



## CONSTANCIA N° 264

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 13 DE JULIO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 444, PRESENTADA POR DOÑA: **LUZ MARIA ESPINOZA FU**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **22072343**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 145 DE:

**COMPRA - VENTA, QUE OTORGA: LA SUCESIÓN DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ, REPRESENTADA POR ROSA ISABEL ELIAS TELLO, ADMINISTRADORA JUDICIAL Y ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS A FAVOR DE: LUISA FU PAIMA, CON FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2003, LLEVADA A CABO ANTE LA EX NOTARIA CESADA, YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 434 AL 437, DEL TOMO I 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: **LUZ MARIA ESPINOZA FU** CON DNI. N° **22072343**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 13 DE JULIO DEL 2022.

2004

Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAU 20452383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 13/07/2022 12:47:07-0500

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

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

CUATROCIENTOS TRENTICUATRO

Nº 100884 HS



DEPARTAMENTO CURENTICINCO. -----

**COMPRA VENTA  
QUE CELEBRAN: LA SUCESIÓN  
DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ,  
REPRESENTADA POR: ROSA ISABEL ELIAS TELLO,  
ADMINISTRADORA JUDICIAL Y ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS  
A FAVOR: LUISA FU PAIMA**

**INTRODUCCIÓN**

En la Ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica y de la República del Perú, a los veintiseis días del mes de Noviembre del año dos mil tres ante mi YOLANDA VELÁQUEZ 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:**

La SUCESIÓN DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ, representada por su Administradora Judicial ROSA ISABEL ELIAS TELLO, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 22060135, estado civil declara ser soltera, de ocupación empleada, quien interviene por su propio derecho en representación de la Sucesión antes citada; 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 Acto de fecha 02 de Setiembre de 1997.

También interviene doña ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS, en su condición de Cónyuge Superstite de MANUEL ANTONIO ELIAS 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 doña LUISA FU PAIMA, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Número 22066308, ocupación su casa.

*Luisa Fu Paima*

*Rosa Isabel Elias*

*Alicia Tello Salavarría*



estado civil declara ser soltera, con domicilio en Los Espinales Número 113, del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica, quien procede por su propio derecho. -----

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGÜE 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°128, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJOS RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.-----

#### MINUTA

SEÑOR NOTARIO: Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **COMPRA VENTA** que celebramos de una parte la **SUCESIÓN DE MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ** que se encuentra representada por su Administradora Judicial **ROSA ISABEL ELIAS TELLO**, y, doña **ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS** como heredera de su esposo y por su propio derecho, a quienes en adelante se les denominará "**LAS VENDEDORAS**" y de la otra parte doña **LUISA FU PAIMA**, a quien en adelante se le denominará "**LA COMPRADORA**" en los términos y condiciones siguientes: -----

**PRIMERA: "LAS VENDEDORAS"** declaramos que doña **ROSA ISABEL ELIAS TELLO** actúa en la presente Minuta como co-heredera y Administradora Judicial de la Sucesión de don **MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ** en virtud de haber sido nombrada como Administradora Judicial en el proceso N° 372-97 seguido por **ALICIA TELLO SALAVARRIA 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 al Acta de fecha 02 de Setiembre de 1997 que Ud. Señor Notario se servirá insertar. Debiendose tener presente que los herederos de la Sucesión quedamos como tales en el proceso de declaratoria de Herederos del causante **MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ**, ventilado ante el Juzgado Civil de Nasca y Secretario Mario Huamán Román y

CUATROCIENTOS TREINTAYTRES

Nº 100885 HS



En la sentencia de fecha 07 de Octubre de 1986, que debidamente consentida e inscrita en el Tomo 11, folio 2 y 2 del Registro de Sucesiones de Nasca-Ica. -----  
"SEGUNDA FIDE" LAS VENDEDORAS" en representación de la Sucesión de don MANUEL ANTONIO ELÍAS SANTA CRUZ y por su propio derecho respectivamente, declaran que son propietarias del lote de terreno urbano que se ubica en la CALLE SIN HOMBRE s/n, del Distrito y Provincia de Nasca, del Departamento de Ica, el mismo que tiene un área de 243.87 m<sup>2</sup> y tiene como linderos y medidas perimétricas las siguientes: -----

