Firmado digitalmente por:
BARRIOS CHAVEZ Jose
Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/10/2026 15:36:48-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

-Cuatro mil quinientos treintiocho-

Nº 059728

NUMERO UN MIL SEISCIENTOS SESENTICINCO.-===============

COMPRA VENTA.-==

QUE OTORGA JUAN DRAXL ELIAS EN REPRESENTACIÓN DE -

DE DOÑA ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL.-==========

A FAVOR DE MARCELINO CENTENO SIMON Y ALEJANDRINA

HUAMAN VELASQUE DE CENTENO.-=========================

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

En la ciudad de Nasca, provincia del mismo nombre, departamento de Ica de la República del Perú, a los seis días del mes de Febrero de mil novecientos noventiocho, ante mi Yolanda Velásquez Carrion, Abogada Notaria de la provincia de Nasca, identificada con Libreta Electoral Nro.21446566 y Registro Único 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 Bartegaghi y domiciliado en la Avenida Angamos Oeste -1539 distrito de Miraflores provincia y departamento de Lima y de tránsito por esta ciudad; 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 Notaría 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 Comprador don **MARCELINO CENTENO SIMON**, peruano identificado con Libreta Electoral, No. 22065698, de ocupación chofer de estado civil casado

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/10/2026 15:36:52-0500

con doña Alejandrina Huaman Velásque de Centeno , quien también comparece peruana , identificada con Librreta Electoral No.22064208 , ama de casa , ambos domiciliados 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 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 número 1,476, 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 actua en representación de doña **ADRIANA ELIAS SANTA CRUZ DE DRAXL**, segun poder otorgado por Escritura Pública de fecha 18 de Julio de 1997, por ante la Notaria 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 ËL VENDEDOR" y de la otra parte don **MARCELINO CENTENO SIMON Y ALEJANDRINA HUAMAN VELASQUE DE CENTENO** a quienes en adelante se les 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

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/10/2026 15:36:55-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

- Cuatro mil quinientos Quinquinuevo -

Nº 059726

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 Siguientes: Por el lado Norte, con la calle Callao , con 10 ml. ; por el lado Sur , con Alcida De La Cruz con 10 ml.; por el lado Este con Marcelino Centeno Huamán con 20 ml. y por el lado Oeste, con Hilario Alarcón con 20 ml., encerrando el área total de 200 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 Elias 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 Elías 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 los Compradores el lote de terreno descrito en la cláusula, anterior por el precio pactado de comun acuerdo de S/ 1,000.00 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 esta 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

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/10/2026 15:37:00-0500

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 que 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 esta Compra Venta sea firme y surta sus efectos legales.

QUINTO: La presente Minuta se encuentra exonerada del pago de Alcabala , segun lo dispone el Art. 25 del D. Leg. 776 en actual vigencia . Declarando las partes que cualquier pago o impuesto 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 1ro. de Setiembre 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 Marcelino Centeno Simón.- Y otra firma de la Compradora doña Alejandrina Huaman Velásque de Centeno .-

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 Velasquez Carrion - Abogado Notaria de la provincia de Nasca.- Un sello de la Notaria.-

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, dándola 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

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/10/2026 15:37:04-0500

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PRIUS FIDE

-Cuatro mil quinientos Cuarenta-

Nº 059724

encuentra regsitrada bajo el numero 1.665 y corre de fojas 4538 a fojas 4540 del Bienio en curso: 1997 - 1998.-

Asimismo dejo constancia que el proceso de firmas concluyó el dia 06 de Febrero de 1998.- De todo lo que doy fe.

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

Marcelino Centeno Simón -Comprador-

Alejandrina Huamán Velásque de Centeno - Compradora-

YOLANDA VELASQUEZ CARRION
NOTARIO - ABOGADA DE NASCA

Firmado digitalmente por: BARRIOS CHAVEZ Jose Wilfredo FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/10/2026 15:37:15-0500

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 597

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE **TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **N° 1,665** 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 MARCELINO CENTENO SIMON Y ALEJANDRINA HUAMAN VELASQUE DE CENTENO;** EXTENDIDA ANTE LA EX NOTARIO PÚBLICO**: YOLANDA VELASQUEZ CARRION, DEL PROTOCOLO Nº 10, DEL BIENIO 1,997 – 1,998, FOLIO Nº 4,538 AL FOLIO Nº 4,540, 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 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): **LUIS ALBERTO MENACHO SULCA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. **Nº 22099331.** ==========

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 746 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2026**, Y DEL **RECIBO DE PAGO Nº 906822**, CON **DERECHOS: S/ 5.20** ==========

ICA, 14 DE OCTUBRE DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Econ. JOSE WILFREDO BARRIOS CHAVEZ
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL