



CONSTANCIA N° 287

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 20 DE JULIO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 477, PRESENTADA POR DON: **JUAN ALBERTO DE LA CRUZ MUÑOZ**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 41762771, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 77 DE:

COMPRA - VENTA, QUE OTORGA: **ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA** A FAVOR DE: **LUIS RUFINO LUJAN ROJAS Y ANDREA CLAUDIANA AYBAR VARGAS**, CON FECHA 18 DE SETIEMBRE DE 2012, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, **YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 200 AL 202, DEL TOMO I DEL AÑO 2012, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 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: **JUAN ALBERTO DE LA CRUZ MUÑOZ** CON DNI. N° 41762771, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ICA, 01 DE AGOSTO DEL 2022.

2004



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/08/2022 11:08:02-0500

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



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/08/2022 11:08:29-0500

DOCUMENTOS

Nº 120050 HS

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA



INSTRUMENTO NUMERO SETENTISIETE.-

COMPRA VENTA .-

QUE OTORGA: ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA-

A FAVOR DE : LUIS RUFINO LUJAN ROJAS Y ANDREA CLAUDIANA
AYBAR VARGAS.-

En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los dieciocho días de Setiembre del año dos mil doce (2012), ante mí: Yolanda Velásquez Carrión Notaria Abogada de la Provincia de Nasca , Identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669, comparecieron .-

Don ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, peruano, identificado con Documento Nacional de identidad Número 22062735 Ingeniero Agrónomo , estado civil declara ser soltero, con domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora s/n. de la provincia de Nasca, departamento de Ica, procede por su propio derecho. -

Y de la otra parte don LUIS RUFINO LUJAN ROJAS, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Número 22060433, ocupación obrero , estado civil declara ser casado con doña ANDREA CLAUDIANA AYBAR VARGAS, quien también interviene, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 22068090, ocupación quehaceres de su casa, ambos con domicilio en la Calle Las Palmeras Mza. A Lote 15 de la provincia de provincia de Nasca, del departamento de Ica, proceden por su propio derecho. -

Los comparecientes , son mayores de edad, hábiles para contratar inteligentes en el idioma Castellano y expedito 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 la Ley del Notariado, me entregaron una Minuta firmada y autorizada por letrado, para que su contenido sea elevado a Instrumento Público, la que signada con el Número setentisiete agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue. -

MINUTA.-

Andrea Aybar Vargas



Señora notaria: Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras públicas , una de CONTRATO DE COMPRA VENTA., de un bien inmueble urbano, celebrado entre don ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, identificado con DNI N° 22062735, señalando domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora de la ciudad de Nasca, a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR” y de la otra parte don LUIS RUFINO LUJAN ROJAS identificado con D.N.I. N° 22060433 y doña ANDREA CLAUDIANA AYBAR VARGAS identificada con D.N.I. N° 22068690 , ambos con domicilio sito en la calle Las Palmeras Mz. A- Lote 15- Nasca, a quien en adelante se les denominará “Los COMPRADORES” ,bajo los términos y condiciones siguientes.-----

PRIMERO.- El Vendedor es propietario de un lote de terreno urbano, ubicado en la tercera cuadra de la calle Las Acacias , que forma parte en mayor extensión, del Predio denominado “Bisambra 2”, independizado del Predio Bisambra Alto, sito en la ciudad distrito y provincia de Nasca, del departamento de Ica, ahora Región Ica, Este inmueble fue adquirido mediante la Protocolización de Independización y División y Partición de bienes celebrada ante el notario de la Ciudad de Ica Dr. Eduardo Laos Mora mediante Escritura Pública de fecha 12 de Octubre de 1,962 Y se encuentra encerrado, dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte, ó izquierda entrando, con propiedad de el Vendedor, de 18.622 m.l.; por el Sur, ó derecha entrando con propiedad de César Acosta Calle, por donde mide 18.6243 m.l.; por el Este , que es su fondo con propiedad de El Vendedor por donde mide 7.1545 m.l., y por el Oeste, que es su frente con la calle Las Acacias, por donde mide 7.1428 m.l. y encierra un área total de ciento treinta y tres con ciento treinta metros cuadrados(133.130 m2), Este lote , es parte en mayor extensión del Predio “Bisambra 2” cuya partida de inscripción , se encuentra en trámite en la oficina Registral de Nasca, como consecuencia de su independización, por Resolución de Alcaldía N° 0614/2011-A-MPN del 05 de Octubre del 2011.-----