Por el lado Norte, con la calle sin nombre, con 10.00 m.l.; por el lado Sur, colinda con acequia de regadío de propiedad de las Vendedoras, midiendo 11.20 ml.; por el lado Este, con propiedad de Agustín Martínez Sarmiento, con 21.90 m.l. y por el lado Oeste, con propiedad de Jesús Abel Elías Moyano, con 26.70 ml. Este bien en su mayor extensión fue adquirido por el causante Manuel Antonio Elías Santa Cruz y Alicia Tello Salavarría, según Escritura Pública de Compra Venta de fecha 14 de Octubre de 1957, que se hiciera de sus anteriores propietarios María Meneses Flores, Mariano Godofredo, Tito Jesús, Remigio y Adriana Cuadros Meneses, por ante la Notaría Pública de la Ciudad de Ica, que despachaba el doctor César Sánchez Caballero, propiedad que en su área matriz se encuentra inscrita en la Ficha N° 2877 del Registro de Propiedad Inmueble de Nasca. -----

TERCERA: "Las Vendedoras" declaramos que damos en venta el bien indicado en la cláusula anterior por el precio pactado de común acuerdo de S/. 15,000.00. Declaramos haber recibido a nuestra entera satisfacción. -----

CUARTA: "Las Vendedoras" declaramos que la venta es AD-CORPUS, o sea en todo cuanto por hecho y derecho le corresponde al bien como: Aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo en cuanto en general le corresponda. Declarando que sobre el bien que se enajena no pesa gravamen alguno, medida Judicial o extrajudicial que limite o restrinja su libre venta. -----

QUINTA: "Las Vendedoras" y "Compradora", declaran que existe la más justa equivalencia entre el valor del bien y el precio convenido. Por lo que nos hacemos mutua y recíproca donación de cualquier



exceso o diferencia que pudiera existir, renunciando a toda acción o excepción como error, dolo, lesión. -----

**SEXTA:** Las partes declaramos que la venta se encuentra exonerada del pago de Alcabala conforme al art. 25 del Decreto Legislativo 776, modificado por la Ley N° 27616. -----

**SETIMA:** Las partes declaramos que a la firma de la presente Minuta, "La Compradora" ha ingresado a la posesión del bien materia de la venta. -----

**OCTAVA:** Las partes declaramos que los gastos que demande elevar la presente Minuta a Escritura Pública, serán sufragados por la "La Compradora". -----

Ud. Señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley, pasándose los Partes al Registro de Propiedad Inmueble de Nasca. -----

**Nasca, 28 de Agosto del 2003.** -----

**FIRMADO:** -----

UNA FIRMA: LUISA FÚ PAIMA.-----

UNA FIRMA: ALICIA T. de ELIAS. -----

FIRMA ILEGIBLE DE ROSA ISABEL ELIAS TELLO. -----

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR CARLOS R. ELIAS MOYANO, ABOGADO Reg. C.A.I. 778. -----

**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 noventa y siete, 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



CUATROCIENTOS TRENTISEIS

Nº 100886 HS

soltera, empleada, con domicilio en Avenida Los Incas  
Fundo Santa Isabel asimismo se encuentra Zoila Rosa  
identificada con Libreta Electoral número veintidós  
sesentiseis mil setecientos noventicuatro, natural 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 Rosalia 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  
prosiguiéndose de la siguiente manera.- Estando presentes las  
personas que si presentan las cuotas de las cuotas en el Valor  
de los bienes, el señor Juez los invito a cada uno de ellos en  
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 Carcelón 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 Elise Santa Cruz, nombra como Administradora Judicial  
a dichos bienes a doña ROSA ISABEL ELIAS TELLO, en este estado y en  
aplicación del artículo setecientos sesentatrés del Código Procesal  
Civil y estando que los interesados han acordado que la  
Administradora tenga las siguientes atribuciones: -----  
Foder 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

*Zoila Rosa Paimo*

*[Handwritten signature]*  
*Rosa Isabel Elias*



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. Elias Moyano.- Otra firma del Doctor Alejandro Aguado Bonilla-Juez Provisional -Nasca.- =====

