

## TESTIMONIO

INSTRUMENTO NUMERO TREINTISIETE-

COMPRA VENTA -

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA

A FAVOR DE BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ.

En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, Departamento de Ica de la República del Perú a los veintinueve días del mes de Abril del año dos mil once (2011), ante mí: Yolanda Velásquez Carrión Notario Abogado de la provincia de Nasca, identificado con Documento Nacional de identidad Número 21446566 y Registro Único de contribuyentes número 10214465669, comparecieron de una parte:-----

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 del distrito y provincia de Nasca, procede por su propio derecho.-----

Y de la otra parte don BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMÍREZ, peruano, identificado con Documento Nacional de identidad Número 22079575 profesión Ingeniero, estado civil declara ser soltero, con domicilio real en la Urbanización Magisterial Pro vivienda AMAPROVI Manzana M Lote 16 del distrito y provincia de Nasca, procede 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 treinta y siete, queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue:-----

MINUTA-----

SEÑORA NOTARIO-----

SERVASE USTED AGREGAR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA COMPRA Y VENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE CON DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, IDENTIFICADO CON DNI 22062735, DOMICILIADO EN LA CASA HACIENDA LA GOBERNADORA S/N, DEL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y DE LA OTRA PARTE DON BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ, IDENTIFICADO CON DNI 22079575, CON DOMICILIO REAL EN URBANIZACIÓN MAGISTERIAL PROVIVIENDA AMAPROVI MANZANA M LOTE 16 DEL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR", EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES.-----

**PRIMERO** DECLARA "EL VENDEDOR" DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, SER EL PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO, SITO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION CUYA INDEPENDIZACION SE ENCUENTRA EN PROYECTO, QUE FORMA PARTE EN MAYOR EXTENSION, DEL PRECIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION S/N, SITO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA, ENCERRADO Y DENTRO DE LOS SIGUIENTES





LINEAS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL OESTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; POR EL SUR, COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; POR EL NORTE, COLINDA CON LA AVENIDA CIRCUNVALACION, EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; POR EL ESTE, COLINDA CON LA PROPIEDAD DE TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; HACIENDO UN PERIMETRO DEL AREA DE 30.88 ML Y UNA EXTENSION SUPERFICIAL DEL PREDIO CON UN AREA TOTAL DE 122.36 M2. ESTE TERRENO QUE ES PARTE EN MAYOR EXTENSION DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION SIN QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA Nº 11025263 DE LA ZONA REGISTRAL Nº XI SEDE ICA, OFICINA REGISTRAL DE NASCA. ESTE PREDIO LO OBTUVE EN MAYOR EXTENSION, EM MERITO A LA ESCRITURA DE DIVISION Y PARTICION DE LOS BIENES DEJADOS POR LA CAUSANTE, MI MADRE DOÑA MONICA JOSEFINA MEJIA VARGAS DE BOCANEGRA, CELEBRADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE LA CIUDAD DE ICA DR. EDUARDO LAOS MORA, SU FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1,962, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE EXPIDIO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1,962, SIENDO EL DERECHO DE DOMINIO, EN MAYOR EXTENSION EN EL ASIENTO 28 DE FOJAS 26 DEL TOMO 148 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ACTUALMENTE REGISTRADO EN LA FICHA Nº 4197, UBIGEO 01054, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA. =====

**SEGUNDO** - DECLARA "EL VENDEDOR" DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE DON BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ, POR EL PRECIO DE US\$ \$ 4,280.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO/100) SUMA QUE DECLARA "EL VENDEDOR" HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION, MEDIANTE DEPOSITO EFECTUADO EN SU CUENTA ORDENES DE PAGO Nº 004-801-00003-6, TRANSACCIÓN Nº 742894 DEL 28 DE ABRIL DEL 2,011 DE LA CAJA RURAL SEÑOR DE LUREN DE ESTA CIUDAD, CUYO COMPROBANTE SE INSERTA, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY Nº 28194, ART. 5º DEL D.S. Nº 047-2004-EF. =====

**TERCERO** - "EL VENDEDOR", DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA NINGUN GRAVAMEN, COMPROMETIENDOSE EN CASO CONTRARIO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, Y QUE LA VENTA ES AD-CORPUS, O SEA EN TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACION 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 DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA, RENUNCIANDO A TODA ACCION JUDICIAL SOBRE LA MATERIA. =====

**QUINTO** - "EL COMPRADOR", DECLARA CONOCER EL LOTE QUE ADQUIERE POR LA ESCRITURA A FRACCIONAR, RECIBIENDOLO A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION EN EL ESTADO Y SITUACION QUE SE ENCUENTRA, TOMANDO INMEDIATA POSESION DEL INMUEBLE DE ESTE CONTRATO. =====

**SEXTO** - ES CONVENIO DE LAS PARTES, QUE TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA CONFECCION DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, Y EL PERFECCIONAMIENTO DE SU TRANSFERENCIA E INSCRIPCION, SERA SUFRAGADO POR "EL COMPRADOR". =====

**SETIMO** - "EL VENDEDOR" SEÑALA COMO DOMICILIO EN LA CASA HACIENDA LA GOBERNADORA SIN DE LA CIUDAD DE NASCA Y "EL COMPRADOR" EN LA URBANIZACIÓN MAGISTERIAL



