**00102202200051739**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NUMERO [var.NUE\_ESCRITURA]** | **MINUTA [var.NUE\_MINUTA]** | **K42306** |

**XINICIOY**

COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE CELEBRAN:

CESAR ANTONIO GARCIA PASTOR

Y DE LA OTRA PARTE:

REYNA ISABEL ESPINOZA HUERTA

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*** 00102202200051739 \* \* \* \* \* \* \* \* \* BOT / PVN / 001-0075243 \* \* \* \* \* \* \* \* \* 51739**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN ISIDRO, [var.NUE\_FECHA\_INSTRUMENTO], ANTE MI FERMIN ANTONIO ROSALES SEPULVEDA, ABOGADO NOTARIO CON SEDE NOTARIAL EN JUAN DE ARONA Nº 707, DE ESTA CAPITAL, COMPARECEN:

<B10>CESAR ANTONIO GARCIA PASTOR<B10>, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMPRESARIO IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 47177635 Y DOMICILIO PARA LOS EFECTOS EN JR. MADRE DE DIOS 165 DPTO. 201 URB. STA. PATRICIA ETAPA II , DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA.==  
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.==  
<B10>REYNA ISABEL ESPINOZA HUERTA<B10>, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESION LICENCIADA EN ENFERMERIA IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40693196 Y DOMICILIO PARA LOS EFECTOS EN MZ B LOTE 40 ASOC LAS MARGARITAS II ETAPA, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA.==  
QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.==  
 .

EL / LA COMPARECIENTE ES INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIEN SE OBLIGA CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LE HE EFECTUADO, A QUIEN SE LE REALIZO LA VERIFICACION BIOMETRICA E IDENTIFICANDO AL PARTICIPANTE EXTRANJERO Y ACCEDIENDO A LA BASE DE DATOS DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE MIGRACIONES PARA VERIFICAR SU CALIDAD Y CATEGORIA MIGRATORIA CONFORME AL ARTICULO Nº 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232; ASIMISMO CONFORME AL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1372, SU REGLAMENTO Y RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA Nº 185-2019/SUNAT SE HA VERIFICADO LA INFORMACIÓN SOBRE LA DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL A LA SUNAT; DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGA UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR EL LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, A QUIENES SE LES REALIZO LA VERIFICACION BIOMETRICA E IDENTIFICANDO AL PARTICIPANTE EXTRANJERO Y ACCEDIENDO A LA BASE DE DATOS DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE MIGRACIONES PARA VERIFICAR SU CALIDAD Y CATEGORIA MIGRATORIA CONFORME AL ARTICULO Nº 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232;

ASIMISMO CONFORME AL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1372, SU REGLAMENTO Y RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA Nº 185-2019/SUNAT SE HA VERIFICADO LA INFORMACIÓN SOBRE LA DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL A LA SUNAT

DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR EL LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

M I N U T A.

SEÑOR NOTARIO:

**C O N C L U S I O N.**

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES SOBRE SUS EFECTOS LEGALES Y SE INSTRUYERON DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACION ALGUNA.==

**CONSTANCIA**: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776, MODIFICADO POR LA LEY 27616, LOS OTORGANTES A SOLICITUD DEL NOTARIO, ACREDITAN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO Y EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, MEDIANTE COMPROBANTES POR ELLOS PRESENTADOS. DE LO QUE DOY FE.

LOS OTORGANTES DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTAN PARA ACREDITAR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CORRESPONDEN AL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRA-VENTA / ANTICIPO DE LEGITIMA / DONACION / ADJUDICACION INSERTA.

**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 59º INCISO K DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049. EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS BIENES QUE SE TRANSFIERE NO TIENE RELACIÓN ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LICITO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA.

