Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/08/2026 12:50:19-0500

VEINTITRES

NUMERO UN MIL SETECIENTOS ~~VEINTIDOS~~ ==========

ACOMPRA VENTA.- ==========

QUE OTORGA ROSA ISABEL ELIAS TELLO EN REPRESENTACION DE LA SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ.- ==========

A FAVOR DE EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE .- ========

%&%&%&

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/08/2026 12:50:25-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

- cuatro mil novecientos uno -

Nº 059849

Los comparecientes son mayores de edad , el comprador actua 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 1,533 queda agregada a su legajo respectivo y cuyo tenor literales como sigue.- ==========

MINUTA

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 **SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ**, como Administradora Judicial a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA"** y de la otra parte don **EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE**, a quien en adelante se les denominará **"EL COMPRADOR"**,en los términos y condiciones siguientes: ==========

PRIMERO.- La Vendedora declara que actúa en la presente Minuta como Co-heredera y Administradora Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz y en virtud de haber sido nombrada como **ADMINISTRADORA JUDICIAL** en el Proceso 372-97 , seguido por doña Alicia Tello Salavarria viuda de Elías y Otros sobre Nombramiento de AdministradorA Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elías 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 al **ACTA** de fecha 2 de Setiembre de 1997 que Ud. Señor Notario se servirá **INSERTAR** .Debiéndose tener

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/08/2026 12:50:29-0500

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 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 .-=======.=

SEGUNDO.- La Vendedora en representación de la Sucesión de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz , declara que son propietarios del terreno urbano ubicado en la manzana "D" Lote No. 2 de la UURBANIZACION PANGARAVI BAJO , del distrito de Vista Alegre de la provincia de Nazca , del departamento de Ica, el mismo que tiene como linderos y medidas permitirías las siguientes: Por el lado Norte, colinda con el Lote No. 3 de la Mz. "D", con 12.50 ml. por el lado Sur , colinda con la Avenida Uno, en linea recta, con 11.90 ml.; por el lado Este, colinda con propiedad de terceras personas ,en linea recta, con 18.20 ml. y por el lado Oeste, colinda con el lote No. 1 de la Mz. "D", en linea recta , con 18.00 ml. , encerrando el área de 219.50 m2. . 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 viuda de Elías, Escritura de fecha 5 de Noviembre de 1,949, por ante la Notaría del señor César A. ánchez Caballero de la ciudad de Ica, e inscrita en los Registros Públicos de Nazca, que corre en la Ficha de traslado No. 3084 . El Lote materia de la venta forma parte de la URBANIZACION PANGARAVI BAJO, cuyo proyecto se encuentra debidamente aprobado según Resolución de Alcaldía No. 215-97-AMPN , de fecha 22 de Julio de 1997 de la Municipalidad Provincial de Nazca, encontrándose debidamente inscritos los Estudios Preliminares del Proyecto de Habilitación , en la Ficha 079 ,Ubigeo 01.05.05 , Asiento 2-B del Registro de Propiedad Inmueble de

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/08/2026 12:50:35-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

- Cuatro mil setecientos Dos -

Nº 059851

Nasca.-==========

TERCERO.-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 declara haber recibido.-

.-**CUARTO.**-La Vendedora declara que la venta es AD-CORPUS, osea en todo cuanto por hecho y derecho le corresponde al bien como: Aires, suelos , entradas , salidas , usos, costumbres, servidumbres y todo en cuanto en general le corresponda , sin reserva ni limitación de ninguna clase. .-==========

QUINTO .- La Vendedora 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 .-==========

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

SETIMO .- Los gastos que motive elevar esta Minuta a Escritura ,serán sufragados por el Comprador.-==========.-

Ud. Señor Notario agregue las demás cláusulas de Ley .- Nazca, 30 de Setiembre de 1997.-==========

Firmado: Una firma de doña Rosa Isabel Elías Tello como co-heredera y Administradora Judicial de la Sucesión de don Manuel Antonio Elías Santa Cruz.- Otra firma de Eusebio Alfonso Canales Velarde.-==========

AUTORIZADA La presente Minuta por el doctor Carlos R. Elías Moyano Abogado Reg. CAI 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, 19 de Febrero de 1998.- Yolanda

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/08/2026 12:50:41-0500

Velásquez Carrión - Abogada Notaria de la provincia de Nasca.-Un sello de la Notaría.- ==========

