



CONSTANCIA N° 007

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 03 DE ENERO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 756 PRESENTADA POR DOÑA **PATRICIA FLOREZ REYES**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 71820663, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 240 DE:

COMPRA - VENTA E INDEPENDIZACION, HECHA POR: ROSA ISABEL ELIAS TELLO EN REPRESENTACION DE LA SUCESION DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ EN SU CONDICION DE ADMINISTRADORA JUDICIAL Y ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS A FAVOR DE: FIORELLA JAQUELINE FLOREZ REYES Y PATRICIA FLOREZ REYES REPRESENTADAS POR SUS PADRES MELWIN FLOREZ DE LA TORRE Y ALICIA JAQUELINE REYES BONILLA, CON FECHA 23 DE SETIEMBRE DEL 2004, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, YOLANDA VELASQUEZ CARRION, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 688 VUELTA AL 691 VUELTA, DEL TOMO II DEL BIENIO 2003 - 2004, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 FOTOCOPIAS 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: **PATRICIA FLOREZ REYES** IDENTIFICADA CON DNI. N° 71820663, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 04 DE ENERO DEL 2024.

2004

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/01/2024 18:38:18-0500



NUMERO DE INSTRUMENTO DOSCIENTOS CUARENTA -----
COMPRA VENTA E INDEPENDIZACION

QUE OTORGA ROSA ISABEL ELIAS TELLO EN REPRESENTACIÓN DE LA
 SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ EN SU CONDICION
 DE ADMINISTRADORA JUDICIAL Y DOÑA ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA
 DE ELIAS

A FAVOR: FIORELLA JAQUELINE FLOREZ REYES Y PATRICIA FLOREZ
 REYES, REPRESENTADAS POR SUS PADRES MELWIN FLOREZ DE LA TORRE Y
 ALICIA JAQUELINE REYES BONILLA.-

.....
 En la Ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, Departamento
 de Ica y de la República del Perú, a los veintitres días del mes
 de Setiembre del año dos mil cuatro ante mi YOLANDA VELÁSQUEZ
 CARRIÓN - Notario Abogada de la Provincia de Nasca, peruana,
 identificada con Documento Nacional de Identidad Número 21446566
 y Registro Único de Contribuyentes Número 10214465669. -----
 COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORES -----

Doña ROSA ISABEL ELIAS TELLO, peruana, identificada con
 Documento Nacional de Identidad Número 22060135, estado civil
 declara ser soltera, de ocupación empleada, interviene en este
 acto por su propio derecho y en representación de La SUCESIÓN DE
 MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ, en calidad de Administradora
 Judicial; por haber sido nombrada como tal en el proceso número
 372-97, seguido por ante el Juzgado Civil de Nasca y Secretario
 Wilfredo Aliaga, con facultades dadas además para realizar este
 tipo de actos de ventas conforme al Acta de fecha 02 de
 Setiembre de 1997.- -----

También interviene doña ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELÍAS,
 en su condición de Cónyuge Superstite de MANUEL ANTONIO ELÍAS
 SANTA CRUZ, quien procede por su propio derecho, peruana,
 identificada con Documento Nacional de Identidad Número
 22060046, estado civil Viuda, ocupación ama de casa, ambas con
 domicilio en Avenida Los Incas sin número, Quinta Isabel, del
 Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica. -----

Y de la otra parte Los esposos Melwin Flórez De la Torre,
 peruano, identificado con documento Nacional de identidad numero
 22072166, ocupación empleado, estado Civil declara ser casado
 con doña Alicia Jaqueline Reyes Bonilla quien también comparece,
 peruana identificada con documento Nacional de identidad numero

Jacqueline Flores

Alicia Tello

[Handwritten signature]



SEISCIENTOS OCHENTIDUENVE

Nº 150039 H S



ocupación su casa, ambos domiciliados en el Pasaje Los
de esta ciudad de Nasca intervienen en este Acto
en representación de su menores hijas **Fiorella**
Flórez Reyes y Patricia Flórez Reyes -----

M. Cruz

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL
IDIGMA CASTELLANO Y EXPEDITOS 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 N°209, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR
LITERAL ES COMO SIGUE. -----

