



CONSTANCIA N° 238

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 22 DE ABRIL DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 282 PRESENTADA POR DON **MARIO ROLANDO REYES HERNANDEZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21494494, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 329 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **JOSE MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJIA** A FAVOR DE: **ROGER ALFONSO MOZO HORNA Y FABIOLA GRACIELA ENCALADA ROMAN**, CON FECHA 18 DE FEBRERO DE 2000, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIO CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRION**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 1099 VUELTA AL 1101 VUELTA, DEL TOMO III DEL BIENIO 1999 - 2000, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 FOLIOS 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: **MARIO ROLANDO REYES HERNANDEZ** IDENTIFICADO CON DNI. N° 21494494 QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 06 DE MAYO DEL 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE POR

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/05/2024 12:54:18-0500



TESTIMONIO DE TRANSCRIPCIÓN

FS. 1099 VUELTA AL 1101 VUELTA.

NOTARIO : **YOLANDA VELASQUEZ CARRION.**
ESCRITURA PÚBLICA DE : **COMPRA - VENTA.**
NÚMERO : **329.**
HECHA POR : **JOSE MARIA AGUSTIN BOCANCEGRA MEJIA.**
A FAVOR DE : **ROGER ALFONSO MOZO HORNA Y FABIOLA GRACIELA ENCALADA ROMAN.**

EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS ML ANTE MI YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, NOTARIO ABOGADA, DE LA PROVINCIA DE NASCA IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 CON REGISTRO ÚNICO E CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 21453318, DE PROFESIÓN ECONOMISTA, DECLARA SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO Y DOMICILIADO EN LA CALLE LIMA N° 814 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. Y DE LA PARTE COMO COMPRADORES: ROGER ALFONSO MOZO HORNA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 22079831, DE PROFESIÓN INGENIERO METALÚRGICO, CASADO CON DOÑA FABIOLA GRACIELA ENCALADA ROMÁN, QUIEN TAMBIÉN COMPARECE, PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NRO 22079972, DE PROFESIÓN PROFESORA, AMBOS DOMICILIADOS EN LA CALLE SAN MARTÍN N° 401 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA. LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, TODOS ACTÚAN POR SU PROPIO DERECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGUE CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE A LEY DEL NOTARIADO,

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/05/2024 12:54:48-0500



ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA CON FIRMA DE LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADA A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL NUMERO 267, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA: SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA – VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDOR, DON JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA, CON L.E. N° 21453318 Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES LOS ESPOSOS, DON ROGER ALFONSO MOZO HORNA, CON L.E. N° 22079831 Y DOÑA FABIOLA GRACIELA ENCALADA ROMÁN CON L.E. N° 22079972 EN TÉRMINOS SIGUIENTES:

PRIMERO.- DON JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA, ES PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN DE LA PARCELA DE BISAMBRA BAJO DE ESTA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UN ÁREA DE 125.75 M2 Y ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE DON JHONNY ALARCÓN, POR DONDE MIDE, COLINDA CON PROPIEDAD DE DON JHONNY ALARCÓN, POR DONDE MIDE 5.60 METROS LINEALES, POR EL ESTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE DON JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA, POR DONDE MIDE 22.45 METROS LINEALES Y POR EL OESTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE DON ARTEMIO HUAYTA ENCALADA, POR DONDE MIDE 22.45 METROS LINEALES.

SEGUNDO.- DON JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA, ADQUIRIÓ ESTE LOTE DE TERRENO DE LOS BIENES DEJADOS POR SU CAUSANTE DOÑA JOSEFINA MEJÍA VARGAS DE BOCANEGRA Y DON AGUSTÍN BOCANEGRA PRADA, EFECTUADAS DIVISIÓN Y PARTICIÓN CON SUS HERMANOS, ALEJANDRO, JOSEFINA Y JOSE MARÍA BOCANEGRA MEJÍA, POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 1962, PASADA POR ANTE NOTARIO DE ICA, DR. EDUARDO LAOS MORA Y ABONADO LOS DERECHOS DE SUCESIÓN DE DOÑA JOSEFINA MEJÍA VARGAS DE BOCANEGRA CON EL CERTIFICADO N° 471 – 747- EXP. ADMINISTRATIVO N° 2351 A LA SUPERINTENDENCIA GENERAL DE CONTRIBUCIONES EL DOMINIO DE LA PARCELA DE BISAMBRA BAJO SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL ASIENTO 9 DE FS. 118 DEL TOMO 148 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ICA.

