



DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA



ESCRITURA: 1176
MINUTA: 1145
KARDEX: 83497

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

NELLY MARÍA ELVIRA RODRÍGUEZ ROCHA VDA DE VÍLCHEZ

REPRESENTADA POR:

FRANCISCO ALBERTO VÍLCHEZ RODRÍGUEZ

A FAVOR DE:

PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C.

REPRESENTADA POR:

INTRODUCCION:

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ANTE MI, DONATO HERNAN CARPIO VELEZ NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL SITO EN AVENIDA REPUBLICA DE CHILE NUMERO 295, OFICINA 205, SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QUE COMPARECEN:=====

FRANCISCO ALBERTO VÍLCHEZ RODRÍGUEZ, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07834708, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPLEADO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CALLE A, NUMERO 237, URBANIZACIÓN VON HUMBOLT, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE NELLY MARÍA ELVIRA RODRÍGUEZ ROCHA VDA DE VÍLCHEZ SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 14553859 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO [REDACTED] DE ESTADO CIVIL [REDACTED] DE OCUPACION GERENTE GENERAL Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN AVENIDA ROOSEVELT NUMERO [REDACTED], OFICINA 402, URBANIZACIÓN PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C. SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 15367308 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO [REDACTED] DE ESTADO CIVIL [REDACTED], DE OCUPACION GERENTE FINANCIERO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN AVENIDA ROOSEVELT NUMERO [REDACTED] OFICINA 402, URBANIZACIÓN PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C. SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 15367308 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, ASI COMO DE LA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN PARA ESTE ACTO, RECIBO POR ESCRITO LA DECLARACION DE VOLUNTAD DE LOS OTORGANTES Y DEJO EXPRESA CONSTANCIA DE HABER REALIZADO LAS VERIFICACIONES DE LOS OTORGANTES EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO A) Y B) DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232 QUE MODIFICA DIVERSOS ARTICULOS Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS Y FINALES DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049



DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, SE HA CUMPLIDO CON LA EXIGENCIA DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DE CADA OTORGANTE Y/O INTERVINIENTE, PROCEDIENDOSE A VERIFICAR SUS IDENTIDADES UTILIZANDO LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES A TRAVES DEL SERVICIO QUE BRINDA EL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL RENIEC. EL NOTARIO DECLARA QUE **PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C.** SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAZO DE PRESENTACION DE LA DECLARACION JURADA DE BENEFECIARIO FINAL CONFORME LO ESTABLECE EN LA RESOLUCION NUMERO 185-2019/SUNAT CONCORDANTE CON EL DECRETO LEGISLATIVO 1372 Y SU REGLAMENTO DECRETO SUPREMO 003-2019-EF.===== RECIBO POR ESCRITO LA DECLARACION DE VOLUNTADES DE LOS OTORGANTES CONTENIDA EN MINUTA AUTORIZADA POR ABOGADO, LA CUAL INSERTO LITERALMENTE COMO SIGUE:=====

CUERPO:=====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE EXTENDER, EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (EN ADELANTE EL "CONTRATO") QUE SUSCRIBEN:=====

NELLY MARÍA ELVIRA RODRÍGUEZ ROCHA VDA DE VÍLCHEZ, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07786579, DE ESTADO CIVIL VIUDA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR FRANCISCO ALBERTO VÍLCHEZ RODRÍGUEZ, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07834708, SEGÚN PODERES QUE OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14553859 DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, CON DOMICILIO EN CALLE A N° 237, URBANIZACIÓN VON HUMBOLT, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO LA "VENDEDORA"; Y==

PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C., CON RUC N° 20611378671, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. ROOSEVELT N° 5893, OFICINA 402, URBANIZACIÓN PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, SEÑOR _____, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° _____ Y POR SU GERENTE FINANCIERO, SEÑOR _____ IDENTIFICADO CON

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° _____ SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 15367308 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL "COMPRADOR".===== EN ADELANTE, SE UTILIZARÁ EL TÉRMINO "PARTES" PARA DENOMINAR CONJUNTAMENTE AL COMPRADOR Y A LA VENDEDORA.=====

