

TRANSCRIPCIÓN

FS. 27 AL 28 VUELTA

NOTARIO : **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.**
ESCRITURA PÚBLICA DE : **COMPRA - VENTA.**
NÚMERO : **175.**
HECHO POR : **ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA.**
A FAVOR DE : **NOÉ EXALTACIÓN ARTEAGA MEDINA.**

EN LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE ICA, DE LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE, ANTE MI YOLANDA VELASQUEZ, CARRIÓN, ABOGADO NOTARIA DE NASCA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 21446566 Y, REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES N° 10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22062731, SOLTERO, INGENIERO AGRÓNOMO Y DOMICILIADO EN LA CALLE LIMA N° 675 DE LA PROVINCIA DE NASCA; Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON NOE EXALTACION ARTEAGA MEDINA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 09587518, SOLTERO, OBRERO Y DOMICILIADO EN LA AVENIDA LA CULTURA S/N DE LA PROVINCIA DE NASCA. LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABLES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUSGUÉ CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO POR EL CUAL COMPARECEN Y DESPUES 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 ELEVEDA A INSTRUMENTO PUBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL NÚMERO 160, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: MINUTA SEÑOR NOTARIO: SIRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL VENDEDOR"; Y DE LA OTRA PARTE DON NOE EXALTACIÓN ARTEAGA MEDINA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR", EN 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 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS 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 7.00 M.L. Y POR EL OESTE, CON LA CALLE LAS ACACIAS, QUE LO SEPARA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "FERMIN TANGUIS", POR DONDE MI 7.00 M.L. HACIENDO UNA AREA TOTAL DE 161.00 M2, ESTE PREDIO LO TUBE EN MAYOR EXTENSIÓN, EN MÉRITO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1,962 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. EDUARDO LAOS MORA, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE EXPIDIÓ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1962, CUYOS IMPUESTOS SUCESORIOS SE ENCUENTRAN PAGADOS CON LOS CERTIFICADOS N° 471, Y 747, EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 2371; ENCONTRANDOSE INSCRITO EL DOMINIO DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN EN EL ASIENTO N° 28, DE FOJAS

26, DEL TOMO 148 DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. SEGUNDO.- DECLARA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA QUE CON FECHA DEL 10 DE JUNIO DE 1994 CELEBRÓ EN FAVOR DEL COMPRADOR NOÉ EXALTACIÓN ARTEAGA MEDINA UN CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA PRIMERA CLÁUSULA DEL PRESENTE CONTRATO FIJANDO EL PRECIO DE LA VENTA EN LA SUMA DE S/. 4,000.00; QUE DECLARAN HABER RECIDO A SU ENTERA. SATISFACCIÓN, POR LO QUE EL PRESENTE CONTRATO CONSTITUYE UNA RATIFICACIÓN DE COMPRA VENTA, PERFECCIONANDOSE 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, AIRES Y SUBSUELO Y TODO CUANTO 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 GRAVÁMENES ALGUNO COMO ES HIPOTECA, ANTICRESIS, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITEN O RESTRINJAN SU LIBRE DISPOSICIÓN. QUINTO.- DECLARA "EL VENDEDOR" QUE "EL COMPRADOR" SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE COMPRA - VENTA, DESDE EL AÑO DE 1994. SEXTO.- DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN PAGADOS EXCLUSIVAMENTE POR EL COMPRADOR. SEPTIMO.- EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DEL PAGO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES CONFORME AL ART. 25 DEL D. LEG. 776. UD. SEÑOR NOTARIO, AGREGUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, PASÁNDOSE LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS. NASCA, 15 DE ENERO DE 1997. FIRMADO: UNA FIRMA DEL VENDEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA.- OTRA FIRMA DEL COMPRADOR DON NOÉ EXALTACIÓN ARTEAGA MEDINA. AUTORIZADA LA

PRESENTE MINUTA POR EL ABOGADO DR. JORGE A. CALDERÓN RAMOS – C.A.I. REG. N° 1076 – 285. ANOTACIÓN EN LA MINUTA.- EL PAGO DE LA ALCÁBALA 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 NOVENTISIETE.– YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.– ABOGADA 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, DÁNDOLA POR FIRME Y VÁLIDA EN TODOS LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ REDACTADA. ASÍ LO DIJERON, OTORGARON Y FIRMARON; DOY FÉ. CONSTANCIA.- YO, LA NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL N° 175 Y CORRE DE FOJAS TRESCIENTOS NOVENTICUATRO A FOJAS TRESCIENTOS NOVENTICINCO VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE – MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO. ASIMISMO, DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE. DE TODO LO QUE DOY FÉ.

FIRMA ILEGIBLE DE. – ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA.

FIRMA ILEGIBLE DE. – NOÉ EXALTACIÓN ARTEAGA MEDINA.

FIRMA DEL NOTARIO. – YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TRANSCRIPCION N° 006

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, HACE CONSTAR QUE LA TRANSCRIPCION QUE ANTECEDE, CONSTA DE **04 (CUATRO)** FOJAS Y CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA N° **175** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **07 DE FEBRERO DE 1,997**; QUE OTORGA: **DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA**, A FAVOR DE: **NOÉ EXALTACIÓN ARTEAGA MEDINA**; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: **YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN**, DEL PROTOCOLO N° **1**, FOLIO N° **394 AL FOLIO N° 395 VUELTA**, TRANSCRIPCION QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN **4 (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° **035** DE FECHA **31 DE OCTUBRE DE 2025**, Y DEL RECIBO DE PAGO N° **65950**, CON DERECHOS: **S/ 65.60** =====

ICA, 06 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

