

**KARDEX : 1564 - 2024.**  
**NUMERO : MIL QUINIENTOS VEINTISIETE**  
**FOJA : 6685V**  
**REGISTRO : 134**

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE.**

**QUE OTORGA:**

**DOÑA CLORINDA NUÑEZ DEL PRADO TAMAYO.**

**A FAVOR DEL:**

**"COLEGIO DE ECONOMISTAS DEL CUSCO".**

\*\*\*\*\* HCC

**INTRODUCCIÓN.- EN LA CIUDAD DEL CUSCO, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ANTE MI, LUCILA ANTONIETA OCAMPO DELAHAZA, NOTARIA DE CUSCO, CON RUC.10240054499, CON REGISTRO NUMERO VEINTISIETE (027) EN EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO NOTARIAL DEL CUSCO Y MADRE DE DIOS; CON OFICINA EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA EL SOL 616 INTERIOR 5 CON ACCESO POR EL PASAJE GRACE, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 24005449. =====**

**COMPARECEN: =====**

**DOÑA CLORINDA NUÑEZ DEL PRADO TAMAYO, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23830902, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN LA UNIDAD VECINAL MARISCAL AGUSTÍN GAMARRA PASAJE LOS GERANIOS I ETAPA 1 - G, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =====**

**DON JUAN ABEL GONZALES BOZA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23833826, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA KARI GRANDE MANZANA O LOTE 21, DEL DISTRITO SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, DON FERNANDO FEDERICO ROMERO NEIRA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23964430, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE TEÓFILO BENAVENTE K-9 DEPARTAMENTO B-104, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, Y DOÑA BRAULIA SALAS GARRAFA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23932778, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA LOS LIBERTADORES URBANIZACIÓN TTIO MANZANA S LOTE 12 - B, DEL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, QUIENES PROCEDEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL "COLEGIO DE ECONOMISTAS DEL CUSCO", CON RUC NUMERO 20526992319, EN SU CALIDAD DECANO, VICE DECANO DEL CONSEJO DIRECTIVO Y DIRECTOR DE ECONOMÍA RESPECTIVAMENTE, TODOS CON FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11032753, DE LA ZONA REGISTRAL N° X - CUSCO, OFICINA REGISTRAL CUSCO.=====**

**LOS COMPARECIENTES: SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR Y CON DOMINIO DEL IDIOMA CASTELLANO, CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES PARA ELLO, A QUIENES HE IDENTIFICADO CONFORME LO DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, HABIENDO A SU VEZ EFECTUADO LA VALIDACIÓN DE LAS IMPRESIONES DACTILARES DE LOS COMPARECIENTES EN EL SERVICIO DE VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA Y EN LA BASE DE DATOS DE LA RENIEC, DE LO QUE DOY FE. QUIENES ME ENTREGARON UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====**

**SEÑORA NOTARIA: =====**

**EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE EXTENDER UNA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN: =====**

**DE UNA PARTE, LA VENDEDORA: =====**

- **DOÑA CLORINDA NUÑEZ DEL PRADO TAMAYO, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23830902, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN LA UNIDAD VECINAL MARISCAL AGUSTÍN GAMARRA PASAJE LOS GERANIOS I ETAPA 1 - G, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO. =====**

**Y DE OTRA PARTE EL COMPRADOR: =====**

- **COLEGIO DE ECONOMISTAS DEL CUSCO, CON RUC NUMERO 20526992319, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR DON JUAN ABEL GONZALES BOZA, DE NACIONALIDAD PERUANA,**

Antonieta Ocampo Delahaza  
NOTARIA DE CUSCO  
CNC-027



SERIE T Nº21996873  
1 10010 11001 12001 13001 14001 15001 16001 17001 18001 19001 20001

IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23833826, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA KARI GRANDE MANZANA O LOTE 21, DEL DISTRITO SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN SU CALIDAD DE DECANO, **DON FERNANDO FEDERICO ROMERO NEIRA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23964430, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE TEÓFILO BENAVENTE K-9 DEPARTAMENTO B-104, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN SU CALIDAD DE VICE DECANO DEL CONSEJO DIRECTIVO Y **DOÑA BRAULIA SALAS GARRAFA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23932778, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA LOS LIBERTADORES URBANIZACIÓN TTIO MANZANA S LOTE 12 - B, DEL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR DE ECONOMÍA, TODOS CON FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11032753, DE LA ZONA REGISTRAL N° X - CUSCO, OFICINA REGISTRAL CUSCO. EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

