° 0000977-2019 Y EL RECIBO DE PAGO N° 0027666 DEL CITADO IMPUESTO, AMBOS DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, CON FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL 2019.

INSERTO IMPUESTO A LA RENTA: *****

Banco de la Nación
DENEO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662
Número de Orden: 8754247456

RUC : 1865327291 Período : 11/2019
Razón Social : GAVILAN GAMBOA ELMER JAMES
Tributo : ICA RENTA-200 CATEGOR. : CTA-PROPIA
Importe pagado: S/ *****3,557.68

Fecha de pago : 14/11/2019 Número operación : 2748936
2748936 14NOV2019 9258 1278 8611 16:25
127898135 CLIENTE
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

09974506 -5-P Banco de la Nación

DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE

S-002 0226429 FS



CERTIFICO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1529) DEL CODIGO CIVIL, AL SER LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL: SU VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES RECORDADO EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS ÚNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULE; POR TANTO, LA ESCRITURA PUBLICA ÚNICAMENTE LE DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO. =====

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1108: YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL 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 MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. =====

CONSTANCIA: LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NÚMERO 0226427 Y NÚMERO 0226429 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 HUELLAS DACTILARES, CONCLUYENDO EN ESTA FORMA Y FECHA DICHO PROCESO, PROCEEDIENDO A LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. =====

TESTADO: "02061022" NO VALE. INTERLINEADO: "45332720" VALE, DOY. =====

ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA



WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO



NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 412

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 696 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 14 DE NOVIEMBRE DE 2,019; QUE OTORGA: DON ELMER JAMES GAVILAN GAMBOA; A FAVOR DE: DON WALTER PELAGIO ESPINOZA TELLO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL AÑO 2,019, FOLIO N° 2,477 AL FOLIO N° 2,479, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 03 (TRES) 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): GINO ESPINOZA BEDON, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 09744442. =====

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 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° 508 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 156781, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE JULIO DE 2026

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