



TRESCELENTOS NUEVE

Nº 317359 HS

INSTRUMENTO NUMERO CIN.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DON ALJANDRO MANUEL BOCANEGRA

MEJIA,-----

A FAVOR DE DON PERCY GUSTAVO OCHOA FERRER-

RA Y PATRICIA ELSA RODRIGUEZ SANTY DE OCHOA &amp; ciente del año dos mil siete ,

&amp; Ante mi: Yolanda Velásquez Cas-

rrión, Notario Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con Documento Na-

cional de Identidad N°. 21446566 y Registro Unico de Contribuyentes N°. 10214465

669, comparecieron de una parte.-----

DON ALJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA, peruano, identificado con Documento Nacio-

nal de Identidad N°. 22062735, profesión Ingeniero Agrónomo, Estado Civil, declara-

ser soltero, con domicilio en la Casa Hacienda La Gobernadora s/n. de la Provin-

cia de Nasca, procede por su propio derecho.-----

Y de la otra parte Don PERCY GUSTAVO OCHOA FERRER, peruano, identificado con Do-

cumento Nacional de Identidad N°. 22080227, profesión Contador, estado civil decla-

ra ser casado con doña PATRICIA ELSA RODRIGUEZ SANTY, peruana, identificada con do-

cumento Nacional de Identidad N°. 22080606, profesión Profesora, ambos domicilia-

dos en la calle Juan Matta Cuadra 13 s/n. de la ciudad de Nasca, proceden por -

sus propios derechos.-----

Los Comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar inteligentes en-

el idioma castellano y expeditos en el ejercicio de sus derechos civiles a quie-

nes juzgué con plena capacidad libertad y conocimiento bastante del acto por la

cual comparecen y después de haber cumplido con lo previsto en los artículos cin-

cuentitres y tres siguientes de la Ley del Notariado se entregaron una Minuta firmada y autorizada por Letrado, para que su contenido sea elevado a Instrumento Público la que signado con el N°.93 queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.-----

#### M I N U T A

Señora Notaria: Sírvasse extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra Venta, que celebremos de una parte don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, a quien en adelante se le denominará "El Vendedor"; y de la otra parte don Percy Gustavo Ochoa Ferreyra y doña Patricia Elsa Rodríguez Santy de Ochoa, identificados con DNI. N°. 22080227 y 22081606 respectivamente, a quienes en adelante se les denominará "Los Compradores", en los términos y condiciones siguientes.-----

PRIMERO.-Declara "El Vendedor", don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, ser propietario de un lote de terreno, sito en la calle Las Acacias que forma parte en mayor extensión del predio Bisambra Alto, sito en la ciudad, distrito y provincia de Nasca del Departamento de Ica, ahora Región Ica, encerrado y dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte, con propiedad de don José Salazar, por donde mide veintitrés metros lineales (23.00) M.L.; por el Sur con propiedad de don Avelino Quispe, por donde mide veintitrés metros lineales (23.00 m.l.); por el Este, que es su fondo mide cuatro metros lineales (4.00 m.l.) con "El Vendedor" y por el Cardinal Oeste, que es su frente con la calle Las Acacias, que lo separa del Conjunto Habitacional Fermín Tanguis (FONAVI) por donde mide cuatro metros lineales (4.00 m.l.). Esta línea perimetral de una longitud de cincuenta y cuatro metros lineales encierra una área de noventa y dos metros cuadrados (92.00 m2.). Este Solar, que es parte en mayor extensión del Predio "Bisambra Alto", lo que obtuve en mérito de la Escritura de División y Partición, celebrado ante el Nota-



TRESCIANTOS DIEZ

Nº 317360 HS

Registro Público de la ciudad de Ica. Dr. Eduardo Laos Mora, su fecha 12 de Octubre de 1,962, encontrándose inscrita en el Asiento VI, Tomo 148 a fojas 26/28 de los Registros Públicos de Ica, trasladado a la Zona Registral N°XI Sede Ica, Oficina Registral de Nasca en la Ficha N°004197, Ubigeo 010504.-----

SEGUNDO.-Declara "El Vendedor, dar en venta real y enajenación perpetua, el lote de terreno descrito en la cláusula precedente a favor de "Los Compradores" don — Percy Gustavo Ochoa Ferreyra y doña Patricia Elsa Rodríguez Santy de Ochoa, por el precio convencional de Tres mil seiscientos ochenta y 00/100 Dólares USA. (\$3,680.00), suma que declara "El Vendedor haber recibido a su entera satisfacción, en la parte que le corresponde solo en lo concerniente a esta venta del depósito efectuado en mayor cantidad, en su Cuenta Ordenes de Pago N°004-801-00003-6, transacción N° 143162, cuyo comprobante se insertará, conforme lo establece la Ley N°28194, Art. 5°, del D.S. N°047-2004-UF.-----

TERCERO.-"El Vendedor", declara que sobre el bien que enajena no pesa ningún gravamen, comprometiéndose en caso contrario a la evicción y saneamiento, y que la venta es Ad-corpus ó sea en todo de cuanto de hecho y derecho le toca y corresponde sin reserva ni limitación alguna.-----

CUARTO.-Los Contratantes declaran que existe equivalencia entre el precio ya pagado y la cosa entregada, por lo que convienen hacerse mutua y reciproca donación de cualquier diferencia, renunciando a toda acción civil sobre la materia.

QUINTO.-"Los Compradores", declaran conocer el lote que adquirieron, por la Escritura a faccionarse, recibéndolo a su entera satisfacción en el estado y situación que se encuentra tomando inmediata posesión del inmueble materia de este -

Contrato.-=====

SEXTO.-Es convenio de las partes que todos los gastos, que por concepto de Traslación de Dominio, como son la confección de esta Minuta, su elevación a Escritura Pública Testimonios, independizaciones, inscripciones etc. son por cuenta única y exclusiva de "Los Compradores".-----

SEPTIMO.-Declaran los Contratantes, que la presente Transferencia se encuentra exonerada del pago de Alcabala (Art.Nº25, Dec.Leg. 776, modificado por Ley 27963.