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES=====

1.1 LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PASEO LOS ROSALES N° 153, LOTE 21 DE LA MANZANA A, URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LA CASTELLANA, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 47400120 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, ZONA REGISTRAL IX (EN ADELANTE EL "INMUEBLE").=====

SE DEJA CONSTANCIA QUE EN LA HOJA RESUMEN (HR) Y EL PREDIO URBANO (PU) EMITIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE ES PS ROSALES 153.=====

1.2 LA VENDEDORA ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE SUCESIÓN INTESTADA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14441204 DEL REGISTRO DE SUCESIONES INTESTADAS DE LIMA, LA MISMA QUE FUE TRASLADADA AL ASIENTO C00002 DE LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE.=====

CLÁUSULA SEGUNDA: FUNCIÓN=====

POR EL PRESENTE CONTRATO, LA VENDEDORA DA EL INMUEBLE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR, LO QUE COMPRENDE SUS EDIFICACIONES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDIERE CORRESPONDERLE O SEA INHERENTE AL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.=====

CLÁUSULA TERCERA: CONTRAPRESTACIÓN=====

3.1 EL PRECIO DE VENTA PACTADO ENTRE LAS PARTES POR LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 740,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) SUMA QUE ES PAGADA POR EL COMPRADOR A LA VENDEDORA DE LA SIGUIENTE MANERA:=====

3.1.1 CON FECHA 20 DE JULIO DE 2023 SE HIZO ENTREGA A LA VENDEDORA DEL CHEQUE DE GERENCIA N° 02809492 POR LA SUMA DE US\$ 25,000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) EMITIDO POR EL BANCO INTERBANK A NOMBRE DE FRANCISCO ALBERTO VÍLCHEZ RODRIGUEZ -APODERADO DE LA VENDEDORA- POR EXPRESA INSTRUCCIÓN DE LA VENDEDORA, AL CUAL LAS PARTES LE DIERON EFECTOS CANCELATORIOS.=====



DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ

NOTARIO DE LIMA

3.1.2 CON FECHA 20 DE JULIO DE 2023 SE HIZO ENTREGA A LA VENDEDORA DEL CHEQUE DE GERENCIA N° 01498167 POR LA SUMA DE US\$ 25,000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) EMITIDO POR EL BANCO PICHINCHA A NOMBRE DE FRANCISCO ALBERTO VÍLCHEZ RODRIGUEZ -APODERADO DE LA VENDEDORA- POR EXPRESA INSTRUCCIÓN DE LA VENDEDORA, AL CUAL LAS PARTES LE DIERON EFECTOS CANCELATORIOS.=====

3.1.3 A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, SE HARÁ ENTREGA A LA VENDEDORA DE LOS SIGUIENTES TRES CHEQUES DE GERENCIA: (I) CHEQUE DE GERENCIA N° 02819777 POR LA SUMA DE US\$ 245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); (II) CHEQUE DE GERENCIA N° 02819778 POR LA SUMA DE US\$ 245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); Y (III) CHEQUE DE GERENCIA N° 02819779 POR LA SUMA DE US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); LOS CUALES HACEN UN TOTAL DE US\$ 690,000.00 (SEISCIENTOS NOVENTA MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). LOS TRES CHEQUES HAN SIDO EMITIDOS A NOMBRE DE LA VENDEDORA POR EL BANCO INTERBANK, A LOS CUALES LAS PARTES LES DAN EFECTOS CANCELATORIOS.=====

3.2 AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL INMUEBLE QUE SE VENDE Y EL PRECIO QUE SE PAGA POR ÉSTE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE, SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS, QUE POR EL MOMENTO NO PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A TODA ACCIÓN, EXCEPCIÓN Y PLAZOS PARA INTERPONERLOS Y QUE PUEDAN INVALIDAR LOS EFECTOS LEGALES DE ESTA COMPRAVENTA.=====

CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE

LA VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DESOCUPADO Y QUE EL COMPRADOR RECIBIRÁ LAS LLAVES DEL INMUEBLE Y TOMARÁ POSESIÓN DEL MISMO AL MOMENTO DE FIRMAR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE.=====