SEGUNDA.-El valor total del lote, motivo del presente contrato, asciende a la cantidad de Diecinueve mil novecientos sesentinueve y 56/00 dólares U.S.A. (\$19,969.56), suma que declara el Vendedor , haber recibido a su satisfacción mediante el deposito en efectivo que los compradores han realizado en su cuenta N° 108042322000016411 con fecha 15 de Junio del 2,012 en la Caja Municipal de Ica- agencia Nasca, cuyo comprobante o vaucher



DOCUMENTO N°

N° 120151 HS

se inserta en la presente ,conforme lo establece la Ley N° 28194, Art.5° del D.S. N° 047-

2004-EE

TERCERO.- El Vendedor , declara que sobre el bien que enajena no pesa ningún gravamen , comprometiéndose en caso contrario a la evicción y saneamiento, y que la venta es Ad-Corpus, ó sea en todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde sin reserva ni limitación alguna.

CUARTO.- Los contratantes declaran que existe equivalencia entre el precio pagado y la cosa entregada, por lo que convienen en hacerse mutua y reciproca donación de cualquier diferencia, renunciando a toda acción judicial sobre la meteria.

QUINTO.- Los Compradores, declaran conocer el Lote que adquieren recibiéndolo a su entera y completa satisfacción en el estado y situación que se encuentra, tomando inmediata posesión del inmueble materia de este contrato.

SEXTO.- Es convenio de las partes , que todos los gastos que ocasione la confección de esta Minuta su elevación a Escritura Pública, y el perfeccionamiento de su transferencia e inscripción será sufragado por los Compradores.

SETIMO.- Los Contratantes declaran que, en caso de controversia se someterán a los Jueces de la ciudad de Nasca.

Usted Señora Notaria, agregue las demás cláusulas de Ley, pasándose los Partes respectivos a los Registros Públicos de Nasca.

Nasca, 15 de Junio del 2,012.

Firma ilegible y huella digital de Alejandro Manuel Bocanegra Mejia.- DNI. N° 22062735.

Firma ilegible y huella digital de Luis Rufino Luján Rojas- DNI. N° 22060433.

Firma y huella de Andrea Claudiana Aybar Vargas - DNI. N° 22068690.

Autorizada la presente Minuta por la Dra. Elsa L. Li Condori -Abogado . C.A.I. Reg.2770.

INSERTO RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA.

Municipalidad provincial de Nasca-Unidad de Tesorería- RUC. 20147705850- RECIBO DE CAJA- Recibo 198048360 N° 0028604- Fecha : 10/09/2012- Nombre y/o Razón Social: LUJAN ROJAS LUIS RUFINO- Código: 054-Concepto Impuesto de Alcabala

Andrea Aybar Vargas



Formulario- subtotal 18.25 –Código 055-Concepto Impuesto de Alcabala : Impuesto –Sub total 504.56 –SON .QUINIENTOS VEINTIDÓS CON 81/100 NUEVOS SOLES Total S/522.81- Cajero: MARYLUZ AGUILAR GUTIERREZ- ID: 190483600424018- Un sello-Municipalidad provincial de Nasca- Unidad de Tesorería- 10 SET. 2012- CANCELADO.- Una firma ilegible.-

