



- Doscientos sesenta -

Nº 097119

NUMERO: SETENTITRES) EN LA CIUDAD DE  
 CONTRAVENTA, QUE OTORGA DON JOSE MARIA AGUSTIN BOCAINEGRA ME-  
 JIA.-  
 A FAVOR DE LOS ESPOSOS JOSE ENRIQUE ESCALANTE HUARACA Y GLADYS ELENA SUAREZ DE LA CRUZ, DE  
 HUANCA, PERU, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NO-  
 VENTINUEVE, ANTE MI: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, NOTARIO, ABOGADO DE  
 LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº 2144  
 6566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES Nº 10439242, COMPARECERON  
 DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON JOSE MARIA AGUSTIN BOCAINEGRA ME-  
 JIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº 21453318 Y DE  
 ECONOMISTA, ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA CALLE LIMA  
 Nº 87 DE ESTA CIUDAD DE NASCA, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. -  
 Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORES LOS ESPOSOS, DON JOSE ENRI-  
 QUE ESCALANTE HUARACA, PERUANO IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTO-  
 RAL Nº 22066284, INGENIERO METALURGISTA, CASADO CON DONA GLADYS  
 ELENA SUAREZ DE LA CRUZ, QUIEN TAMBIEN INTERVIENE, PERUANA, I-  
 DENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº 22287549, AMADHERCASA, AMBOS  
 DOMICILIADOS EN LA PROLONGACION DE LA CALLE FERMIN DEL CASTILLO  
 Nº 11 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 EXPEDITOS EN EL EJERCICIO  
 DE SUS DERECHOS CIVILES QUIENES OBTUVIERON PLENA CAPACIDAD LI-  
 BERTAD Y CONSENTIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN  
 Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CIN-  
 CUENTACUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DEL ENTRE-



//.GARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA, CON EL N.º 57, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL, ES COMO SIGUE.

M I N U T A

- SEÑOR NOTARIO: SRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRANT DE UNA PARTE COMO: COMPRADORES LOS ESPOSOS, DON JOSÉ ENRIQUE ESCALANTE HUARACA, CON D.E. N.º 22066284, Y DOÑA GLADYS ELENA SUÁREZ DE LA CRUZ, CON D.E. N.º 22287549, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES.

PRIMERO.- EL DR. JOSÉ MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJÍA ES PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO EN LA CALLE PROLONGACIÓN DE FERMÍN DEL CASTILLO DE LA PARCELA DE BISAMBRA BAJO DE ESTA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE DE DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UNA ÁREA DE 150.00 M2. Y ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE DON SERAFIN ESCALANTE AYALA, POR DONDE MIDE 25.00 METROS LINEALES, POR EL SUR, COLINDA CON PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR, POR DONDE MIDE 25.00 METROS LINEALES, POR EL ESTE, COLINDA CON PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR, POR DONDE MIDE 6.00 METROS LINEALES, Y POR EL OESTE, COLINDA CON FRENTE PROLONGACIÓN DE LA CALLE FERMÍN DEL CASTILLO, POR DONDE MIDE 6.00 METROS LINEALES.

SEGUNDO.- EL DR. JOSÉ MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJÍA ADQUIRIÓ ESTE LOTE DE TERRENO DE LOS BIENES DEJADOS POR SU CAUSANTE DOÑA JOSEFINA MEJÍA VARGAS DE BOCANEGRA Y DON AGUSTIN BOCANEGRA PRADA, EFECTUADAS DIVISIÓN Y PARTICIÓN CON SUS HERMANOS, ALEJANDRO, JOSEFINA Y JOSÉ MARIA BOCANEGRA MEJÍA, POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 1,962, PASADA POR ANTE EL NOTARIO DR. EDUARDO LACS MORA Y ABONADO LOS DERECHOS DE SUCESIÓN DE DOÑA JOSEFINA



- Doscientos sesentuno -

Nº 097121



MEJIA VARGAS DE BOCANEGRA, CON EL CERT. Nº471-747 EXP. ADMINISTRATIVO Nº2351 A LA SUPERINTENDENCIA GENERAL DE CONTRIBUCIONES, EL DOMINIO DE LA PARCELA DE BISAMBRA BAJO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL ASIENTO 1 Y 2 FOLIO 351 DEL TOMO 178 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ICA.