CLÁUSULA QUINTA: CARGAS Y GRAVÁMENES

LA VENDEDORA DEJA CONSTANCIA QUE SOBRE EL INMUEBLE AL QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA, MATERIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA, NO PESA NINGÚN TIPO DE CARGA O GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN. NO OBSTANTE, LA VENDEDORA SE OBLIGA AL SANEAMIENTO CORRESPONDIENTE CONFORME A LEY.=====

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS

PARA EFECTOS TRIBUTARIOS, LAS PARTES CONTRATANTES ESTABLECEN QUE CUALQUIER IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN, TASA O ARBITRIO QUE SE HUBIESE DEVENGADO A LA FECHA DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE, SERÁ DE ÚNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA. ASIMISMO, DECLARAN CONOCER Y RESPETAR LO PREVISTO Y DISPUESTO EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, POR LO CUAL EL COMPRADOR ASUMIRÁ LA CONDICIÓN DE CONTRIBUYENTE DEL IMPUESTO PREDIAL A PARTIR DEL PRIMER DÍA DEL MES ENERO DEL AÑO SIGUIENTE DE PRODUCIDA LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.=====

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES

LA VENDEDORA DECLARA ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE.=====

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS

LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES, ASÍ COMO EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, SERÁN DE CUENTA Y CARGO DEL COMPRADOR. EL IMPUESTO A LA RENTA QUE PUDIESE GRAVAR LA GANANCIA OBTENIDA POR LA VENDEDORA COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE, DE SER EL CASO, SERÁ RESPONSABILIDAD DE ESTA ÚLTIMA, Y DEBERÁ ESTAR CANCELADO AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE.=====

CLÁUSULA NOVENA: LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

9.1 EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SUJETAN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS DEL SISTEMA JURÍDICO PERUANO QUE RESULTEN APLICABLES.=====

9.2 LAS PARTES CONVIENEN EN HACER SUS MEJORES ESFUERZOS A FIN DE SUPERAR LOS INCONVENIENTES QUE PUDIERAN SURGIR EN LA APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.=====

9.3 SIN EMBARGO, EN CASO LA SOLUCIÓN DE DICHOS INCONVENIENTES NO SEA POSIBLE, LAS PARTES CONVIENEN EN QUE TODO LITIGIO O CONTROVERSIA, DERIVADOS O RELACIONADOS CON EL PRESENTE CONTRATO SERÁ RESUELTO MEDIANTE ARBITRAJE DE DERECHO, DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.=====

9.4 EL ARBITRAJE ESTARÁ A CARGO DE UN ÚNICO ÁRBITRO EL CUAL SERÁ DESIGNADO POR EL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA.=====

9.5 ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN QUE, SIN PERJUICIO DEL SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN ARBITRAL DE CUALQUIER CONTROVERSIA, RECLAMACIÓN O CONFLICTO DE INTERESES QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA CELEBRACIÓN, EJECUCIÓN, INTERPRETACIÓN Y/O TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, PARA AQUELLOS CASOS EN LOS QUE LA PARTICIPACIÓN DEL PODER JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ SEA REQUERIDA POR LAS LEYES APLICABLES, SERÁN COMPETENTES LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CERCADO DE LIMA. LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR LA APLICACIÓN DE LO PACTADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA SERÁN SUFRAGADOS POR LA PARTE QUE PIERDA LA CONTROVERSIA SUSCITADA, LO CUAL INCLUYE, PERO NO SE LIMITA A, LOS HONORARIOS RAZONABLES DE LOS ABOGADOS Y EXPERTOS QUE CADA PARTE CONTRATE. DE NO PODER ESTABLECERSE CUÁL DE LAS PARTES PERDIÓ CONTROVERSIA, CORRESPONDERÁ AL ÁRBITRO FIJAR LA FORMA EN QUE TALES GASTOS SERÁN SUFRAGADOS. =====

