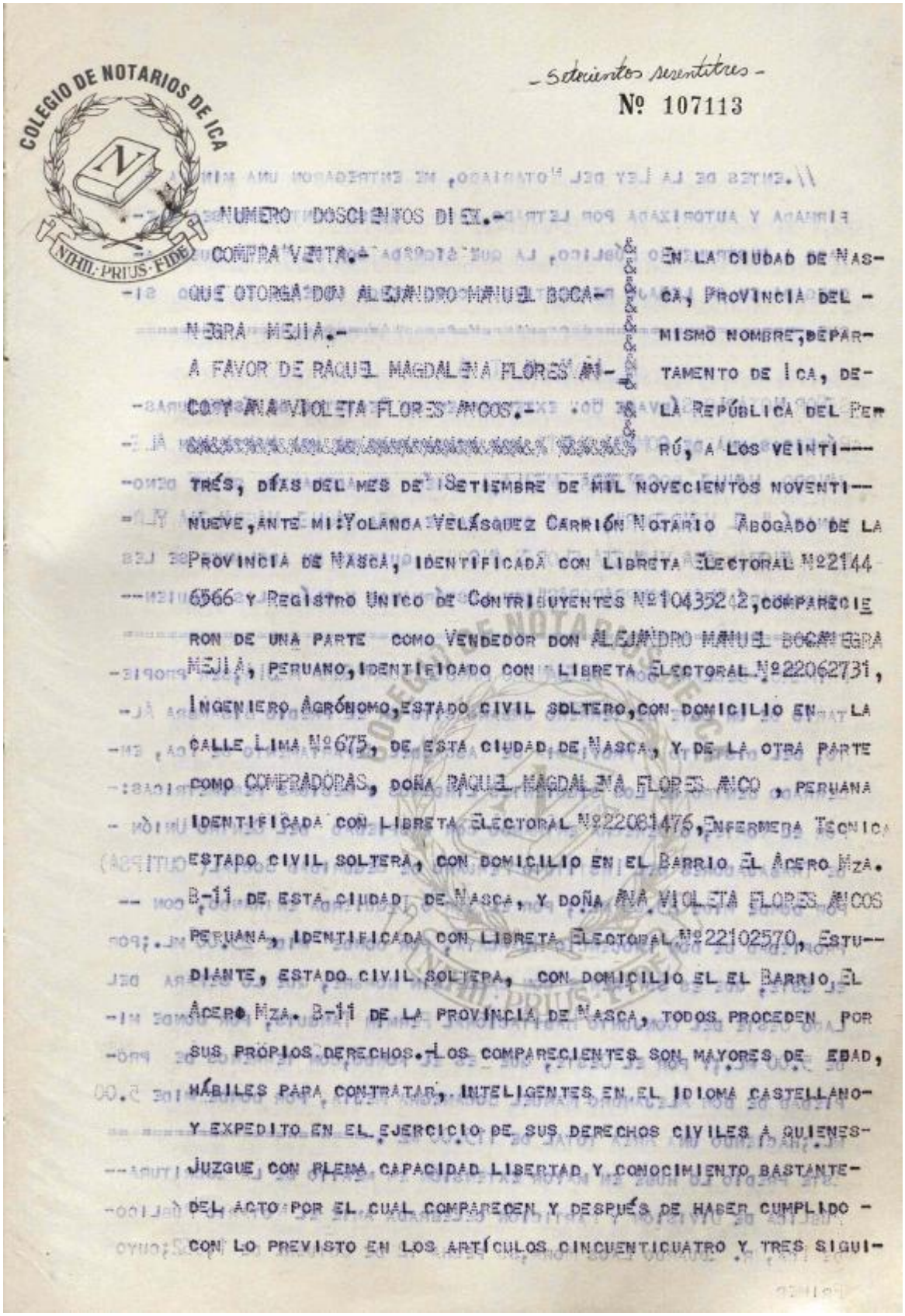
Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2026 15:13:20-0500



COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

-Setecientos sesentitres-

Nº 107113

NUMERO DOSCIENTOS DIEZ.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCA-
NEGRA MEJIA.-
A FAVOR DE RAQUEL MAGDALENA FLORES AN-
COY ANA VIOLETA FLORES ANCOS.-

EN LA CIUDAD DE NAS-
CA, PROVINCIA DEL -
MISMO NOMBRE, DEPAR-
TAMENTO DE ICA, DE-
LA REPÚBLICA DEL PER
RÚ, A LOS VEINTI---
TRÉS, DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTI--
NUEVE, ANTE MI: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN NOTARIO ABOGADO DE LA
PROVINCIA DE NASCA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº2144
6566 Y REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES Nº10435242, COMPARECIE
RON DE UNA PARTE COMO VENDEDOR DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA
MEJIA, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22062731,
INGENIERO AGRÓNOMO, ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA
CALLE LIMA Nº675, DE ESTA CIUDAD DE NASCA, Y DE LA OTRA PARTE
COMO COMPRADORAS, DOÑA RAQUEL MAGDALENA FLORES ANCO , PERUANA
IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº22061476, ENFERMERA TECNICA
ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL BARRIO EL ACERO MZA.
B-11 DE ESTA CIUDAD DE NASCA, Y DOÑA ANA VIOLETA FLORES ANCOS
PERUANA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL Nº22102570, ESTU--
DIANTE, ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EL EL BARRIO EL
ACERO MZA. B-11 DE LA PROVINCIA DE NASCA, TODOS PROCEDEN POR
SUS 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 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 SIGUI-