PROVIENTA AMAPROVI MZ M LOTE 16 DE LA CIUDAD DE NASCA, Y DECLARAN QUE EN CASO DE CONTROVERSIA SE SOMETERAN A LOS JUECES DE LA PROVINCIA DE NASCA.-----

**OCTAVO**- DECLARAN LOS CONTRATANTES, QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO DE ALCABALA CONFORME AL ART. 25 DEL DEC. LEG. 776, MODIFICADO POR LA LEY 2793.-----

USTED SEÑORA NOTARIO, AGREGUE LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, PASANDO LOS PARTES RESPECTIVOS A LOS REGISTROS PUBLICOS DE NASCA.-----

NASCA, 28 DE ABRIL DEL 2,011-----

Firmado -Firma de Alejandro Manuel Bocanegra Mejia.------

Firma de Boris Pavel Gutiérrez Ramírez -----

Autorizada la presente Minuta por el Dr. Ángel Ricardo Bobadilla Rojas- Abogado C.A.I. 2028 -----

INSERTO IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL 2010.-----

Municipalidad Provincial de Nasca R.U.,C. 20147708850.-IMPUESTO DEL PATRIMONIO PREDIAL.- N° DE RECIBO - 0012969- IMPUESTO PREDIAL 2010.-----

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE BOCVANEGRA MEJIA ALEJANDRO DIRECCIÓN FISCAL O DIRECCIÓN DEL PREDIO- LIMA 653- IMPUESTO 3,607.50- DER EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN 120.90 - TOTAL A PAGAR S/. 3,728.40.-----

COD. CONTRIBUYENTES 00004781- PREDIOS 18- IMP. ANUAL 3,607.50- IMP. TRIMESTRAL 901.87- FECHA DE EMISIÓN 18/02/2011- ULTIMO DÍA DE PAGO 28/02/2011.-.-----

IMPUESTO PREDIAL 2010- COD. CONTRIBUYENTE 00004781-N° DE RECIBO -004781- IMP. ANUAL 3,607.50- IMP. TRIMESTRAL 901.87- BOCANEGRA MEJIA ALEJANDRO MANUEL. -FECHA DE EMISIÓN 18/02/2011- TOTAL A PAGAR 3,728.40.-----

UN SELLO- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA CIA-18 FEB.2011- CANCELADO- UNA RUBRICA.-----

**OTRO INSERTO MEDIO DE PAGO EMPLEADO DEPOSITO EN EFECTIVO A NOMBRE DEL VENDEDOR.-AG NASCA-CAJERO ACC1047 R.U.C.. 20219960256 - FECHA 28/04/2011 - HORA 17:38:06 TSC 742894- CUENTA 004-701- 15502-7 -BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO.------**

NRO. OPERACIÓN IMPORTE -1 TRANSFERENCIA A CUENTA \$ 4,280.00- ITF-SUNAT 0.20.-----

N° CUENTA DESTINO 004-801-00003-6 -BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO-CAJA RURAL SEÑOR DE LUREN.------

AL REVERSO-CAJA SEÑOR DE LUREN 28 ABR. 2011-RECIBIDOR PAGADOR -AMELFI CARBAJAL CARBAJAL - UNA RUBRICA.-----

CONSTANCIA LOS CONTRATANTES SE DAN POR SATISFECHAS CON EL MEDIO DE PAGO DESCRITO EN LOS INSERTOS QUE ANTECEDEN INDICARON ANTE LA NOTARIA QUE QUEDA CANCELADO EN SU TOTALIDAD DEL PREDIO 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 DEL ENAJENATE DERIVADAMENTE FIRMADA Y ESTAMPADA SU HUELLA DIGITAL EN PRESENCIA POR EL MISMO SOBRE LA COMUNICACION DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO EFECTUAR EL PAGO A CUENTA DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR ENAJENACIÓN DEL IMPUESTO O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS.-----



CIENTO DIEZ

Nº 213910

HS

BASE LEGAL: ARTÍCULO 131 DEL INCISO 1) DEL ARTÍCULO 53 B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURADA QUEDA ANEXO A LA MINUTA QUE ORIGINA LA ESCRITURA PÚBLICA.

CONCLUSIÓN.

LEIDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MI LA NOTARIO SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO DANDOLA POR FIRME Y VALIDAD EN TODO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTA REDACTADA; ASÍ LO DIERON OTORGARON Y FIRMARON, DOY FE.

CONSTANCIA.-YO LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA CORRE DE FOJAS CIENTO OCHO VUELTA A FOJAS CIENTO DIEZ Y DE SERIE 213908 HS A 213910 HS EN MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO DOS MIL ONCE.- DOY FE.

Fecha de suscripción y huella digital de don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, el día tres de Mayo del año dos mil once.

Fecha de suscripción y huella digital de don Boris Pavel Gutiérrez Ramírez, el día tres de Mayo del año dos mil once.

Fecha de suscripción de la Notaría y conclusión de firmas el día tres de Mayo del dos mil once.-Doy fe.-

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA

BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ

YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 002

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°37 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 29 DE ABRIL DE 2,011; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DOÑA BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, FOLIO N° 108 VUELTA AL FOLIO N° 110, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 04 (CUATRO) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.=====

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): SOFIA SARA VILCHEZ TELLO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 42084916. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 067 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 039900160, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 04 DE FEBRERO DE 2025

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