



CONSTANCIA N° 282

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 22 DE JULIO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 485, 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° 1079 DE:

COMPRA - VENTA, QUE OTORGA: RAFAEL FALCONE SALAZAR A FAVOR DE: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, CON FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 1989, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ARTURO TOLMOS ALFARO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2253 AL 2256 VUELTA, DEL TOMO V DEL BIENIO 1989 - 1990, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 8 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** CON DNI N° 21795164, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 01 DE AGOSTO DEL 2022.

2004



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/08/2022 11:07:18-0500

FIRMADO DIGITALMENTE POR
CPC. WALTER SANTOS GALDOS MORALES
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR



TES, SE PRESENTAN: DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, AGRICULTOR, CASADO
CON DOÑA MARÍA TERESA MONTALVA DE FALCONE, IDENTIFICADO CON
LIBRETA ELECTORAL 21797606, PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; Y,
DON NOE GARCÍA CARRIZALES, PROFESOR, CASADO, CON LIBRETA ELECTORAL
21823688; QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD
DISTRICTAL DE CHINCHA BAJA, EN SU CALIDAD DE ALCALDE; PERUANOS,
SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO
QUE DOY FÉ; ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES
DE LOS ARTÍCULOS 38 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 1,005, AGREGO A SU RESPECTIVO
LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE -MINUTA: SEÑOR NOTARIO DR. ARTURO TOLMOS: - SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO
DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE, DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, CON L.E. 21797606, L.T 633757
Y DOMICILIO EN LA AV. LUIS GALVEZ CHIPOCO 298, DEL DISTRITO DE CHINCHA ALTA, A QUIEN SE LLAMARÁ EL VENDEDOR; Y, DE LA OTRA PARTE DA MUNICIPALIDAD DE CHINCHA BAJA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA
POR EL ALCALDE DON NOE GARCÍA CARRIZALES, FACULTADO POR ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 099, DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 1989,
QUE SE INSERTARÁ, CON DOMICILIO EN EL Nº 148, DE LA PLAZA DE ARMAS DEL DISTRITO DE CHINCHA BAJA, A QUIEN SE LLAMARÁ LA COMPRADORA; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -PRIMERA: EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DE UN INMUEBLE URBANO UBICADO CON RIENTE A LA CALLE SAN ISIDRO (ANTES CAMINO A SALAS) DEL DISTRITO DE CHINCHA BAJA, PROVINCIA DE CHINCHA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN DE TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTIOCHO METROS CUADRADOS Y LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE (OESTE) CON 146.00 M.L.,



Nº 540007 - 2,254-

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO



CON LA CALLE SAN ISIDRO (ANTES CAMINO A SALAS; POR LA DERECHA ENTRANDO (SUR) CON 23.00 ML., CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE EL VENDEDOR; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (NORTE) CON 23.00 ML., CON ACEQUIA DESAGUADERA (BOTADOR), DE TERRENOS AGRÍCOLAS DE PROPIEDAD DE EL VENDEDOR.-SEGUNDA: EL INMUEBLE ANTES DESCRITO FORMÓ PARTE DE UN LOTE DE 12.2435 HECTÁREAS DENOMINADO HUANQUI Y LECHUZA QUE FUERA ADQUIRIDO POR EL VENDEDOR SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADA EN FECHA 25 DE FEBRERO DE 1985, CON AGRÍCOLA Y VITIVINÍCOLA JOSÉ ALLEGRANZA S.A., EXTENSIÓN ANTE USTED MISMO, SEÑOR NOTARIO É INSCRITA A FOJAS 444 DEL TOMO 60 Nº 42, DE LA PARTIDA XL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN INMUEBLE DE CHINCHA, HABIÉNDOSE APROBADO LA SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 303 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 1989 CUYO TENOR SE SERVIRÁ USTED INSERTAR.- TERCERA: POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DE LA COMPRADORA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, COMPRENDIÉNDOSE EN LA VENTA LAS ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, SALVO LA ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA, DECLARANDO EL VENDEDOR QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO ACTO, CONTRATO, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CON ARREGLO A LEY.- CUARTA: EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES ES LA SUMA DE QUINCE MILLONES DE INTIS (15'000,000.00), QUE EL VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO YA A SU TOTAL Y ENTERA SATISFACCIÓN.- QUINTA: LOS CONTRATANTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN LA OBLIGACIÓN DE LA COMPRADORA A APERTURAR UNA CALLE DE DIEZ ME-