TERCERO.- POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A LOS COMPRADORES POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO DE CINCO MIL NUEVOS SOLES (S/ 5,00.00), QUE EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO EL IMPORTE DE LOS COMPRADORES A SU ENTERA SATISFACCIÓN ANTES DE FIRMAR LA PRESENTE MINUTA.

CUARTO.- EN VIRTUD DE ESTA VENTA EL VENDEDOR TRANSFIERE SU DOMINIO Y POSESIÓN EL

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/05/2024 12:54:55-0500



PREDIO URBANO YA DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, PASANDO A LOS COMPRADORES CON TODAS SUS ÁREAS, LINDEROS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO AL PREDIO CORRESPONDE SIN RESERVARSE PARA SI AL VENDEDOR NADA, QUIEN DECLARA ASÍ MISMO QUE EL PREDIO URBANO QUE ENAJENA ES DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD Y QUE SOBRE EL NO PESA HIPOTECA, EMBARGO, NI MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL, COMPROMISO ALGUNO QUE LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CON ARREGLO A LEY. QUINTO.- VENDEDOR Y COMPRADORES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO POR EL LOTE DE TERRENO ES LO QUE JUSTA Y LEGALMENTE CORRESPONDE A LO VENDIDO, POR LO QUE SE HACE ENTRE SI MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR ENTRE EL PRECIO QUE SE PAGA Y CON VALOR REAL POR LO QUE RENUNCIAN AMBOS CONTRATANTES A TODA ACCIÓN O EXCEPCIONES POR DOLO, ERROR, LESIÓN Y CUALQUIERA OTRA NATURALEZA QUE DIERA LUGAR A LA RESCISIÓN O NULIDAD DEL PRESENTE CONTRATO. SEXTO.- EL VENDEDOR HA EFECTUADO LA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PATRIMONIAL PREDIAL NO EMPRESARIAL Y POR EL MÉRITO DE ESTA DECLARACIÓN EL PAGO DE IMPUESTO, ENCONTRÁNDOSE AL DÍA EN SU PAGO. SÉPTIMO: TODOS LOS GASTOS O IMPUESTOS QUE OCASIONE A ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA SERÁ SUFRAGADO POR LOS COMPRADORES. AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLAUSULAS DE LEY Y EN SU OPORTUNIDAD PASE PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NASCA PARA SU INSCRIPCIÓN.- NASCA, 20 DE DICIEMBRE DE 1999.- FIRMADO.- FIRMA DE FABIOLA GRACIELA ENCALADA ROMÁN.- AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. ÁLVARO QUINCHO BARRERA ABOGADO- REG. C.A.I. N° 521 REINSCRIPCIÓN N° 243. CONCLUSIÓN: LEÍDA, QUE LES FUE A LOS CONTRATANTES, LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA – VENTA POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO DÁNDOLA POR FIRMA Y VALIDA EN TODOS LOS TÉRMINOS EN QUE ESTA REDACTADA. ASÍ LO DIJERON OTORGARON Y FIRMARON .- DOY FE. CONSTANCIA: YO, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA – VENTA, SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL N° 329 Y CORRE DE FOJAS 1,099 VUELTA A FOJAS 1,102 DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES AL BIENIO EN CURSO: MIL NOVECIENTOS NOVENTINUEVE – DOS MIL. ASÍ MISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYO EL DÍA VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL. - DOY FE.

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAJ 20462383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/05/2024 12:56:03-0500



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



FIRMA ILEGIBLE DE.- JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA.

FIRMA ILEGIBLE DE.- ROGER ALFONSO MOZO HORNA.

FIRMA ILEGIBLE DE.- FABIOLA GRACIELA ENCALADA ROMÁN.

FIRMA DE LA NOTARIO.- YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.

TRANSCRIPCIÓN CONFORME A SU ORIGINAL. - ICA 06 DE MAYO DE 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE

ABOG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE

DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/05/2024 12:55:18-0500

FIRMADO DIGITALMENTE

ABOG. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE

TRANSCRIPTOR



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462363817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/05/2024 12:55:31-0500