



- Tres mil doscientos
Noventa y nueve -

29058

NUMEROS: MIL CINCUENTILLO. EN LA CIUDAD DE NAS-
QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, PROYINCLADEL MB-
A FAVOR DE LUISA ENRIQUETA GALLEGOS VALDIVIA, MO NOMBRE, DEPARTA-
LA REPUBLICA DEL PERU, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS, ANTE MISTOLANDO VELASQUEZ CARRION
NOTARIA ABOGADO DE LA PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA
ELECTORAL N° 21445566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES, N° 10435242
COMPARECERON DE UNA PARTE, COMO VENEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BO-
CANEGRA MEJIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL N° 22062
631, INGENIERO AGRONOMO, SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA CALLE LIMA
N° 675 DE ESTA CIUDAD, Y DE LA OTRA PARTE DONA LUISA ENRIQUETA GA-
LLEGOS VALDIVIA, PERUANO, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL N° 2207
0419, PROFESORA, CASADA CON VICTOR MANUEL TATAJE GUILLÉN, CON DO-
MILIO EN LA CALLE JOSE OLAYA N° 214 - SAN CARLOS DE ESTA CIUDAD.
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INSTRUIDOS, HABILES PARA
CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN
EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, A QUIENES JUZGUE CON PLENA
CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASANTE DEL ACTO POR EL CUAL
COMPARECEN Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LOS PREVISTO EN LOS
ARTICULOS CINCUENTICUATRO Y TRESCIENTOS 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 N° 848, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJÓ RESPECTIVO Y CUYO TENOR LI-
TERAL ES COMO SIGUE.
SEÑOR NOTARIO: SIRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS

//: PÚBLICAS UNA DE RATIFICACIÓN DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAMOS
 DE UNA PARTE DON ALEJANDRO MANUEL BOCINEGRA MEJIA, A QUIÉN EN ADE-
 LANTE SE LE DENOMINARÁ "EL VENDEDOR"; Y DE OTRA PARTE DOÑA LUISA -
 MERIQUEITA CALLEGOS VALDIVIA, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINA-
 RÁ "LA COMPRADORA"; EN LOS TÉRMINOS Y CLAUSULAS SIGUIENTES:
 PRIMERO.-DECLARABON ALEJANDRO MANUEL BOCINEGRA MEJIA, SER PROPIE-
 TARIO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LA CALLE PROLONGA-
 CIÓN JUAN MATTA S/N., DEL SECTOR DE BISAMBRA ALTO DEL DISTRITO Y
 PROVINCIA DE NAZCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, ENCERRADO DENTRO DE
 LOS SIGUIENTES LÍNDERS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS: POR EL NORTE AD FON-
 DO, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR, POR DONDE MIDE 6.80 ML.; POR EL
 SUR, O FRENTE, CON LA CALLE PROLONGACIÓN JUAN MATTA, POR DONDE MI-
 DE 6.80 ML.; POR EL ESTE O DERECHA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE DO-
 ÑA VICTORIA VICENTE DE HUALPA, POR DONDE MIDE 30.00 ML.; Y POR
 EL OESTE O IZQUIERDA ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE MÁXIMO SERMEÑO
 CÁMARA, ANTES DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR, POR DONDE MIDE 30.00 ML.,
 HACIENDO UNA ÁREA TOTAL DE 204.00 METROS CUADRADOS.
 ESTE PREDIO LO HUBE EN MAYOR EXTENSIÓN EN MÉRITO DE LA ESCRITURA
 PÚBLICA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE MIL NO-
 VECIENTOS SESENTIDOS ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA DR. EDUARDO
 LAOS MORA; ENCONTRÁNDOSE INSCRITO EL DOMINIO DEL INMUEBLE EN MA-
 YOR EXTENSIÓN EN EL ASIENTO 28, DE FOJAS 26, DEL TOMO 146 DE LOS
 REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.
 SEGUNDO.-DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE CON FECHA DEL 30 DE ENERO
 DE 1994 CELEBRAMOS UN CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DEL INMUEBLE UR-
 BANO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR DEL PRESENTE CONTRATO POR EL
 PRECIO CONVENCIONAL DE \$4,080.00 DOLÁRES AMERICANOS; SUMA QUE
 EN LA ACTUALIDAD EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SA-



- Tres mil trescientos -

29056

SATISFACCIÓN; RAZÓN POR LO QUE POR EL PRESENTE CONTRATO QUE VIENE A CONSTITUIR UNA RATIFICACIÓN DE LA PROMESA DE VENTA ANTES ALUDIDA; DECLARA DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA AL INMUEBLE URBANO DESCRITO EN LA PRIMERA CLÁUSULA DEL PRESENTE CONTRATO, POR LA SUMA ANTES INDICADA, EN FAVOR DE DOÑA LUISA ENRIQUETA GALLEGOS VALDIVIA.

TERCERO. DECLARA "EL VENDEDOR" QUE LA RATIFICACIÓN DE COMPRA-VENTA, COMPRENDE CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, Y COSTUMBRES AJERES Y SUB-SUELO, Y TODO CUANTO DE HECHO Y DE DERECHO LE CORRESPONDA AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

CUARTO. DECLARA "EL VENDEDOR" QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENA NO PESAN GRAVAMENES ALGUNO COMO ES HIPOTECA, ANTICRESIS, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITEN O RESTRINJAN SU LIBRE DISPOSICIÓN.

QUINTO. DECLARA "EL VENDEDOR" QUE "LA COMPRADORA" DOÑA LUISA ENRIQUETA GALLEGOS VALDIVIA, SE ENCUENTRA EN POSESIÓN FÍSICA, CONTINUA Y PÚBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA.

SEXTO. DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN PAGADOS EXCLUSIVAMENTE POR "LA COMPRADORA".

SETIMO. DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DEL PAGO DE LA ALCABALA DE ENAJENACIONES, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 25 DEL D. LEG. 776. - USTED SEÑOR NOTARIO AGRE- QUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, PASÁNDOSE LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS. NAZCA, DIEZ DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS.

FIRMADO. FIRMA DE ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA. FIRMA DE LUISA ENRIQUETA GALLEGOS VALDIVIA. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL

TESTIMONIO

[illegible]

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 061

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1,051 DE: RATIFICACION DE COMPRA - VENTA; DE FECHA: 17 DE DICIEMBRE DE 1,996; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DOÑA LUISA ENRIQUETA GALLEGOS VALDIVIA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 6, DEL BIENIO 1,995 – 1,996, FOLIO N° 3,299 AL FOLIO N° 3,300 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): 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° 087 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 93337, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 13 DE FEBRERO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL