

INSTRUMENTO NUMERO CIENTO TRECE.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA  
A FAVOR DE DAVID TITO VARGAS FERNANDEZ Y DOÑA  
ISABEL ROSARIO JIMENEZ ZEGARRA.-

&  
&  
& En la ciudad de Nasca,  
& Provincia del mismo --  
& Nombre del Departamento  
& de Ica de la República  
& del Perú, a los veinti-

uno días del mes de Diciembre del año dos mil siete, ante mi: Yolanda Velásquez Carrión Notario Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad N°. 21446566 y Registro Unico de Contribuyentes N° 10214465669, comparecieron de una parte -----

DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N°. 22062735, profesión Ingeniero Agrónomo, Estado Civil, declara ser soltero, con domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora s/n. de la Provincia de Nasca, proceda por su propio derecho.-----

Y de la otra parte don DAVID TITO VARGAS FERNANDEZ, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad N°. 22067102, obrero, estado civil declara ser casado con doña ISABEL ROSARIO JIMENEZ ZEGARRA, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N°. 22079773, ocupación su casa, ambos domiciliados en la calle José María Mejía N°. 111, de esta ciudad de Nasca, proceden por sus propios derechos.-----

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 cincuenta y tres siguientes de la Ley del Notariado, me entregaron una minuta firmada y autorizada por Letrado para que

*Yolanda Velásquez Carrión*  
*Notario Abogada*  
*Provincia de Nasca*

TRESCEINTOS VENTICUATRO

Nº 317374 HS



su contenido sea elevado a instrumento público, la que signada con el Núm. 1096, queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como si fue.-----

## M I N U T A

Señora Notaria: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Independización y Compra Venta, de un bien inmueble que se celebra entre don-  
ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MAJÍA, identificado con INI N°. 22062735, en su calidad de "El Vendedor"; y de la otra parte don DAVID TITO VARGAS FERNÁNDEZ, y doña ISABEL ROSARIO JIMÉNEZ Z AGUIRRE identificados con INI. N°. 22067102 y 22079773 respectivamente, como "El Comprador", bajo los términos siguientes.-----  
PRIMERO.-"El Vendedor" don Alejandro Manuel Bocanegra Majía, declara ser propietario de una parte de un Lote de terreno urbano, en mayor extensión del Lote signado con el N°. 32 de la Urbanización García de Salcedo sito en la intersección de las calles José María Mejía y García de Salcedo jurisdicción de la ciudad, distrito y provincia de Nasca, departamento, ahora Región Ica, cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Norte con la calle José María Mejía por donde mide 26.38 m.l.; por el Sur con el Lote N° 33 por donde mide 26.00 m.l.; por el Este que su frente con la calle García de Salcedo por donde mide 13.00 m.l. y por el lado Oeste con la Beneficencia Pública de Nasca por donde mide 13.00 m.l. encerrando una área de trescientos cuarenta metros cuadrados con cuarenta y siete cms. cuadrados (340.47 m2.). De este Lote N° 32 se independiza una área que se denominara "Lote N° 32-A" de la Urbanización García de Salcedo que es objeto del presente contrato de Compra Venta cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Norte o lado derecho entrando con la calle José



