

INSTRUMENTO NUMERO DOS.-

COMPRA VENTA. DE DERECHOS Y ACCIONES-

QUE OTORGA: HIPOLITA AYALA BULEJE.-

A FAVOR DE : FELIPE NERI NEDINA JARA.-

~~~~~

En la ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, departamento de Ica, de la República del Perú, a los nueve días del mes de Enero del año dos mil trece (2013) , ante mi Yolanda Velásquez Carrión Notaria Abogada de la provincia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669, comparecieron de una parte.-----

Y de la otra parte, Doña **HIPOLITA AYALA BULEJE**, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 22066302 ocupación trabajadora independiente, estado civil declara ser soltera, con domicilio en la calle Arica Número 519, de la provincia de Nasca , departamento de Ica, procede por su propio derecho.==

**Don FELIPE NERI MEDINA JARA**, Peruano ,con Documento Nacional de Identidad Número 22066584 ocupación trabajador independiente, estado civil declara ser soltero con domicilio en la Urbanización Torrico s/n Sector San Carlos de la Provincia de Nasca, departamento de Ica, procede por su propio derecho.-.-----

Los Comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civiles a quienes juzgue 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 número dos (02) queda agregada en su legajo respectiva y cuyo tenor literal es como sigue -----

**MINUTA**

**SEÑOR NOTARIO:-**-----

Sírvase Ud., extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS** de un bien inmueble, que celebran de una parte como Vendedora: Doña **HIPÓLITA AYALA BULEJE**, con DNI. N° 22066302; con domicilio en

*Felipe Neri Medina*

*Yolanda Velásquez Carrión*



la calle Arica Nº 519 de la provincia de Nasca; y de la otra parte como Comprador: don FELIPE NERI MEDINA JARA, con DNI 22066584, con domicilio en la Urbanización Torrico s/n de la provincia de Nasca, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes: -

**PRIMERO:-** La Vendedora declara ser propietario del inmueble urbano ubicado en la Urbanización Torrico, del Sector San Carlos de la provincia de Nasca, departamento de Ica, cuyos linderos y medidas perimétrica son los siguientes: por el Norte, con propiedad de Francisco Muños Hund, por donde mide diecinueve metros y ochenta centímetros lineales; por el Sur, con propiedad de Félix Huamani, midiendo veinte metros y noventa centímetros lineales; por el Este, con la propiedad de Alfonso Toledo; y por el Oeste, con trazo de calle sin nombre de la Urbanización Torrico y del que forma parte, midiendo por cada uno de estos costados diez metros lineales, encerrando dentro de estos linderos y medidas un área superficial de DOSCIENTOS TRES METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.-Este inmueble lo adquirió de su anterior propietario don Francisco Muñoz Hund, juntamente con Felipe Neri Medina Jara, según Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 15 de Marzo de 1977 celebrada ante la Notaría de Nasca, del Instinto Notario don Antenor M. Quirós Peralta.-----

**SEGUNO:** Por el presente contrato la vendedora da en venta, real y enajenación perpetua de sus acciones y derechos que le corresponde del inmueble Urbano descrito en la cláusula que antecede, a favor del Comprador don Felipe Neri Medina Jara, por el precio pactado de S/ 9,500.00( NUEVE MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), cantidad que declara la vendedora haber recibido del comprador, al momento de firmar la presente Minuta recibido a su entera satisfacción en dinero efectivo y como único medio de pago es esta Minuta.-----

**TERCERO:** Los contratante declaran que el precio pactado y el valor del terreno que se enajena en venta existe la más justa y perfecta equivalencia y si alguna diferencia hubiere entre uno u otro que por el momento no se percibe se hacen de aquella mutua y reciproca donación, renunciando a toda acción de excepción que tienda a invalidar los efectos de esta venta.-----

*Felipe Neri Medina Jara*  
*Antenor M. Quirós Peralta*

CUARTO.- La Compraventa materia del contrato se realiza Ad Corpus, comprendiendo terreno ,construcción, entradas, salidas, costumbres, servidumbres, aires, y todo cuanto hecho y por derecho le corresponde al predio aludido.-=====