9.6 CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO DE UNA PARTE, PARA QUE PUEDA SERLE OPUESTO A LA OTRA, DEBERÁ SERLE NOTIFICADO POR ESCRITO, CON INDICACIÓN PRECISA DEL NUEVO DOMICILIO, CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE CINCO (5) DÍAS A LA FECHA EFECTIVA DEL CAMBIO.===== AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, CUIDANDO DE ENVIAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU INSCRIPCIÓN.= LIMA, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C..- REPRESENTADA POR

- COMPRADOR=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C..- REPRESENTADA POR

- COMPRADOR=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- NELLY MARÍA ELVIRA RODRÍGUEZ ROCHA VDA DE VÍLCHEZ.- REPRESENTADA POR FRANCISCO ALBERTO VÍLCHEZ RODRÍGUEZ.- VENDEDORA=====

AUTORIZA LA MINUTA: UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: LUIS ORREGO A.- C.A.L. 46956=====

INSERTO=====

PREDIAL - ALCABALA=====

CERTIFICACION NOTARIAL: EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE HA TENIDO A LA VISTA EL COMPROBANTE DE PAGO EMITIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, COBRANZA POR ENCARGO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA POR CONCEPTO DE ALCABALA; LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO N° 2023-6663-SGROT-GAT/MM DE FECHA CUATRO DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES POR CONCEPTO DE TRIBUTO AL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2021 HASTA EL AÑO 2023 Y LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO N° 2023-6662-SGROT-GAT/MM DE FECHA CUATRO DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES POR CONCEPTO DE TRIBUTO DE ARBITRIOS DEL AÑO 2020 HASTA EL AÑO 2023.=====

INSERTO=====

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO A LA RENTA=====

DECLARACIÓN JURADA:=====

COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS=====

BASE LEGAL: LITERAL B.1 DEL INCISO 1) DEL ARTÍCULO 53° B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE IMPUESTO A LA RENTA.=====

I.- IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE=====

PERSONA NATURAL.-X.- SOCIEDAD CONYUGAL.-SUCESIÓN INDIVISA=====

APELLIDOS Y NOMBRES:=====

RODRÍGUEZ ROCHA VDA DE VÍLCHEZ NELLY MARÍA ELVIRA=====

NUMERO DE RUC.- TIPO DE DOCUMENTO (VER TABLA 1).-NUMERO DE DOCUMENTO=====

1.- 07786579=====

CÓNYUGE (SÓLO EN EL CASO EN QUE TAMPOCO SE ENCUENTRE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEL IMPUESTO)=====

APELLIDOS Y NOMBRES:=====

NUMERO DE RUC.- TIPO DE DOCUMENTO (VER TABLA 1).-NUMERO DE DOCUMENTO=====

II- DATOS DEL REPRESENTANTE=====

APELLIDOS Y NOMBRES:=====

VÍLCHEZ RODRÍGUEZ FRANCISCO ALBERTO=====

NUMERO DE RUC.-TIPO DE DOCUMENTO.-(VER TABLA 1).-NUMERO DE DOCUMENTO=====



DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ

NOTARIO DE LIMA

1.- 07834708=====

III.- DATOS DEL ADQUIRENTE=====

APELLIDOS Y NOMBRES:=====

PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C.=====

NUMERO DE RUC.-TIPO DE DOCUMENTO.-(VER TABLA 1).-NUMERO DE DOCUMENTO=====

20611378671=====

IV.- DIRECCIÓN DEL INMUEBLE=====

DISTRITO.-PROVINCIA.-DEPARTAMENTO.-DIRECCIÓN=====

MIRAFLORES.- LIMA.- LIMA.- CALLE PASEO LOS ROSALES N° 153, LOTE 21 DE LA MANZANA A, URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LA CASTELLANA=====

INMUEBLE EN CO-PROPIEDAD.-SI.-NO.-X=====

V.- DE LA ENAJENACIÓN=====

FECHA.-VALOR DE VENTA.-MONEDA.- COSTO COMPUTABLE.-MONEDA=====

14/09/2023.-740,000.00=====

VI.- MOTIVO PARA NO ESTAR SUJETO AL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA=====

