

NUMERO DE INSTRUMENTO DOSCIENTOS VEINTICINCO

RECTIFICACION Y ACLARACION DE COMPRA VENTA

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

A FAVOR MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ Y ROSA PEREGRINA TIPACTI MENDOZA DE CALDERON

INTRODUCCION

En la ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, Departamento de Ica, de la República del Perú, a los siete días del mes de Setiembre del año dos mil cuatro, ante mí **YOLANDA VELASQUEZ CARRION** 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:

Doña **Rosa Isabel Elías Tello**, peruana, identificada con documento Nacional de Identidad Número 22060135, Ocupación Empleada, estado Civil declara ser soltera; interviene en este acto en representación de la sucesión de Don Manuel Antonio Elías Santa Cruz en su condición de Administradora Judicial, y doña **Alicia Tello Salavarría** viuda de Elías, peruana, identificada con documento Nacional de Identidad N°22060046, ocupación su casa, estado civil declara ser Viuda de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz, ambos domiciliados en Avenida Los Incas s/n quinta Santa Isabel de la ciudad de Nasca

Y de la otra parte.

Don **MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ**, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Número 22069397, Ocupación Empresario, estado civil declara ser Casado con doña **Rosa Peregrina Tipacti Mendoza de Calderón**, quien también interviene, peruana identificada con documento Nacional de Identidad numero 22062544, ocupación su casa ambos domiciliados en el Jirón Arica N°409 de esta ciudad de Nasca y Departamento de Ica, proceden por sus propios derechos.

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES A QUIENES JUZGUÉ 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

SEISCIENTOS CUARENTICUATRO

Nº 127044

H S

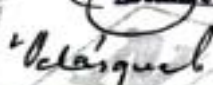


tres- dos mil cuatro.- Doy fe.-

Asimismo dejo Constancia que el proceso de firmas concluyó el día 03 de Setiembre del año 2004.-


HECTOR ELADIO CRUCES GUILLÉN


EDUARDO FARIÑA GASPAR MACOTELA


YOLANDA VELÁSQUEZ CARRION
NOTARIO - ASOGADA DE NASCA





SIGNADA CON EL N°195, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y
CADA TÍTULO LITERAL ES COMO SIGUE: _____

MINUTA

Señor Notario: _____
extender en su Registro de Escrituras Públicas una de RECTIFICACION Y ACLARACION DE COMPRA VENTA que celebramos 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, con la intervención de doña ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS a quienes en adelante se les denominaran "LAS VENDEDORAS" y de la otra parte don MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ, con la intervención de su esposa doña ROSA PEREGRINA TIPACTI DE CALDERON, a quienes en adelante se les denominaran "LOS COMPRADORES" en los términos y condiciones siguientes: _____

PRIMERA: La Vendedora ROSA ISABEL ELIAS TELLO, declara que actúa en la presente Minuta como co-heredera y Administradora Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elias Santa Cruz y en virtud de haber sido nombrada como Administradora Judicial en el proceso N°372-97 seguido por doña Alicia Tello 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 de Primera Instancia 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 Ud. Señor Notario se servirá insertar. Debiéndose tener presente que los herederos indicados quedamos reconocidos como herederos del causante, en el proceso de Declaratoria de Herederos seguido ante el Juzgado de Primera Instancia de Nasca y Secretario Mario Huamán, y específicamente en la sentencia de fecha 07 de Octubre de 1986, que se encuentra debidamente consentida e inscrita en el Tomo 11, folio 123, asiento 1 y 2 del Registro de Sucesiones de Nasca - Ica. _____

SEGUNDA: La Vendedora ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS, declara que interviene en la presente Minuta en razón de ser co-propietaria del bien vendido por tener la condición de esposa del causante Manuel Antonio Elias Santa Cruz. _____

TERCERA: La Compradora ROSA PEREGRINA TIPACTI DE CALDERON, declara que interviene en la presente Minuta en su condición de esposa de don MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ. _____

CUARTA: LAS VENDEDORAS Rosa Isabel Elias Tello y Alicia Tello Salavarría Viuda de Elias y LOS COMPRADORES Mariano Antonio Calderón Vásquez y Rosa Peregrina Tipacti

Alicia T. de Elías

Manuel A.

