



Gobierno Regional Ica

Archivo Regional



CONSTANCIA N° 267

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE: CON FECHA 21 DE SETIEMBRE DEL 2021 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 290, PRESENTADA POR DOÑA: IRMA CONDORI CORNEJO, IDENTIFICADA CON DNI. N° 41198261, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 31 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA A FAVOR DE: BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ, CON FECHA 29 DE ABRIL DE 2011, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, YOLANDA VELASQUEZ CARRIÓN, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 96 VUELTA AL 98, DEL TOMO I DEL AÑO 2011, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DOÑA: IRMA CONDORI CORNEJO CON DNI. N° 41198261, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 29 DE SETIEMBRE DEL 2021.

2004

FIRMADO DIGITALMENTE POR
CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/08/2021 13:44:35-0500

R.E.D.L.C.M.

Av. J.J. Elías N° 690

Tel: 056-222723

Fax: 056-228115

Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
http://www.regionica.gob.pe/web/index.php?option=com_content&view=article&id=6314&Itemid=680



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2021 14:09:59-0500

INSTRUMENTO NUMERO TREINTIUNO.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA
A FAVOR DE BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMÍREZ.

En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, Departamento de Ica de la República del Perú a los
veintinueve días del mes de Abril del año dos mil once (2011), ante mí: Yolanda Velásquez Carrillo Notario
Abogado de la provincia de Nasca, Identificado con Documento Nacional de identidad Número 21446566 y Registro
Único de contribuyentes número 10214465669, comparecieron de una parte.....

Don ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, peruano, identificado con Documento Nacional de identidad
Número 22062735, Ingeniero Agrónomo, estado civil declara ser soltero, con domicilio en la Casa Hacienda La
Gobernadora s/n del distrito y provincia de Nasca, procede por su propio derecho.-----

Y de la otra parte don BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMÍREZ, peruano, identificado con Documento Nacional de
Identidad Número 22079575 profesión Ingeniero, estado civil declara ser soltero, con domicilio real en la
Urbanización Magisterial Pro vivienda AMAPROVI Manzana M Lote 16 del distrito y provincia de Nasca, 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 cincuenta 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 treintauno, queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor
literal es como sigue.-----

MINUTA-----

SEÑORA NOTARIO:-----

SIRVASE USTED AGREGAR EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA COMPRA Y VENTA
DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE CON DON ALEJANDRO MANUEL
BOCANEGRA MEJIA, IDENTIFICADO CON DNI 22062735, DOMICILIADO EN LA CASA HACIENDA LA
GOBERNADORA S/N, DEL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA,
A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y DE LA OTRA PARTE DON BORIS
PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ, IDENTIFICADO CON DNI 22079575, CON DOMICILIO REAL EN
URBANIZACIÓN MAGISTERIAL PROVIVENDA AMAPROVI MANZANA M LOTE 16 DEL DISTRITO DE
NASCA, PROVINCIA DE NASCA, Y DEPARTAMENTO DE ICA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE
DENOMINARA "EL COMPRADOR", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

PRIMERO - DECLARA "EL VENDEDOR" DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, SER EL
PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO, SITO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION CUYA
INDEPENDIZACION SE ENCUENTRA EN PROCESO, QUE FORMA PARTE EN MAYOR EXTENSION, DEL
PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION S/N, SITO EN EL DISTRITO Y
PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA, ENCERRADO Y DENTRO DE LOS SIGUIENTES
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: POR EL OESTE, COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS,
EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; POR EL SUR, COLINDA CON EL AREA DE USO COMUN DE
PROPIEDAD MUNICIPAL, EN LINEA RECTA CON 6.44 ML.; POR EL NORTE, COLINDA CON LA
PROPIEDAD DE TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 6.44 ML.; POR EL ESTE, COLINDA CON
PROPIEDAD DE TERCEROS, EN LINEA RECTA CON 19.00 ML.; HACIENDO UN PERIMETRO DEL AREA