LA GANANCIA DE CAPITAL PROVENIENTE DE LA ENAJENACIÓN CONSTITUYE RENTA DE TERCERA CATEGORÍA.- EL INMUEBLE ENAJENADO ES CASA HABITACIÓN DEL ENAJENANTE.-X.-NO EXISTE IMPUESTO A PAGAR=====

LA PRESENTE COMUNICACIÓN TIENE CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA=====

APELLIDOS Y NOMBRES: ENAJENANTE O REPRESENTANTE LEGAL=====

VÍLCHEZ RODRÍGUEZ FRANCISCO ALBERTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESION DACTILAR=====

FECHA: 15/09/2023=====

TABLA 1 TIPO DE DOCUMENTO=====

1.- D.N.I./L.E.=====

4.- CARNET DE EXTRANJERIA=====

5.- PASAPORTE=====

A.- CÉDULA DIPLOMÁTICA=====

IMPORTANTE:=====

- CUANDO EL ENAJENANTE TENGA NUMERO DE RUC DEBERA NECESARIAMENTE CONSIGNAR ESTE NUMERO DE DOCUMENTO=====

- CUANDO LA SUCESSION INDIVISA NO SE ENCUENTRE OBLIGADA A OBTENER RUC, EN LOS DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE SE DEBERÁ CONSIGNAR LOS DATOS DE IDENTIFICACION DEL CAUSANTE.=====

INSERTO=====

MEDIO DE PAGO=====

CERTIFICACION NOTARIAL: LOS INTERVINIENTES DECLARAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR EL MONTO DE US\$ 740,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), HAN UTILIZADO LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:=====

A) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 25,000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 02809492 8 003 297 0400401012 92 DE FECHA 18/07/2023, ENTIDAD BANCARIA: INTERBANK, EMITIDO A NOMBRE DE FRANCISCO ALBERTO VILCHEZ RODRIGUEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

B) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 25,000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 01498167 4 035 021 0000000000 50 DE FECHA 19/07/23, ENTIDAD BANCARIA: BANCO PICHINCHA, EMITIDO A NOMBRE DE FRANCISCO ALBERTO VILCHEZ RODRIGUEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

C) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 245,000.00 (DOSCIENOS CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 02819777 0 003 297 0400401012 92 DE FECHA 14-09-2023, ENTIDAD BANCARIA: INTERBANK, EMITIDO A NOMBRE DE NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA



D) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 02819778 8 003 297 0400401012 92 DE FECHA 14-09-2023, ENTIDAD BANCARIA: INTERBANK, EMITIDO A NOMBRE DE NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.===== SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

E) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 02819779 6 003 297 0400401012 92 DE FECHA 14-09-2023, ENTIDAD BANCARIA: INTERBANK, EMITIDO A NOMBRE DE NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.===== SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

INSERTO=====

A)=====

INTERBANK .-18/07/2023.-US\$ 25,000.00=====

N° 02809492 8 003 297 0400401012 92=====

PAGUE A LA ORDEN DE: FRANCISCO ALBERTO VILCHEZ RODRIGUEZ=====

VEINTICINCO*MIL*00/100*DOLARES*AMERICANOS=====

DOLARES AMERICANOS=====

C14=====

CHEQUE DE GERENCIA=====

MS AURORA=====

NO NEGOCIABLE=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- JUAN JESUS VALENCIA MARTINEZ.- REPRESENTANTE FINANCIERO=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- BRENDA TRUJILLO VALLADOLID.- GERENTE ASISTENTE=====

B)=====

BANCO PICHINCHA .-19/07/23.- US\$ 25,000.00=====

N. 01498167 4 035 021 0000000000 50=====

NO NEGOCIABLE=====

PAGUESE A LA ORDEN DE: FRANCISCO ALBERTO VILCHEZ RODRIGUEZ=====

VEINTE Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS=====

AG. HIGUERETA=====

CHEQUE DE GERENCIA DOLARES=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: BANCO PICHINCHA.- GLENI CHANG VASQUEZ.- REPRESENTANTE FINANCIERO=====

