

TRES CIENTOS DIECISIETE.-

Nº 214966 HS



INSTRUMENTO NUMERO CIENTO CUATRO.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DON JOSE MARIA AGUSTIN BOCANEIRA

MEJIA.-

A FAVOR DE CRISTIAN ANGEL PARRA CAJAMARCA.-

En la ciudad de Nasca, Provin-

cia del mismo nombre, departa-

mento de Ica de la República-

del Perú, a los veintidos días

del mes de Diciembre del año-

dos mil cinco, ante mi: Yolanda Velásquez Carrión Notario Abogada de la Provin-

cia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad N°. 21446566 y Re-

gistro Unico de Contribuyentes N°. 10214465669, comparecieron de una parte. ---

DON JOSE MARIA AGUSTIN BOCANEIRA MEJIA, peruano, identificado con Documento -

Nacional de Identidad N°. 21453318, Economista, estado civil declara ser soltero,

con domicilio en la calle Lima N°. 827 de esta ciudad de Nasca, procede por su

propio derecho.-----

Y de la otra parte don Cristian Angel Parra Cajamarca, peruano, identifica-

do con Documento Nacional de Identidad N°. 22080341, obrero, estado civil declara

ser casado con doña Erika Maribel Zambrano Vargas, peruana, identificada con

Documento Nacional de Identidad N°. 22102026, domiciliadas, en el pasaje Pepe N°

405 -San Carlos de la provincia de Nasca ocupación de la esposa, en los que

haceres de su casa, 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 ar-

tículos cincuenta y tres siguientes de la Ley del Notariado, se entrega

ron una minuta firmada y autorizada por letrado para que su contenido sea ele-

vada a instrumento público, la que signada con el N°. 94, queda agregada en su

legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.-----

M I N U T A

Señor Notario: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra Venta que celebran de una parte como Vendedor el Dr. José María Agustín Bocanegra Mejía, con DNI.21453318, y de la otra parte como Comprador don Cristián Angel Parra Cajamarca, con DNI.22080351, en los términos siguientes.-----

PRIMERO: El Dr. José María Agustín Bocanegra Mejía, es propietario de un lote de Terreno Urbano Junto al Río Aja de la Parcela de Bisambra Bajo de esta ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre de Departamento de Ica, que tiene un área de 120.00 m<sup>2</sup>. y encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte, colinda con el Río Aja, por donde mide 10.00 metros lineales, por el Sur, colinda con el mismo vendedor, por donde mide 10.00 metros lineales por el Este, colinda con propiedad del mismo vendedor, por donde mide 12.00 metros lineales y por el Oeste, colinda con propiedad del mismo vendedor, por donde mide 12.00 metros lineales.-----

SEGUNDO: El Vendedor hace constar, en el perímetro de terreno que vende existe una Sequia de 2.00 metros de ancho por 10.00 metros de largo y dicha medida no está incluido en la venta.-----

TERCERO: El Dr. José María Agustín Bocanegra Mejía adquirió este lote de terreno urbano de los bienes dejados por su causante Doña Josefina Mejía Vargas de Bocanegra y don Agustín Bocanegra Prada, efectuadas División y Partición con sus hermanos, Alejandro, Josefina y José María Bocanegra Mejía, por Escritura Pública de fecha 12 de Noviembre de 1,962, pasada por ante el Notario Dr. Eduardo Laos Mora, y abonado los derechos de Sucesión de Doña Josefina Mejía Vargas de Bocanegra, con el certificado Nro.471-747-Exp, Administrativo Nro.2351, 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.-----



TRESCIENTOS DISCISIETE.-

Nº 214967 HS



Por el presente contrato de compra venta, el vendedor dá en venta real y enajenación perpetua al comprador por el precio pactado de común acuerdo en la suma S/.3,000.00, que el vendedor declara de haber recibido el importe a su entera satisfacción antes de firmar la presente minuta.-----

QUINTO: En virtud de esta venta, el vendedor transfiere su dominio y posesión el Predio Urbano ya descrito en la cláusula primera, pasando al comprador con todas sus áreas, linderos, salidas, aires, usos, costumbres y todo cuanto de hecho y de derecho al predio corresponde, sin reservarse para si al vendedor, nada, quien declara asimismo que el predio urbano que enajena es de su exclusiva propiedad y que sobre él, no pesa hipoteca, embargo ni medida judicial ni Extrajudicial, compromiso alguno que limite o restrinja su derecho de libre disposición, comprometiéndose en todo caso a la evicción y saneamiento con arreglo a Ley.-----

SEXTO: Vendedor y Comprador declara 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 que diera lugar a la rescisión o nulidad el presente contrato. ---

SEPTIMO: 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.-----

OCTAVO: Todos los gastos e Impuestos que ocasione a elevar esta Minuta a Escritura Pública será Sufragada por el comprador. Esta compra Venta está exonerado del pago del Impuesto de Alcabala por no exceder las 10 U.I.T.-Agregue Ud. Señor Notario las demás cláusulas de Ley y en su oportunidad pasa partes al Registro de la Propiedad de Nasca, para su inscripción.-Nasca, 15 de Octubre del 2004.-Firmado.-Firma de José María Agustín Bocanegra Mejía.-Firma de Cristian

## TESTIMONIO

Angel Parra Cajamarca.- Autorizada la presente minuta por el Dr. Luis Alberto Jurado Aguache Abogado-C.A.I.1422.-  
INJERO:RECIBO DE PREDIOS 2005.-Municipalidad Provincial de Nasca-Nº.de Recibo-0015072.-Impuesto predial 2005.-Dirección Fiscal o Dirección del predio- Nombre del Contribuyente-Parra Cajamarca Cristian.-Dirección Bisambra - Bajo .-Impuesto Der. Emisión y distribución 20.00.-moras, intereses y multas 8.00.-Total a pagar S/.28.00.-Predios 1.-Imp.Anual 20.00.-Imp.Trimestral 5.00- Fecha de Emisión21/12/2005.-último día de pago 29-02-2005.-Impuesto Predial - 2005 .-Cod. Contribuyente 00009802.-Nº.de Recibo 009802.-Imp.Anual 20.00.-Imp. Trimestral 5.00.-Fecha de Emisión 21-12-2005.-Parra Cajamarca Cristian Angel.- Total a pagar.-28.00.-Un sello-municipalidad Provincial de Nasca-Caja-21-12- 2005.-Cancelado.-Una firma ilegible.-Otro sello-Municipalidad Provincial de Nasca-Fiscalizador Tributaria.-Una firma ilegible.-  
-CONSTANCIA DE CONFORMIDAD LA LEY 28194.-La Notario hace constar que los contratantes no le han acreditado medio de pago alguno.-Doy fe.-  
-Asimismo dejo Constancia que la presente Compra Venta esta exenta del pago - del Impuesto de Alcabala, de conformidad a la valorización establecida en el Autoavaluo correspondiente, por no exceder a las diez 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 mi la Notario se afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y válida en todo los términos en que está redactada, así lo dijeron, otorgaron y firmaron; doy fe.-

CONSTANCIA.-

Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura corre de fojas trescientos dieciséis a fojas trescientos dieciocho y de la Serie Nº 214966 HS


TRESIENTOS DIECIOCHO

Nº 214968 HS



a Serie N°214968 HS del bienio en curso: Dos mil cinco - al dos mil seis.-  
Fecha de Suscripción y huella digital de don José María Agustín Bocanegra Mejía, el día diecisiete de Febrero del dos mil seis.-  
Fecha de suscripción y huella digital de don Cristian Angel Parra Cajamarca, el día veinte de Febrero del año 2006.- Fecha de Suscripción y huella digital de doña Erika Maribel Zambrano Vargas, el día veinte de Febrero del año dos mil seis.-  
Fecha de Suscripción de la Notaría y Conclusión de firmas el día 20 de Febrero del 2006.-

  
JOSÉ MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJIA

  
CRISTIAN ANGEL PARRA CAJAMARCA.-

  
ERIKA MARIBEL ZAMBRANO VARGAS

  
YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA



## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 185

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°104 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 22 DE DICIEMBRE DE 2,005; QUE OTORGA: DON JOSE MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DON CRISTIAN ANGEL PARRA CAJAMARCA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,005 – 2,006, FOLIO N° 316 AL FOLIO N° 318, 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° 325 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 5495575, 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