NOVENO

Nº 213897 HS



DE 3033 M² EN MAYOR EXTENSIÓN SUPERFICIAL DEL PREDIO CON UN AREA TOTAL DE 122.36 M². ESTE TERRENO SE PARTIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUNVALACION S/N QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA Nº 11025263 DE LA ZONA REGISTRAL Nº 1, OFICINA REGISTRAL DE NASCA. ESTE PREDIO LO OBTUVE EN MAYOR EXTENSION, EN MERITO A LA ESCRITURA. DE DIVISION Y PARTICION DE LOS BIENES DEJADOS POR LA CAUSANTE, MI MADRE DOÑA MONICA JOSEFINA MEJIA VARGAS DE BOCANEGRA, CELEBRADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE LA CIUDAD DE ICA DR. EDUARDO LAOS MORA, SU FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1,962, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE EXPIDIO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1,962, SIENDO EL DERECHO DE DOMINIO, EN MAYOR EXTENSION EN EL ASIENTO 28 DE FOJAS 26 DEL TOMO 148 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ICA, ACTUALMENTE REGISTRADO EN LA FICHA Nº 4197, UBIGEO 01054, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA. -----

SEGUNDO- DECLARA "EL VENDEDOR" DAR EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE A FAVOR DE DON BORIS PAVEL GUTIERREZ RAMIREZ, POR EL PRECIO DE US\$ \$ 4,280.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y 00/100) SUMA QUE DECLARA "EL VENDEDOR" HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION, MEDIANTE DEPOSITO EFECTUADO EN SU CUENTA ORDENES DE PAGO Nº 004-801-00003-6, TRANSACCION Nº 742899 DEL 28 DE ABRIL DEL 2,011 DE LA CAJA RURAL SEÑOR DE LUREN DE ESTA CIUDAD, CUYO COMPROBANTE SE INSERTA, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY Nº 28194, ART. 5º DEL D.S. Nº 047-2004-EF. -----

TERCERO- "EL VENDEDOR", DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA NINGUN GRAVAMEN, COMPROMETIENDOSE EN CASO CONTRARIO A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO, Y QUE LA VENTA ES AD-CORPUS, O SEA EN TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. -----

CUARTO- LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EXISTE EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PAGADO Y LA COSA ENTREGADA, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE MUTUA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA, RENUNCIANDO A TODA ACCION JUDICIAL SOBRE LA MATERIA. -----

QUINTO- "EL COMPRADOR", DECLARA CONOCER EL LOTE QUE ADQUIERE POR LA ESCRITURA A FRACCIONAR, RECIBIENDOLO A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION EN EL ESTADO Y SITUACION QUE SE ENCUENTRA, TOMANDO INMEDIATA POSESION DEL INMUEBLE DE ESTE CONTRATO. -----

SEXTO- ES CONVENIO DE LAS PARTES, QUE TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA CONFECCION DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, Y EL PERFECCIONAMIENTO DE SU TRANSFERENCIA E INSCRIPCION, SERA SUFRAGADO POR "EL COMPRADOR". -----

SETIMO- "EL VENDEDOR" SEÑALA COMO DOMICILIO EN LA CASA HACIENDA LA GOBERNADORA S/N DE LA CIUDAD DE NASCA Y "EL COMPRADOR" EN LA URBANIZACION MAGISTERIAL PROVINCIA AMAPROVI MZ M LOTE 16 DE LA CIUDAD DE NASCA, Y DECLARAN QUE EN CASO DE CONTROVERSIAS SE SOMETERAN A LOS JUECES DE LA PROVINCIA DE NASCA. -----

OCTAVO- 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. -----



USTED SEÑORA NOTARIO, AGREGUE LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, PASANDO LOS PARTES
RESPECTIVOS A LOS REGISTROS PUBLICOS DE NASCA.-----

NASCA, 28 DE ABRIL DEL 2,011.-----

Firmado -Firma de Alejandro Manuel Bocanegra Mejia.-----

Firma de Doris Pavel Gutiérrez Ramirez.-----

Autorizada la presente Minuta por el Dr. Ángel Ricardo Bobadilla Rojas- Abogado C.A.I. 2028.-----

INSERTO IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL 2010.-----

Municipalidad Provincial de Nasca R.U.,C. 20147708850.-IMPUESTO DEL PATRIMONIO PREDIAL.- N° DE
RECIBO - 0012969- IMPUESTO PREDIAL 2010.-----

