



CONSTANCIA N° 101

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 118 PRESENTADA POR DOÑA **MARIA VICTORIA ROJAS TASAYCO**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 21795164, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1103 DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: MUNICIPALIDAD DE CHINCHA BAJA A FAVOR DE: MANUEL ROJAS MAGALLANES CON FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2311 AL 2312 VUELTA, DEL TOMO V DEL BIENIO 1989 - 1990, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 4 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 DOÑA: **MARIA VICTORIA ROJAS TASAYCO** IDENTIFICADA CON DNI. N° 21795164 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 26 DE FEBRERO DEL 2024.

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

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/02/2024 15:17:01-0500



NOTARIO
ARTURO TOLMOS ALFARO

Nº 540971 2,311-

NUMERO:- 1,103.- COMPRAVENTA
MUNICIPALIDAD DE CHINCHA BAJA.-A: MANUEL ROJAS MAGALLANES. - -

XX

EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE DICIEM-
BRE DE 1989, ANTE MÍ: MARIANO H. HUALLANCA ROCA, NOTARIO ADMINIS-
TRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ARTURO TOLMOS ALFARO, POR DISPOSI-
CIÓN DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA, CON LIBRETTAS NÚMEROS: MILI-
TAR 114353, ELECTORAL 23521888 Y TRIBUTARIA 6970001, SUFRAGAN-
TE, SE PRESENTAN: DON NOE LUIS GARCIA CARRIZALES, PROFESOR, CASADO,
CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO 21823686, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE CHINCHA BAJA, EN SU CALIDAD DE ALCALDE, SEGÚN CREDENCIAL QUE SE INSERTARÁ; Y, DON MANUEL ROJAS MAGALLANES, TRABAJADOR INDEPENDIENTE, CASADO CON EUGENIA TASAYCO LÉVANO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL 21785736, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, HÁ-
BILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER CUM-
PLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTÍCULOS 36 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO -

1,027, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJÓ Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO DR. ARTURO TOLMOS: -SÍRVASE US-
TED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COM-
PRAVENTA, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE LA MUNICIPALIDAD DE CHINCHA BAJA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU ALCALDE DON NOE GARCÍA CARRIZALES, CON DOMICILIO EN EL Nº 148, DE LA PLAZA DE ARMAS DEL -
DISTRITO DE CHINCHA BAJA, A QUIEN SE LLAMARÁ LA VENDEDORA; Y, DE LA OTRA PARTE DON ROJAS MAGALLANES, MANUEL, CON L.E. 21785736 Y DOMICILIO EN SAN ANTONIO DE SALAS Nº 7, CHINCHA BAJA, A QUIEN SE



LLAMARÁ EL COMPRADOR; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERA: LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DE UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO CON RENTE A LA CALLE SAN ISIDRO (ANTES CAMINO A SALAS), DEL DISTRITO DE CHINCHA BAJA, PROVINCIA DE CHINCHA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN DE CIENTO SESENTIUN METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE, CON 7.00 ML., CON CALLE SAN ISIDRO (ANTES CAMINO A SALAS); POR LA DERECHA ENTRANDO (SUR) CON 23.00 ML., CON PROPIEDAD DE FÉLIX ASENCIO; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, CON 23.00 ML. CON PROPIEDAD DE ÁNGEL SALGUERO; POR EL FONDO (ESTE) CON 7.00 ML. CON PREDIO AGRÍCOLA DE PROPIEDAD DE RAFAEL FALCONE SALAZAR, QUE FUERA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSIÓN POR LA VENDEDORA, SEGÚN ES CRITICA PÚBLICA DE CONPRVENTA CELBRADA CON FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 1989, CON RAFAEL FALCONE SALAZAR, EXTENDIDA ANTE USTED MISMO, SEÑOR NOTARIO. **SEGUNDA:** POR EL PRESENTE CONTRATO, LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADOR, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, COMPRENDIÉNDOSE EN LA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, ATRES, COSTUMBRES, USOS, SERVIDUMBRES, Y EN GENERAL CUANTO DE HECHO HA POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, DECLARANDO LA VENDEDORA QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO ACTO, CONTRATO, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE EL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CON ARREGLO A LEY. **TERCERA:** EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES ES LA SUMA DE 1/, 719, 177, 34, QUE LA VENDEDORA DECLARA TENER LOS POR RECIBIDO A BU TOTAL Y ENTERA SATISFACCIÓN. **CUARTA:** LOS OTORGANTES EXPRESAN QUE ENTRE EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE Y EL PRECIO PAGADO POR ÉL, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE SE HACEN MÚTUA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFE-