**PRIMERA: DE LOS ANTECEDENTES.** - LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DE LA FRACCIÓN B DEL LOTE ACUMULADO 15,16,17 Y 18 DE LA MANZANA "A" DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA FRANCISCO PALAO, DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO; CUYO DERECHO DE PROPIEDAD SE HALLA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11127108, ASIENTOS G00001 Y C002 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CUSCO. =====

**SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONTRATO.** CON EL DERECHO DE PROPIEDAD QUE LE ASISTE, LA VENDEDORA OTORGA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA SIN RESTRICCIÓN NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

**TERCERA: DEL PRECIO, FORMA Y MEDIO DE PAGO.** - EL PRECIO DE VENTA PACTADO POR COMÚN ACUERDO DE PARTES ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 302,354.00 (TRESCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), MONTO DE DINERO QUE HA SIDO CANCELADO A ENTERA Y TOTAL SATISFACCIÓN DE LA VENDEDORA CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, MEDIANTE DEPOSITO EFECTUADO EN LA CUENTA NUMERO 898-3425187202 A CARGO DEL INTERBANK DE FECHA 14/06/2024 POR LA SUMA DE US\$15,354.00 (QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES AMERICANOS) Y CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE NUMERO 02842240 A CARGO DEL INTERBANK, DE FECHA 14/04/2024, POR LA SUMA DE US\$287,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DÓLARES AMERICANOS) LIBRADO A NOMBRE DE NUÑEZ DEL PRADO TAMAYO CLORINDA. CHEQUE QUE LOS CONTRATANTES DECLARAN TIENE PLENO EFECTO CANCELATORIO DEL PRECIO DE VENTA. =====

**CUARTA: DEL ESTADO DEL BIEN.** - EL COMPRADOR DECLARA QUE CONOCE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA Y QUE LO RECEPCIONA EN EL ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA. ==  
**QUINTA: DE LA EQUIDAD.** - LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE TRANSFIERE EN VENTA Y EL PRECIO QUE SE PAGA POR ESTE, EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA A FAVOR O EN CONTRA, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN. =====

**SEXTA: DE LOS GRAVÁMENES.** LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, NO EXISTEN CARGAS, GRAVÁMENES, MEDIDAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y EN GENERAL CUALQUIER ACTO O CIRCUNSTANCIA QUE IMPIDA, PRIVE O LIMITE LA LIBRE DISPONIBILIDAD, Y/O EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESIÓN O USO DEL BIEN; NO OBSTANTE, LO DECLARADO SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO DE LEY. =====

**SETIMA: DE LA SOLUCIÓN DE LOS CONFLICTOS.** - LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO DE DISCREPANCIA RESPECTO DE LA INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SE SOMETEN A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y SALAS DEL CERCADO DEL CUSCO. =====

**OCTAVA.** - LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONTRATO ES LA FIEL EXPRESIÓN DE SU VOLUNTAD Y QUE EN SU CELEBRACIÓN NO HA MEDIADO VICIO DE LA VOLUNTAD ALGUNO QUE PUDIERA LIMITAR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN. =====

AGREGUE USTED SEÑORA NOTARIA LO QUE FUERA DE LEY. =====  
**CUSCO, 26 DE JUNIO DEL 2024.** =====

**SIGUEN FIRMAS DE LOS OTORGANTES E IMPRESIONES DACTILARES.** - FIRMA Y AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA C. MIRTHA GARRIDO PANCORBO, ABOGADA, CON REG. C.A.C. N° 2384. =====

**IMPUESTO PREDIAL.** - YO LA NOTARIA, CERTIFICO HABER TENIDO A LA VISTA EL RECIBO N° 24K-0000010380, EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO, POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL 2024, CANCELADO EN FECHA 24 DE MAYO DE 2024. DE

Antonieta Ocampo Delahaza  
NOTARIA DE CUSCO  
CNC 027



LO QUE DOY FE. =====

**CONSTANCIA DE NO ADEUDO.** - LA NOTARIA QUE SUSCRIBE CERTIFICA HABER TENIDO A LA VISTA LA CONSTANCIA DE CONTRIBUYENTE EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO, EN FECHA 24 DE MAYO DEL 2024. EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N°1520 QUE MODIFICA LOS ART. 7°, 14, 30 E INC. F) DL ART.37 DEL DECRETO LEGISLATIVO 776, LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, DE LO QUE DOY FE. =====

