

**INSTRUMENTO NUMERO CUARENTINUEVE.-  
COMPRA VENTA.-**

**QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA**

**A FAVOR DE ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS**

.....  
En la Ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica, de la República del Perú, a los  
diecinueve días del mes de Mayo del año dos mil ( 2011), ante mí: Yolanda Velásquez Carrón Notaria Abogada  
de la provincia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de  
Contribuyentes Número 10214465669, comparecieron de una parte,.....

Don ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, peruano, identificado con Documento nacional de identidad  
número 22062735, Ingeniero Agrónomo, estado civil declara ser soltero, con domicilio en la Casa Hacienda La  
Gobernadora s/n del distrito y provincia de Nasca, procede por su propio derecho.....

Y de la otra parte Don ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS, peruano, identificado con Documento Nacional  
de identidad Número 21444148, profesión Abogado, estado civil declara ser soltero, con domicilio real en la  
Urbanización, Fermín Tanguis Manzana B lote 12 del distrito y provincia de Nasca, procede por su propio derecho.-

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 artículos cincuenticuatro y tres  
siguientes de la ley del notariado, me entregaron una Minuta firmada y autorizada por letrado para que su  
contenido sea el evadado a Instrumento Público la que signada con el número cuarentinueve, queda agregada en  
su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.....

MINUTA.....

SEÑORA NOTARIO: =====

SIRVASE USTED AGREGAR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA COMPRA Y VENTA  
DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE CON DON ALEJANDRO MANUEL  
BOCANEGRA MEJIA, IDENTIFICADO CON DNI 22062735, DOMICILIADO EN LA CASA HACIENDA LA  
GOBERNADORA S/N, DEL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA,  
A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y DE LA OTRA PARTE DON ANGEL  
RICARDO BOBADILLA ROJAS, IDENTIFICADO CON DNI 22444148, CON DOMICILIO REAL EN  
URBANIZACIÓN MAGISTERIAL PROVIVENDA AMAPROVI MANZANA P LOTE 12 DEL DISTRITO DE  
NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE  
DENOMINARA "EL COMPRADOR", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

**PRIMERO.-** DECLARA "EL VENDEDOR" DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, SER EL  
PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO, SITO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION CUYA  
INDEPENDIZACION SE ENCUENTRA EN PROCESO, QUE FORMA PARTE EN MAYOR EXTENSIÓN, DEL  
PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION S/N, SITO EN EL DISTRITO Y  
PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA, ENCERRADO Y DENTRO DE LOS SIGUIENTES  
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL OESTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS,  
EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; POR EL SUR, COLINDA CON AREA DE USO COMUN DE PROPIEDAD  
MUNICIPAL, EN LINEA RECTA CON 6.44 ML.; POR EL NORTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE  
TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 6.44 ML.; POR EL ESTE, COLINDA CON LA PROPIEDAD DE  
TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; HACIENDO UN PERIMETRO DEL AREA DE 50.88 ML. Y





UNA EXTENSION SUPERFICIAL DEL PREDIO CON UN AREA TOTAL DE 122.36 M2. ESTE TERRENO QUE ES MAYOR EN MAYOR EXTENSION DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION S/N QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA Nº 11025263 DE LA ZONA REGISTRAL DE NASCA, OFICINA REGISTRAL DE NASCA. ESTE PREDIO LO OBTUVE EN MAYOR EXTENSION, FM MERITO A LA ESCRITURA DE DIVISION Y PARTICION DE LOS BIENES DEJADOS POR LA CAUSANTE, MI MADRE DOÑA MONICA JOSEFINA MEJIA VARGAS DE BOCANEGRA, CELEBRADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE LA CIUDAD DE ICA DR. EDUARDO LAOS MORA, SU FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1,962, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE EXPIDIO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1,962, SIENDO EL DERECHO DE DOMINIO, EN MAYOR EXTENSION EN EL ASIENTO 28 DE FOJAS 26 DEL TOMO 148 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ACTUALMENTE REGISTRADO EN LA FICHA Nº 4197, UBIGEO 01054, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA. =====

**SEGUNDO.** - DECLARA "EL VENDEDOR" DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE DON ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS, POR EL PRECIO DE US\$ \$ 4,280.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y 00/100) SUMA QUE DECLARA "EL VENDEDOR" HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION, MEDIANTE DEPOSITO EFECTUADO EN SU CUENTA ORDENES DE PAGO Nº 004-801-00003-6, TRANSACCION Nº 757123 DEL 17 DE MAYO DEL 2011 DE LA CAJA RURAL SEÑOR DE LUREN DE ESTA CIUDAD, CUYO COMPROBANTE SE INSERTA, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY Nº 28194, ART. 5º DEL D.S. Nº 047-2004-EF. =====

**TERCERO.** - "EL VENDEDOR", DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA NINGUN GRAVAMEN, COMPROMETIENDOSE EN CASO CONTRARIO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, Y QUE LA VENTA ES AD-CORPUS, O SEA EN TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

**CUARTO.** - LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PAGADO Y LA COSA ENTREGADA, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE MUTUA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA, RENUNCIANDO A TODA ACCION JUDICIAL SOBRE LA MATERIA. =====

**QUINTO.** - "EL COMPRADOR", DECLARA CONOCER EL LOTE QUE ADQUIERE POR LA ESCRITURA A FRACCIONAR, RECIBIENDOLO A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION EN EL ESTADO Y SITUACION QUE SE ENCUENTRA, TOMANDO INMEDIATA POSESION DEL INMUEBLE DE ESTE CONTRATO. =====