NOTARIAL
 NOTUBO VOLNOS ALFARO

Nº 540973 - 2,312-



RENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y RENUNCIAN DESDE YA A TODA ACCIÓN
 O EXCEPCIÓN, ASÍ COMO A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLAS, QUE TIE-
 DAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE DOLO, LESION,
 ERROR, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD. -QUINTA: LOS OTORGAN-
 TES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN LA OBLIGACIÓN DE EL COMPRADOR, ANO
 DEMOLER LA PARED EXISTENTE EN EL FRENTE (LADO OESTE) DEL PREDIO
 QUE SE TRANSFIERE HASTA NO HABER CONSTRUÍDO EN SU TOTALIDAD LA
 PARED DEL FONDO DEL MISMO. -SEXTA: EL PRESENTE CONTRATO, EN ARMO-
 NIA CON LO QUE DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO 303 ESTÁ AFECTO
 AL PAGO DEL IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DEL PRECIO, ES DECIR
 1/. 21,575.50. AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY
 Y SÍRVASE PASAR PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PROPIE-
 DAD INMUEBLE. CHINCHA ALTA, 26 DE DICIEMBRE DE 1989. FIRMADO: N.
 GARCÍA C. ALCALDE. UN BELLO DE LA MUNICIPALIDAD DE CHINCHA BAJA.
 M. BOJAS M. - FIRMADO: FREDDY JURADO BELLIDO, ABOGADO. REGISTRO 533
 INSERTOS - JURABO ELECTORAL PROVINCIAL. CHINCHA. ELECCIONES MUNI-
 CIPALES GENERALES 1986. - CREDENCIAL. EL JURADO ELECTORAL PRO-
 VINCIAL CHINCHA, OTORGA LA CREDENCIAL AL CIUDADANO NOÉ LUIS
 GARCÍA CARRIZALES, POR HABER SIDO PROCLAMADO ALCALDE PARA EL
 DISTRITO DE CHINCHA BAJA, DE ACUERDO AL CÓMPUTO OFICIAL LLEVADO
 A CABO POR LOS MIEMBROS DEL JURADO ELECTORAL DE CHINCHA, DÁNDOSE
 CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 14669, ART. 56, LEY 23671
 Y 23673. SE OTORGA LA PRESENTE CREDENCIAL PARA EL PERÍODO 1987-
 1989 PARA LOS FINES A LOS CUALES HA SIDO ELEGIDO. CHINCHA AL-
 TA, 26 DE NOVIEMBRE DE 1986. - FIRMADO: R. AZCONA L. - J. LINO O. -
 R. FERNÁNDEZ T. - J. PACHAS Y. - C. CASAS S. - OTRO: MUNICIPALIDAD
 DISTRITAL DE CHINCHA BAJA. IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS
 DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (COMPRADOR) MANUEL ROJAS
 MAGALLANES. DOMICILIO: ICA. CHINCHA. CHINCHA BAJA. CALLE SAN ISIDRO
 DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: MUNICIPALIDAD DE CHINCHA
 BAJA. DOMICILIO: ICA. CHINCHA. CHINCHA BAJA. PLAZA DE ARMAS 140. -



NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA, FECHA 27-12-1989. UBICA-
 CION DEL INMUEBLE: CALLE SAN ISIDRO. MONTO 1/. 719,177.34. -
 IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES 1/. 21,575.32. - TOTAL: ----
 1/. 21,575.50; SON: VEINTIUN MIL QUINIENTOS SETENTICINCO IN-
 TIS CINCUENTA CÉNTIMOS. FECHA DE PAGO 27-12-1989. - FIRMA ILEGI-
 BLE. UN SELLO EN QUE SE LEE: "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHA
 BAJA. TESORERO. - CONCLUSION: INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR,
 OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR
 MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL
 DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER TENIDO
 A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOAVAL-
 LUO, SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, DEBIDAMENTE REFREN-
 DADO POR LA MUNICIPALIDAD DE CHINCHA BAJA, EN DONDE FIGURA EL
 BIEN MATERIA DE LA PRESENTE, CON UN VALOR DE 1/. 80,500.00; DE
 TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ: -



[Handwritten signature]
ROS GARCIA CARRERA
 ALCALDE

[Handwritten signature]
MARIANO M. HUALLANCA ROCA
 NOTARIO
 DISTRITO JUDICIAL - IBA

NUNERO: 1,104. - CAON P-RA-VEEN TA
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL CARMEN. - A: SANTOS ELIADES YAREZ
 GARCIA Y ESPOSA. ---
 XX
 EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE DICIEN-
 BRE DE 1989, ANTE MÍ: MARIANO M. HUALLANCA ROCA, NOTARIO-ADMINIS-
 TRADOR DE LA NOTARÍA DEL DR. ARTURO TOLMOS ALFARO, POR DISPOSI-
 CION DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA, CON LIBRETAS NÚMEROS: MILITAN

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 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/02/2024 15:15:47-0500