



# Gobierno Regional Ica

## Archivo Regional



### CONSTANCIA N° 302

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 25 DE JULIO DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 402, PRESENTADA POR DON: **ALEXIS RICARDO FIGUEROA GARCIA**, IDENTIFICADO CON DNI N° 21882921, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 5054 DE:

**COMPRA - VENTA**, HECHA POR: **SEVERIANO FELIX CASTILLA Y ESPOSA A FAVOR DE: CESAR ELICEO PACHECO MAGALLANES**, CON FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1991, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **DANIEL ABREGÚ DEL RÍO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 17261 VUELTA AL 17264, DEL TOMO XII DEL AÑO 1991, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 6 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **ALEXIS RICARDO FIGUEROA GARCIA**, IDENTIFICADO CON DNI. N° 21882921, QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**.

ICA, 25 DE JULIO DEL 2023.

FIRMADO DIGITALMENTE POR  
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE  
ARCHIVO REGIONAL DE ICA  
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:  
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
Enrique FAU 20462383817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/07/2023 15:12:38-0500





NÚMERO CINCO MIL CINCUENTICUATRO.- EN CHINCHA ALTA, A DIECI  
COMPRA - VENTA DEL DÍO CINCO DE NOVIEMBRE DE  
DON: SEVERIANO FELIX CASTILLA Y ESPOSA MIL NOVECIENTOS NOVENTI  
A FAVOR DE.- UNO, ANTE MÍ DANIEL  
DON: CESAR ELICEO PACHECO MAGALLANES. BREGÚ DEL RÍO, ABOGADO  
( MINUTA Nro. 4,465 ) NOTARIO; INSCRITO EN EL  
REGISTRO MILITAR CON EL  
NÚMERO TRESIENTOS SETENTIOCHO MIL TRESIENTOS CINCUENTISEIS EN  
EL REGISTRO ELECTORAL CON EL NÚMERO VENTIUN MILLONES SETECIEN--  
TOS NOVENTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTITRES Y CON LIBRETA TRIBU  
TARIA NÚMERO SEIS MILLONES TRESIENTOS SESENTA MIL CUATROCIE--  
TOS DIECISEIS; FUERON PRESENTES: DON SEVERIANO FELIX CASTILLA.-  
MAYOR DE EDAD, NATURAL DE CHINCHA ALTA, CHINCHA-ICA; OCUPACIÓN -  
COMERCIANTE INFORMAL; LIBRETA ELECTORAL NÚMERO VENTIUN MILLONES  
SETECIENTOS OCHENTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTIOCHO, LIBRETA -  
MILITAR NÚMERO UN MILLÓN CERO CERO CINCO MIL CUATROCIENTOS DIE-  
CINUEVE; ESTADO CIVIL CASADO; DOMICILIADO EN AVENIDA NICOLÁS DE  
PIÉROLA NÚMERO DOSCIENTOS SETENTIUONO-CHINCHA ALTA, Y SU ESPOSA-  
DOÑA SATURNINA CONSUELO AYONA DE FELIX .- MAYOR DE EDAD, NATU--  
RAL DEL DISTRITO DE CHINCHA ALTA-CHINCHA-ICA; OCUPACIÓN COMER--  
CIANTE INFORMAL; IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO VEN-  
TIUN MILLONES SETECIENTOS NOVENTIOCHO MIL DOSCIENTOS SEIS, ESTA  
DO CIVIL CASADA; DOMICILIADA EN LA AVENIDA NICOLÁS DE PIÉROLA -  
NÚMERO DOSCIENTOS SETENTIUONO-CHINCHA ALTA; Y DE LA OTRA PARTE -  
DON: CESAR ELICEO PACHECO MAGALLANES.- MAYOR DE EDAD, NATURAL DE  
CHINCHA ALTA-CHINCHA-ICA; IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚ  
MERO VENTIUN MILLONES SETECIENTOS OCHENTICINCO MIL OCHOCIENTOS-  
CINCUEENTITRES, LIBRETA MILITAR NÚMERO VENTINUEVE MILLONES DOCI-

