

TESTIMONIO

INSTRUMENTO NUMERO CIENTO TRES.-

COMPRO VENTA,-

QUE OTORGA DON ALJANDRO MANUEL BOGANAGRA MAJIA
A FAVOR DE DAVID TITO VARGAS FERNANDEZ Y DOÑA
ISABEL ROSARIO JIMENEZ ZAGARRA.-----

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 Velás
ques Carrión Notario Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con Do-
cumento Nacional de Identidad N°.21446566 y Registro Único de Contribuyen-
tes N° 10214465669, comparecieron de una parte .-----

DON ALJANDRO MANUEL BOGANAGRA MAJIA, peruano, identificado con Documento-
Nacional de Identidad N°.22062735, profesión Ingeniero Agrónomo, Estado Ci-
vil, declara ser soltero, con domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora
s/n de la Provincia de Nasca, procede por su propio derecho.-----

Y de la otra parte don DAVID TITO VARGAS FERNANDEZ, peruano, identificado -
con Documento Nacional de Identidad N°.22067102, chileno, estado civil decla-
ra ser casado con doña ISABEL ROSARIO JIMENEZ ZAGARRA, peruana, identifica-
da con Documento Nacional de Identidad N°.22079773, ocupación su casa, am-
bos domiciliados en la calle José María Mejia N°.111, de esta ciudad de -
Nasca, proceden por sus propios derechos.-----

Los Comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar inteligen-
tes en el idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos ci-
viles a quienes juzgue con plena capacidad libertad y conocimiento bastan-
te del acto por el cual comparecen y después de haber cumplido con lo pre-
visto en los artículos cincuentacuatro y tres siguientes de la Ley del No-
tarizado, me entregaron una minuta firmada y autorizada por Letrado para que

TESTIMONIO

TRAJEOLSTUS V. SANTIGUA, P.D.

Nº 317374 - HS



su contenido sea elevado a instrumento público, la que signada con el Firma
ro96, queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como si
gue.-----

M I N U T A

Señora Notaria: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de
Independización y Compra Venta, de un bien inmueble que se celebra entre don
ALEJANDRO MANUEL BOCAÑEGRa MEJIA, identificado con INI N°.22062735, en su calidad
de "El Vendedor"; y de la otra parte don DAVID TITO VARGAS FERNANDEZ, y
donna ISABEL ROSARIO JIMENEZ Z EGARRA identificados con INI. N°.22067102 y 220
79773 respectivamente, como "El Comprador", bajo los términos siguientes.-----

PRIMERO.-"El Vendedor" don Alejandro Manuel Bocañegra Mejia, declara ser pro-
pietario de una parte de un Lote de terreno urbano, en mayor extensión del Lo-
te signado con el N°.32 de la Urbanización García de Salcedo sito en la inter-
sección de las calles José María Mejia y García de Salcedo jurisdicción de la
ciudad, distrito y provincia de Nasca, departamento, ahora Región Ica, cuyos lin-
deros y medidas perimétricas son :Por el Norte con la calle José María Mejia-
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 indepen-
diza una área que se denominara "Lote N°32-A" de la Urbanización García de Sal-
cedo que es objeto del presente contrato de Compra Venta cuyos linderos y me-
didas perimétricas son: Por el Norte o lado derecho entrando con la calle José

TESTIMONIO

Narfa Mejía por donde mide 26.38 m.l.; por el lado Sur con doña Ana Victoria Parfán Denegri por donde mide veintiseis metros con treintiun 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 m²), quedando el área remanente del lote N°32 en Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta cms. cuadrados(156.60 m²), que es propiedad de doña Ana Victoria Parfán Denegri, adquirido por Escritura Pública del 29 de Enero del 1,997, ante la Notaria Dra. Yolanda Velásquez Carrión de esta ciudad. Este predio lo obtuve, en mayor extensión en mérito de la independización del predio Bisambra 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 Zegarra, por el precio de Siete mil trescientos sesenta y 00/00 Dólares U.S.A.(\$7,360.00), cantidad que declara "El Vendedor" ha-

TESTIMONIO

TRASCRIPTOS VINCULANTES

Nº 317375 HS



berido a su entera satisfacción mediante el depósito hecho en su Cuenta
ta 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.5º, del D.S. N° 047-2004 -EP.

