



## CONSTANCIA N° 094

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 484, PRESENTADA POR DON: **FRANKLIN EBER CERON ROJAS**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **40362854**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 209 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **EDWAR ROJAS LAPA** A FAVOR DE: **FRANKLIN EBER CERON ROJAS Y KERLEY VALENTIN CERON ROJAS**, CON FECHA 05 DE ABRIL DE 2017, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 784 AL 786, DEL TOMO II DEL AÑO 2017, 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: **FRANKLIN EBER CERON ROJAS** CON DNI. N° **40362854**, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 04 DE MARZO DEL 2022.

2004

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
CPC. WALTER SANTOS GALDOS  
MORALES ARCHIVO REGIONAL DE ICA  
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 04/03/2022 15:40:03-0500

R.E.D.L.C.M.



FINRA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Móvivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 04/03/2022 15:50:05-050

SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO

S-002 0103334 FS



K: 2619. F: 784.  
M: 209. I: 209.

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA: EDWAR ROJAS LAPA**  
**A FAVOR DE: FRANKLIN EBER CERON ROJAS Y**

**KERLEY VALENTIN CERON ROJAS**

\*\*\*\*\*  
**INTRODUCCION** EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES DE ABRIL, (04) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) ANTE M<sup>r</sup> RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA, SE PRESENTAN Y COMPARECEN \*\*\*\*\*  
**EDWAR ROJAS LAPA**, NACIONALIDAD: PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 41928096, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: MECANICO DE MAQUINARIA PESADA, SUFRAGANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA CALLE ALFONSO UGARTE MANZANA C LOTE 14, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO \*\*\*\*\*

**FRANKLIN EBER CERON ROJAS**, NACIONALIDAD PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40362954, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: EMPRESARIO, SUFRAGANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN AMAPROVI MANZANA C LOTE 26, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. \*\*\*\*\*  
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO \*\*\*\*\*

**KERLEY VALENTIN CERON ROJAS**, NACIONALIDAD: PERUANA, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22103419, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: CONDUCTOR, SUFRAGANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA CALLE JOSE MARIA MEJIA SIN NUMERO, EN EL 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 SEGUN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1048, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA EXISTENCIA DE LOS MISMOS UTILIZANDO EL SISTEMA DE COMPROBACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES CON LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL (RENEDIC) CON EL EXAMEN EFECTUADO DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADE Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: \*\*\*\*\*

**MINUTA**

SEÑOR NOTARIO: \*\*\*\*\*  
DIRIGASE UD EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE **COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE **VENDEDOR**: EDWAR ROJAS LAPA, IDENTIFICADO CON DNI N° 41928096, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA CALLE ALFONSO UGARTE MANZANA C LOTE 14, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA; Y DE LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE **COMPRADORES**: FRANKLIN EBER CERON ROJAS, IDENTIFICADO CON DNI N° 40362954, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN AMAPROVI MANZANA C LOTE 26, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA Y KERLEY VALENTIN CERON ROJAS, IDENTIFICADO CON DNI N° 22103419, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LA CALLE JOSE MARIA MEJIA SIN NUMERO, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES \*\*\*\*\*  
**PRIMERO** - EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE CON UN AREA DE 70.05 M2 (SETENTA PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS) UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION MANZANA C LOTE 27-B ASOCIACION MAGISTERIAL PROVENIENDA EN ZONA DE DEBASTRE NASCA AMAPROVI, EN EL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LINDEROS MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES TECNICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 11643018 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA \*\*\*\*\*  
**SEGUNDO** POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR TRANSFIERE A FAVOR DE LOS COMPRADORES, EN CALIDAD DE VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE COMPRENDIENDO EN LA CITADA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS AREAS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES DERECHOS DE AREAS COMUNES ENTRADAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDA AL CITADO BIEN \*\*\*\*\*  
**TERCERO**: LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE **US\$200.00** (DINERO MIL Y 00/100 SOLES) POR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, MONTO QUE DE CANCELARLA A LA



SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO

S-002 0103335 FS

FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ORIGINA LA PRESENTE MINUTA A TRAVES DE LA REALIZACION DE UN DEPOSITO BANCARIO QUE DE REALIZARA A LA CUENTA DE AHORROS DE TITULARIDAD DEL VENDEDOR EDUAR ROJAS LAPA

**CUARTO:** LOS CONTRATANTES RESALTAN QUE LA COMPRA VENTA SE REALIZA CON CARACTER AD-CORPUS CONSEQUENTEMENTE SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MAS O MENOS RENUNCIANDO A SU VEZ A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION ORIENTADA A RESTAR VALIDEZ Y EFICACIA AL PRESENTE CONTRATO