OCTAVO.-"El Vendedor", señala domicilio en la Casa Hda. La Gobernadora s/n. y "Los Compradores" en la Calle Juan Matta Cuadra 13, ambos en esta ciudad.-----

Ud. Señora Notaria, agregue las demás cláusulas de Ley, pasándose los Partes a los Registros Públicos de Nasca.-Nasca, 13 de Julio del 2,007.-Firmado.- Firma de Alejandro Manuel Bocanegra Mejía DNI.Nº22062735.- Firma de Percy Gustavo Ochoa Ferreyra DNI.Nº.22080227.- Firma de Patricia Elsa Rodríguez Santy de Ochoa DNI.Nº.22081606.-Una huella digital de cada uno de los contratantes.-----

Autorizada la presente Minuta por la Dra: Elsa L. La Condori Abogado-C.A.I.Reg. Nº.2779.-----

INSERTO:RECIBO IMPUESTO PREDIAL.-2007.-Municipalidad Provincial de Nasca.-Impuesto Al Valor del Patrimonio Predial.-Nº de Recibo 0027286.-Año 2007.- Nombre del Contribuyente -OCHOA FERREYRA PERCY GUSTAVO Y SRA.-Cod.Contribuyente 11617.- Dirección Fiscal o Dirección del Predio -Las Acacias.-Impuesto 48.10.-DER. Emisión y Distribución 15.00-Total a pagar S/.63.10.-Predios 2-Imp.Anuual 48.10-Imp. Trimestral 12.00.-Fecha de Emisión 06-12-2007-Año 2007-Cod. Contribuyente 11617-Imp.Anuual 48.10-Impo.Trimestral 12.00-Ochoa Ferreyra Percy G. y Sra .- Fecha de Emisión 06-12-07.-Total a pagar. 63.10.-Un sello -Caja- Municipalidad Provincial de Nasca-CAJA- 07-Dic.2007.-Cancelado.-Una firma ilegible.-Otro sello-Municipalidad Provincial de Nasca-una firma ilegible-Belinda B.Landa Luján.-Jefe Ad-

TRESCIENTOS ONCE

Nº 317361 HS



Administración Tributaria.-----  
 OTRO INSERTO.-MEDIO DE PAGO EMPLEADO SEGUN LEY MEDIANTE DEPOSITO EN LA CUENTA.-  
 DE EL " VENDEDOR".-Ag.Nasca-Fermin del Castillo Cuadra 2-Cajer IAQ1163 RUC.20219  
 960256.-Fecha 13/07/2007 Hora 12-04- 40 Tso.143162-DF -Cuenta 004-801-00003-6-  
 Bocanegra Mejia Alejandro-1 Depósito en Efectivo \$.20,000.00.-ITF SUNAT 16.00.-  
 Motivo: Cliente Percy Gustavo Ochoa Ferreyra.-Al Reverso- Un sello -Caja Rural"  
 Señor de Luren Agencia Nasca-13-Jul.2007-Recibidor-Pagador.-Evelyn Aybar Quesada.-Una firma ilegible.-----

CONSTANCIA:Las partes contratantes se dan por satisfechas con el medio de pago -  
 descrito en el inserto que antecede.-Indicaron ante la Notaría que queda cancela  
 do en su totalidad el precio pactado en la presente compra Venta no teniendo na  
 da más que reclamar por este concepto.-----  
 Asimismo deja Constancia que la presente Compra Venta esta exenta de pago de -  
 Impuesto de Alcabala de conformidad con la valorización establecida en el auto  
 value correspondiente por no exceder las 10 U.I.T. Normada por Ley.-----

## C O N C L U S I O N

Léida que les fue a los contratantes la presente Escritura de COMPRA VENTA,por  
 mí la Notaría se afirmaron y ratificaron en su contenido, dándola por firme y  
 válida en todo los términos en que esta redactada, así lo dijeron, otorgaron y  
 firmaron; doy fe.-----

CONSTANCIA: .-----  
 Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura corre de fojas trescien  
 tos nueve a fojas trescientos once vuelta y de Serie Nº 317359 HS a 317361 HS  
 en mi Registro corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al Bienio en

## TESTIMONIO

curso: Dos mil siete- Dos mil Ocho.-Doy fe.-

Fecha de suscripción y huella digital de don Alejandro Manuel Bocanegra Mejía el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.-

Fecha de suscripción y huella digital de don Percy Gustavo Ochoa Ferreyra, el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.-

Fecha de suscripción y huella digital de doña Patricia Elsa Rodríguez Santy de Ochoa, el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.-

Fecha de suscripción de la Notaría y Conclusión de firmas el día veintiseis de Diciembre del año dos mil siete.-Doy fe.-

ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJÍA

PERCY GUSTAVO OCHOA FERREYRA

PATRICIA ELSA RODRIGUEZ SANTY DE OCHOA

YOLANDA VELASQUEZ CARRION  
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

## ARCHIVO REGIONAL DE ICA

### TESTIMONIO N° 371

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 100 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 11 DE DICIEMBRE DE 2,007; QUE OTORGA: DON ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA; A FAVOR DE: DON PERCY GUSTAVO OCHOA FERREYRA Y PATRICIA ELSA RODRIGUEZ SANTY DE OCHOA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL BIENIO 2,007 – 2,008, FOLIO N° 309 AL FOLIO N° 311, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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° 459 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 266946, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 07 DE JULIO DE 2026

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