UNA FIRMA ILEGIBLE=====

C)=====

INTERBANK .-14/09/2023.-US\$ 245,000.00=====

N° 02819777 0 003 297 0400401012 92=====

PAGUE A LA ORDEN DE: NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ=====

DOSCIENTOS* CUARENTICINCO *MIL*00/100*DOLARES*AMERICANOS=====

DOLARES AMERICANOS=====

C23=====

CHEQUE DE GERENCIA=====

MS AURORA=====

NO NEGOCIABLE=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- ILEANA BARANDIARAN MAURTUA.- GERENTE DE TIENDA=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- BRENDA TRUJILLO VALLADOLID.- GERENTE ASISTENTE=====

D)=====

INTERBANK .-14/09/2023.-US\$ 245,000.00=====

N° 02819778 8 003 297 0400401012 92=====

PAGUE A LA ORDEN DE: NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ=====

DOSCIENTOS* CUARENTICINCO *MIL*00/100*DOLARES*AMERICANOS=====

DOLARES AMERICANOS=====

C23=====





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

CHEQUE DE GERENCIA=====

MS AURORA=====

NO NEGOCIABLE=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- ILEANA BARANDIARAN MAURTUA.- GERENTE DE TIENDA=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- BRENDA TRUJILLO VALLADOLID.- GERENTE ASISTENTE=====

E)=====

INTERBANK.-14/09/2023.-US\$ 200,000.00=====

N° 02819779 6 003 297 0400401012 92=====

PAGUE A LA ORDEN DE: NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ=====

DOSCIENTOS*MIL*00/100*DOLARES*AMERICANOS=====

DOLARES AMERICANOS=====

C10=====

CHEQUE DE GERENCIA=====

MS AURORA=====

NO NEGOCIABLE=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- ILEANA BARANDIARAN MAURTUA.- GERENTE DE TIENDA=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: INTERBANK.- BRENDA TRUJILLO VALLADOLID.- GERENTE ASISTENTE=====

INSERTO=====

FE DE ENTREGA: EL NOTARIO QUE SUSCRIBE LA PRESENTE CERTIFICA QUE EN ESTE ACTO INTERVIENE NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ REPRESENTADA POR FRANCISCO ALBERTO VILCHEZ RODRÍGUEZ QUIEN DECLARA RECIBIR DE MANOS DE PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C. REPRESENTADA POR: ERICK ERNESTO FARFAN O'BRIEN Y MANUEL EDUARDO ALEGRE BASURCO, LA SUMA DE US\$ 690,000.00 (SEISCIENTOS NOVENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) MEDIANTE CHEQUES:=====

- TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 02819777 0 003 297 0400401012 92 DE FECHA 14-09-2023, ENTIDAD BANCARIA: INTERBANK, EMITIDO A NOMBRE DE NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

-TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 02819778 8 003 297 0400401012 92 DE FECHA 14-09-2023, ENTIDAD BANCARIA: INTERBANK, EMITIDO A NOMBRE DE NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

-TIPO: CHEQUE DE GERENCIA, POR EL IMPORTE DE US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS): CHEQUE (NO NEGOCIABLE) NUMERO N° 02819779 6 003 297 0400401012 92 DE FECHA 14-09-2023, ENTIDAD BANCARIA: INTERBANK, EMITIDO A NOMBRE DE NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

SE DEJA CONSTANCIA DE HABERSE EXHIBIDO EL RESPECTIVO MEDIO DE PAGO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 30730.=====

CON LO CUAL LAS PARTES DECLARAN QUE SE HA CANCELADO EL PRECIO TOTAL DE LA COMPRAVENTA ESTIPULADO EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA MINUTA ANTERIORMENTE DESCRITA, QUE LOS CHEQUES ENTREGADOS PRODUCE EFECTOS CANCELATORIOS, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO, DE LO QUE DOY FE.=====

CONCLUSION:=====

DOY FE DE HABER SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES QUIENES SE RATIFICARON EN EL CONTENIDO INTEGRAL DEL MISMO.=====

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106: YO, EL NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SÉTIMA 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 ARTÍCULO 59° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, DECRETO LEGISLATIVO DEL