CONSTANCIA: EN ESTE ACTO, EL/LA/LOS COMPRADOR/A/ES MANIFIESTA/N QUE ENTREGA/N A EL/LA/LOS VENDEDOR/A/ES LA SUMA DE \_\_ (\_\_\_\_\_ Y 00/100 \_\_\_\_), CORRESPONDIENTES AL IMPORTE TOTAL (SALDO) DEL PRECIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA \_\_\_\_\_\_\_\_ DE LA MINUTA; MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA Nº \_\_\_\_\_\_\_\_; A CARGO DEL BANCO \_\_\_\_\_\_\_\_, CON FECHA \_\_\_\_; GIRADO A LA ORDEN DE \_\_\_\_\_\_\_\_; CANTIDAD QUE SUMADA A LOS \_\_ (\_\_\_\_\_ Y 00/100 \_\_\_\_) ENTREGADOS CON ANTERIORIDAD HACEN EL TOTAL DEL PRECIO DE VENTA; EL/LA VENDEDOR A SU VEZ DECLARA QUE CON LA ENTREGA DE DICHO TITULO-VALOR TIENE POR PRODUCIDO EL PAGO DEL PRECIO (SALDO) CON EFECTOS CANCELATORIOS.

LOS VENDEDORES A SU VEZ DECLARAN QUE CON LA ENTREGA DE DICHO TITULO-VALOR TIENEN POR PRODUCIDO EL PAGO DEL PRECIO (SALDO) CON EFECTOS CANCELATORIOS.

LA INFORMACIÓN RESPECTO AL MEDIO DE PAGO EMPLEADO EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO ES EL SIGUIENTE: EL MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN Y EL VALOR DE PAGO ASCIENDE A U.S.$ \_\_,000.00 (\_\_\_ MIL \_\_\_ Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS);

EL MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN ES DE U.S.$ - S/. (\_\_ Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS / SOLES), EL VALOR DE PAGO ASCIENDE A U.S.$ - S/. (\_\_ Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS / SOLES);

PAGADOS MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA CON LA CLÁUSULA DE NO NEGOCIABLE SERIE N° \_\_\_, GIRADO A NOMBRE DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_; A CARGO DEL BANCO \_\_\_, CON FECHA \_\_\_, SIENDO EL CÓDIGO DEL MEDIO DE PAGO 007.

PAGADOS MEDIANTE \_\_\_\_ CHEQUES DE GERENCIA CON LA CLÁUSULA DE NO NEGOCIABLE SERIE N° \_\_\_, SERIE N° \_\_\_, SERIE N° \_\_\_, GIRADO A NOMBRE DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_; GIRADO A NOMBRE DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_; A CARGO DEL BANCO \_\_\_, A CARGO DEL BANCO \_\_\_, CON FECHA \_\_\_, CON FECHA \_\_\_, SIENDO EL CÓDIGO DEL MEDIO DE PAGO 007.

NO SE EXHIBIO NINGUN MEDIO DE PAGO.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE [var.NUE\_SERIE\_INICIO] Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE [var.NUE\_SERIE\_FIN], DE LO QUE DOY FE.

FIRMANDO E IMPRIMIENDO SU HUELLA DACTILAR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EL \_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIDOS.

**REYNA ISABEL ESPINOZA HUERTA  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
CESAR ANTONIO GARCIA PASTOR**

FECHA:

FECHA: FECHA:

* 1. EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYE EL \_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIDOS. DOY FE.
  2. [var.TEMP\_FIRMANTES]
  3. ESTE PARTE NOTARIAL CONTIENE LA TRANSCRIPCIÓN INTEGRA DEL INSTRUMENTO PUBLICO CORRESPONDIENTE, DANDO FE DE SU CONFORMIDAD CON EL ACTA MATRIZ, DEJANDO CONSTANCIA QUE LA MISMA HA SIDO FIRMADA POR EL/LA/LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADA POR EL SUSCRITO; SIENDO RUBRICADO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y EXPEDIDO CON MI SELLO;
  4. [var.TEMP\_TESTIMONIO]