*Se copia:  
Cada una  
parte y  
14/11/11  
P.*



DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTIDOS

Nº 1455573



...CIENTOS NOVENTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTICUATRO; COMPAÑÍA COMERCiante INFORMAL; ESTADO CIVIL VIUDO; DOMICILIADO EN -- Prolongación Chachapoyas sin número Chichu Alta, Los Campesinos son peruanos; mayores de edad, vecinos del lugar, GUERANTES EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES, INSTRUÍDOS EN EL IDIOMA CASTELLANO; HÁBILES PARA CONTRATAR A QUIENES CONOZCO DE -- QUE DOY FÉ; Y CUMPLIDAS LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO INCLUSIVE DE LA LEY DE NOTARIADO DE QUE TAMBIÉN DOY FÉ; SOLICITARON QUE ELEVARA A ESCRITURA PÚBLICA LA MINUTA DE COMPRA-VENTA QUE FIRMADA ME ENTREGARON Y QUE ES DEL -- TENOR SIGUIENTE: MINUTA. -- SEÑOR NOTARIO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, DON SEVERIANO FÉLIX CASTILLA, CON L.E. Nº. 21782768, Y DOÑA SATURNINA AYONA CASTILLA DE FÉLIX, CON L.E. Nº. 21798206, AMBOS CASADOS, COMERCIANTES; CON DOMICILIO HABITUAL EN -- CALLE NICOLÁS DE PIÉROLA Nº. 271, DE ESTA CIUDAD; A QUIENES SE LE LLAMARÁ "LOS VENDEDORES"; Y DE LA OTRA PARTE; DON CÉSAR ELICEO PACHECO MAGALLANES, DE ESTADO CIVIL VIUDO, CON L.E. Nº. 21782823, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE, CON DOMICILIO HABITUAL EN PROLONGACIÓN -- CHACHAPOYAS S/N. DE ESTA CIUDAD; A QUIEN SE LE LLAMARÁ "EL COMPRADOR", EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: PRIMERA: -- "LOS VENDEDORES" SON PROPIETARIOS DE UN SOLAR UBICADO EN PROLONGACIÓN CHACHAPOYAS SIN NÚMERO DE ESTA CIUDAD (ANTES PROLONGACIÓN -- PEDRO MORENO), CON UN ÁREA DE 72.42 (SETENTIDOS METROS CUADRADOS CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL NORTE CON PROPIEDAD DEL MISMO COMPRADOR LÍNEAS ARRIBA MENCIONADO; CON 12,00 ML. POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE DOÑA HILDA VÉLIZ CON 12,00 ML., POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE DON CLEMENTE CONTRERAS CON 6,00 ML., Y POR EL OESTE, CON LA CALLE PROLONGACIÓN CHACHAPOYAS, CON 6,00 ML. --



//..EL VENDEDOR<sup>II</sup> DECLARA HABER ADQUIRIDO EL INMUEBLE QUE VENDE  
MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA OTORGADA POR DON FE-  
DRO VÉLIZ ALMEYDA, DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 1962 NO. 108, POR AN-  
TE EL SEÑOR NOTARIO DR. FÉLIX GARCÍA RAMÍREZ, EN LA PROVINCIA DE  
CHINCHA. SEGUNDA. POR EL PRESENTE, LOS VENEDORES<sup>II</sup> DAN EN VEN-  
TA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉtua EN FAVOR DEL "COMPRADOR", EL IN-  
MUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, CON SUS ENTRADAS Y SALI-  
DAS, AIRES, SUELO, SUBSUELO, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y CUÁNTO-  
DE HECHO Y POR DERECHO LE ES ANEXO O ACCESORIO, SIN RESERVA NI  
LIMITACIONES DE NINGUNA CLASE; DECLARANDO LOS VENEDORES<sup>II</sup> QUE  
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, ACTO, CONTRATOS, MEDI-  
DAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SUS DERECHOS DE  
PROPIEDAD Y DE ABSOLUTA DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A  
LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY. TERCERA. Y EL PRECIO-  
PACTADO ES POR LA CANTIDAD DE N. 847.00 (OCHOCIENTOS CUARENTI-  
SIETE NUEVOS SOLES) RECIBIENDO LOS VENEDORES<sup>II</sup> EL 50%, QUEDANDO  
EL 50% RESTANTE DE PAGAR EL COMPRADOR<sup>II</sup> AL MOMENTO DE FIRMAR LA  
ESCRITURA PÚBLICA. CUARTA. AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN  
QUE ENTRE EL PRECIO CONVENIDO Y EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE  
VENDE, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA POR LO QUE RENUNCIAN A  
TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS, POR ESTE CON-  
CEPTO U OTROS, Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO; EN EL QUE  
NO EXISTE, ERROR, LESIÓN, DOLO, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD;  
QUE SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y EN CUALQUI-  
ER OTRO TRIBUTO MUNICIPAL O FISCAL QUE ESTE PENDIENTE DE PAGO  
HASTA LA FECHA DE LA ESCRITURA, SI BIEN LOS VENEDORES<sup>II</sup> DECLARAN-  
ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE LAS MENCIONADAS OBLIGACIONES; QUE EL  
IMPUESTO DE ALCABALA SERA PAGADO POR EL COMPRADOR<sup>II</sup>, ASÍ COMO LOS