María Mejía por donde mide 26.38 m.l.; por el lado Sur con doña Ana Victoria Farfán Denegri por donde mide veintiseis metros con treintium cms. lineales (26.31 m.l.); por el Este o Sea su frente con la calle García de Salcedo por donde mide siete metros lineales (7.00 m.l.); y por el lado Oeste con la Beneficencia Pública de Nasca por donde mide siete metros lineales (7.00 m.l.); Esta línea perimetral de forma casi rectangular, encierra un área de ciento ochenta y tres metros cuadrados con ochenta y siete cms. cuadrados (183.87 m<sup>2</sup>), quedando el área remanente del lote N°32 en Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta cms. cuadrados (156.60 m<sup>2</sup>), que es propiedad de doña Ana Victoria Farfán Denegri, adquirido por Escritura Pública del 29 de Enero del 1,997, ante la Notaría Dra. Yolanda Velásquez Carrión de esta ciudad. Este predio lo obtuve, en mayor extensión en mérito de la independización del predio Bigambra Alto que corre inscrito en la Ficha N° 4197-010504, en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 0665-2002-AMPN del 26-09-2002 expedida por la Municipalidad Provincial de Nasca, habiéndose inscrito su independización en la partida N° 11000672 de la Oficina Registral Nasca, el 03-10-2002 sobre el que se ejecuto la Habilitación Urbana Progresiva: Urbanización García de Salcedo, aprobada por Resolución de Alcaldía N° 298-97-AMPN del 14-07-1997 encontrándose inscrita la Urbanización García de Salcedo en la Partida N° 11000672 Asiento 2-B el 03-12-2002 del Registro de la Propiedad Inmueble de Nasca. ---

SEGUNDO.-Declara "El Vendedor" dar en venta real y enajenación perpetua el lote de terreno independizado y nominado Lote N°32-A descrito en la cláusula precedente a favor de "El Comprador " don David Tito Vargas Fernández y doña Isabel Rosario Jiménez Zagarra, por el precio de Siete mil trescientos sesenta y 00/00 Dólares U.S.A. (\$ 7,360.00), cantidad que declara "El Vendedor" haber



ber recibido a su entera satisfacción mediante el depósito hecho en su Cuenta Ordenes de Pago N° N° 004-801-00008-6, de la Caja Rural Señor de Luren de esta ciudad por 7,360.00 Dólares U.S.A. en la transacción N° 184729 del 21 de Diciembre del 2,007 que se insertara conforme lo establece la Ley N°28194, Art.5°, del D.S. N° 047-2004 -EF.-

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 pactado y la cosa entregada, por lo que convienen en hacerse mutua y reciproca donación de cualquier diferencia, renunciando a toda acción civil sobre la materia.

QUINTO.-"El Comprador" declara conocer el lote que adquiere, por la Escritura a perfeccionarse, el que cuenta con instalaciones de agua y desagüe conectados a las red principal del agua potable y alcantarillado de la ciudad, tomando inmediata posesión a entera satisfacción, desde el momento en que las partes suscriban esta Minuta y cumplan con los requerimientos de Ley.

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 translación de dominio, su independización del Lote N°32, e inscripción en los Registros Públicos, serán sufragados únicamente por "El Comprador".

SEPTIMO.-Declaran los Contratantes, que el presente transferencia se encuentra



exonerada del pago de Alcabala, conforme al Art.25 del Dec. Leg.776,modificado por la Ley N° 27963.-----

OCTAVO.-"El Comprador" declaró, haber hecho el pago respectivo correspondiente al impuesto Predial de Auto Avaluo del año 2,007, que se adjunta y se inserta.-----

NOVENO.-"El Vendedor" señala domicilio en la Casa Hda. La Gobernadora y "El Comprador" en Calle José María Mejía N°111,ambos de la ciudad de Nasca.-----

Agregue Ud. Sra. Notaria las demás cláusulas de Ley.-Nasca ,21 de Diciembre - del 2007.-Una firma de Alejandro Manuel Bocanegra Mejía DNI.N°.22062735.-Firma de David Tito Vargas F.-David Tito Vargas Fernández DNI.N°.22067102.-Firma de Isabel Rosario Jiménez Zagarra.-DNI.N°.22079773.-Una huella digital de cada uno de los contratantes.-Autorizada la presente Minuta por la Dra. Elsa L. Li Condori Abogado-C.A.I.Reg.N°.2779.-----

