Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:07-0500

DOSCIENTOS VEINTIOCHO

Nº 202428 HS

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

DOSCIENTO SETENTIUNO.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA DOÑA ROSA ISABEL ELIAS TELLO EN REPRESENTACION DE LA SUCESION DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ DOMO AD MINISTRADORA JUDICIAL.-

A FAVOR DE EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE.-

En la ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los catorce días del mes de Setiembre del año dos mil cinco, ante mi: Yolanda Velásquez Carrión Notario Abogada de la Provincia de Nasca Identificada con Documento Nacional de Identidad N°.21446566 y Registro Unico de Contribuyentes N°.10214465669, comparecieron de una parte.-

Doña ROSA ISABEL ELIAS TELLO, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N°.22060135, Ocupación Empleada, estado civil declara ser soltera con domicilio en la Avenida Los Incas s/n. Quinta Santa Isabel de la ciudad de Nasca, interviene en este acto jurídico en representación de la Sucesión de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz, en su condición de Administradora Judicial.-

Y de la otra parte don EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE, Peruano, Profesor, estado Casado con doña MERCEDES VICTORIA PALOMINO ALTAMIRANO, peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N°.40290963, ocupación su casa, ambos domiciliados en la calle Wiracocha N°385 del distrito de Vista Alegre, Provincia de Nasca, proceden por sus propios derechos.-

Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma castellano y expedito en el ejercicio de sus derechos civiles a quienes juzgue con plena capacidad libertad y conocimiento bastante del acto-

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:12-0500

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, la que signada con el N°.66 queda agregada en su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue.-

M I N U T A

Señor Notario:Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una 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 como Administradora Judicial, a quién en adelante se le denominará"LA VENDEDORA" Y de la otra parte don EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE,a quién en adelante se le denominará"EL COMPRADOR" en los términos y condiciones siguientes:.-PRIMERA.-La Vendedora declara que actúa en la presente Minuta como Coheredera y Administradora Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz y en virtud de haber sido nombrada ADMINISTRADORA JUDICIAL en el proceso 372-97 seguido por doña Alicia Tello Salavarria Viuda de Elías y Otros sobre Nombramiento de Administrador Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz,que se siguiera porante el Juzgado de Primera Instancia de Nasca y Secretario Wilfredo Aliaga, con facultades dadas además para realizar este tipo de actos de venta conforme al ACTA de fecha 2 de Setiembre de 1997 que Ud.Señor Notario se servirá INSERTAR.Debiendose tener presente que los herederos indicados quedamos reconocidos como herederos del causante, ante el Juzgado de Primera Instancia de Nasca Secretario Mario Huamán, en el proceso de Declaratoria de Herederos del causante antes indicado y especificamente 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.-SEGUNDA:La Vendedora en representación de la Sucesion de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz declara que son

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:20-0500

DOSCIENTOS VEINTINUEVE Nº 202429 HS

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA — NIHIL PRIUS FIDE

propietarios del terreno urbano ubicado en la MANZANA "D" -Lote 3 de la Urbanización Pangaravi Bajo, del distrito de Vista Alegre, de la Provincia de Nasca, del Departamento de Ica, el mismo que se encuentra en los siguientes linderos:Por el lado Norte, colinda con el Jirón Loreto midiendo en línea recta — 22.50 ml.;Por el Lado Sur, colinda con los lotes 1 y 2 de la Mz."D", en línea recta, con 21.50 ml.;por el lado Este, colinda con terrenos de Propiedad de - terceras personas, en línea recta, con 9.50 ml.; y por el lado Oeste, colinda con la calle Tres, en línea recta, con 9.50 ml.;encerrando el área total - de 205.18 m^2.,teniendo el perímetro de 63.00 ml. Este bien fue adquirido por el causante según Escritura Pública de División y Partición efectuada con el- resto de sus co-herederos Adriana 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 1949,porante la Notaría Pública del Señor- César A. Sánchez Caballero de la ciudad de Ica,e inscrita en los Registros - Públicos de Nasca, que corre en la Ficha de Traslado Nº.3084,El lote materia de la venta forma parte de la Urbanización Pangaravi Bajo,cuyo proyecto se encuentra debidamente aprobado según Resolución de Alcaldía Nº215-97 AMPN.,de - fecha 22 de Julio de 1997 de la Municipalidad Provincial de Nasca,encontrándose debidamente inscrita los estudos Preliminares del Proyecto de Habilitación en laFicha 079,Ubigeo 01.05.05 asiento 2-B del Registro de Propiedad Inmueble de Nasca.-

TERCERA:La Vendedora declara que da en venta el bien indicado en la cláusula- Segunda por el precio de US$.750.00 (SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS),los que declaro haber recibido.

CUARTA:La Vendedora declara que la venta es Ad-Corpus, osea en todo cuanto por hecho y derecho le corresponde al bien como:Aire, entradas,salidas,suelos, usos,costumbres, servidumbres, y todo en cuanto en general le corresponda,sin

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:26-0500

reserva ni limitación de ninguna clase.-==========

QUINTA: LaVendedora y Comprador, declaran que existe la más justa equivalencia entre el valor del bien y el precio convenido por lo que se hacen mutua y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir,renunciando a toda acción o excepción como error, dolo,lesión .-==========

SEXTA:SEXTA:Las partes declaran que la venta se encuentra exonerada del pago de Alcabala conforme al Art.25 del D.Leg.776.-==========

SETIMA.-Los Gastos que motiven elevar esta Minuta a Escritura,serán sufragados por el Comprador.-Ud. Señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley.-Nasca,30 de Setiembre del 1997.-Firmado.-Firma de Rosa Isabel Elías Tello-Administradora Judicial de la Sucesión Manuel Antonio Elías Santa Cruz.-Firma de-Eusebio Alfonso Canales Velarde.-Autorizada la presente Minuta por el Dr.Carlos R. Elías Moyano-Abogado Reg. C.A.I.778-Reincripción 217.-==========