DIECISIETE MIL DOCIENTOS SESSENTITRÉS

Nº 1455575

**Notaría Pública**

DANIEL ARDORI DEL ROS



1/2. GASTOS NOTARIALES CONFORME A LA LEY. - AGREGUE UN SEÑOR NOTARIO  
 LAS CLÁUSULAS DE ESTILO Y SIRVASE PAGAR PARTES AL REGISTRO DE -  
 PROPIEDAD INMUEBLE.-CHINCHA ALTA, 20 DE NOVIEMBRE DE 1991.-OSWAL-  
 DO S. RÍOS ALMEYDA ABOGADO.-REG. C. A. L. N.º 830.-SEVERIANO FÉLIX-  
 CASTILLA.-SATURNINA CONSUELO AYONA CASTILLA.-CÉSAR ELISEO PACHE-  
 CO MAGALLANES.-INSERTO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.-IN-  
 PUESTO A LAS TRANSFERENCIAS.-DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRI-  
 BUYENTES: CÉSAR ELISEO PACHECO MAGALLANES.-DOMICILIO: DEPARTAMEN-  
 TO: ICA.-PROVINCIA: CHINCHA.-DISTRITO: CHINCHA ALTA.-PROLONGAT-  
 IÓN CHACHAPOYAS SIN NÚMERO.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATAN-  
 TE: SEVERIANO FÉLIX CASTILLA Y ESPOSA.-DOMICILIO: DEPARTAMENTO:  
 ICA.-PROVINCIA: CHINCHA.-DISTRITO: CHINCHA ALTA; CALLE NICOLÁS-  
 DE PIÉROLA NÚMERO 271.-DATOS RELATIVOS AL CONTRATO: NATURALEZA-  
 DEL CONTRATO: COMPRA-VENTA.-FECHA: 20, NOVIEMBRE 1991.-UBICACIÓN  
 DEL INMUEBLE: UN DOLAR UBICADO EN PROLONGACIÓN CHACHAPOYAS S/N.  
 CHINCHA.-CONCEPTO Y MONTO DE PAGO: S/ 847.00 NUEVOS SOLES.-PAGO  
 DE LA COMPRA-VENTA AL CONTADO.-IMPUESTOS: ALCABALA DE ENAJENA-  
 CIONES (COMPRADOR): 2% S/ 25441 IFC. 121.06 S/ 30.95.-TOTAL: S/ 56.36  
 FECHA DE PAGO: DICIEMBRE DE 1991.-UNA FIRMA ILEGIBLE MUNICIPALI-  
 DAD PROVINCIAL DE CHINCHA-DIRECCIÓN DE RENTAS Y ADMINISTRACIÓN  
 TRIBUTARIA; UNA FIRMA ILEGIBLE DEFATURA, FECHA: 02 DE DICIEMBRE  
 DE 1991.-UN SELLO DE CONTROL PAGADO; OTRO SELLO DE BAJA, UNA FIRM  
 NA ILEGIBLE.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.-DECLARACIÓN -  
 JURADA DE AUTOVALUO 1991 HJ.-IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:  
 FÉLIX CASTILLA SEVERIANO.-DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE: NI-  
 COLÁS DE PIÉROLA 271.-DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO: ANEXO 4; PRE-  
 DIO 1-CHACHAPOYAS S/N. 200.-ABEGTOS: 847.00.-TOTAL DE PREBIDOS: 4  
 IMPUESTO ANUAL: 17% 3.30.-IMPUESTO TRIMESTRAL: 17% 1.30. 6% IN-



