ARCHIVO REGIONAL DE ICA 2004
Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:13:25-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

- Cinco mil ochocientos cincuentiuno -

Nº 064551

NUMERO DOS MIL CIENTO DOCE.-================

COMPRA VENTA.-=================================

QUE OTORGA: JUAN DRAXL ELIAS EN REPRESENTACIÓN DE DOÑA ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL.-====================

A FAVOR DE RINA MARIA CHAVEZ ALCA.-

%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%&

%&%&&%&%&%&%&%&%&&%&%&%&%&%&%&%&%&%&%

En la ciudad de Nazca , provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú , a los nueve dias del mes de Julio de mil novecientos noventiocho , ante mi Yolanda Velásquez Carrión, Abogada Notaria de la provincia de Nasca , identificada con Libreta Electoral Nro.21446566 y Registro Unico de Contribuyentes Nro. 10435242 , comparecieron de una parte como Vendedor don **JUAN DRAXL ELIAS**, peruano, identificado con Libreta Electoral Nro. 08238367, de profesión Ingeniero, casado con doña Lourdes Arce Barteghi y domiciliado en la Avenida Angamos Oeste -1539 distrito de Miraflores provincia y departamento de Lima y de tránsito por esta ciudad; quien actua 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 Pública de Lima doctor Alberto Guinand Correa, el mismo que se encuentra inscrito en la Ficha 183, Asiento 1-A del Registro de Mandatos de Nasca; y de la otra parte como Compradora doña **RINA MARIA CHAVEZ ALCA** , peruana identificada con Libreta Electoral

Raúl E. [illegible]
NOTARIO - ABOGADO
REG. C.A.I. No. 618

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:13:29-0500

Nro.30484203, de ocupación ama de casa, de estado civil soltera, y domiciliada en la calle Alfonso Ugarte s/n. del Sector El Porvenir del distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica.

Los comparecientes son mayores de edad, la compradora actúa por su propio derecho, hábiles para contratar, 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 articulos 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 numero 1,887, queda agregada a su legajo respectivo y cuyo tenor literal es como sigue:

M I N U T A

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**, segun poder otorgado por Escritura Publica de fecha 18 de Julio de 1997, por ante la Notaria Publica 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 denominara **"EL VENDEDOR"** y de la otra parte

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:13:34-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL·PRIUS·FIDE

_ cinco mil ochocientos cincuenta y dos _

Nº 064553

doña RINA MARIA CHAVEZ ALCA a quien en adelante se le denominara "LA COMPRADORA" en los términos y condiciones siguientes: ═══════

PRIMERO - El Vendedor , en representacion de doña Adriana Elias Santa Cruz de Draxl viene en ratificar y regularizar la venta de su poderdante y madre , del lote que a continuacion 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 esta ubicado en la CALLLE ALFONSO UGARTE 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 Siguientes: Por el lado Norte con la calle San Martin , con 20 ml. ; por el lado Sur ; con Alberto Ellis Chavez con 20 ml. , por el lado Este , con la calle Alfonso Ugarte con 5 ml. y por el lado Oeste , con la Asociacion de Devotos del Santo Madero de Carbonera con 5 ml.; encerrando el área total de 100 m^2 . Este bien fue adquirido por mi Poderdante según Escritura Publica de Division y Partición , efectuada con el resto de sus co-herederos Manuel Antonio y José Antonio Elias Santa Cruz , de los bienes dejados por su causante madre doña Ricardina Santa Cruz Vda. de Elias , 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 Division 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 ═══════

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:13:38-0500

SEGUNDO: Por el presente Contrato , el Vendedor da en venta real y enajenacion 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 mas 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 si; el Vendedor quien asi 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 a cuerdo a Ley.- ═══════

CUARTO: Ambas partes declaran que existe la más justa equivalencia entre el precio y cosa , y si alguna diferencia que pudiera existir que por el momento no se percibe , se hacen de aquella mutua gracia y réciproca 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 o impuesto que esté

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:13:44-0500

-Cinco mil ochocientos cincuentitres-

Nº 064555

pendiente del lote materia de la venta, será pagado por la compradora Usted Señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley, pasando los partes a los Registros Públicos de Nasca. Nasca , 08 de Abril de 1,998. Firmado: Una firma del Vendedor don Juan Draxl Elias en representación de doña Adriana Elias Santa Cruz de Draxl.- Otra firma de la Compradora doña Rina Maria Chávez Aca ═══════

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 , 09 de Julio de 1997.- Yolanda Velásquez Carrión - Abogado Notaria de la provincia de Nasca.- Un sello de la Notaria.- ═══════

C O N C L U S I O N

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 , dándola por firme y válida en todos los terminos en que está redactada.- Asi lo dijeron , otorgaron y firmaron ; Doy Fe ═══════

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:13:54-0500

CONSTANCIA: Yo , la Notario , dejo constancia que la presente Escritura se encuentra regsitrada bajo el número dos mil doscientos doce y corre de fojas cinco mil ochocientos cincuentiuno a fojas cinco mil ochoscientos cincuentitres vuelta del Bienio en curso: Mil novecintos noventisiete - Mil novecientos noventiocho.- Asimismo dejo constancia que el proceso de firmas concluyó el dia nueve de Julio de mil novecientos noventiocho.-==
De todo lo que doy fe. ==========

.....

JUAN DRAXL ELIAS EN REPRESENTACION
DE ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL

.....

RINA MARIA CHAVEZ ALCA

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/08/2026 11:14:00-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 509

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 2,112** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **09 DE JULIO DE 1,998**; QUE OTORGA: **DON JUAN DRAXL ELIAS EN REPRESENTACION DE DOÑA ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL;** A FAVOR DE**: DOÑA RINA MARIA CHAVEZ ALCA;** EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO**: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO Nº 12, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO Nº 5,851 AL FOLIO Nº 5,853 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 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): **RINA MARIA CHAVEZ ALCA**, IDENTIFICADA CON D.N.I. **Nº 30484203.** ==========

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 624 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 920762**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 25 DE AGOSTO DE 2026

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