**IMPUESTO ALCABALA.** - YO LA NOTARIA, CERTIFICO HABER TENIDO A LA VISTA EL RECIBO DE PAGO N° 24K-0000012068, EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO, POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA, CANCELADO EN FECHA 26 DE JUNIO DE 2024, POR LA SUMA DE S/33,077.55 DE LO QUE DOY FE. =====

**IMPUESTO A LA RENTA.** - YO LA NOTARIA, CERTIFICO HABER TENIDO A LA VISTA EL RECIBO DE PAGO EMITIDO POR EL INTERBANK, POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA, CANCELADO EN FECHA 17 DE JUNIO DE 2024, CON NÚMERO DE ORDEN 787264269, POR LA SUMA DE S/ 54,510.00 DE LO QUE DOY FE. =====

**CONSTANCIA MEDIO DE PAGO:** LA NOTARIA QUE SUSCRIBE, DEJO CONSTANCIA QUE EL MEDIO DE PAGO DE LA PRESENTE COMPRA VENTA ES EL SIGUIENTE: =====

MONTO, VALOR TOTAL Y MONEDA DEL PAGO DE OPERACIÓN: **US\$ 302,354.00 (TRESCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, TOTALMENTE CANCELADO. TIPO Y CÓDIGO DE MEDIO DE PAGO: DEPOSITO EN CUENTA, 0001 Y CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, 007. EMPRESA FINANCIERA QUE EMITE DOCUMENTO QUE EFECTUÉ LA OPERACIÓN: N° 00190.- CTA. N°898-3425187202.- **US\$15,354.00.** - INTERBANK. - Y CHEQUE N°02842240.- **US\$ 287,000.00.** - 14/06/2024.- INTERBANK. CHEQUE QUE LAS PARTES DECLARAN TIENEN PLENO EFECTO CANCELATORIO. DE LO QUE DOY FE. =====

**BENEFICIARIO FINAL:** LA NOTARIA QUE AUTORIZA, DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SE REALIZÓ LA VERIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL, EN LA PLATAFORMA DE ACCESO VIRTUAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SUNAT). =====

**CONSTANCIA SOBRE ACCIONES DE PREVENCIÓN:** SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS CON ARREGLO AL INCISO K DEL ARTICULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1049, EN RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y ACTIVOS VINCULADOS A LOS CONTRATOS MATERIA DE LA PRESENTE Y A LOS MEDIOS DE PAGO. DE LO QUE DOY FE. =====

**CONSTANCIA DE CONOCIMIENTO:** LA NOTARIA QUE AUTORIZA DEJA CONSTANCIA QUE SE HA TENIDO A LA VISTA LAS DECLARACIONES JURADAS DE CONOCIMIENTO, SUSCRITAS POR LOS COMPARECIENTES, A LAS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. =====

**CONCLUSIÓN.** - FORMALIZADO EL INSTRUMENTO LOS COMPARECIENTES QUEDAN INSTRUIDOS DE SU OBJETO Y CONTENIDO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON EN MI PRESENCIA QUIENES SE AFIRMARON, RATIFICARON Y FIRMARON POR ANTE MI LA NOTARIA; DE LO QUE DOY FE; DEJANDO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE SE INICIA A FOJAS 6685V SERIE 2-N NUMERO 004635V; Y CONCLUYE A FOJAS 6688 SERIE 2-N NUMERO 004638. CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS E IMPRESIONES DACTILARES DE LOS COMPARECIENTES EL MISMO DÍA DE EXTENDIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO JUNTO CON LA NOTARIA QUE SUSCRIBE Y AUTORIZA. SIGUEN FIRMAS Y HUELLAS DIGITALES DE TODOS LOS OTORGANTES. - SIGUE FIRMA, SELLO Y SIGNO DE LUCILA ANTONIETA OCAMPO DELAHAZA, NOTARIA DE CUSCO. =====

**INSCRIPCIÓN**

INSCRITO LA COMPRA VENTA EN LA PARTIDA NÚMERO 11127108 ASIENTO C00003, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CUSCO, EN FECHA 28 DE JUNIO DEL 2024.

**CONCUERDA**

ESTE TRASLADO CON LA ESCRITURA PUBLICA ORIGINAL DE SU REFERENCIA A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO, A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA. EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN TRES FOJAS ÚTILES, LAS QUE FIRMO, SIGNO Y SELLO YO, LUCILA ANTONIETA OCAMPO DELAHAZA. EN CUSCO EL DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO.



*Antonieta Ocampo Delahaza*  
NOTARIA DE CUSCO  
CNC 027

SERIE T N° 21556872