TERCERO.- POR EL PRESENTE CONTRATO, EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A LOS COMPRADORES POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO DE CINCO MIL NUEVOS SOLES (\$5,000.00), QUE EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO EL IMPORTE A SU ENTERA SATISFACCIÓN ANTES DE FIRMAR LA PRESENTE MINUTA.

CUARTO.- EN VIRTUD DE ESTA VENTA EL VENDEDOR TRANSFIERE SU DOMINIO Y POSESIÓN EL PREDIO URBANO YA DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, PASANDO A LOS COMPRADORES CON TODAS SUS ÁREAS, LINDEROS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y DE DERECHO AL PREDIO CORRESPONDE, CON PROMETIÉNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANTAMIENTO CON ARREGLO A LEY.

QUINTO.- VENDEDOR Y COMPRADORES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO POR EL LOTE DE TERRENO ES LO QUE JUSTA Y LEGALMENTE CORRESPONDE A LO VENDIDO, POR LO QUE RENUNCIAN AMBOS CONTRATANTES A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN POR DOLO, ERROR, LESIÓN Y CUALQUIERA OTRA DE CUALQUIER NATURALEZA QUE DIERA LUGAR A LA RESCISIÓN O NULIDAD DEL PRESENTE CONTRATO.

SEXTO.- EL VENDEDOR HA EFECTUADO LA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL Y POR SU MÉRITO DE ESTA DECLARACIÓN EL PAGO DE IMPUESTO ENCONTRÁNDOSE AL DÍA EN SU PAGO, NO OBSTANTE LOS CONTRATANTES SE RESPONSABILIZAN SOLIDARIAMENTE POR SU PAGO EN CASO DE EXISTIR.



//.SETIMO.-TODOS LOS GASTOS Y IMPUESTOS QUE OCASIONE A ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA SERÁ SUFRAGADO POR LOS COMPRADORES. AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y EN SU OPORTUNIDAD PASE PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NASCA, PARA SU INSCRIPCIÓN. NASCA, 29 DE MARZO DE 1,999.-FIRMA/DOY FIRMA/DOY

JOSE MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJIA.-FIRMA DE JOSE ENRIQUE ESCALANTE HUARACA.-FIRMA DE GLADYS ELENA SUAREZ DE LA CRUZ.-AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. LUIS JURADO ACUÑE ABOGADO REG. 1422-REINSC. 852.-FIRMA/DOY FIRMA/DOY

NOTACION EN LA MINUTA.-EL PAGO DE IMPUESTO q ESTA q QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO Nº776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA.- NASCA, 30 DE MARZO DE 1,999.-YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA.- UN SELLO DE LA NOTARIA.=====

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

EN SU VIRTUD LEIDA QUE LESFUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MI LA NOTARIO SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN TODOS LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA, ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON DOY FE.=====

CONSTANCIA: YO LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO EL Nº 73 Y CORRE DE FOJAS DOSCIENTOS SESENTA A FOJAS DOSCIENTOS SESENTIDOS DE MI REGISTRO -

CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: MIL NOVECIENTOS NOVENTINUEVE- AL DOS MIL DOY FE.=====

ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CON-



**№ 097123**

[illegible]

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 184

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°073 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 30 DE MARZO DE 1,999; QUE OTORGA: DON JOSE MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DON JOSE ENRIQUE ESCALANTE HUARACA Y DOÑA GLADYS ELENA SUAREZ DE LA CRUZ; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 1,999 – 2,000, FOLIO N° 260 AL FOLIO N° 262, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): MARIO ARTURO ROMAN MERINO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21446045. =====

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° 330 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 5506117, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 05 DE MAYO DE 2025

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