**SEXTO.** - ES CONVENIO DE LAS PARTES, QUE TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA CONFECCION DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, Y EL PERFECCIONAMIENTO DE SU TRANSFERENCIA E INSCRIPCION, SERA SUFRAGADO POR "EL COMPRADOR". =====

**SETIMO.** - "EL VENDEDOR" SEÑALA COMO DOMICILIO EN LA CASA HACIENDA LA GOBERNADORA S/N DE LA CIUDAD DE NASCA Y "EL COMPRADOR" EN LA URBANIZACION MAGISTERIAL PROVIVIENDA AMAPROVI MZ P LOTE 12 DE LA CIUDAD DE NASCA, Y DECLARAN QUE EN CASO DE CONTROVERSIDAD SE SOMETERAN A LOS JUECES DE LA PROVINCIA DE NASCA. =====

**OCTAVO.** - DECLARAN LOS CONTRATANTES, QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO DE ALCABALA CONFORME AL ART. 25 DEL DEC. LEG. 776, MODIFICADO POR LA LEY 2793. =====



USTED SEÑORA NOTARIO, AGREGUE LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, PASANDO LOS PARTES  
RESPECTIVOS A LOS REGISTROS PUBLICOS DE NASCA.-----

NASCA, 17 DE MAYO DEL 2011 -----

FIRMA: ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA -----

FIRMA DE ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS -----

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTORA DAMARIS QUISPE OCHOA -ABOGADA  
C.A.I. 3516 -----

**INSERTO IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL 2010 -----**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA- R.U.C. 20147708850- IMPUESTO AL VALOR DEL  
PATRIMONIO PREDIAL N° DE RECIBO-0012969- IMPUESTO PREDIAL 2010.-----

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE- BOCANEGRA MEJIA ALEJANDRO - DIRECCIÓN FISCAL O  
DIRECCIÓN DEL PREDIO - LIMA 653- IMPUESTO 3,607.50- DER EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN 120.90-

TOTAL A PAGAR S/3,728.40.- IMP. TRIMESTRAL 901.87- FECHA DE EMISIÓN 18/02/2011- ULTIMO DIA  
DE PAGO 28/02/2011.-----

IMPUESTO PREDIAL 2010- COD CONTRIBUYENTE 00004781- N° DE RECIBO 004781- IMP. ANUAL  
3,607.50- IMP. TRIMESTRAL 901.87 - BOCANEGRA MEJIA ALEJANDRO MANUEL- FECHA DE  
EMISIÓN 18/02/2011- TOTAL A PAGAR 3,728.40.-----

UN SELLO- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA CAJA- 18 FEB. 2011- CANCELADO- UNA  
RÚBRICA.-----

**OTRO INSERTO- MEDIO DE PAGO EMPLEADO DEPOSITO EN EFECTIVO A NOMBRE DEL  
VENDEDOR.-----**

AG. NASCA- CAJERO JOB2585 RUC 20219960256- FECHA DE EMISIÓN 17/05/2011 HORA .12:47:58  
TSC757123 CUENTA 004-801-00003-6 BOCANEGRA MEJIA ALEJANDRO : DEPOSITO EN EFECTIVO  
\$ 4,280.00-4,280.00- IIF 0.20-SUNAT BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO-----

AL REVERSO - UN SELLO CAJA SEÑOR DE LUREN 17 MAYO 2011- RECIBIDO PAGADOR- JESSICA  
PAOLA ORMEÑO BENAVENTE -UNA RÚBRICA.-----

CONSTANCIA LOS CONTRATANTES SE DAN POR SASTISFECHAS CON EL MEDIO DE PAGO  
DESCRITO EN LOS INSERTOS QUE ANTECEDEN INDICARON ANTE LA NOTARIA QUE QUEDA  
CANCELADO EN SU TOTALIDAD DEL PRECIO PACTADO EN LA PRESENTE COMPRA VENTA NO  
TENIENDO NADA MAS QUE RECLAMAR POR ESTE CONCEPTO.-----

DEJO CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LAVISTA EL ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURADA  
DEL ENAJENANTE DEBIDAMENTE FIRMADA Y ESTAMPADA SU HUELLA DIGITAL EN MI  
PRESENCIA POR EL MISMO SOBRE LA COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO  
EFECTUAR EL PAGO A CUENTA DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR  
ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS.-----

BASE LEGAL LITERAL BI DEL INCISO 1) DEL ARTICULO 53 B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL  
IMPUESTO A LA RENTA.-----

ORIGINAL DE LADECLARACION JURADA QUEHA ANEXO A LA MINUTA QUE ORIGINA LA  
PRESENTE ESCRITURA PUBLICA -----

**CONCLUSIÓN.-----**

LEIDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA ,POR MI  
LA NOTARIO SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO DÁNDOLA POR FIRME Y

CIENTO TREINTICUATRO

Nº 213934 HS




VALIDA EN TODO LOS TERMINOS EN QUE ESTA REDACTADA ASI LO DIERON, OTORGARON Y FIRMARON EN PRESENCIA DE MI

CONSTANCIA EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA CORRE DE DOS MIL TREINTIDOS VUELTA A FOJAS CIENTO TREINTICUATRO Y DE SERIE 213932 HS A SERIE 213934 HS EN MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO DOS MIL ONCE.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN Y HUELLADIGITAL DE DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJA, EL DIA VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN Y HUELLADIGITAL DE DON ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS, EL DIA VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA NOTARIA Y CONCLUSIÓN DE FIRMAS EL DIA VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE .DOY FE.

  
ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJA

  
ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS

  
YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 412

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°049 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 19 DE MAYO DE 2,011; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DON ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,011, FOLIO N° 132 VUELTA AL FOLIO N° 134, 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° 697 DE FECHA 17 DE SETIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.0743, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 22 DE SETIEMBRE DE 2025

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

2004