MINUTA

Señor Notario: -----

Alicia Flores

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de
COMPRA VENTA E INDEPENDIZACION, que celebran de una parte doña
ROSA ISABEL ELIAS TELLO en representación de la Sucesión de don
MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ, en su condición de
Administradora Judicial, y doña ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE
ELIAS, como heredera y por su propio derecho, a quienes en
adelante se les denominara "**LAS VENDEDORAS**", y de la otra parte
los esposos; MELWIN FLOREZ DE LA TORRE, y ALICIA JAQUELINE REYES
BONILLA, quienes actúan en representación de sus menores hijas:
FIORELLA JAQUELINE FLOREZ REYES (17), y PATRICIA FLOREZ REYES
(08), a quienes en adelante se les denominara "**LOS COMPRADORES**";
en los términos y condición siguientes: -----

M. Cruz

PRIMERA.- Los esposos: **Melwin Flórez DE La Torre y Alicia**
Jaqueline Reyes Bonilla declaramos que estamos interviniendo en
el presente como representantes legales de nuestras menores
hijas: **Fiorella Jaqueline Flórez Reyes**, y **Patricia Flórez Reyes**,
al ejercer conjuntamente la Patria Potestad, esto, de
conformidad con el artículo 419 y artículo 423 numeral 6 del
Código Civil - Decreto Legislativo N°295 concordante con el
artículo 74 inciso F) del Código de los Niños y Adolescentes -
Ley N°27337; en consecuencia nuestra participación es solo para
la formalización de la transferencia, ya que la **COMPRA VENTA E**
INDEPENDIZACION es a favor de las menores indicadas, las que se
constituyen en copropietarias exclusivas del inmueble materia de
la presente transferencia. El entroncamiento familiar y minoría

Alicia



de edad de nuestras hijas lo estamos acreditando con sus Partidas de Nacimiento, las que pedimos a usted, señor Notario se sirva insertar en la Escritura Pública que se faccione con motivo de esta Minuta.

SEGUNDA.- Las Vendedoras declaramos que Rosa Isabel Elias Tello actúa en la presente Minuta como Administradora Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elias Santa Cruz, en virtud de haber sido nombrada Administradora Judicial en el proceso 372-97 seguido por doña Alicia Salavarría viuda de Elias y otros, sobre Nombramiento de Administrador Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elias Santa Cruz, que se siguiera por ante el Juzgado Civil de Nasca y Secretario Wilfredo Aliaga, con facultades dadas además para realizar este tipo de actos de venta conforme el ACTA de fecha 02 de Setiembre de 1997 que usted. Señor Notario se servirá insertar. Debiendo tener en cuenta que los herederos de la sucesión indicada quedamos reconocidos como herederos del causante, ante el Juzgado Civil de Nasca, Secretario Mario Huamán, en el Proceso de Declaratoria de Herederos de don Manuel Antonio Elias Santa Cruz específicamente en la sentencia de fecha 07 de Octubre de 1986, que se encuentran debidamente consentida e inscrita en el Tomo 11, folio 123, Asiento 1 y 2 del Registro de sucesiones de Nasca- Ica.

TERCERA.- Las Vendedoras en representación de la Sucesión de don Manuel Antonio Elias Santa Cruz, como administradora Judicial y por su propio derecho, respectivamente, declaramos que somos propietarias del lote de terreno urbano que se ubica en la esquina formada por la calle Los Espinales y la calle sin Nombre, comprensión del distrito y provincia de Nasca, del departamento de Ica, con un área de 147.66m² y su perímetro es de 50.70m.l., el mismo que tiene como linderos y medidas perimétricas las siguientes: **Por Este o frente**, colinda con la calle Los Espinales, midiendo en línea recta 11.90m.l., **Por el Oeste o fondo**, colinda con el terreno de propiedad de Agustín Martínez Sarmiento y Concepción Linares Aquino de Martínez, midiendo en línea recta 17.10m.l., **Por el Norte o derecha** entrando, colinda con la calle sin Nombre, midiendo en línea recta 10.00m.l., y **Por el Sur o izquierda** entrando colinda con la acequia de regadío de propiedad de las vendedoras, midiendo en línea recta 11.70 m.l. Este lote en su mayor extensión fue adquirido por el causante Manuel Antonio Elias Santa Cruz y