NOTARIADO. EN TAL SENTIDO, LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U ACTIVOS QUE EN SU CASO TRANSFIEREN NO TIENE RELACION ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LÍCITO; HACIENDO EXTENSIVA ÉSTA DECLARACIÓN JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR EL PRESENTE SE FORMALIZA. SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY NUMERO 30730.=====

YO, EL NOTARIO, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1049 DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, DEJO CONSTANCIA QUE SE HA CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS COMPARECIENTES SOBRE LOS EFECTOS JURIDICOS DEL ACTO O CONTRATO CELEBRADO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR EN TAL SENTIDO, LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO JURAMENTO Y SU RESPONSABILIDAD QUE TIENEN CONOCIMIENTO SOBRE LOS EFECTOS JURIDICOS DEL ACTO O CONTRATO QUE SE CELEBRA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

YO, EL NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE HABER COMUNICADO A LAS PARTES CONTRATANTES QUE DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA DIAS DESDE CELEBRADO EL ACTO O CONTRATO DEBERAN INFORMAR A LA AUTORIDAD MUNICIPAL SOBRE EL CAMBIO DE TITULAR, OBLIGACION DE LAS PARTES SEGUN EL INCISO B) DEL ARTICULO 14 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 776, LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL.=====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE B NUMERO 14861173 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE B NUMERO 14861176 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2023.=====

FRANCISCO ALBERTO VÍLCHEZ RODRÍGUEZ; P.P. NELLY MARÍA ELVIRA RODRÍGUEZ ROCHA VDA DE VÍLCHEZ, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA: QUINCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.=====

ERICK ERNESTO FARFAN O'BRIEN; P.P. PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C., UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA: QUINCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.==

MANUEL EDUARDO ALEGRE BASURCO; P.P. PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C., UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA: QUINCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.=====

HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA : QUINCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES=====

AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: DONATO HERNAN CARPIO VELEZ ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

CONCUERDA:=====

DOY FE, QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, REPRODUCIDO POR EL ANVERSO Y REVERSO, GUARDA IDENTIDAD CON LA MATRIZ, AL CONTENER LA TRANSCRIPCION INTEGRA DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EXTENDIDO QUINCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, DE FOJAS 3173 A FOJAS 3176 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023, DEJANDO CONSTANCIA DE ENCONTRARSE SUSCRITO POR QUIENES COMPARECEN Y DE ESTAR AUTORIZADO POR MI, AL HABER CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA QUINCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES Y QUE, PARA SU VALIDEZ, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y AUTORIZO CON MI SIGNO, SELLO Y FIRMA.=====

CERCADO DE LIMA, QUINCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.=====



DONATO HERNAN CARPIO VÉLEZ
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO
ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : **2023-02749012**
Fecha de Presentación : 20/09/2023

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO
COMPRA VENTA (PROPIEDAD)

PARTIDA N°
47400120

ASIENTO
C0004

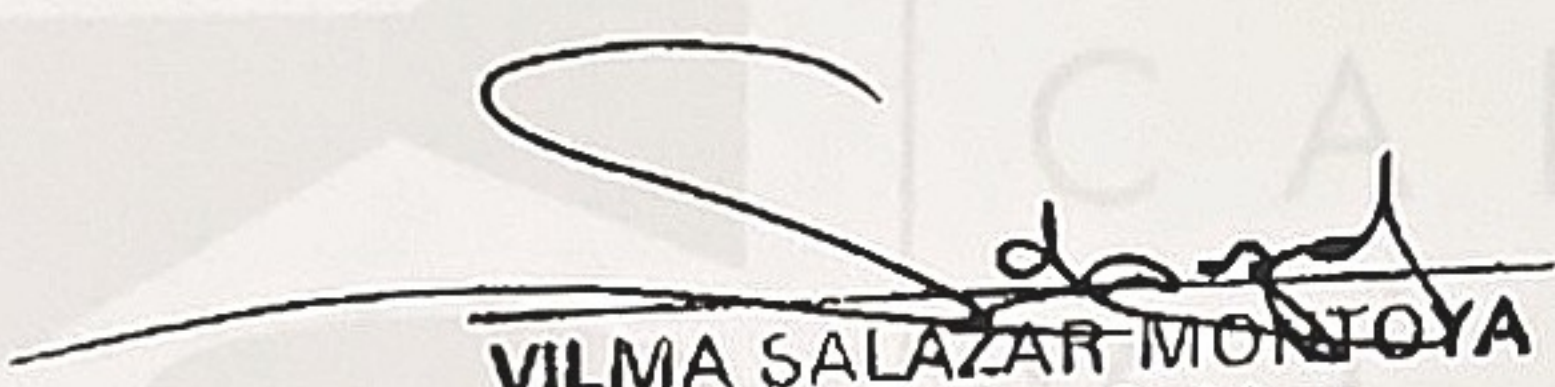
Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s)
persona(s):