INSERTO.-ACTA DE AUDIENCIA DE ACTUACION Y DECLARACION JUDICIAL.- Expediente No. 372-97.- En Nazca a los dos días del mes de Setiembre de mil novecientos noventisiete, 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 trescientos setentidos guión noventisiete, seguidos por doña Alicia Tello Salavarría viuda de Elías y Rosa Isabel Elías Tello , sobre nombramiento dep Administrador Judicial, encontrándose presente en este acto doña Alicia Tello viuda de Elías identificada con Libreta Electoral Número veintidos millones cero sesenta mil cero cuarentiseis, natural de la Libertad de setenticinco años de edad,viuda, ama de casa, con domicilio en la Avenida Los Incas sin número Quinta Santa Isabel de esta ciudad , asimismo se encuentra Rosa Isabel Elías Tello ,identificada con Libreta Electoral número veintidos millones sesenta mil ciento treinticinco, natural de Lima, de cincuentidos años de edad, soltera, empleada, con domicilio en Avenia Los Incas sin número, Fundo Santa Isabel, asimismo se encuentra Zoila Rosa Elias de Elías identificada con Libreta Electoral número veintidos millones sesentiseis mil setecientos noventicuatro, natural de Nasca, de treintises años de edad,viuda, ama de casa, don 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 veintidos millones sesentisiete mil setecientos noventa, natural de Nasca, de cuarentinueve años de edad, soltera, de ocupación empleada, con domicilio en Avenida Los Incas, Fundo Santa Isabel de esta ciudad., asistido por su Abogado las solicitantes doctor Carlos Elías Moyano, prosiguiendose de la siguiente manera.- ========== ==========

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/08/2026 12:50:46-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

- cuatro mil novecientos Tres -

Nº 059853

estando presentes las personas que representan más de la mitad de las cuotas en el valor de los bienes; el Señor Juez los invito 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 Manuel Elías Santa Cruz; se nombra como Administradora Judicial de dichos bienes a doña. **ROSA ISABEL ELIAS TELLO**, en este estado y en aplicación del artículo setecientos setentitres del Código Procesal Civil, y estando que los interesados han acordado que la Administradora tenga las siguientes atribuciones: Poder otorgar documentos de venta, de las propiedades de la Sucesión y que se otorguen en donación, compra venta con facultades plenas para poder pactar los precios y recibir el dinero que corresponda, acudir a las Instituciones Bancarias y financieras , o cualquier otra y, pueda solicitar los créditos necesarios para la buena adminstración de los bienes antes indicados, pudiendo hipotecar, dar en anticresi y prendar 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 afectar, 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 , el 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 ELIAS TELLO** se le tome el juramento aceptando el cargo,

Firmado digitalmente por: DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald Enrique FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/08/2026 12:50:50-0500

ordenándose se le entrege a la parte interesada copias Certificadas de todo lo actuado en el presente proceso. Con lo que terminó la presente Audiencia , firmando los presentes, luego que lo hicier el señor Juez, de loque doy fe.-siguèn cuatro firmas ilegibles de los asistentes.-Otra firma del Abogado doctor Carlos R. Elías Moyano.- Otra firma del doctor Alejandro Aguado Bonilla- Juez provisional -Nasca.-==========

CONCLUSION

En su virtud, leída que les fue a los contratantes, la presente Escritura de Compra Venta , por mí la Notario, se afirmaron en su contenido, dándola por firme y válida en todos los términos en que está redactaa.- Asi lo dijeron, otorgaron y firmaron'; ; Doy fe.- Constancia.- Yo, la Notario,dejo constancia que la presente Escritura se encuentra registrada bajo el Nro. 1,723 y corre de fojas 4700 vuelta a fojas de mi Registro corriente de Escrituras Públicas correspondiente al Bienio en curso: 1997 - 1998 .- Asimismo dejo constancia que el proceso de firmas concluyó el día 19 de Febrero de 1998.- De todo lo que doy fe.-
Testado: Veintidos -. No Vale .- Entre lineas: Veintitres- Si Vale .- Doy Fe.

.....
ROSA ISABEL ELÍAS TELLO EN REPRESENTACIÓN DE MANUEL ANTONIO ELÍAS SANTA CRUZ.

.....
EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE
COMPRADOR

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: 28/08/2026 12:50:56-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 516

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 1,723** DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **19 DE FEBRERO DE 1,998**; QUE OTORGA: **DON ROSA ISABEL ELIAS TELLO EN REPRESENTACION DE LA SUCESION DE DON MANUEL ANTONIO ELIAS SANTA CRUZ;** A FAVOR DE**: DON EUSEBIO ALFONSO CANALES VELARDE;** EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO**: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO Nº 10, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO Nº 4,700 VUELTA AL FOLIO Nº 4,703 VUELTA, 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): **MARCO AURELIO MEDINA CHACALIAZA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 22082713.** ==========

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 642 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 138379**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 28 DE AGOSTO DE 2026

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