

INSTRUMENTO: CIENTO VEINTISEIS,-----

COMPRA VENTA.-

**OTORGADO POR ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA.-
A FAVOR DE LEONARDO GUTIÉRREZ MUÑOA y DOÑA MARÍA
YOLANDA NOLASCO RODAS.**

INTRODUCCIÓN.-

En la ciudad de Nasca, Distrito del mismo nombre, Departamento de Ica, de la República del Perú, a los veinticinco días del mes de Setiembre del año 2003, ante mí: **YANINA MARÍA SANTOS JARA VELÁSQUEZ**, Notario Abogada, de la Provincia de Nasca, por Resolución Ministerial Número 480-2002-JUS, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 18- 12- 2002, identificada con documento Nacional de Identidad número 21446565, en reemplazo de la Titular Dra. **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN**, por licencia concedida por el Colegio de Notarios de Ica .- -----

Comparecieron de una parte. -----

Don. **ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA**, peruano, con Documento Nacional de Identidad N° 22062735, Ocupación Ingeniero Agrónomo, Soltero, domiciliado en el Jirón Lima número 675 de esta ciudad de Nasca, quién procede por su propio derecho.-----

Y de la otra parte, Don **LEONARDO GUTIÉRREZ MUÑOA**, peruano, con Documento Nacional de Identidad Número 22076635, ocupación empleado, casado con doña **MARÍA YOLANDA NOLASCO RODAS**, quién también comparece, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 22076548, estado civil casada, ocupación su casa, ambos domiciliados en Zona R-10-20 del Distrito de Marcona, Provincia de Nasca, Departamento de Ica. -----

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 DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTA Y CUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA **MINUTA**

TRESCIENTOS SETENTA y DOS N° 075972 HS



FIRMA AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PUBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL Número 0110* QUEDA AGREGADA AL INSTRUMENTO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.-----
MINUTA.

Señor Notario sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRA VENTA**, que celebran de una parte don **ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA**, a quién en adelante se le denominará **El Vendedor**, y de la otra parte don **LEONARDO GUTIÉRREZ MUÑOCA** y doña **MARÍA YOLANDA NOLASCO RODAS**, en los términos y condiciones siguientes:-----

PRIMERO: Declara **El Vendedor** ser propietario de un Lote de Terreno sindicado con el N° 31 sito en la esquina conformada por la intersección de las calles Las Palmeras y calle sin nombre, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: Por el Norte, que es uno de sus frentes con la calle sin nombre, por donde mide 19.95 ml.; por el Sur con el Lote N° 32 propiedad del mismo vendedor, por donde mide 19.95 ml.; por el Este con propiedad del mismo vendedor por donde mide 9.00 ml. y por el Oeste con la calle Las Palmeras por donde mide 9.00 ml. Esta línea perimétrica de forma rectangular encierra un área de 179.55 metros cuadrados. Este lote descrito, es integrante de un predio de mayor extensión denominado Calle Juan Matta num s/n. debidamente inscrito en la oficina Registral Nasca, con el N° de partida 11000710.-----

SEGUNDO: Declara **El Vendedor**, dar en venta real y enajenación perpetua el lote de terreno descrito en la cláusula anterior a favor de los compradores don Leonardo Gutiérrez Muñoz y su señora doña María Yolanda Nolasco Rodas, por el precio convencional de Tres Mil Novecientos y 00/00 Dólares U.S.A (\$3,900.00), suma que declara el vendedor haber recibido a su entera satisfacción al momento de firmarse la presente minuta.-----

TERCERO: Declara "EL VENDEDOR" que la venta comprende todas sus entradas, salidas, usos y costumbres, aires y subsuelo y todo cuanto de hecho y de derecho le corresponde al inmueble materia del presente contrato, sin reserva ni limitación alguna.-----

CUARTO: Declara "EL VENDEDOR" que sobre el inmueble materia del presente contrato, no pesa gravámenes alguno, como es Hipoteca,

Anticresis, Medida Judicial o extrajudicial, que limiten o restrinjan su libre disposición, encontrándose en todo caso lino a la Evicción y Saneamiento de Ley. -----

QUINTO: Declaran los Contratantes que el presente contrato se encuentra exonerado del pago de la Alcábala de Enajenaciones. -----

SEXTO: Declaran los Contratantes que todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato serán pagados por el Comprador. -----

Ud. señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley. Pasándose los Partes a los Registros Públicos. -----

Nasca, 15 de Setiembre de 2003.-----

FIRMADO: -----

FIRMA DE ALEJANDRO M. BOCANEGRA MEJÍA.-----

FIRMA DE LEONARDO GUTIÉRREZ MUÑOA.-----

FIRMA DE MARÍA YOLANDA NOLASCO RODAS. -----

Autorizada la presente Minuta por el doctor MARIO A. ROMÁN MERINO, Abogado con Reg. C.A.I. N° 1252 -----

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

Municipalidad Provincial de Nasca.- Recibo N° 0007069.-Impuesto

Predial: 2003.- Nombre del Contribuyente: GUTIÉRREZ MUÑOA LEONARDO Y

ESPOSA.- Dirección Fiscal o Dirección del Predio.- Juan Matta.-

Impuesto Predial: 2003.- Cód. Contribuyente: 00009177.- Impuesto

predial: 2003.- Cód. Contribuyente: 00009177.- N° de Recibo: 009177.-

Impuesto Anual: 19.00.- Impuesto Trimestral: 4.75.-Impuestos: Derecho

Emisión y Distribución 19.00.- Moras, Intereses y Multas: 8.00.- Total

a Pagar: S/. 27.00.-Impuesto Anual: 19.00.-Impuesto Trimestral: 4.75.-

GUTIÉRREZ MUÑOA LEONARDO.-Fecha de Emisión: 24-03-2003.- Ultimo Dia de

Pago: 28-02-2003.- Fecha de Emisión: 24-03-2003.- Total a Pagar:

27.00.- Un sello: Municipalidad Provincial de Nasca-Caja- 24 Set.

2003- Cancelado.- Una rúbrica.- Otro sello Municipalidad Provincial de

Nasca v.B.- Jefe Unidad Rentas.- Una firma Ilegible,-----

CONCLUSION. Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura

de COMPRA VENTA, por mí la Notario se afirmaron y ratificaron en su

contenido dándole por firme y válida en todo los términos en que está

redactada así lo dijeron, otorgaron y firmaron: Doy Fe.-----

Mario Nolasco de S

Vol. 1

Notario



TRESCIENTOS SETENTINEJ

Nº 075974 H S

- Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura Registrado bajo el N° 0126 y corre de fojas 0371 vuelta a en mi Registro Corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al Bienio en curso 2003-2004.- DOY FE.-
Asimismo dejo constancia que el proceso de firmas concluyó el día 26 del mes setiembre del año 2003.- DOY FE.-

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA

LEONARDO GUTIÉRREZ MUÑOCA

MARÍA YOLANDA VELÁSQUEZ RODAS

YANINA JADA VELÁSQUEZ
NOTARIO - ABOGADA
por Licencia de la Titular
Yolanda Velásquez Carrión



ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 016

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°126 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 25 DE SETIEMBRE DE 2,003; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DON LEONARDO GUTIERREZ MUÑOA Y DOÑA MARIA YOLANDA NOLASCO RODAS; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2003 – 2004, FOLIO N° 371 VUELTA AL FOLIO N° 373, 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): PABLO SEBASTIAN CHACALIAZA RENDON, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22073879. =====

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° 086 DE FECHA 18 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1000060, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 23 DE ENERO DE 2025

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