

52354

NUMERO CINCO SESENTI CINCO, EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS DIESETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISiete, ANTE MI YOLANDA VELASQUEZ CARRION, ABOGADO NOTABIA DE NASCA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446366 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22062731, SOLTERO, INGENIERO AGRONOMO Y DOMICILIADO EN LA CALLE LIMA N° 675 DE LA PROVINCIA DE NASCA, Y DE LA OTRA PARTE, COMO COMPRADOR DON NOE EXALTACION ARTEAGA MEDINA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 09587518, SOLTERO, OBRERO Y DOMICILIADO EN LA AVENIDA LA CULTURA S/N DE LA PROVINCIA DE NASCA, LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD Y HABILITADOS PARA CONTRATAR, INTELECTUALMENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUZGO CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO, BASANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN, Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTA Y CUATRO Y TRECE SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR EL VENDEDOR PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PUBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL NUMERO 160, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJA RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: NOT. PUBLICO. EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS DIESETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISiete, ANTE MI YOLANDA VELASQUEZ CARRION, ABOGADO NOTABIA DE NASCA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446366 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL VENEDOR", Y DE LA OTRA PARTE DON NOE EXALTACION ARTEAGA MEDINA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR", EN

TESTIMONIO

LOS TÉRMINOS Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: PRIMERO.- DECLARA EL VENDEDOR SER PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO "BISAMBRA ALTO", DE LA CIUDAD DE NASCA DEL DISTRITO Y PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LÍMITES Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR, POR DONDE MIDE 23.00 M.L.; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA PERALTA, POR DONDE MIDE 23.00 M.L.; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR, POR DONDE MIDE 23.00 M.L.; Y POR EL OESTE, CON LA CALLE LAS ACACIAS, QUE LO SEPARA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "FERNÁN TANQUIL", POR DONDE MIDE 7.00 M.L. HACIENDO UNA ÁREA TOTAL DE 161.00 M². EN ESTE PREDIO LO HUBO EN MAYOR EXTENSIÓN, EN VÉRITO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1962, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. EDUARDO LAOS MORA, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE EXPIDió EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1962, CUYOS PRIMEROS SUCESORIOS SE ENCUENTRAN PAGADOS CON LOS CERTIFICADOS N^{OS} 471 Y 474 EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N^º 2371, ENCONTRÁNDOSE INSCRITO EL DOMINIO DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN EN EL ASIENTO N^º 281 DE FOLIOS 26, DEL TOMO 148 DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. SEGUNDO.- DECLARA DON ALEJANDRO MANUEL BOCA NEGRA MEJÍA QUE CON FECHA DEL 10 DE JUNIO DE 1994 CELEBRÓ EN FAVOR DEL COMPRADOR DON EXALTACIÓN ARTEAGA MEDINA UN CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA PRIMERA CLÁUSULA DEL PRESENTE CONTRATO, FIJANDO EL PRECIO DE LA VENTA EN LA SUMA DE S/4,000.00, QUE DECLARAN HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, POR LO QUE EL PRESENTE CONTRATO CONSTITUYE UNA RATIFICACIÓN DE COMPRA VENTA, PERFECCIONÁNDOSE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DEL BIEN CONFORME AL ART. 1549 DEL CÓDIGO CIVIL. TERCERO.- DECLARA EL VENDEDOR QUE LA VENTA COMPRENDE CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS Y COSTUMBRES, AÍRES Y SUBSUELO Y TODO CUÁN-

- Cientos noventa y cinco -
52362

//TO DE HECHO Y DE DERECHO LE CORRESPONDE AL INMUEBLE MATERIA DEL
PRESENTE CONTRATO

CUARTO.- DECLARA "EL VENDEDOR" QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENA
NO RECA GRÁVAMENES ALGUNO COMO ES HIPOTECA, ANTIGRESIO, MEDIDA JU-
DICIAL O EXTRA-JUDICIAL QUE LIMITEN O RESTRINJAN SU LIBRE DISPOS-
CIÓN

QUINTO.- DECLARA "EL VENDEDOR" QUE "EL COMPRADOR" SE ENCUENTRA EN
POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE COMPRA-VENTA, DESDE EL AÑO DE
1994

SEXTO.- DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE TODOS LOS GASTOS QUE SE ORI-
GINEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN PAGADOS EXCLUSIVAMEN-
TE POR EL COMPRADOR

SEPTIMO.- EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DEL PAGO DE
ALCABALA DE ENAJENACIONES CONFORME AL ART. 25 DEL D. LEG. 1776

UN SERON NOTARIO AGREGUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, PAGÁNDOSE
LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS, NASCA, 15 DE ENERO DE 1997

FIRMADO: UNA FIRMA DEL VENDEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BOCAÑEIRA -
MEJÍA .- OTRA FIRMA DEL COMPRADOR DON NOÉ EXALTACIÓN ARTEAGA ME-
DINA

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL ABOGADO DR. JORGE A. CALDE-
RÓN RAMOS - C.A.I. Reg. Nº 1076 - 285

NOTACION EN LA MINUTA

EL PAGO DE LA ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL
DECRETO LEGISLATIVO 1776, LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, EN ACTUAL
VIGENCIA .- NASCA, SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIE-
TE .- YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN .- ABOGADO NOTARIA DE NASCA .- UN
SELLO DE LA NOTARÍA

Yo, -LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA, DE QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE

-ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL N.º 175 Y CONFE DE FOJAS TRESCIENTOS NOVENTICUATRO A FOJAS TRESCIENTOS NOVENTICINCO VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL PRESENTE EN CURSOS MIL NOVECIENTOS NOVENTY SIETE - MIL NOVECIENTOS NOVENTY OCHO

ASINISIMO DE JO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS, CONCLUYO EL DIA
SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE C.A. ESTAS CO.
DE TODO LO QUE DOY FE. ^

VENDEDOR

[Handwritten signature]

COMPRADOR DE OREAR *El Encargado*, AGRAVADO - 1. AIRMEDI
YOLANDA VELASQUEZ CARRON / AGRAVADO - 1. E
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 142

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°175 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE FEBRERO DE 1,997; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DON NOE EXALTACION ARTEAGA MEDINA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 394 AL FOLIO N° 395 VUELTA, 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): MARIA ELENA REYES MEDINA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22077320. =====

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° 271 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.1005, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 07 DE ABRIL DE 2025

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