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:13:28-0500

//.ENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO, ME ENTREGARON UNA MINUTA - FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, PARA QUESU CONTENIDO SEA ELE- VADO A INSTRUMENNO PÚBLICO, LA QUE SIGNADA CON EL Nº171 QUEDA A- GREGADA EN SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SI- GUE.-

M - I N U T A

SEÑOR NOTARIO:SÍRVASE Ud. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS- PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE DON ALE- JANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENO- MINARÁ "EL VENDEDOR"; Y DE OTRA PARTE DOÑA RAQUEL MAGDALENA FLO- RES MIGO, Y DOÑA VIOLETA FLORES MIGOS, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ "LAS COMPRADORAS" ¡EN LOSTÉRMINOS Y CLÁUSULAS SIGUIEN- TES.-

PRIMERO.-DECLARA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, SER PROPIE- TARIO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO SITO EN EL PREDIO BISAMBRA AL- TO, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, EN- CERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:- POR EL NORTE, O DERECHA ENTRANDO CON PROPIEDAD DEL CENTRO UNIÓN - DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL(CUTIPSA) POR DONDE MIDE 23.00 ML.; POR EL SUR O IZQUIERDA ENTRANDO, CON -- PROPIEDAD DE DON INOCENCIO HUARCAYA, POR DONDE MIDE 23.00 ML.;POR EL ESTE, QUE ES SU FRENTE CON CALLE SIN NOMBRE, QUE LO SEPARA DEL LADO OESTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL FERMÍN TANGUIS, POR DONDE MI- DE 5.00 ML.;Y POR EL OESTE, QUE ES EL FONDO, CON TERRENOS DE PRO- PIEDAD DE DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, POR DONDE MIDE 5.00 ML.;HACIENDO UNA AREA TOTAL DE 115.00 M2.- ESTE PREDIO LO HUBE EN MAYOR EXTENSIÓN EN MÉRITO DE LA ESCRITURA-- PÚBLICA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN CELEBRADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO- DE ICA, DR. EDUARDO LAOS MORA, SU FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1,962; CUYO- PRIMER

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:14:03-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

-Setecientos sesentaicuatro-

Nº 107115

EL PRIMER TESTIMONIO SE EXPIDIÓ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1,962; ESTANDO INSCRITO EL DERECHO DE DOMINIO EN MAYOR EXTENSIÓN EN EL ASIENTO Nº28, DE FOJAS 26, DEL TOMO 148 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.-

SEGUNDO.-DECLARA "EL VENDEDOR" DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN FAVOR DE "LAS COMPRADORAS" DOÑA RAQUEL MAGDALENA Y ANA VIOLETA FLORES MICOS, POR EL PRECIO CONVENCIONAL DE $ 3,075.00 (TRES MIL SETENTICINCO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); SUMA QUE DECLARA "EL VENDEDOR" HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, AL MOMENTO DE FIRMARSE EL PRESENTE CONTRATO.-

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, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.-

CUARTO.-DECLARA "EL VENDEDOR", QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO NO PESAN GRAVAMENES ALGUNO, COMO ES HIPOTECA, ANTICRESIS, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE LIMITE O RESTRINJAN SU LIBRE DISPOSICIÓN, ENCONTRÁNDOSE EN TODO CASO LLANO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.-

QUINTO.-DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE LAS COMPRADORAS SE ENCUENTRÁN EN POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.-

SEXTO.-DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DEL PAGO DE LA ALCABALA DE ENAJENACIONES, CONFORME AL ART.25 DEL D.LEG.Nº776.-

SEPTIMO.-DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN PAGADOS POR LOS

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:14:08-0500

//.COMPRADORAS.-USTED SEÑOR NOTARIO, AGREGUE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, PASÁNDOSE LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS.-NASCA, 14 DE OCTUBRE DE 1,998.-FIRMADO: FIRMA DE ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA.- FIRMA DE RAQUEL MAGDALENA FLORES ANCO.- FIRMA DE ANA VIOLETA FLORES ANCOS.- AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR JOSÉ AU DENEGRI YAURI-ABOGADO C.A.I.REG.1878 REINSC.1553.-

C O N C L U S I O N

EN SU VIRTUD LEÍDA QUE LES FUÉ A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, 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, OTORGARON Y FIRMARON.-DOY FE.-

CONSTANCIA: YO LA NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO EL Nº 210 Y CORRE DE FOJAS, SETECIENTOS SESENTITRES, A FOJAS SETECIENTOS SESENTICUATRO VUELTA DE MI REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PÚBLICAS, CORRESPONDIENTE AL BIENIO EN CURSO: 1,999-2,000.-DOY FE.-

ASIMISMO DEJO CONSTANCIA QUE EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ EL DÍA 23 DE SETIEMBRE DE 1,999.-DOY FE.-

.....
ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA

.....
RAQUEL MAGDALENA FLORES ANCO

.....
ANA VIOLETA FLORES ANCOS.

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/09/2026 15:14:13-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 576

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 210** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **23 DE SETIEMBRE DE 1,999**; QUE OTORGA: **DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA;** A FAVOR DE**: DOÑA RAQUEL MAGDALENA FLORES ANCO Y ANA VIOLETA FLORES ANCO;** EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO**: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO Nº 2, DEL BIENIO 1,999 – 2,000, FOLIO Nº 763 AL FOLIO Nº 764 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 Nº 25323**, **DECRETO SUPREMO Nº 008-92-JUS** Y SUS MODIFICATORIAS.==========

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **EITEL JIM RAMIREZ FLORES**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 22079995.** ==========

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 Nº 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 Nº 714 DE FECHA 28 DE SETIEMBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 002218**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 30 DE SETIEMBRE DE 2026

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