

///.10435242, COMPARECIERON DE UNA PARTE DON MANUEL ANTONIO ELIAS TELLO, PERUANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22066795, EMPRESARIO, CASADO CON DOÑA ROSA ELIAS MOYANO, CON DOMICILIO EN SANTA ISABEL S/N., DE ESTA CIUDAD, QUIÉN INTERVIENE EN REPRESENTACIÓN DE DOÑA ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL, SEGÚN PODER OTORGADO POR ESCRITURA PÚBLICA ANTE LA NOTARÍA DE LIMA QUE DESPACHA EL NOTARIO ALBERTO GUINAND CORREA, CON FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 1,996, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA FICHA Nº138, ASIENTO 1-A DEL REGISTRO DE MANDATOS DE NASCA, Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR DON MIGUEL WENCESLAO MARROQUIN TACO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL Nº22061786, PERUANO, JUBILADO, SOLTERO, CON DOMICILIO EN LACALLE CALLAO 156-EL PORVENIR VISTA ALEGRE NASCA, .-LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBIL PARA, CONTRATAR, INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, Y EXPEDITOS EN EL EJERCICIOS 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 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 Nº384, QUEDA AGREGADA A SU LEGAJO RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE. -.-.-

M I N U T A

SEÑOR NOTARIO: SRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE CEL BRAMOS DE UNA PARTE DON MANUEL ANTONIO ELIAS TELLO, QUIÉN ACTÚA EN REPRESENTACIÓN DE DOÑA ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL, SEGÚN PODER OTORGADO POR ESCRITURA PÚBLICA, DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 1996, POR ANTE LA NOTARÍA PÚBLICA DE LA CIUDAD DE LIMA, QUE DESPACHA EL NOTARIO ALBERTO GUINAND CORREA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA FICHA Nº138, ASIENTO 1-A DEL REGISTRO DE MANDATOS DE NASCA, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL VENDEDOR, Y DE LA OTRA PARTE DON MIGUEL WENCESLAO MARROQUIN TACO, A QUIÉN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ

//

...
PRIMERO: EL VENDEDOR, EN REPRESENTACIÓN DE DOÑA ADRIANA ELÍAS SANTA CRUZ, 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 SIN NÚMERO, DEL SECTOR EL PORVENIR, DE LA PROVINCIA DE NASCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, EL MISMO QUE TIENE COMO LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS LAS SIGUIENTES: POR EL LADO NORTE, CON CALLE CALLAO, CON 10 ML.; POR EL LADO SUR, CON LUIS PEZA LIMASCA, CON 10 ML.; POR EL LADO ESTE, CON ANTONIO LÓPEZ CAIPANI, CON 20 ML.; POR EL LADO OESTE, CON NEMECIO TAMBRA ARANGOITIA, CON 20 ML.; ENCERRANDO EL ÁREA TOTAL DE 200 M². ESTE BIEN FUE ADQUIRIDO POR MI PODERANTE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN EFECTUADA CON EL RESTO DE SUS CÓ-HEREDEROS MANUEL ANTONIO Y JOSÉ ANTONIO ELÍAS SANTA CRUZ, DE LOS BIENES DEJADOS POR SU CAUSANTE MADRE RICHARDINA SANTA CRUZ VIUDA DE ELÍAS, DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 1949 REALIZADA ANTE LA NOTARÍA PÚBLICA DEL SEÑOR CÉSAR A. SÁNCHEZ CABALLERO DE LA CIUDAD DE ICA, ESTANDO INSCRITA LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE ADRIANA ELÍAS SANTA CRUZ, EN EL TOMO 151, FOLIOS 461-462, ASIENTO 123, FICHA 3083 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE NASCA-ICA.
SEGUNDO: EL VENDEDOR DECLARA QUE DADAS LAS FACULTADES OTORGADAS POR SU PODERANTE PARA REGULARIZAR LAS VENTAS, VIENE EN DAR EN VENTA EL BIEN INDICADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO DE S/1,000.00, LOS QUE DECLARA HAN RECIBIDO SU PODERANTE A SU ENTERA SATISFACCIÓN.
TERCERO: EL VENDEDOR DECLARA QUE LA VENTA ES AD-CORPUS, OSEA ENTODÓ CUÁNTO POR HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE AL BIEN COMO: ALRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES, Y TODO EN CUANTO EN GENERAL LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN DE NINGUNA CLASE.

CUARTO: EL VENDEDOR Y COMPRADOR, 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 Y CUALQUIER OTRA QUE PUDIERA HACER INEFICAZ ESTE CONTRATO.

QUINTO: EL VENDEDOR Y COMPRADOR, DECLARAMOS QUE CUALQUIER IMPUESTO O PAGO QUE ESTE PENDIENTE DEL LOTE MATERIA DE LA VENTA SERÁ PAGADO POR EL COMPRADOR.

SEXTO: LAS PARTES DECLARAMOS QUE LA PRESENTE VENTA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO DE ALCABALA CONFORME AL ART. 25 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776.

SETIMO: LAS PARTES DECLARAMOS QUE LOS GASTOS QUE DENDE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN SUFRAGADOS POR EL COMPRADOR. Ud. SEÑOR NOTARIO AGREGUE LAS CLÁUSULAS DE LEY Y SE PASEN LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE NASCA.- NASCA, DOCE DE MARZO

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTISIETE. FIRMADO: FIRMA DE MANUEL ANTONIO ELÍAS TELLO POR ADRIANA ELÍAS SANTA CRUZ DE DRAXL. FIRMA DE MIGUEL VENCESLAO MARROQUIN TACO. AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. CARLOS R. ELÍAS MOYANO ABOGADO REG. C. A. I. 778-RE INSCRIPCIÓN Nº 217.

NOTACIÓN EN LA MINUTA: EL PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA QUEDA SUJETO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776 LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL EN ACTUAL VIGENCIA.- NASCA, VEINTICINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- YOLANDA VELÁZQUEZ CARRIÓN NOTARIA ABOGADA DE LA PROVINCIA DE NASCA.- UN SELLO DE LA NOTARÍA.

C O N C L U S I O N

EN SU VIRTUD LE DADO QUE LES FUE A LOS OTORGANTES LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, POR MÍ LA NOTARIO 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.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 189

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 443 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 25 DE MARZO DE 1,997; QUE OTORGA: DON MANUEL ANTONIO ELIAS TELLO EN REPRESENTACION DE ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL; A FAVOR DE: DON MIGUEL WENCESLAO MARROQUIN TACO; EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO N° 3, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO N° 1,042 AL FOLIO N° 1,044, 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): ROSA LUZ MARROQUIN MORENO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 07780356. =====

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° 259 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 018074, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 17 DE ABRIL DE 2026

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