SEISCIENTOS NOVENTA

Nº 150040 HS



Notario



Notario Publico

Notario Publico

del Salavarría según Escritura Pública de Compra Venta de 14 de Octubre de 1952, que se hiciera a sus propietarios Flor de María Meneses Flores, Mariano Tito Jesús, Remigio y Adriana Elmis Cuadros Meneses, por ante la Notaria Pública de la ciudad de Ica que Despachaba el doctor Cesar Sánchez Caballero, propiedad que en su área matriz se encuentra inscrita en la ficha 004205-010504 del Registro de Propiedad Inmueble de Nasca. -----
CUARTA.- Las Vendedoras declaramos que damos en venta el bien indicado en la cláusula segunda por el precio pactado de **US.\$1,100.00 (un mil cien dólares de los Estados Unidos de América)**, suma que declaramos haber recibido al momento de firmar la presente Minuta a nuestra entera y total satisfacción, sin mas constancia de su recepción que nuestras firmas puestas en el presente documento. -----
QUINTA.- Las Vendedoras declaramos que la venta es Ad-Corpus, o sea, en todo cuanto por hecho y por derecho le toca y corresponde al bien, como: suelos, aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo en cuanto en general le corresponda, sin reserva ni limitación de ninguna clase. -----
SEXTA.- Las Vendedoras y Compradores declaramos, que existe la más justa equivalencia entre el valor del bien y el precio convenido, por lo que nos hacemos mutua y reciproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir, renunciando a todo acción o excepción como: error, dolo, lesión, u otro que pudiera hacer ineficaz el presente contrato. -----
SEPTIMA.- Los Compradores se comprometen a no inscribir la presente **COMPRA VENTA**, sin antes cumplir con los dispuestos en el Decreto Supremo N°002-89-JUS. -----
OCTAVA.- Las partes declaramos que luego de la firma del presente documento, los Compradores ingresaran a la posesión directa e inmediata del predio materia de la venta. -----
NOVENA.- Se deja expresa constancia que la presente transferencia se encuentra exonerada del Impuesto de Alcabala, de conformidad con el artículo 25° del Decreto Legislativo N°776, modificado por la Ley 27616 y últimamente modificado por la Ley N° 27963. -----
DECIMA.- Las partes declaramos que los gastos que demande elevar esta Minuta a 27963. -----

[Handwritten signature]



Ud. Señor Notario, agregue las demás cláusulas de Ley, cuidando cursar los Partes respectivos a los Registros Públicos de Nasca, para su inscripción. -----

Nasca, 26 de Agosto del 2003. -----
FIRMADO: UNA FIRMA DE ROSA ISABEL ELIAS TELLO en representación de la Sucesión de don Manuel Antonio Elias santa cruz en su condición de Administradora Judicial.- firma de Alicia Tello Salavarría viuda de Elias.- firma de Melwin Flórez De la Torre.- firma de Alicia Jaqueline Reyes Bonilla.- Autorizada la presente Minuta por el doctor Jesús Abel Elias Moyano - Abogado - Registro C.A.I N°2454 - Reinscripción N°1948 -----

INSERTO: ACTA DE FECHA 02 DE SETIEMBRE DE 1997.- -----

ACTA DE AUDIENCIA DE ACTUACIÓN Y DECLARACIÓN JUDICIAL.- -----
Expediente N° 372-97.- En Nazca a los dos días del mes de **Setiembre de mil novecientos noventa y siete**, siendo las diez de la mañana se procedió a llevarse adelante la Audiencia de Actuación y Declaración Judicial en la acción signada con el número trescientos setenta y dos, guión noventisiete, seguidos por doña Alicia Tello Salavarría Vda. de Elias y Rosa Isabel Elias Tello, sobre nombramiento de Administrador Judicial, encontrándose presente en este acto doña Alicia Tello Viuda De Elias, identificada con Libreta Electoral Número veintidós millones cero sesenta mil cero cuarentiseis, natural de la Libertad de setenticinco años de edad, viuda, ama de casa, con domicilio en la Avenida Los Incas sin número, Fundo Santa Isabel de esta Ciudad, asimismo se encuentra Rosa Isabel Elias Tello, identificada con Libreta Electoral número veintidós millones sesenta mil ciento treinticinco, natural de Lima, de cincuenta y dos años de edad, soltera, empleada, con domicilio en Avenida Los Incas sin número, Fundo Santa Isabel asimismo se encuentra Zoila Rosa Elias de Elias identificada con Libreta Electoral número veintidós millones sesentiseis mil setecientos noventicuatro, natural de Nasca, de treintiseis años de edad, viuda, ama de casa, con domicilio en la Avenida Los Incas sin número - Fundo Santa Isabel, y por último se encuentra presente doña Irma Resalia Elias Tello, identificada con Libreta Electoral número veintidós millones sesentisiete mil setecientos noventa, natural de Nasca, de cuarentinueve años de edad, soltera, de ocupación empleada, con domicilio en Avenida los Incas, Fundo Santa Isabel de esta ciudad, asistido por su Abogado las solicitantes doctor Carlos Elias Moyano