INSERTO IMPUESTO PREDIAL 2012.-

Municipalidad Provincial de Nasca- Unidad de Tesorería ruc 20147705850-Nombre: Bocanera Mejia Alejandro Manuel- Cdo. 4781-Lima N° 675—año 2012-RECIBO DE CAJA- Recibo : 198035143- Fecha 27/03/2012- Hora 13:35:41.- N° 0012499.- Código 191- Impuesto predial formulario Sub total – 128.70- 192- Impuesto Predial Subtotal- 3,771.92- Son TRES MIL NOVECIENTOS CON 62/100 NUEVOS SOLES- TOTAL S/3,900.62.- Cajero : MARILUZ AGUILAR GUTIERREZ- 035140549898- Un sello- Municipalidad Provincial de Nasca- Unidad de tesorería 27 MAR. 2012- CANCELADO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-

INSERTO: MEDIO DE PAGO EMPLEADO DEPOSITO EN LA CUENTA ORDEN DE PAGO A FAVOR DEL VENDEDOR.-

CAJA MUNICIPAL DE ICA- CMAC ICA-ahorro Agencia Nasca- DOLARES.- Fecha 15/06/2012- hora:10.15.04- BOCANEGRA MEJIA ALEJANDRO MANUEL- DEPOSITO AHORROS- Depósito Efectivo \$19,969.56 – Cobro de ITF Cargo Cuenta 0.95.- CSRG.-Of. Principal – Av. Municipalidad 182-Ica –RUC 20104889734-al reverso.- Un sello- Caja Municipal de Ahorro y Crédito – Ica-15 Jul. 2012- RECIBIDOR PAGADOR.- una firma ilegible.-

CONSTANCIA: Las partes contratantes se dan por satisfechas con el medio de pago descrito en el inserto que antecede indicaron ante la Notaria que queda cancelada en su totalidad el precio pactado en la presente Compra Venta no teniendo nada mas que reclamar por este concepto.-

Dejo Constancia de haber tenido a la vista el original de la Declaración Jurada de la Enajenante debidamente firmada y estampada su huella digital en mi presencia por la enajenante sobre la comunicación de no encontrarse obligado efectuar el pago de cuenta



Firmado digitalmente por:
 GALDOS MORALES Walter
 Santos FAU 2045293817 hard
 Motivo: Soy el autor del
 documento
 Fecha: 01/08/2022 11:09:22-0500



DOCEINTOS DOS

Nº 120152 HS

del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría por enajenación del Inmueble o derechos
 sobre los mismos.
 Base legal: literal B1 del inciso 1) del artículo 53 B del reglamento de la Ley del
 Impuesto a la renta.

Original de la Declaración Jurada queda anexo a la Minuta que origina la presente
 Escritura.

CONCLUSIÓN.

Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA, por mi: la
 Notaria se afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y válida en todo los
 términos en que está redactada. Así lo dijeron, otorgaron y firmaron. - Doy fe. -

CONSTANCIA.-Yo la Notario deixo constancia que la presente Escritura corre de fojas
 doscientos a fojas doscientos dos y de Serie Nº 120050 HS a 120152 HS en mi Registro
 Corriente Escrituras Públicas, correspondiente al presente año dos mil doce. - Doy fe. -

Fecha de suscripción y huella digital de don Alejandro Manuel Bocanegra Mejia el día
 diecinueve de Setiembre del año dos mil doce.

Fecha de suscripción y huella digital de don Luis Rufino Luján Rojas el día diecinueve de
 Setiembre año dos mil doce.

Fecha de suscripción y huella digital de doña Andrea Claudiana Aybar Vargas, el día
 diecinueve de Setiembre del 2012.

Fecha de suscripción de la Notaria y conclusión de firmas el día diecinueve de Setiembre
 del año dos mil doce. - Doy fe. -

Alejandro Manuel Bocanegra Mejia
 ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA

Luis Rufino Lujan Rojas
 LUIS RUFINO LUJAN ROJAS

Andrea Claudiana Aybar Vargas
 ANDREA CLAUDIANA AYBAR VARGAS



Yolanda Velásquez Carrion
 YOLANDA VELÁSQUEZ CARRION
 NOTARIO - ABOGADA DE NABCA

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 GALDOS MORALES
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/08/2022 11:09:34-0500