

TESTIMONIO

INSTRUMENTO NUMERO CUARENTINUEVE.- COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRÁ MEJÍA
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 BOCANEGRÁ MEJÍA, 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 cincuentacuatro y tres siguientes de la ley del notariado, me entregaron una Minuta firmada y autorizada por letrado para que su contenido sea el consta 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 BOCANEGRÁ MEJÍA, IDENTIFICADO CON DNI 22062735, DOMICILIADO EN LA CASA HACIENDA LA GOBERNADORA S/N, DEI, DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y DE LA OTRA PARTE DON ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS, IDENTIFICADO CON DNI 21444148, 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 BOCANEGRÁ MEJÍA, 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

TESTIMONIO

CIENTO TREINTA TRES

Nº 213933

HS



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 N° 11025263 DE LA ZONA REGISTRAL N° 11025263, OFICINA REGISTRAL DE NASCA. ESTE PREDIO LO OBTUVE EN MAYOR EXTENSION, EN MERITO A LA ESCRITURA, DE DIVISION Y PARTICION DE LOS BIENES DEJADOS POR LA CAUSANTE, MI MADRE DOÑA MONICA JOSEFINA MEJIA VARGAS DE BOCANEGRAS, 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 EXPIDIÓ 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 N° 4197, UBICACION 01054, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA. =====

SEGUNDO - DECLARA "EL VENDEDOR" DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACION 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 SATISFACTION, MEDIANTE DEPOSITO EFECTUADO EN SU CUENTA ORDENES DE PAGO N° 004-801-00003-6, TRANSACCION N° 757123 DEL 17 DE MAYO DEL 2,011 DE LA CAJA RURAL SEÑOR DE LUREN DE ESTA CIUDAD, CUYO COMPROBANTE SE INSERTA, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY N° 28194, ART. 5º DEL D.S. N° 047-2004-FF. =====

TERCERO - "EL VENDEDOR", DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA NIGUN GRAVAMEN, COMPROMETIENDOSE EN CASO CONTRARIO A LA EVICCIÓN Y SANTEAMIENTO, Y QUE LA VENTA ES AD-CORPUS, Ó 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 SATISFACTION 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 CONFECION 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 CONTROVERSIAS SE SOMETERAN A LOS JUECES DE LA PROVINCIA DE NASCA. =====

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

TESTIMONIO

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

NASCA, 17 DE MAYO DEL 2.011

FIRMAO: ALEJANDRO MANUEL BOCAÑERA 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- BOCAÑERA 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 - BOCAÑERA 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 004-801-40003-6 BOCAÑERA 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 TENDIDO 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
EFFECTUAR 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 LA DECLARACIÓN JURADA QUEDA ANEXO A LA MINUTA QUE ORIGINA LA
PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA.

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

TESTIMONIO

CIENTO TREINTAQUATRO

Nº 213934

HS



VALIDA EN TODO LOS TERMINOS EN QUE ESTA REDACTADA ASI LO DIJERON, OTORGARON Y
FIRMARON EN DIA DE

CONSTANCIA DE NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA CORRE DE
SERIE 213934 HS EN MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTE AL

AÑO EN CURSO DOS MIL ONCE.

FECHA DE SUSCRIPCION Y HUELLA DIGITAL DE DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA,
EL DIA VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.

FECHA DE SUSCRIPCION Y HUELLA DIGITAL DE DON ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS, EL DIA
VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.

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

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA

ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS

Velásquez

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 OTORGА: 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 INOBSEERVANCIA 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