**OTRO INSERTO: IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL:**

Municipalidad Provincial de Nasca.- Jr. Callao N° 865.- 034-522418  
Apartado 47 Nasca-Perú.- RUC: 14770585. =====

N° de Recibo: 0007450.- Impuesto Predial: 2003.- Impuesto Predial:  
2003.- Nombre del Contribuyente: FU PAIMA LUISA.- Cod.  
Contribuyente: 00009228.- Cod. Contribuyente: 00009228.- N° de  
Recibo: 009228.- Imp. Anual: 19.00.- Imp. Trimestral: 4.75.-  
Impuesto: 19.00.- Der. Emisión y Distribución: 8.00.- Total a Pagar:  
27.00.- Predios:1.- Imp. Anual: 19.00.- Imp. Trimestral: 4.75.- FU  
PAIMA LUISA.- Fecha de Emisión: 19/05/2003.- Último Día de Pago:  
28/02/2003.- Fecha de Emisión: 19/05/2003.- Total a Pagar: 27.00.-  
Total a Pagar: 27.00.- Un sello de la Municipalidad Provincial de  
Nasca.- Nov. 2003.- CAJA.- cancelado.- Una firma ilegible.- Otro  
sello Municipalidad Provincial-Nasca.- Oficina Fiscalización  
Tributaria.- Una firma ilegible. =====

**OTRO INSERTO: IMPUESTO DE ALCABALA:** Decreto Legislativo Nro. 301.-  
Municipalidad Provincial de Nasca. N° 1079.- =====

Datos de Identificación del Contribuyente (Comprador): Apellidos y  
Nombres ó Razón Social: FU PAIMA LUISA.- Domicilio: Departamento  
Ica, Provincia Nasca, Distrito Nasca, Jr. Av ó Calle: Calle Los  
Espinales.- Datos Relativos al otro Contratante: SUC MANUEL ANTONIO  
ELIAS STA CRUZ.- Domicilio: Departamento Ica, Provincia Nasca,



CUATROCIENTOS TREINTISIEVE

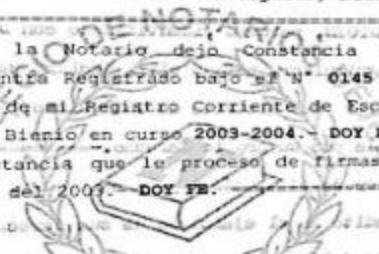
Nº 100887 HS



Notario: Nasca, Jr. Av ó calle: Av. Los Incas s/n Sta Isabel.- Datos  
Requisitos del Contrato: Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA.-  
Fecha: 03.- Ubicación del Inmueble: Calle sin nombre s/n.-  
Impuesto: Cabala de Enajenaciones (Comprador): EXONERADO PORQUE NO  
LAS 10 UIT.- s/. 0.00.- Sub-Total: S/ 0.00.- Monto en  
Letras del Impuesto que se Paga: 0.00.- Fecha de Pago: Día 20, Mes  
11, AÑO 2003.- Firma del Contribuyente: Luisa Fu Paima.- Un sello  
Municipalidad Provincial Nasca V.B.- Jefe Unidad Rentas.- Una firma  
ilegible.-

**CONCLUSION.** - Leída que les fue a los otorgantes la presente  
Escritura de COMPRA VENTA, por mi la Notaria se afirmaron y  
ratificaron en su contenido dandola 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 se encuentra Registrado bajo el N° 0145 y corre de fojas  
0434 a fojas 0437 de mi Registro Corriente de Escrituras Públicas,  
correspondiente al Bienio en curso 2003-2004. - DOY FE. -  
Asimismo dejo Constancia que el proceso de firmas concluyó el día  
02 de Noviembre del 2003. - DOY FE.



*[Signature]*  
ROSA MARÍA ELIAS TELLO  
Administradora Judicial  
ALICIA TELLO SALVARRIGA  
VIUDA DE TELLO

*[Signature]*  
Luisa Fu Paima  
LUIZA FU PAIMA

*[Signature]*  
YOLANDA VELAZQUEZ CARSON  
ABOGADO-ABOGADENA SCA



**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 GALDOS MORALES**  
**DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:  
GALDOS MORALES Walter  
Santos FAJ 20452393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 13/07/2022 13:58:07-0500