ROS DE ANCHO POR VEINTITRES METROS DE LARGO, PERPENDICULAR
A LA CALLE SAN ISIDRO (ANTES CAMINO A SALAS), UBICÁNDOLA
EXACTAMENTE A DE LA RECTA PERIMÉTRICA NORTE (IZQUIER-
DA ENTRANDO) PARALELA A ÉSTA. IGUALMENTE LAS PARTES CONTRATAN-
TES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR HA APOGADO PARA
LA REFERIDA APERTURA DE CALLE AL NO CONSIDERAR EN EL PRECIO
PACTADO EL VALOR DE 115 METROS CUADRADOS QUE RESULTA SER EL
CINCUENTA POR CIENTO DEL ÁREA DESTINADA DE COMÚN ACUERDO PARA
CALLE PÚBLICA.-SEXTA:- 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 DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y RENUN-
CIAN DESDE YA A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN, ASÍ COMO A LOS PLAZOS
PARA INTERPONERLAS, QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO EN EL
QUE NO EXISTE DOLO, LESIÓN, ERROR NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NUL-
LIDAD.-SEPTIMA:- LOS CONTRATANTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN LA
OBLIGACIÓN DE LA COMPRADORA A NO DEMOLER LA PARED EXISTENTE
A LO LARGO DEL FRENTE (LADO OESTE) DEL PREDIO QUE SE TRANSFIERE
HASTA QUE NO SEA CONSTRUIDA EN SU TOTALIDAD LA PARED DEL FONDO,
CON LA QUE LIMITARÁ EL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO POR
EL LADO ESTE.-OCTAVA: EL PRESENTE CONTRATO EN ARMONÍA CON LO QUE
SEÑALA EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº
303 ESTÁ INAFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE
INMUEBLES (ALCADALA).-AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS
DE LEY Y SÍRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUE-
BLE DE CHINCHA.- CHINCHA, 15 DE DICIEMBRE DE 1989. FIRMADO: R. FAL-
CONE S.- NOE GARCÍA CARRIZALES. ALCALDE. UN SELLO. FIRMADO: RICARDO
HUAMÁN. ABOGADO. CHINCHA.-INSERTO: JURADO ELECTORAL PROVINCIAL
CHINCHA. ELECCIONES MUNICIPALES GENERALES. CREDENCIAL. EL JURADO



REGIÓN PÚBLICA
ARTURO TORRES EL FARO



Nº 540009

- 2,255-



ELECTORAL PROVINCIAL CHINCHA, OTORGA LA CREDENCIAL A EL (A) CIUDADANO (A) DON (A) 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 PROVINCIAL DE CHINCHA, DÁNDOSE CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 14669, ARTÍCULO 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 ALTA, 28 DE NOVIEMBRE DE 1986. - FIRMADO: DR. JULIO LINO OREGÓN. PRESIDENTE JURADO ELECTORAL PROVINCIAL CHINCHA. - R. AZCONA L. R. FERNÁNDEZ T. - J. PACHAS Y. - C. CASAS S. - O T R O S: - ACUERDO MUNICIPAL Nº 099 CHINCHA BAJA, DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE. - VISTO: - EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO DE LA FECHA EL EXPEDIENTE Nº 0802-89, MEDIANTE EL CUAL EL COMITÉ COMUNAL DE LA CALLE SAN ISIDRO SOLICITA PARTICIPACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD EN LA COMPRA DE UN PREDIO URBANO PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE SUS MIEMBROS. CONSIDERANDO QUE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL REQUERIDA PERSIGUE LA AGILIZACIÓN DE LOS TRÁMITES DE TRANSFERENCIA, SUBDIVISIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOTES A LOS COMPRADORES Y QUE, POR LO TANTO, NO IRROGARÁ EGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD. - EN ARMONÍA CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 109 Y 110 DE LA LEY Nº 23853, ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y EL VOTO FAVORABLE DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, ASÍ COMO A LAS CONSIDERACIONES DETALLADAS EN EL ACTA DE DICHA SESIÓN EXTRAORDINARIA: - SE ACORDO: - PRIMERO: - INTERVENIR COMO COMPRADOR EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE ALGUNOS MIEMBROS DEL COMITÉ COMUNAL DE LA CALLE SAN ISIDRO DE CHINCHA BAJA, REALIZAN CON RAFAEL FALCÓN SALAZAR, SOBRE UN INMUEBLE DE 3,358.00 M²., LOS CUALES SERÁN LOTIZADOS POSTERIORMENTE POR LA MUNICIPALIDAD Y TRANSFERIDOS A LOS DIECINUEVE SOCIOS