QUINTO: La Vendedora declara que sobre el bien materia de la venta no pesa ningún gravamen hipoteca, medida judicial o extrajudicial que limite su libre disposición., obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento conforme a Ley.-=====

SEXTO.- El comprador, declara conocer el inmueble urbano materia del contrato recibéndola a su entera y completa satisfacción en el estado y situación en que se encuentra.-=====

SETIMO.- Declaran los contratantes que la presente Transferencia se encuentra exonerada del pago de Alcabala conforme al Art.25 del Dec. Leg. 776, modificado por la Ley 2793.-=

OCTAVO.- Todos los gastos que ocasionen el otorgamiento de este contrato, elevación a Escritura Pública e Inscripción a los Registros públicos serán íntegramente de cuenta del comprador .-=====

Agregue Ud., Señor Notario lo de Ley.- =====

Nasca, 03 de Enero del 2013.-=====

Firma de Hipólita Ayala Buleje.-=====

Firma de Felipe Neri Medina Jara.-=====

Autorizada la presente Minuta por el Dr. Rubén a. Huamani Gutiérrez- Abogado – Reg. N° 1159 C.A.I.-=====

INSERTO : RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2012.-=====

Municipalidad Provincial de Nasca-Unidad de Tesorería- RUC.20147705850- RECIBO: Recibo:198058366- Fecha 07/01/2013-Hora: 12.10.44-N° 0035635- Nombre y/o razón Social: MEDINA JARA FELIPE - COD.2967/ TORRICO N° S/N.-AÑO 2009- al 2012 Código 191-Concepto- Impuesto predial formulario subtotal 37.00-Código 192 –Concepto impuesto Predial :Impuesto –Sub total 106.15- SON : CIENTO CUARENTITRES CON 15/100 NUEVOS SOLES –Total S/.143.15 – cajero: MARY LUZ AGUILAR GUTIERREZ- ID:190472461173108.-Un sello- Municipalidad Provincial de Nasca- Unidad de Tesorería- 27 AGO.2012- CANCELADO.- Una firma ilegible.-=====



De conformidad con la LEY 18194 LA Notaria hace constar que los contratantes no le han exhibido medio de pago alguno.-Doy fe.-

Dejo Constancia de haber tenido a la vista el original de la Declaración Jurada de la Enajenante debidamente firmada y estampada su huella digital en mi presencia por la enajenante sobre la comunicación de no encontrarse obligado efectuar el pago de cuenta del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría por enajenación del Inmueble o derechos sobre los mismos.-

Base legal , literal B1 del inciso 1) del artículo 53 B del reglamento de la Ley del Impuesto a la renta.-

Original de la Declaración Jurada queda anexo a la Minuta que origina la presente Escritura.-

#### CONCLUSIÓN.-

Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS, por mí: la Notaria se afirmaron y ratificaron en su contenido dándola por firme y válida en todo los términos en que está redactada. Así lo dijeron, otorgaron y firmaron.- Doy fe.-

CONSTANCIA.-Yo la Notaria dejo constancia que la presente Escritura corre de fojas tres vuelta a fojas cinco y de Serie Nº 119253 HS a 119255 HS en mi Registro Corriente Escrituras Públicas, correspondiente al presente año dos mil trece.- Doy fe.-

Fecha de Suscripción y huella digital de doña Hipólita Ayala Buleje, el día diez de Enero del año dos mil trece.-

Fecha de suscripción y huella digital de don Felipe Neri Medina Jara, el día diez de Enero del año dos mil trece.-

fecha de suscripción de la Notaria y conclusión de firmas el día diez de Enero del año dos mil trece.-

*Hipólita Ayala B*  
HIPOLITA AYALA BULEJE



*Felipe Neri Medina Jara*  
FELIPE NERI MEDINA JARA



*Yolanda Velásquez Carrion*  
YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

---

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 208

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 002 DE: COMPRA – VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES; DE FECHA: 09 DE ENERO DE 2,013; QUE OTORGA: DON HIPOLITA AYALA BULEJE; A FAVOR DE: DON FELIPE NERI MEDINA JARA; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,013, FOLIO N° 3 VUELTA AL FOLIO N° 5, 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): JAIME GUIDO ORMEÑO CANALES, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22069859. =====

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° 266 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 885311, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 23 DE ABRIL DE 2026

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