

## TRANSCRIPCIÓN

FS. 1,072 VUELTA AL 1,074

**NOTARIO** : **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.**  
**ESCRITURA PÚBLICA DE** : **COMPRA - VENTA.**  
**NÚMERO** : **454.**  
**HECHO POR** : **JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA.**  
**A FAVOR DE** : **NÉLIDA ESCALANTE HUARACA.**

---

EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO ANTE MÍ YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN ABOGADO NOTARIA DE ESTA PROVINCIA CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242 COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA PERUANO IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 21451833 LIBRETA MILITAR N° 785900-A, ECONOMISTA, SOLTERO, DOMICILIADO EN LA CALLE LIMA N° 1870 DE NAZCA Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORA DOÑA NELLY ESCALANTE HUARACA, PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 22070800, SOLTERA, SU CASA EN LA CALLE FERMÍN DEL CASTILLO S/N DE LA PROVINCIA NASCA LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUZGUE CUMPLEN LA 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 Y DE ACUERDO AL DL 26002, ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL NÚMERO TRESCIENTOS TRES, QUEDA AGREGADA SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA SEÑOR NOTARIO: SIRVASE UD. EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO VENDEDOR EL DR. JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA Y DE LA OTRA PARTE DOÑA NÉLIDA ESCALANTE HUARACA, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: PRIMERO.- EL DR. JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA ES PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO, EN LA CALLE PROLONGACIÓN FERMÍN DEL CASTILLO DE LA PARCELA BISAMBRA BAJO DE ESTA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, QUE TIENE UN ÁREA DE 102.00 M2 Y ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL NORTE, CON LA PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR CON 17.00 M.L. ; POR EL SUR, CON LA PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR CON 17.00 M.L. Y POR EL OESTE, CON LA CALLE PROLONGACIÓN FERMÍN DEL CASTILLO CON 6.00 M.L. Y POR EL ESTE, CON LA PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR CON 6.00 M.L. SEGUNDO.- EL DR. JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA ADQUIRIÓ ESTE LOTE DE TERRENO URBANO DE LOS BIENES DEJADOS POR SU CAUSANTE DOÑA JOSEFINA MEJÍA DE BOCANEGRA Y AGUSTÍN BOCANEGRA PRADA, EFECTUADA DIVISIÓN Y PARTICIÓN CON SUS HERMANOS, ALEJANDRO, JOSEFINA Y JOSÉ MARÍA BOCANEGRA MEJÍA, POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 1962, PASADA POR ANTE EL NOTARIO DR. EDUARDO LAOS MORA Y ABONADOS LOS DERECHOS DE SUCESIÓN DE DOÑA JOSEFINA MEJÍA DE BOCANEGRA, CON EL CERT. N° 407-747, EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 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 PROVINCIA DE ICA. TERCERO.- POR EL PRESENTE CONTRATO, EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A LA COMPRADORA, POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO EN UN MIL NUEVOS SOLES (S/. 1,00.00), QUE EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO EN SU ENTERA SATISFACCIÓN POR EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 1991 Y QUE EN LA FECHA SE PERFECCIONA. CUARTO.- EN VIRTUD DE ESTA VENTA EL VENDEDOR TRANSFIERE SU DOMINIO Y POSESIÓN AL PREDIO URBANO YA DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, PASANDO LA COMPRADORA CON TODAS SUS ÁREAS, LINDEROS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO AL PREDIO CORRESPONDE, SIN RESERVARSE PARA SÍ EL 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, COMPROMISO ALGUNO QUE LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CON ARREGLO A LEY. QUINTO.- VENDEDOR Y COMPRADORA DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO POR EL LOTE TERRENO ES LO QUE JUSTA LEGALMENTE CORRESPONDE A LO VENDIDO, POR LO QUE RENUNCIAN AMBOS CONTRATANTES A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN DE POR DOLO, ERROR, LESIÓN Y CUALQUIERA OTRA DE CUALQUIER NATURALEZA QUE DIERA LUGAR A LA RESCISIÓN O NULIDAD DEL PRESENTE CONTRATO. SEXTO.- 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, NO OBSTANTE LOS CONTRATANTES SE RESPONSABILIZAN SOLIDARIAMENTE POR SU PAGO EN CASO

DE EXISTIR. SETIMO.- TODOS LOS GASTOS Y PAGOS DE IMPUESTOS QUE OCASIONE ELEVAR ESTA MINUTA ESCRITURA PÚBLICA SERÁ ABONADO POR LA COMPRADORA. AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y EN SU OPORTUNIDAD PASE PARA HACER PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD PARA SU INSCRIPCIÓN. NASCA, TREINTIUNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO FIRMADO: UNA FIRMA ILEGIBLE DE DON JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA.- OTRA FIRMA DE DOÑA NÉLIDA ESCALANTE H. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR MANUEL BRACAMONTE BENAVENTE ABOGADO REG. 527 ANOTACIÓN EN LA MINUTA.- EL PAGO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO – 776, LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, PUBLICADO EL TREINTIUNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTITRES EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO, SOBRE IMPUESTO DE ALCABALA. NASCA, TRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO.- YOLANDA VELÁZQUEZ CARRIÓN.- ABOGADO NOTARIA DE NASCA.- UN SELLO DE LA NOTARÍA. CONCLUSIÓN EN SU VIRTUD, LEÍDA QUE LES FUE A LOS COMPARECIENTES, LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MÍ LA NOTARIO, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DÁNDOLE POR FIRME Y VÁLIDA EN LOS TÉRMINOS EN QUE ESTA REDACTA.- ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON, DOY FE. CONSTANCIA YO, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO CUATROCIENTOS CINCUENTICUATRO Y CORRE DE FOJAS UN MIL SETENTIDOS VUELTA A FOJAS UN MIL SETENTICUATRO, DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DEL BIENIO EN CURSO: MIL NOVECIENTOS – NOVENTITRES – MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO – (1993 – 1994). ASIMISMO DEJO CONSTANCIA DE QUE EL

## TRANSCRIPCION

PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA TRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO.- DE TODO LO QUE DOY FE.

**FIRMA ILEGIBLE DE. – JOSÉ MARÍA AGUSTÍN BOCANEGRA MEJÍA.**

**FIRMA ILEGIBLE DE. – NÉLIDA ESCALANTE HUARACA.**

**FIRMA DEL NOTARIO. – YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.**





## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TRANSCRIPCION N° 001

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, HACE CONSTAR QUE LA TRANSCRIPCION QUE ANTECEDE, CONSTA DE **05 (CINCO)** FOJAS Y CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA N° **454** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **02 DE NOVIEMBRE DE 1,994**; QUE OTORGA: **DON JOSE MARIA AGUSTIN BOCANEGRA MEJIAA** FAVOR DE: **DOÑA NELIDA ESCALANTE HUARACA**; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: **YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 3, FOLIO N° 1,072 VUELTA AL FOLIO N° 1,074, TRANSCRIPCION** 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.=====

EXPIDO LA PRESENTE TRANSCRIPCION, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° **722** DE FECHA **25 DE SETIEMBRE DE 2025**, Y DEL RECIBO DE PAGO N° **0441**, CON DERECHOS: **S/ 84.00** =====

ICA, 15 DE OCTUBRE DE 2025

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