**QUINTO:** EL VENDEDOR SEÑALA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE VENTA NO PESAN CARGAS, GRAVAMENES HIPOTECAS NI MEDIDAS JUDICIALES, NI EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO CONTRARIO

**SEXTO:** AMBAS PARTES PACTAN QUE LAS TASAS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS EN GENERAL QUE GRAVAN EL INMUEBLE EN LO QUE CORRESPONDA, SERAN DE CUENTA DEL VENDEDOR HASTA LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE LA MISMA CORRESPONDERAN A LOS COMPRADORES

**SEPTIMO:** LOS CONTRATANTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y OTROS GASTOS DE FORMULACION SERAN DE EXCLUSIVA CUENTA DE LOS COMPRADORES

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO DE LEY Y CURSE PARTES A REGISTROS PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION

NASCA, 05 DE ABRIL DEL 2017

DIJEN TRES FIRMAS LEGIBLES DE: EDUAR ROJAS LAPA, FRANKLIN EBER CERON ROJAS Y KERLEY VALENTIN CERON ROJAS

AUTORIZA MINUTA: LUISA CRISTINA LAY BRENNER, ABOGADA, REG. C.A.L. 48398

**INSERTO:** QUIEN SUSCRIBE, RICARDO ALBINO MEJA CORDERO, ABOGADO-NOTARIO DE NASCA, CERTIFICO QUE SE ME HA PUESTO A LA VISTA EL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA POR ENAJENACION DE INMUEBLE, EL MISMO QUE INSERTO A CONTINUACION

**Banco de la Nación**  
 BANCO DE LA NACION  
 Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Número de Orden: 8268461125

RUC : 10419288955 Período : 04/2017  
 Razón Social : ROJAS LAPA EDUAR  
 Tributo : 3001 RENTA 2da. CATEGOR.-CTA. PROPIA  
 Importe pagado: S/.\*\*\*\*\*258.88

Fecha de pago : 05/04/2017 Número operación : 1472289  
 1472289 NSADN2017 9258 0399 0611 13:33  
 0377980242 CLIENTE

Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SRL  
 "Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

**07334454 -5-D**

**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 MODIFICACION 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 8°, ARTICULO 11 DE LA LEY Nº 28194 DEL DECRETO SUPLENTO 150-2007-EF SE DEJA CONSTANCIA QUE SE NOS HA ACREDITADO COMO MEDIO DE PAGO EL DEPOSITO BANCARIO A LA CUENTA 445-34794372-0-52 EN EL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ CUYO TITULAR EDUAR ROJAS LAPA DE FECHA 05 DE ABRIL DEL 2017 POR EL IMPORTE DE S/ 5 000 00 (CINCO MIL Y 00/100 SOLES) OPERACION NUMERO 000458

CONSTANCIA EL VENDEDOR DECLARA QUE EL INTEGRO DEL PRECIO DE VENTA DE S/ 5.000,00 (CINCO MIL Y 00/100 SOLES) SE ENCUENTRA CANCELADO NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR SOBRE EL PARTICULAR A LOS COMPRADORES POR ESTE CONCEPTO



PIRMA  
DIGITAL

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 2045293817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 04/03/2022 15:50:22-0500



SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS

S-002 0103336 FS

CONSENSUAL RICARDO ALBINO MEJA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA, DEJO CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LA VISTA LOS FORMULARIOS HT, PU Y RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2017 EXPEDIDOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA, RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA. ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL IMPUESTO DE ALCABALA. \*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1529) DEL CODIGO CIVIL AL SEÑ LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL; SU VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES RECOGIDO EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS UNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULA. POR TANTO, LA ESCRITURA PUBLICA UNICAMENTE LE DA SOBERANIDAD A DICHO ACUERDO. \*\*\*\*\*

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1398: YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DEBITOS RELACIONADOS A LA MINERIA LEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 50° Y 51° INCISO F) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1045, 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 PREVENCION DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERIA LEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES 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. \*\*\*\*\*

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 0103334 Y NUMERO 0103336 RESPECTIVAMENTE. \*\*\*\*\*

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE EDUAR ROJAS LAPA, FRANKLIN EBER CERON ROJAS Y KERLEY VALENTIN CERON ROJAS, CON FECHA CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE; FECHA EN LA QUE FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO E IMPRIMEN SUS HUUELLAS DACTILARES, CONCLUYENDO EN ESTA FORMA Y FECHA DICHO PROCESO, PROCEDIENDO A LA AUTORIZACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA CINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. \*\*\*\*\*

  
EDUAR ROJAS LAPA

  
FRANKLIN EBER CERON ROJAS

  
KERLEY VALENTIN CERON ROJAS

  
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

---

C.P.C. Walter Santos Galdós Morales  
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAJ 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 04/03/2022 15:50:44-0500