INSERTO.-RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Año 2007.-Municipalidad Provincial de Nasca-Impuesto al Valor del Patrimonio Predial N°.de Recibo 0027860.-Impuesto Predial 2007.-Nombre del Contribuyente-Vargas Fernandez David y .-Dirección Fiscal o Dirección del Predio García de Salcedo O.-Impuesto 20.70-De Emisión y Distribución 10.00-Total a pagar S/.30.70.-Predios 1-Imp.Anual 20.70 Imp.Trimestral 5.17-Cod. Contribuyente 00011667.-Fecha de Emisión 21-12-2007 último día de pago 28-02-2007.-IMPUESTO PREDIAL 2007.-Cod. Contribuyente 00011657.-N°de Recibo 011657.-Imp.Anual 20.70.-Imp.Trimestral 5.17.-VARGAS FERNÁNDEZ DAVID y JIMÉNEZ ZAGARRA.-Fecha de Emisión 21-12-2007.-Total a pagar 30.70.-Un sello-Municipalidad Provincial de Nasca-CAJA-21-Dic.2007-CANCELADO.-Una firma ilegible.-Otro sello-Municipalidad Provincial de Nasca-Belinda G. Landa Luján-Jefe Administración Tributaria.-Una firma ilegible.-----

OTRO INSERTO.-MEDIO DE PAGO EMPLEADO SEGUN LEY MEDIANTE DEPÓSITO EN LA CUSI

TRESCELENTOS VEINTISEIS

Nº 817376 HS



Ag.Nasca.-Fermin del Castillo Cuadra 2,-----

Cajero M032035 RUC.20219969256.-Fecha 21/12/2007 Hora 11:42:07 Tsc.184729.-

DR.-Cuenta 004-801-00008-6 BOCANAGRA MAJIA ALEJANDRO,-----

1 DEPOSITO EN EFECTIVO \$7,360.00-7,360.00-ITF. SUNAT 5.88.-Motivo: Cliente Da  
vid Vargas Fernández,-----

Al Reverso.-Un sello-Caja Rural "Señor de Luren "Agencia Nasca.-21-12-2007.-Re

cibidor-Pagador-Marta Gonzales B.-Una firma ilegible,-----

CONSTANCIA: Las Partes contratantes se dan por satisfechas con el medio de pa  
go descrito en el inserto que antecede.-Indicaron ante la Notaría que queda c  
cancelado en su totalidad el precio pactado en la presente Compra Venta no te  
niendo nada más que reclamar por este concepto,-----

Asimismo deja Constancia que la presente Compra Venta esta exenta de pago --  
de Impuesto de Alcabala de conformidad con la valorización establecida en el  
Autoavaluo correspondiente por no exceder las 10 U.I.T. Normada Por Ley,-----

#### C O N C L U S I O N

Leída que les fue a los contratantes la presente Escritura de COMPRA VENTA ,--  
por mí la Notaria se afirmaron y ratificaron en su contenido, dándola por fir  
me y válida en todo los términos en que esta redactada, así lo dijeron, otor  
garon y firmaron; doy fe,-----

CONSTANCIA,-----

Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura corre de fojas tres-



cientos veintitrés vuelta a fojas trescientos veintiseis vuelta y de Serie 317373 HS a 317376 HS en mi Registro Corriente de Escrituras Públicas correspondiente al bienio en curso: Dos mil siete- Dos mil ocho.- Doy fe.-

Fecha de suscripción y huella digital de don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.-

Fecha de suscripción de don David Tito Vargas Fernández el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.-

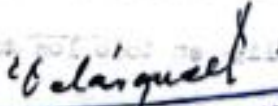
Fecha de suscripción de la Sra. Isabel Rosario Jiménez Zagarra, el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.-

Fecha de suscripción de la Notaría y Conclusión de firmas el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.- Doy fe.-

  
ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA

  
DAVID TITO VARGAS FERNÁNDEZ.

  
ISABEL ROSARIO JIMÉNEZ ZAGARRA

  
YOLANDA VELÁSQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 066

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°103 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 21 DE DICIEMBRE DE 2,007; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DON DAVID TITO VARGAS FERNANDEZ Y DOÑA ISABEL ROSARIO JIMENEZ ZEGARRA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRON, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,007 – 2,008, FOLIO N° 323 VUELTA AL FOLIO N° 326 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) 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° 155 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 1671532, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 24 DE ENERO DE 2025

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