

inscrito en la Ficha 183, Asiento 1-A del Registro de Mandatos de Nasca, y de la otra parte como Comprador don MELANEO SALAS HUAMANI , peruano , identificado con Libreta Electoral Nro. 21565215, de ocupación obrero, soltero domiciliado en la Calle Callao s/n y de la otra parte doña VALERIANA QUISPE AGUILAR , peruana , identificado con Libreta electoral Nro. 22091630 de ocupación ama de casa , soltera domiciliado en la Calle Callao s/n. del sector el Porvenir del Distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca del departamento de Ica .- _____

Los comparecientes son mayores de edad , los Compradores actúan por su propio derecho, 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 con firma de letrado, para que su contenido sea elevada a Instrumento Público, la que signada con el número 1,500, queda agregada a su legajo 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 don JUAN DRAXL ELIAS , quien actúa en representación de doña ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL, según poder otorgado por Escritura Pública de fecha 18 de Julio de 1997, por ante la Notaria



- Cuatro mil quinientos noventa y seis -
Nº 059766

Pública de la ciudad de Lima, que despacha el Notario Alberto Guinand Correa, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en la Ficha 183 ,Asiento 1-A del Registro de Mandatos de Nasca ,a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**” y de la otra parte don **MELANEO SALAS HUAMANI y VALERIANA QUISPE AGUILAR** a quienes en adelante se le denominará **“LOS COMPRADORES”** en los términos y condiciones siguientes: ———

PRIMERO.- El Vendedor , en representación de doña Adriana Elias Santa Cruz de Draxl viene en ratificar y regularizar la venta de su poderdante y madre , del lote que a continuación se indica y declara que la misma es propietaria exclusiva por ser un bien propio de un lote de terreno que formara parte del fundo El Carmen de Pangaravi, que está ubicado en la CALLE CALLAO S/N, del sector El Porvenir- Vista Alegre de la provincia de Nasca del departamento de Ica , el mismo que tiene como linderos y medidas perimétricas las Siguietes: Por el lado Norte, con Hugo Martínez Mendoza , con 5 ml ; por el lado Sur , con la Calle Callao , con 5 ml ; por el lado Este , con Rufino Sarmiento , con 20 ml. , y por el lado Oeste , con Lucila Medina Jara , con 20 ml. ; encerrando el área total de 100 m². Este bien fue adquirido por mi Poderdante según Escritura Pública de División y Partición , efectuada con el resto de sus co-herederos Manuel Antonio y José Antonio Elías Santa Cruz, de los bienes dejados por su causante madre doña Ricardina Santa Cruz Vda. de Elías , Escritura de fecha 5 de Noviembre de 1,949, realizada ante la Notaria Pública del Señor César A. Sánchez Caballero de la ciudad de Ica. Estando inscrita la División y partición y Adjudicación a favor de Adriana Elias Santa Cruz , en el tomo 151 fojas 461-462, Asiento 123, Ficha 3083 del Registro de Propiedad Inmueble de Nasca -Ica . ———

SEGUNDO: Por el presente Contrato , el Vendedor da en venta real y enajenación perpetua a el Comprador el lote de terreno descrito en la cláusula, anterior por el precio pactado de común acuerdo de S/ 500.00 que el Vendedor da por recibidos en su totalidad y a su entera satisfacción al firmarse la presente Minuta , no teniendo nada más que reclamar por este concepto. ———

TERCERO: En ésta Venta se comprende todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a lo vendido: como: Aires , suelos ,

entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, sin reservarse nada para sí; el Vendedor quien así mismo declara que sobre el bien que se enajena no pesa ninguna clase de gravamen como hipoteca, anticresis, medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja su derecho de libre disposición, no obstante se allana a la evicción y saneamiento de acuerdo a Ley.-----

CUARTO: Ambas partes declaran que existe la más justa equivalencia entre el precio y cosa, y si alguna diferencia pudiera existir que por el momento no se percibe, se hacen de aquella mutua gracia y reciproca donación, renunciando a toda acción que tienda a invalidar el presente Contrato. Es mente de las partes que ésta Compra Venta sea firme y surta sus efectos legales.-----

QUINTO: La presente Minuta se encuentra exonerada del pago de Alcabala, según lo dispone el Art. 25 del D. Leg. 776 en actual vigencia. Declarando las partes que cualquier pago que esté pendiente del lote materia de la venta, será pagado por los Compradores. Usted Señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley, pasando los partes a los Registros Públicos de Nasca. Nasca 04 de Febrero de 1,998. Firmado: Una firma del Vendedor don Juan Draxl Elías en representación de doña Adriana Elías Santa Cruz de Draxl.- Otra firma del Comprador don Melaneo Salas Huamani.- Otra firma de Valeriana Quispe Aguilar.-AUTORIZADA la presente Minuta por el doctor Carlos R. Elías Moyano .Abogado Reg. C.A.I. 778 -Reinscripción- 217...-----

ANOTACION EN LA MINUTA.- El pago de Alcabala queda sujeto de acuerdo a lo que dispone el Decreto Legislativo -776 Ley de Tributación Municipal, en actual vigencia.- Nasca, 06 de Febrero de 1998.- Yolanda Velásquez Carrión - Abogado Notaria de la provincia de Nasca.- Un sello de la Notaria.-----

- Cuatro mil quinientos noventa y tres -
Nº 059764



CONCLUSION

En su virtud, leida que les fue a los contratantes, la presente Escritura de Compra Venta, por mi la Notario, se afirmaron y ratificaron en su contenido, dandola por firme y válida en todos los términos en que está redactada. - Asi lo dijeron, otorgaron y firmaron: Doy Fe

- CONSTANCIA, Yo, la Notario, dejo constancia que la presente Escritura se encuentra registrada bajo el número 1,686 y corre de fojas 4,591 a, a fojas 4,593 del Bienio, en curso: 1997 - 1998. - Asimismo dejo constancia que el proceso de firmas concluyó el día 06 de Febrero de 1998. - De todo lo que doy fe.

Juan Draxl

Juan Draxl Elías, en Representación de doña Adriana Elías Santa Cruz de Draxl - Vendedor

Melano Salas Huamani

Comprador

Valeriana Juspe Aguilar

Compradora

Volanda Velasquez Carrion
VOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 146

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1,686 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 06 DE FEBRERO DE 1,998; QUE OTORGA: DON JUAN DRAXL ELIAS EN REPRESENTACION DE DOÑA ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL; A FAVOR DE: DON MELANEO SALAS HUAMANI Y VALERIANA QUISPE AGUILAR; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELÁSQUEZ CARRIÓN, DEL PROTOCOLO N° 10, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 4,591 AL FOLIO N° 4,593, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 05 (CINCO) 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): MELANEO SALAS HUAMANI, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21565215. =====

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° 184 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 772919, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 24 DE MARZO DE 2026

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