Rosa Peregrina

de Calderón declaramos que por Escritura Pública de Compra Venta de fecha 09 de Abril de 1969, realizada por ante la Notaría Pública de Nasca que despachaba don Felipe Chacaltana Peña, don MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ vendió al Comprador don MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ el lote de terreno urbano que formara parte del predio rústico "CARCELEN" en cuanto al área de 1,129.30m² y como quiera que en la misma por error no se consigno el primer nombre del Comprador que es MARIANO se viene en RECTIFICAR la Escritura antes indicada y por ende que sus nombres y apellidos completos son MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ y asimismo LA VENDEDORA Y COMPRADORES venimos en ACLARAR que tanto doña ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS y doña ROSA PEREGRINA TIPACTI DE CALDERON en nuestra condición de esposas del Vendedor y Comprador respectivamente, autorizamos la Compra y Venta del bien referido tan es así que en la parte introductiva de la Escritura están consignados nuestros nombres y apellidos, por lo que envía de ratificación y en señal de conformidad de que la compra se hizo de buena fé y conforme a las Leyes intervenimos en la presente Minuta de rectificación y aclaración. _____

QUINTA: Las partes declaramos que la presente Minuta se encuentra exonerada de todo impuesto, y en todo caso los gastos o derechos que correspondan y los que se ocasione de elevar la presente Minuta a Escritura Pública, serán sufragados por Los Compradores. _____

Ud. Señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley, pasándose los Partes a los Registros Públicos- Registro de Propiedad Inmueble de Nasca. _____

Nasca, 07 de Setiembre del 2004. _____

Firmado: firma de Rosa Isabel Elías Tello en representación de Manuel Antonio Elías Santa Cruz en su condición de Administradora judicial _____

Firma de Alicia Tello Salavarría Viuda de Elías _____

Firma de Mariano Antonio Calderón Vásquez _____

Firma de Rosa Peregrina Tipacti de Calderón _____

Autorizada la presente Minuta por el Doctor Carlos R. Elías 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° 372-92.- En Nasca a los dos días del mes de Setiembre del 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 362-97, seguidos por doña ALICIA TELLO SALAVARRÍA Vda DE ELÍAS y ROSA ISABEL ELÍAS



Acta de nombramiento de Administrador Judicial, encontrándose presente en esta acto doña **ALICIA TELLO VIUDA DE ELÍAS**, identificada con Libreta Electoral veintidós millones seiscientos sesenta mil cero cuarenta y seis, natural de la Libertad de setenta y cinco años de edad, viuda, ama de casa, con domicilio en la Avenida Los Incas sin número, Fundo Santa Isabel. Asimismo se encuentra **ZOILA ROSA ELÍAS DE ELÍAS** identificada con Libreta Electoral número veintidós millones sesenta y seis mil setecientos noventa y cuatro, natural de Nasca, de treinta y seis 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 ROSALÍA ELÍAS TELLO**, identificada con Libreta Electoral número veintidós millones sesenta y siete mil setecientos noventa, natural de Nasca, de cuarenta y nueve años de edad, soltera, de ocupación empleada, con domicilio en Avenida los Incas, Fundo Santa Isabel de esta ciudad, asistiendo por su Abogado las solicitudes doctor **CARLOS ELÍAS MOYANO** prosiguiéndose 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 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 Pangaraví, Predio Carcelén ubicado en la Avenida Santa Isabel; Predio El Carmen de Pangaraví, todos estos ubicados en la provincia de Nasca, así como el Fundo Pangaraví Alto y Pangaraví 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 setentitres del Código Procesal Civil 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 ELÍAS 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 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 Provincial - Nasca.- _____

CONCLUSIÓN

En virtud leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de RECTIFICACION Y ACLARACION DE COMPRA VENTA, por mi la Notaria se afirmaron y ratificaron en su contenido, dándola por firme y válida en todos los términos en que está redactada, así lo dijeron, otorgaron y firmaron _____

CONSTANCIA.- Yo la Notaria dejo constancia que la presente Escritura se encuentra registrada bajo el número doscientos veinticinco y corre de fojas seiscientos cuarenticuatro vuelta a fojas seiscientos cuarentiseis vuelta de mi Registro corriente de Escrituras Públicas correspondiente al bienio 2003 - 2004.- Doy fe _____

Asimismo dejo Constancia que el proceso de firmas concluyó el día 13 de Setiembre del 2004.-


ROSASABEL ELIAS TELLO


ALICIA TELLO SALAVARRIA VIUDA DE ELIAS


MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ


ROSA PEREGRINA TAPATI MENDOZA DE CALDERON

Yolanda Velásquez

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 357

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°225 DE: RECTIFICACION Y ACLARACION DE COMPRA - VENTA; DE FECHA: 07 DE SETIEMBRE DE 2,004; QUE OTORGA: DOÑA ROSA ISABEL ELIAS TELLO EN REPRESENTACION DE LA SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ EN SU CONDICION DE SI ADMINISTRADORA JUDICIAL Y ALICIA TELLO SALVARRIA VIUDA DE ELIAS; A FAVOR DE: DON MARIANO ANTONIO CALDERON VASQUEZ Y DOÑA ROSA PEREGRINA TIPACTI MENDOZA DE CALDERON; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 2,003 – 2,004, FOLIO N° 643 VUELTA AL FOLIO N° 646 VUELTA, 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): LUIS ALBERTO JURADO ACUACHE, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22068573. =====

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° 621 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 312547, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 20 DE AGOSTO DE 2025

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