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE BOCVANEGRA MEJIA ALEJANDRO DIRECCIÓN FISCAL O
DIRECCIÓN DEL PREDIO- LIMA 653- IMPUESTO 3,607.50- DER EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN 120.50 -
TOTAL A PAGAR S/ 3,728.40.-----

COD. CONTRIBUYENTES 00004781- PREDIOS 18- IMP. ANUAL 3,607.50- IMP. TRIMESTRAL 901.87.
FECHA DE EMISIÓN 18/02/2011- ULTIMO DÍA DE PAGO 28/02/2011.-----

IMPUESTO PREDIAL 2010- COD. CONTRIBUYENTE 00004781-N° DE RECIBO -004781- IMP. ANUAL
3,607.50- IMP. TRIMESTRAL 901.87- BOCANEGRA MEJIA ALEJANDRO MANUEL -FECHA DE EMISIÓN
18/02/2011- TOTAL A PAGAR 3,728.40.-----

UN SELLO- MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA CIA-18 FEB.2011- CANCELADO- UNA
RUBRICA.-----

OTRO INSERTO MEDIO DE PAGO EMPLEADO DEPOSITO EN EFECTIVO A NOMBRE DEL
VENDEDOR.-AG NASCA-CAJERO ACC1047 R.U.C. 20219960256 - FECHA 28/04/2011 - HORA 17:40:28
TSC 742899- CUENTA 004-701- 15502-7 -BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO.-----

NRO. OPERACIÓN IMPORTE -1 TRANSFERENCIA A CUENTA \$ 4,280.00- IIF-SUNAT 0.20.-----
N° CUENTA DESTINO 004-801-00003-6 -BOBADILLA ROJAS ANGEL RICARDO-CAJA RURAL SEÑOR
DE LUREN.-----

AL REVERSO-CAJA SEÑOR DE LUREN 28 ABR. 2011-RECIBIDOR PAGADOR -AMELFI CARBAJAL
CARBAJAL - UNA RUBRICA.-----

CONSTANCIA LOS CONTRATANTES SE DAN POR SATISFECHAS CON EL MEDIO DE PAGO DESCRITO
EN LOS INSERTOS QUE ANTECEDEN INDICARON ANTE LA NOTARIA QUE QUEDA CANCELADO EN
SU TOTALIDAD DEL PREDIO PACTADO EN LA PRESENTE COMPRA VENTA NO TENIENDO NADA
MAS QUE RECLAMAR POR ESTE CONCEPTO.-----

DEJO CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LA VISTA EL ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURADA
DEL ENAJENATE DERIBADAMENTE FIRMADA Y ESTAMPADA SU HUUELLA DIGITAL EN PRESENCIA
POR EL MISMO SOBRE LA COMUNICACION DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO EFECTUAR EL PAGO
A CUENTA DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR ENAJENACIÓN DEL
IMPUESTO O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS.-----

BASE LEGAL LITERAL B1 DEL INCISO 1) DEL ARTICULO 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 PUBLICA.-----

CONCLUSIÓN.-----



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2021 14:10:19-0500

NOVENTIOCHO

Nº 213898 HS



LEMA QUE LE FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MI
NOTARIAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO DANDOLA POR FIRME Y
VALIDAD EN TODO LOS TÉRMINOS EN QUE ESTA REDACTADA; ASÍ LO DIERON OTORGARON Y
MIL ONCE -DOY FE-

CONSTANCIA.-YO LANOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA CORRE DE FOJAS
NOVENTISEIS VUELTA A FOJAS NOVENTIOCHO Y DE SERIE 213896 HS A 213898 HS EN MI
REGISTRO CORRIENTE DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO EN CURSO DOS
MIL ONCE -DOY FE-

Fecha de suscripción y huella digital de don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía , el día tres de Mayo del año dos
mil once.

Fecha de suscripción y huella digital de don Boris Pavel Gutiérrez. Ramirez, el día tres de Mayo del año dos mil
once.

Fecha de suscripción de la Notaria y conclusión de firmas el día tres de Mayo del dos mil once.-Doy fe.-

Alejandro Manuel Bocanegra Mejía

Boris Pavel Gutiérrez Ramirez

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

C.P.C. Walter Santos Galdós Morales
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAJ 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/08/2021 14:10:28-0500