

TESTIMONIO

CIENTO SETENTIDOS

Nº 213972 HS



INSTRUMENTO NUMERO CIENTO SESENTINUEVE. **COMPRA VENTA.-**

QUE OTORGA A ALEJANDRO MANUEL BOCNEGRA MEJIA

FAVOR DE ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS.-

Nihil prius factum

EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS TRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011), ANTE MI: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21446566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 10214465669, COMPARCIERON DE UNA PARTE.-----
DON ALEJANDRO MANUEL BOCNEGRA MEJIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 22062735, INGENIERO AGRONOMO, 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 NUMERO 21444148, PROFESION ABOGADO, ESTADO CIVIL DECLARA SER SOLTERO, CON DOMICILIO REAL EN LA URBANIZACION FERMIN TANGUIS MANZANA B LOTE 12 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, PROcede POR SU PROPIO DERECHO.-----

LOS COMPARCIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABILES PARA CONTRATAR INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITO EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES SIRVUE CON PLENA CAPACIDAD LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARCEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS CINCUENTICUATRO Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PUBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL NÚMERO SESENTINUEVE, QUEDA AGREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.-----
MINUTA.-----

SEÑORA NOTARIO: ----- Q-11
SIRVASE USTED AGREGAR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA COMPRA Y VENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE CON DOÑ ALEJANDRO MANUEL BOCNEGRA 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 LES DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y DE LA OTRA PARTE DOÑ ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS, IDENTIFICADO CON DNI 21444148, CON DOMICILIO REAL EN URBANIZACION, FERMIN TANGUIS MANZANA B 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 BOCNEGRA 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 EXTENSION, 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

TESTIMONIO

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 LA PROPIEDAD DE TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 6.11 ML., POR EL ESTE, COLINDA CON 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 PARTE EN MAYOR EXTENSION DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION SN QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11025263 DE LA ZONA REGISTRAL N° XI, SEDE ICA, 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 BOCAINERA, 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, UBICADO 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\$ 1 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° 001-801-00003-6, TRANSACCION N° 771297 DEL 25 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. 5° DEL D.S. N° 047-2004-EF. -----

TERCERO - "EL VENDEDOR", DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA NIGUN GRAVAMEN, COMPROMETIENDOSE EN CASO CONTRARIO A LA EVICION Y SANEAMIENTO, 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 SN DE LA CIUDAD DE NASCA Y "EL COMPRADOR" EN LA URBANIZACION, FERMIN TANGUIS

TESTIMONIO



CIEGO SETENTITRES

Nº 213973

HS

MARIA B LIMA 12 DE LA CIUDAD DE NASCA, Y DECLARAN QUE EN CASO DE CONTROVERSIAS SE SUMINISTRARAN A LOS JUECES DE LA PROVINCIA DE NASCA.-----

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

Usted Señora Notario, agregue las demás cláusulas de ley, pasando los partes respectivos a los registros públicos de Nasca.-----

NASCA, 26 DE MAYO DEL 2,011.-----

FIRMADO: ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRÁ MEJÍA.-----

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- BOCANEGRÁ MEJÍA 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 - BOCANEGRÁ MEJÍA 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 MFF2482 RUC 20219960256- FECHA DE EMISIÓN 25/05/2011 HORA 18:32:41 TSC 771304 CUENTA 004-701-15502-7 BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO NRO. OPERACIÓN- TRANSFERENCIA A CUENTA- IMPORTE \$ 4,280.00 -TOTAL \$4,280.00 IIF SUNAT 0.20- BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO- N° CUENTA DESTINO 004-80100003-6- CLIENTE- BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO.-----

AL REVERSO - UN SELLO CAJA SEÑOR DE LUREN 25 MAYO 2011- RECIBIDO PAGADOR- MARIA FLORES FALCON.-----

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 LA VISTA 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.-----

TESTIMONIO

BASE LEGAL: LITERAL B1 DEL INCISO 1) DEL ARTICULO 53 B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA.-----

ORIGINAL DE LA DECLARACION JURADA QUEDA ANEXO A LA MINUTA QUE ORIGINA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.-----

CONCLUSIÓN.-----

LEIDA QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPROVACION, POR MI LA NOTARIO SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO DÁNDOLA POR FIRME Y VALIDA EN TODO LOS TERMINOS EN QUE ESTA REDACTADA ASI LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON, DOY FE.-----

CONSTANCIA.- YO LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA CORRE DE FOJAS CIENTO SETENTIDOS A FOJAS CIENTO SETENTITRES VUELTA Y DE SERIE 213972 HS A SERIE 213973 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 BOCANEGRAS MEJIA, EL DIA SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.-----

FECHA DE SUSCRIPCION Y HUELLA DIGITAL DE DON ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS, EL DIA SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.-----

FECHA DE SUSCRIPCION DE LA NOTARIA Y CONCLUSION DE FIRMAS EL DIA SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.-----DOY FE.-----

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRAS MEJIA

ANGEL RICARDO BOBADILLA ROJAS

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 415

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°169 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 03 DE JUNIO 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° 172 AL FOLIO N° 173 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): **TANIA GERALDINE LOPEZ VALDEZ**, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 22102015. =====

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° 675 DE FECHA 08 DE SETIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.1424, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 29 DE SETIEMBRE DE 2025

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