INSERTO:IMPUESTO PREDIAL.-Municipalidad de Vista Alegre-2005-Impuesto Predial Codigo 00003368 RUC:.-Nombres Eusebio Alfonso Canales-Periodo 2005-USC.-Recibo:02695=05 L.E.: N°.H.: 872.-Domicilio:Urb.Pangaravi Bajo-Lugar.-Concepto - Impuesto Codigo X Periodo -Importe 19.80.-Concepto Emisión Importe 10.00.-Otros -Importe 0.00.-Codigo 2.667.34- Total a pagar 29.80.- Un sello- Municipalidad Distrital de Vista Alebre--Caja-Una firma ilegible.-==========

INSERTO ACTA DE FECHA 02 DE SETIEMBRE DE 1997.ACTA DE AUDIENCIA DE ACTUACION Y DECLARACION JUDICIAL.-Expediente N°372-92 En Nasca, En Nasca 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 362-97,seguidos por doña Alicia Tello Salavarría Viuda de Elías y Rosa Isabel Elías Tello,sobre nombramiento de Administrador Judicial, encontrándose presente en este acto doña Alicia Tello Viuda de Elías, identificada con libreta Electoral veintidos millones

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:31-0500

DOSCIENTOS TREINTA

Nº 202430 HS

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA — NIHIL PRIUS FIDE

sesenta mil cero cuarenta y seis natural de la Libertad de setenta y cinco años de edad, viuda, ama de casa, com domicilio en la Avenida Los Incas sin número Fundo Santa Isabel asi mismo se encuentra ZOILA ROSA ELIAS DE ELIAS, identificada con libreta Electoral número veintidos millones sesenta y seis mil setecientos noventa y cuatro natural de Nasca, de treinta y seis años de edad, viuda, ama de casa,cdn domicilio en la Avenida Los Incas sin número - Fundo Santa Isabel y por último se encuentra presente doña INGA ROSALIA ELIAS TELLO,identificada con Libreta Electoral número veintidos 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 ELIAS MOYANO, presiguiéndose de la siguiente manera.-Estando presentes las personas que si presentan más 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 señalandose para cuyo efecto los siguientes.-

Fundo Santa Isabel de Pangarvi, 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 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 quedeben administrar los bienes de la Sucesión de don MANUEL A. ELIAS SANTA CRUZ, nombra como Administradora Judicial a dichos bienes a doña ROSA ISABEL ELIAS TELLO, en este estado y en aplicación del Artículo setecientos setentitrés 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 ue corresponda, acudir a las —

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:39-0500

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 prenda las propiedades de la - Sucesión asi 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 uno,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 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.-----

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

Asimismo deja Constancia que esta exonerado del pago del Impuesto del Alcabala de acuerdo al D.L.776 art.25 vigente.- -----

C O N C L U S I O N

Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura de COMPRA VENTA,por- mi 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.-----

CONSTANCIA:Yo la Notario dejo Constancia que la presente Escritura se encuen-

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:45-0500

DOSCIENTOS TREINTIUNO

Nº 202431 HS

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

Registrado bajo el Nº.71 y corre de fojas doscientos veintiocho a fojas doscientos treintiuno de mi Registro corriente de Escrituras Públicas, correspondiente al bienio en curso: dos mil cinco-dos mil seis.-Doy fe.-----
Firmado.-Firma Rosa Isabel Elías Tello el día quince de Setiembre del dos mil cinco, Firma de Eusebio Alfonso Canales Velarde, el día tres de Octubre del dos mil cinco.-Firma de Mercedes Victoria Palomino Altamirano, el día tres de Octubre del dos mil cinco, una huella digital de cada uno de los contratantes.-Con lo que terminó el proceso de firmas.-doy fe.-

ROSA ISABEL ELIAS TELLO
Administradora Judicial

EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE

MERCEDES VICTORIA PALOMINO ALTAMIRANO

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

INSTRUMENTO SETENTIDOS.-

COMPRA VENTA.-

QUE OTORGA MARIA ESPERANZA LAOS VIUDA DE ROCA

A FAVOR DE DELIA ESPERANZA YONG LAOS.-

En la ciudad de Nasca, Provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los catorce días del mes de Setiembre del año dos mil cinco, ante mi: Yolanda Velásquez Carrión Notario Abogada de la Provincia de Nasca, identificada con Documento Nacional de Identidad Nº.21446566 y Registro Unico de Contribuyentes Nº.10214465669, comparecieron de una parte.-----

Doña MARIA ESPERANZA LAOS VIUDA DE ROCA, peruana, identificada con Documento Na-

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/08/2026 14:29:50-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 490

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 071** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **14 DE SETIEMBRE DE 2,005**; QUE OTORGA: **DOÑA ROSA ISABEL ELIAS TELLO EN REPRESENTACION DE LA SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ COMO ADMINISTRADORA JUDICIAL;** A FAVOR DE**: DON EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE;** EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO**: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO Nº 1, DEL BIENIO 2,005 – 2,006, FOLIO Nº 228 AL FOLIO Nº 231, TESTIMONIO** QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO **FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE** EN **07 (SIETE) FOJAS**; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA **LEY Nº 25323**, **DECRETO SUPREMO Nº 008-92-JUS** Y SUS MODIFICATORIAS.==========

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): **MERCEDES DELIA CANALES PALOMINO**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 74279024.** ==========

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 Nº 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 Nº 593 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 003210**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 18 DE AGOSTO DE 2026

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