SEISCIENTOS NOVENTINO

Nº 150041 H S



señalándose de la siguiente manera.- Estando presentes las personas que si presentan mas de la mitad de las cuotas en el valor de los bienes, el señor Juez los invitó a cada uno de ellos a ponerse de acuerdo sobre los bienes sobre los cuales se va a ejercer la Administración señalándose para cuyo efecto los siguientes:

Fundo Santa Isabel de Pangaravi, Predio Carcelén ubicado en la Avenida Santa Isabel, Predio El Carmen de Pangaravi, todos estos ubicados en la provincia de Nasca, así como el Fundo Pangaravi Alto y Pangaravi Bajo, y el Cine Bahía ubicado en el distrito de Marcona, acto seguido y al existir acuerdo unánime entre los concurrentes sobre las personas que deben administrar los bienes de la Sucesión de don Manuel Elías Santa Cruz, nombra como Administradora Judicial a dichos bienes a doña ROSA ISABEL ELÍAS TELLO, en este estado y en aplicación del artículo setecientos setentitrés del Código Procesal Civil y estando que los interesados han acordado que la Administradora tenga las siguientes atribuciones: -----

Poder otorgar documentos de venta, de las propiedades de la Sucesión y que se otorguen en donación, compra venta con dinero que corresponda, acudir a las Instituciones Bancarias y Financieras, o cualquier otra y, pueda solicitar los créditos necesarios para la buena Administración de los bienes antes indicados, pudiendo hipotecar, dar en anticresis y preñar las propiedades de la Sucesión así como dar en arrendamiento y pueda representar a la Sucesión de acuerdo a Ley, sin restricción alguna ante las Instituciones y Autoridades que sean necesarias; asimismo pueda protestar, renovar, girar, y descontar letras como también pueda suprimir o girar Cheques, Vales, Pagarés, y demás documentos de Comercio, pudiendo pactar las condiciones que corresponda, al Juez aprueba dichas atribuciones y que la Administradora nombrada rinda cuentas de su gestión cada un año en forma indefectible, haciendo presente que la Administradora nombrada ROSA ISABEL ELIAS TELLO se le tome juramento aceptando el cargo, ordenándose se le entregue a la parte interesada copia certificadas de todo lo actuado en el presente proceso.- Con lo que terminó la presente Audiencia, firmando los presentes, luego que lo hiciera el señor Juez, de lo que doy fe.- Siguen cuatro firmas ilegibles de los asistentes.- Otra firma del Abogado Doctor Carlos R. Elías Moyano.- Otra firma del Doctor Alejandro Aguado Bonilla - Juez Provisional -Nasca.- -----



OTRO INSERTO: IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL:
Municipalidad Provincial de Nasca.- numero de recibo 0009327.-
Impuesto predial 2004.- nombre del contribuyente Florez Reyes
Fiorella J y Patricia.- código de contribuyentes 00009382.-
dirección fiscal o dirección del predio Los Espinales.- Impuesto
19.50.- Der. Emisión y Distribución 8.00.- Total a pagar 27.50.-
Predios 1.- impuesto anual 19.50.- impuesto trimestral 4.88.-
fecha de emisión 04/01/1980.- ultimo dia de pago 27/02/2004.-
impuesto predial: 2004.- código contribuyente 00009382.- numero
de recibo 009382.- impuesto anual 19.50.- impuesto trimestral
4.88.- Florez Reyes Fiorella J y.- fecha de emisión 04/01/1980.-
total a pagar 27.50.- un sello Municipalidad Provincial de
Nasca- Caja 24 Jun 2004- Cancelado una firma ilegible.- otro
sello Municipalidad provincial de Nasca- Unidad de Rentas- una
firma ilegible =====

CONSTANCIA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 28194.- La notaria hace
constar que los contratantes no le han exhibido medio de pago
alguno.- Doy fe =====

CONCLUSION.- Leída que les fue a los Otorgantes la presente
Escritura de COMPRA VENTA E INDEPENDIZACION, 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 Notario dejo Constancia que la presente
Escritura se encuentra Registrado bajo el Numero doscientos
cuarenta corre de fojas seiscientos ochentiocho vuelta a fojas
seiscientos noventiuno vuelta de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas, correspondiente al Bienio en curso 2003-
2004.- DOY FE.- Asimismo dejo Constancia que el proceso de firmas con-
cluyó el día primero de Octubre del año dos mil cuatro.-

.....
ROSA TERESA FARIAS TELLO

.....
MELWÍN FLOREZ DE LA TORRE

.....
ALICIA JAQUELINE REYES BONILLA

.....
Alicia Tello Salavarría Vda. de Ríos

Yeláquez
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

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/01/2024 11:42:30-0500