Partida N° 47400120 PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C.

Derechos pagados : S/ 5,010.00 soles, derechos cobrados : S/ 4,950.00 soles y

Derechos por devolver : S/ 60.00 soles.

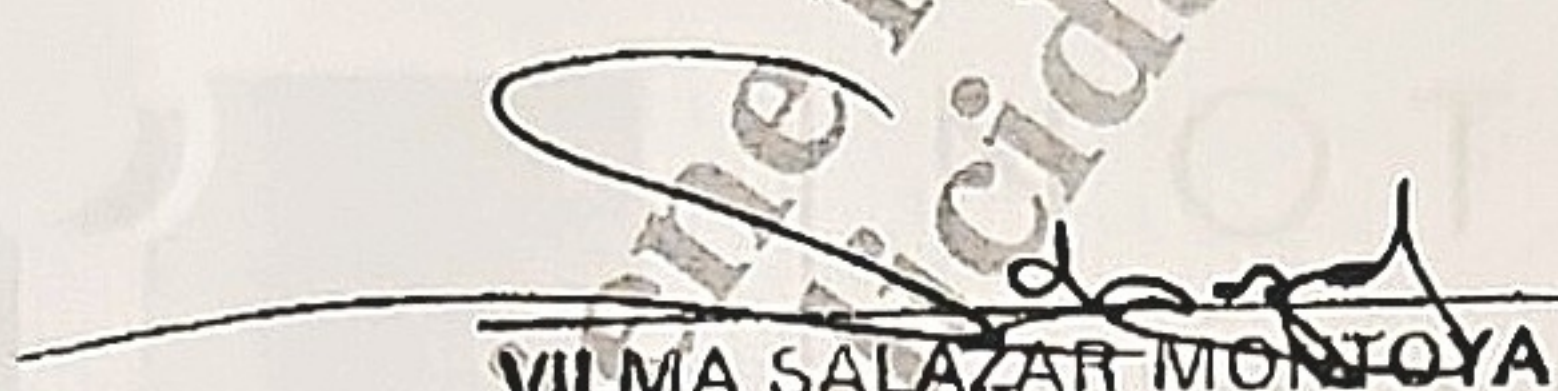
Recibo(s) Número(s) 01017840-01. LIMA, 27 de Setiembre de 2023.


VILMA SALAZAR MONTOYA
Registrador Publico
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 21 DE LA MANZANA A
CALLE PASEO LOS ROSALES N° 153
RESIDENCIAL LA CASTELLANA
MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00004

COMPRAVENTA: PROYECTO LOS ROSALES 153 S.A.C., inscrito en la Partida N° 15367308 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida; en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria NELLY MARIA ELVIRA RODRIGUEZ ROCHA VDA DE VILCHEZ, por el precio de US\$ 740,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta de la Escritura Pública del 15/09/2023 otorgada ante el Notario de Lima, Dr. Donato Hernán Carpio Vélez. El título fue presentado el 20/09/2023 a las 08:24:27 AM horas, bajo el N° 2023-02749012 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01017840-01.- LIMA, 27 de Setiembre de 2023. Presentación electrónica


VILMA SALAZAR MONTOYA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Este documento solo tiene fines informativos
y no constituye publicidad