TERCERO.-"El Vendedor", declara que sobre el bien que enajena no pesa ningún gus-
tamen, comprometiéndose en caso contrario a la evicción y saneamiento, y que la
venta es ad-corpore, ó sea en todo cuanto de hecho y por derecho le toca y co-
rresponde, sin reserva ni limitación alguna.

CUARTO.-Los Contratantes declaran, que existe equivalencia, entre el precio pac-
tado y la cosa entregada, por lo que convienen en hacerse mutua y reciproca do-
nación de cualquier diferencia, renunciando a toda acción civil sobre la mate-
ria.

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

SEXTO.-Es convenio de las partes, que todos los gastos que ocasione la confec-
ción de esta Minuta, su elevación a Escritura Pública, y el perfeccionamiento
de su transalación de dominio, su independización del Lote N°32, e inscripción -
en los Registros Públicos, serán sufragados únicamente por "El Comprador".-
SÉPTIMO.-Declara los Contratantes, que el presente transparencia se encuentra

TESTIMONIO

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

OCTAVO.-"El Comprador" declara, haber hecho el pago respectivo correspondiente al impuesto Predial de Auto Avaluo del año 2,907, que se adjunta y se insertara.

NOVATO.-"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 Zegarra.-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.

INSETO.-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-Der Emisión

y Distribución 10.00-Total a pagar \$30.70.-Predios 1=Imp.Annual 20.70 Imp.Tri
mestral 5.17-Cod. Contribuyente 00011667.-Fecha de Emisión 21-12-2007 último

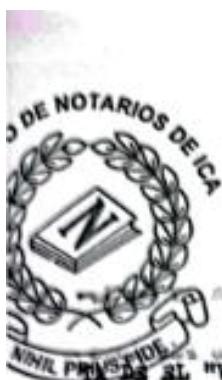
día de pago 28-02-2007.-IMPUESTO PREDIAL 2007.-Cod. Contribuyente 00011657.-
N°de Recibo 011657.-Imp.Annual 20.70.-Imp.Triestral 5.17.-VARGAS FERNANDEZ DA

VID y JIMENEZ ZEGARRA.-Fecha de Emisión 21-12-2007.-Total a pagar 30.70.-Un solo
sello-Municipalidad Provincial de Nasca-CAJA-21-Dic.2007-GANGALADO.-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 LA Y MEDIANTE DEPOSITO EN LA CUEN

TESTIMONIO



TRASCRIPTO Y SINTESIS

Nº 317376 · HS

ESTA ES UNA COPIA AUTENTICA DE LA ACTA DE COMPRA VENTA DE LA PAGINA WEB

ANEXO AL DOCUMENTO SE ENCUENTRA LA ACTA FISICA DE LA NOTARIA DE ICA.

Ag. Nasca.-Fermín del Castillo Cuadra 2.-----

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

DR.-Cuenta 004-801-00008-6 BOGANZURA MARIA ALEJANDRO.-----

1 DEPOSITO EN Efectivo \$7,360.00-7,360.00-IEF. SUNAT 5.88.-Motivo:Cliente David Vargas Fernández.-----

Al Reverso.-Un sello-Caja Rural "Señor de Iuren "Agencia Nasca.-21-12-2007.-Receptor-Pagador-Marta Gonzales B.-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 Notaría que queda cancelado en su totalidad el precio pactado en la presente Compra Venta no teniendo nada más que reclamar por este concepto.-----

Asimismo deja Constancia que la presente Compra Venta esta dentro 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 firme y válida en todo los términos en que esta redactada, así lo dijeron, otorgaron y firmaron; doy fe.-----
CONSTANCIA.-----

Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura consta de fojas tres.

TESTIMONIO

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 bimbo 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 Zegarra, 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.-

ALFONSO MANUEL BOGANEGRA MEJIA

DAVID TITO VARGAS FERNANDEZ.

Rosario Jiménez
ISABEL ROSARIO JIMÉNEZ ZEGARRA

YOLANDA VELASQUEZ 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