// CHINCHA ALTA, 10 DE MAYO DE 1991.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-DIRECCIÓN DE RENTAS-DIV. ADM. TRIBUTARIA-JEFATURA, UNA FIRMA ILEGIBLE, UN SELLO, FECHA 29 AGOSTO 1991.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.-AUTOVALUO 1991-ANEXO No. 4P,U.-NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: FÉLIX CASTILLA SEVERIANO.-UBICACIÓN DEL PREDIO: CHACHAPOYAS S/N.-FECHA DE ADQUISICIÓN: 10/04/72.-ÁREA DEL TERRENO: 72.00 M2.-ARANCEL: 1/M. 11.17.-VALOR DEL TERRENO: 1/M. 47.00.-AUTOVALUO: 1/M. 47.00.-CHINCHA ALTA, 10 DE MAYO DE 1991.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-DIRECCIÓN DE RENTAS-DIV. ADM. TRIBUTARIA-JEFATURA, UNA FIRMA ILEGIBLE, FECHA 29 AGOSTO 1991, UN SELLO, MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.-COMPROBANTE DE PAGO, DON FÉLIX CASTILLA SEVERIANO; HA ENTREGADO A LA TESORERÍA LA SUMA DE M. 9.70; IMP. PREDIO ANUAL 91; MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.-CAJA-CAJERO, UNA FIRMA ILEGIBLE, UN SELLO, FECHA 29 AGOSTO 1991.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA.-DIRECCIÓN DE RENTAS-DECLARACIÓN JURADA IMPUESTO ÚNICO A LOS TERRENOS SIN CONSTRUIR.-1991 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: FÉLIX CASTILLA SEVERIANO.-DOMICILIO FISCAL: NICOLÁS DE PIÉROLA 271.-UBICACIÓN DEL TERRENO: CALLE CHACHAPOYAS S/N. PREDIOS COLINDANTES: NORTE: SI PROLONGACIÓN PEDRO MORENO, SUR: PROPIEDAD DE HILDA VÉLIZ; ESTE: PROPIEDAD CONTRERAS; OESTE: EMILIO TÍPIAN.-CONDICIÓN DEL TERRENO: SIN CERCAR.-ÁREA DEL TERRENO: 72.00 M2.-VALOR POR M2 1/M. 5.30.-VALOR TOTAL DEL TERRENO: 1/M. 382.00.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-DIRECCIÓN DE RENTAS-DIV. ADM. TRIBUTARIA, UNA FIRMA ILEGIBLE-JEFATURA- FECHA: 04 DICIEMBRE DE 1991.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA OFICINA DE ADM. FINANCIERA.-NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: FÉLIX CASTILLA SEVERIANO.-DIRECCIÓN: NICOLÁS DE PIÉROLA 271-DISTRITO: CHINCHA ALTA.-CATEGORÍA DE PAGO: DECLARACIÓN JURADA, IMP. A LOS



DIECISETE MIL DOOIENTOS SESENTICUATRO  
Nº. 1455577

**Notaria Pública**  
BANCO AGRICOLA DEL IRO

TERRENOS SIN CONSTRUIR, 1991.-CONCEPTO DE PAGO: DECLARACIÓN JURADA IMPUESTO A LOS TERRENOS SIN CONSTRUIR, 1991.-FECHA DE EMISIÓN: 30 ABRIL, 1991.-IMPUESTO ANUAL: 1/M. 72.00.-AVANCEL 1/M. 5.30 VALOR TERRENO: 1/M. 3.82.-IMPUESTO ANUAL: 1/M. 2.00.-GASTOS DE ADM. 1/M. 3.50.-IMPUESTO TOTAL: 1/M. 5.50.-MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA-DIRECCIÓN DE RENTAS.-DIV. ADM. TRIBUTARIA, UNA FIBRA ILEGIBLE, UN SELLO.- SE ELEVO A INSTRUMENTO PÚBLICO LA MINUTA QUE INSERTA LA CUAL QUEDA ARCHIVADA CON EL NÚMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTICUATRO E INSTRUIDO LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO Y RESULTADO DE ESTA ESCRITURA QUE LES LEÍ, SE RATIFICARON EN ELLA Y FIRMARON CONTIGO DE TODO LO QUE DOY FE.-ASÍ COMO TAMBIÉN DOY FE DE QUE AL PROCEDER A FIRMARSE LA ESCRITURA, DON CÉSAR ELI GEO PACHECO MAGALLANES, ENTREGÓ A DOS SEVERIANO FÉLIX CASTILLA Y SATURNINA AYONA CASTILLA DE FÉLIX, LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTITRES Y 50/100 NUEVOS SOLES EN EFECTIVO, QUE UNIDOS A LOS CUATROCIENTOS VEINTITRES Y 50/100 NUEVOS SOLES QUE A LOS VENEDORES DECLARAN YA HABER RECIBIDO HACEN EL PRECIO TOTAL DE OCHOCIENTOS CUARENTISIETE NUEVOS SOLES, PRECIO DE ESTA VENTA A QUE SE REFIERE ESTA ESCRITURA.



*Severiano Félix*  
SEVERIANO FÉLIX CASTILLA  
*Saturnina Ayona*  
SATURNINA AYONA CASTILLA DE FÉLIX

*Lachuf*  
CÉSAR ELI GEO PACHECO MAGALLANES

*Notario*  
BANCO AGRICOLA DEL IRO  
NOTARIO  
CHINCHA - ALEA

**GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
ARCHIVO REGIONAL**



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**

**Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE  
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:  
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald  
Enrique FAU 20462393817 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 25/07/2023 15:11:58-0500