



INSTRUMENTO NUMERO CIENTO DOS.-

COMPRA VENTA A PLAZOS.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA & En la ciudad de Nasca, Pro-  
 & vincia del mismo nombre, de  
 A FAVOR DE DOÑA YENNY JULIANA SERVELSON CORTES & partamento de Ica, de la 4a  
 & pública del Perú, a los —

veintiuno días del mes de Diciembre del año dos mil cinco, ante Mi Yolanda Ve-  
 lásquez Carrión Notario Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con do-  
 cumento Nacional de Identidad N°.21446566 y Registro Unico de Contribuyentes-  
 N°.10214465669, comparecieron de una parte.-----

Don ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, peruano, con Documento Nacional de Iden-  
 tidad N°.22062735, Ocupación Ingeniero Agrónomo, Soltero, domiciliado en la Ca-  
 sa Hacienda La Gobernadora s/n. de la provincia de Nasca quién procede por su -  
 propio derecho.-----

Y de la otra parte doña YENNY JULIANA SERVELSON CORTES, peruana, identificada —  
 con Documento Nacional de Identidad N°. 22101834 ocupación Profesora , estado  
 civil declara ser soltera, domiciliada en calle Juan Matta N°.1212 de la ciu-  
 dad de Nasca, procede por su propio derecho.-----

Interviene en este acto Jurídico don Sabino Serveleón Palomino, peruano, iden-  
 tificado con Documento Nacional de Identidad N°.22072606, ocupación Agricultor  
 estado civil declara ser casado con doña Julia Córtez Sarmiento de Serveleón  
 peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N°.22072176, ocupa-  
 ción su casa, domiciliado en la calle Juan Matta N°1212 de esta ciudad de Nas-  
 ca , procede por su propios derechos.-----

Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar, inteligentes-  
 en el idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civiles a

*Julia Cortez*

*Manu*

quines juegue con plena 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, me entregaron una minuta firmada y autorizada por letrado para que su contenido sea elevado a instrumento público, la que signada con el N°.92, queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.-----

#### M I N U T A

Señor Notaria: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRA VENTA A PLAZOS que celebran de una parte como "VENDEDOR", don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, y de la otra parte como "COMPRADORA" doña Yenny Juliana Serveledón Córtez, en los términos y condiciones siguientes.-----

PRIMERO.-El "Vendedor", declara ser propietario de un lote de terreno urbano, ubicado en la cuadra 12 del Jir. Matta, en el sector denominado EL PUNAVI que forma parte del predio Bisambra Alto, del Distrito y Provincia de Nasca del Departamento, ahora Región Ica, encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Norte, que es su frente con la calle Juan Matta, por donde mide 7.00 ml.; Por el Sur, que es su fondo con la propiedad de doña Esther Jobana Serveledón Córtez, por donde mide 7.00 ml.; por el Este ó lado Izquierdo-entrando, con propiedad de el "Vendedor" por donde mide 23.00 ml. y por el Oeste ó derecha entrando con propiedad de Mariela Georgina Serveledón Córtez, por donde mide 23.00 m.l. encerrando esta línea perimétrica de forma rectangular - un área de CIENTO SESSENTIUM METROS CUADRADOS ( 161.00 m2). Este predio, en mayor extensión, lo hubo, en mérito de la Escritura Pública de División y Partición- celebrado ante el Notario Público de la Ciudad de Ica, Dr. Eduardo Laos Mora su fecha 12 de Octubre de 1962 encontrándose inscrita el área matriz en el Asiento N°28, de Fojas 26 del Tomo 148 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica y actualmente en la Ficha N°4119, Ubigeo N°.010504 del Registro de la Propiedad



Inmueble de Nasca.-

SEGUNDO.-El "Vendedor", mediante este acto contractual de Compra Venta a Plazos transfiere el bien urbano, señalado y descrito en la cláusula precedente a favor de la "Compradora" doña Yenny Juliana Serveledón Córtez, por la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y 00/100 DOLARES U.S.A.(\$.4,830.00).-----

TERCERO.-La forma de pago convenida es: Como cuota inicial a la suscripción del presente la cantidad de MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES U.S.A.(\$.1,500.00), mediante Depósito en la cuenta de el "Vendedor" N°004-801-00003-6, transacción N°477908 de la Caja Rural "Señor de Luren" de esta ciudad que se insertará; y el saldo restante de TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y 00/100 Dólares U.S.A. (\$.3,330.00), será pagado en dos arrodas de UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO y 00/100 Dólares U.S.A. (\$.1,665.00) cada una, con vencimiento la primera el 31 de Mayo del 2006 y la segunda el 30 de Noviembre del 2006, en el modo y forma que establece la Ley N°28194 y Art.5 del D.S. N°047. Cumplidas las obligaciones de pago señaladas en esta cláusula el "Vendedor" queda obligado a otorgarla correspondiente Escritura Pública de Traslación de Dominio: Y en el caso de incumplimiento por la Compradora" ocasionara la inmediata rescisión del presente.-----

CUARTO.-El incumplimiento de la obligación contraída por la "Compradora" en cualquiera de las dos cuotas, ocasionara el pago de intereses del orden comercial y en el caso de la rescisión de este Acto Contractual, se descontará el 15% del dinero abonado, por concepto de gastos administrativos, daños y perjuicios por la "Compradora".-----

QUINTO.-Interviene como fiador solidario y mancomunado de la "Compradora" don Sabino Serveledón Palomino con D.N.I.N°.22072606, de ocupación agricultor, casado con doña Julia Córtez Sarmiento de Serveledón con D.N.I.N°.22072176.-----

*Julia Cortez*

## TESTIMONIO

SEXTA.-La "Compradora" declara conocer el bien inmueble materia del presente Contrato de Compra Venta a Plazos, recibíéndolo a su entera y completa satisfacción en el estado y situación que se encuentra, procediendo a tomar inmediata posesión.-----

SEPTIMO.-El "Vendedor" señaladomicilio en la Casa Hacienda la Gobernadora s/n y la "Compradora" en la calle Juan Matta N° 1212 de esta ciudad, aceptando, que en caso de controversia se someten a la jurisdicción de los jueces de la provincia de Nasca.-----

OCTAVO.-Los gastos que ocasione su elevación a Escritura Pública, son por cuenta de la "Compradora".-Agregue Ud. señora Notaria las demás cláusulas de Ley. Nasca, 23 de Noviembre del 2005.-Firmado.- Firma de Alejandro Manuel Bocanegra Mejía.-Firma de Yenny Juliana Serveleón Córtez.-Firma de Sabino Serveleón Falomino.-Firma de Julia Córtez Sarmiento de Serveleón.-Una huella digital de cada uno de los contratantes.-O-----

Autorizada la presente Minuta por el Doctor Mario A. Román Marino Reg.C.A.I.N° 1262-Abogado.-----

INSERTO: DE MEDIO DE PAGO EMPLEADO SEGUN LEY DE EMPLEO Depósito en la cuenta de el Vendedor.-Ag.Nasca.-Fermín del Castillo cuadra 2.-Cajero MGB2035 HUC.20-219960256.-Cajero MGB2035 - Fecha 23/11/2005 Hora 10.59:18 T30.477908.-Cuenta 004-801-00003-6 Bocanegra Mejía Alejandro -Depósito en Efectivo \$1,500.00-IMP. SUNAT 1.20,-

INSERTO.-RECIBO IMPUESTO PREDIAL 2005.-Municipalidad Provincial de Nasca.-Impuesto al Valor del Patrimonio Predial N°.de recibo 0015040.-Impuesto Predial 2005.-Nombre del Contribuyente Serveleón Cortez Yanny- Cod. Contribuyente 0000 9799.-Dirección Fiscal o Dirección del Predio-Juan Mata -Cuadra 120.-Impuesto Der. Emisión y Distribución 20.30.-Moras Intereses y multas 8.00.-Total a pagar \$4.28.30.-Predio 1.-Impuesto Anual 20.30.-Imp.Trimestral 5.07.-Fecha de Emisión

TRESCIENTOS TRECE.-

Nº 214963 HS



12/2005.-último día de pago-29/02/2005.-Impuesto Predial 2005.-Cod.Contri-  
buyente 00009799.-N°.de recibo 009799.-Imp.Annual 20.30.-Imp.Trimestral 5.07.-  
Serveleón Cortez Yenny Juliana-Fecha de Emisión 19/12/2005.-Total a pagar-28.30  
Un sello-Municipalidad Provincial de Nasca-Caja-19-Dic.2005.-Cancelado.-Una -  
firma ilegible.-Otro sello-Municipalidad Provincial de Nasca-Fiscalización Tri-  
butaria.-Una firma ilegible.-

C O N C L U S I O N

Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA A -  
PLAZO ,por mi la Notario se afirmaron y ratificaron en su contenido, dándola  
por firme y válida en todo los términos en que está redactada, así lo dijeron o-  
torgaron y firmaron doy fe.-

CONSTANCIA: Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura corre de  
fojas trescientos once a fojas trescientos trece, de la Serie N°. 214961 HS

a 214963 HS de mi Registro Corriente de Escrituras Públicas correspondiente -  
al bienio en curso dos mil cinco-dos mil seis.- Fecha de suscripción y huella  
digital de don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, el día 28 de Diciembre del  
año 2005.-Fecha de Suscripción y huella digital de doña Yenny Juliana Serve-  
león Cortés, el día 12 de Enero del año 2006.- Fecha de suscripción y huella-  
digital de Sabino Serveleón Palomino, el día 12 de Enero del año 2006.- Fe-  
cha de suscripción y huella digital de doña Julia Cortez Sarmiento de Serve-  
león, el día 07 de Marzo del año 2006.- Fecha de Suscripción de la Notaría  
y Conclusion de firjas; el día 07 de Marzo del año dos mil seis.-

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA

YENNY JULIANA SERVELSON CORTÉZ

SABINO SERVELSON PALOMINO

JULIA CORTÉZ SARMIENTO DE SERVELSON

*Yolanda Velásquez*

**YOLANDA VELASQUEZ CARRION**  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

---

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 157

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 102 DE: COMPRA – VENTA A PLAZOS; DE FECHA: 21 DE DICIEMBRE DE 2,005; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DOÑA YENNY JULIANA SERVELEON CORTEZ; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,005 – 2,006, FOLIO N° 311 AL FOLIO N° 313, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): MAXIMO ENRIQUE PARODI HERNANDEZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22080196. =====

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° 185 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 546708, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 25 DE MARZO DE 2026

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