

52364

11

LOS TÉRMINOS Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: PRIMERO.- DECLARA EL VENDEDOR SER PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO, SITO EN EL PREDIO DENOMINADO "BISAMBRA ALTO", DE LA CIUDAD DE NASCA DEL DISTRITO Y PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, CUYOS LÍNDEROS 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 ACADIAS, QUE LO SEPARA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "FERNÁN TANGUIS", POR DONDE MIDE 7.00 M.L.; HACIENDO UNA ÁREA TOTAL DE 161.00 M². ESTE PREDIO LO HUBEY EN MAYOR EXTENSIÓN, EN VÉRITO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DEL FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1962, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. EDUARDO LAOS MORA, CUYO PRIMERO MENI TESTAMENTO SE EXPIDIÓ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1968, CUYOS INSCRITOS SUCESORIOS SE ENCUENTRAN PAGADOS CON LOS CERTIFICADOS N^{os} 471, 472, 473, 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 FANUEL BOCA NEGRA MEJIA 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, FIANDO 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 -

52352

7/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 PESA GRÁVAMENES ALGUNO COMO ES HIPOTECA, ANTIGRESIS, MEDIDA JU

DICIAL O EXTRA-JUDICIAL QUE LIMITEN O RESTRINJAN SU LIBRE DISPOS

CIÓN

QUINTO.- DECLARA "EL VENDEDOR" QUE "EL COMPRADOR" SE ENCUENTRA EN

POSERIÓN 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. LEGN 776

UBI SERÓN NOTARIO, ALREQUE LAS DEMÁS OBLIGACIONES DE LEY, PASÁNDOSE A

LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS

NASCA, 15 DE ENERO DE 1997

FIRMADO: UNA FIRMA DEL VENDEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA

MEJÍA - OTRA FIRMA DEL COMPRADOR DON NOE EXALTACIÓN ARTEAGA ME

DINA

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL ABOGADO DR. JORGE A. CALDE

RÓN RAMOS - C.A.I. REG. Nº 1076 - 285

NOTACIÓN EN LA MINUTA

EL PAGO DE LA ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL

DECRETO LEGISLATIVO 776, 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

EN SU VIRTUD; LEIDA QUE LES FUE A LOS COMPARECIENTES, LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA Y VENTA, POR MI LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN TODOS LOS TÉRMINOS EN QUE ESTA REDACTADA. EL 24.12.14. A LAS 17:00 HORAS DE LA TARDE.

ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON; DOY FE EN QUANTO A LA VERDAD DE LO QUE SE ENCUENTRA EN LA PRESENTE CONSTANCIA.

Yo, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA, BAJO EL N° 175 Y CORRE DE FOLIOS, TRESCIENTOS NOVENTICUATRO A FOLIOS TRESCIENTOS NOVENTICINCO VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIEN EN CURSO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTY SIETE. MIL NOVECIENTOS VENTIDUECHO.

ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTY SIETE.

DE TODO LO QUE DOY FE.

[Firma]

OTRA FIRMA DEL COMISARIO DON JUAN MANUEL BOCANEGRA MEJIA.

[Firma]

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL ABOGADO DR. JORGE A. CALDERÓN BAYOS - C.A.I. REG. N° 1076 - 282.

VENDEDOR - *[Firma]*

[Firma]

EL PAGO DE LA ALQUILA QUE SE DEBE A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO 1143 DEL 20 DE AGOSTO DE 2001, EN ACTUAL VIGENCIA A LA MINUTA, SE HIZO A LA FECHA DE 24 DE DICIEMBRE DE 2014.

NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 360

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 ARTEGA MEDINA; EXTENDIDA ANTE EL 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): MARCO AURELIO MEDINA CHACALIAZA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22082713. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO 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° 628 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.1452, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE AGOSTO DE 2025

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