MIEMBROS A SABER: TEÓDULO CABRERA CARBAJAL, VALENTINA TORRES
ALVIAR; LUIS HERNÁNDEZ CALDERÓN, MANUEL ROJAS MAGALLANES, JUAN
PABLO GUERRERO FÉLIX, VÍCTOR MANUEL TORRES ANTÓN, EUSEBIO VA-
LENTÍN NAPAN, MARCIAL TORRES CASTILLO, LUIS DANIEL REAL ANCHAN-
TE, CARLOS TASAYCO CAMPOS, JUAN HERNANDEZ CALDERÓN, MARITZA
HERNÁNDEZ CALDERÓN, FÉLIX ÁNGEL GUERRERO CAÑA, FÉLIX ASCENCIO
TASAYCO, CARLOS ALBERTO SÁNDIGA CAMASCA, JESÚS CABRERA CARBAJAL,
JOSÉ GUERRERO FÉLIX, JUAN CARREÑO VÁSQUEZ, FÉLIX FERNANDO CA-
BRERA CARBAJAL.-SEGUNDO:-FACULTAR AL ALCALDE SR. NOÉ GARCÍA CA-
RRIZALES, SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS RELATIVOS TANTO A LA COMPRA
DEL TERRENO COMO A LA TRANSFERENCIA DE LOS LOTES A LOS VECINOS
QUE SE DETALLAN EN EL PUNTO PRIMERO DEL PRESENTE ACUERDO MUNI-
CIPAL.-POR TANTO:MANDO SE REGISTRE EN EL LIBRO DE ACUERDOS Y
SE DÉ CUMPLIMIENTO.FIRMADO:NOÉ GARCÍA CARRIZALES.ALCALDE,MUNI-
CIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHA BAJA.- FIRMADO:LUZ MATTA SUMEN.
SECRETARIA GENERAL.-OTRO:-RESOLUCION DE ALCALBIA Nº 303.EL
ALCALDE DE CHINCHA BAJA:VISTO,EL EXPEDIENTE Nº0764, MEDIANTE EL
CUAL DONN RAFAEL FALCONE SALAZAR Y ESPOSA SOLICITAN SUBDIVISIÓN
DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD EN DOS LOTES Y EL CAMBIO DE USO DE
UNO DE ELLOS, EN CONFORMIDAD CON EL PLANO ADJUNTO.-CONSIDERANDO:
QUE, EL PREDIO "EL HUANQUI Y LECHUZA" CONSTA EN LA DECLARACIÓN
JURADA DE AUTOAVALÚO 1989 COMO PR ANEXO 02 CUYA AREA ES DE -
12.2435 HÁ.S.-QUE, EL REFERIDO PREDIO ES SUCEPTIBLE DE SUBDIVI-
SIÓN AL SOLO REQUERIMIENTO DE SUS PROPIETARIOS.-QUE, EL CAMBIO
DE USO DEL LOTE CUYA ÁREA SE FIJA EN TRES MIL TRESIENTOS CIN-
CUENTIOCHO METROS CUADRADOS (3,358.00 M2), ES FACTIBLE POR
CUANTO SU ZONIFICACIÓN CORRESPONDE A LA CLASIFICACIÓN DM (DEN-
SIDAD MEDIA) ESTABLECIDA POR EL PLAN DIRECTO DE LA PROVINCIA
DE CHINCHA.- QUE, CONSECUENTEMENTE, RESULTA PROCEDENTE DEFERIR



Nº 540011 -2,256-

NOVARIA PUBLICA
ALFREDO ROSALES ALFARO



A LO SOLICITADO POR LOS RECURRENTES; DE CONFORMIDAD CON LO QUE SEÑALA EL NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 472 DE LA LEY 23853, ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES; CON CARGO A DAR CUENTA AL CONCEJO MUNICIPAL EN PROXIMA SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO; RESUELVE: -PRIMERO:-AUTORIZAR LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO "EL HUANQUI" Y LECHUZA", EN DOS LOTES DE ACUERDO AL DETALLE SIGUIENTE: LOTE Nº1 DE 11,9077 HÁS., QUE MANTIENE VIGENTE SU DENOMINACIÓN "EL HUANQUI" Y LECHUZA", CORRESPONDIÉNDOLES LOS LINDEROS Y MEDIDAS QUE OBRAN PRECISADOS EN EL PLANO DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO, EL MISMO QUE ES APROBADO POR EL PUNTO TERCERO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.- LOTE Nº2 DE 3,358.00 M2., SIN DENOMINACIÓN ESPECÍFICA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS OBRAN PRECISADOS EN EL PLANO DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO, EL MISMO QUE ES APROBADO MEDIANTE EL PUNTO TERCERO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.- SEGUNDO:- DISPONER EL CAMBIO DE USO RÚSTICO A URBANO DEL LOTE Nº2, CON SIGNÁNDOSE A PARTIR DE LA FECHA, EN EL FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DE LA SIGUIENTE FORMA: LOTE Nº1, PR. ANEXO 02 DENOMINADO "EL HUANQUI Y LECHUZA"; LOTE Nº2: PU ANEXO 04 SIN DENOMINACIÓN ESPECÍFICA.- AMBOS CON EL MISMO CÓDIGO DE PREDIOS, A SABER: 11020401540.- TERCERO:- APROBAR EL PLANO DE SUBDIVISIÓN Y CAMBIO DE USO ADJUNTO AL EXPEDIENTE EL CUAL FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.- CUARTO: DISPONER EN LA OFICINA DE PREDIOS DE LA MUNICIPALIDAD SE EFECTÚEN LAS MODIFICACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN. DADA EN LA CASA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHINCHA BAJA, A LOS DIECINUEVE SEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTINUEVE.- REGÍSTRESE, CONUNFQUE Y ARCHIVÉSE. FIRMADO: NOÉ GARCÍA CARRIZALES. ALCALDE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHA BAJA.- FIRMADO: LUZ MATTÁ SUNEN. SE-

**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

**C.P.C. WALTER SANTOS GALDOS MORALES
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/08/2022 11:16:13-0500