



CONSTANCIA N° 305

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 25 DE JULIO DEL 2022 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 494, PRESENTADA POR DOÑA: **ELIZABETH MAGALLANES TASAYCO**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **21861819**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 488 DE:

COMPRA - VENTA, QUE OTORGA: **ALEJANDRO MOSAYHUATE VALENCIA Y ESPOSA JUANA SALVADOR** CON **LUIS MAGALLANES CASTILLA**, CON FECHA 31 DE MARZO DE 1986, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **ERNESTO GARCIA AGURTO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 3497 AL 3499, DEL TOMO VI DEL BIENIO 1985 - 1986, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 5 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: **ELIZABETH MAGALLANES TASAYCO** CON DNI. N° **21861819**, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

ICA, 08 DE AGOSTO DEL 2022.

2004

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

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 08/08/2022 14:40:19-0500





FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: Galdos Morales Walter Santos FAU 2045293817 hard Mbfivo: Soy el autor del documento Fecha: 09/08/2022 14:40:51-0500

3972

NÚMERO DE ORDEN CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO: 488

COMPRA VENTA

DON ALEJANDRO MOSAYHUATE VALENCIA Y ESPOSA: YRENE GARCIA Y CAT

DOÑA JUANA SALVADOR PACHAS

A FAVOR DE

DON LUIS MAGALLANES CASTILLA

EN CHINCHA, A TREINTIUNO DE MARZO DE MIL NOVE-
 CIENTOS OCHENTISEIS, ANTE MI ERNESTO GARCIA AGURTO, ABOGADO NO-
 TARIO, DE ESTA PROVINCIA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITARIAS
 Y 1019857, ELECTORAL N° 21797601, TRIBUTARIA N° 0960896, SUFRAGAN-
 TE EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, COMPARE-
 GEN: DON ALEJANDRO MOSAYHUATE VALENCIA, PERUANO,
 IDENTIFICADO CON LIBRETAS MILITAR N° 29333847, ELECTORAL N° 2179
 2753, TRIBUTARIA N° 2948761, CASADO CON DOÑA JUANA SALVADOR PA-
 CHAS, PERUANA, DE OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON LIBRETAS:
 ELECTORAL N° 21792752, TRIBUTARIA N° 8729591.
 A DON LUIS MAGALLANES CASTILLA, PERUANO, OCUPACIÓN PINTOR, IDEN-
 TIFICADO CON LIBRETAS ELECTORAL N° 21789818, Y TRIBUTARIA, N° L85
 2539, MILITAR N° 29333848, CASADO CON DOÑA OLGA CASAYCO AGUIRRE
 DE MAGALLANES.
 LOS COMPARECIENTES, A QUIENES CONOZCO, DOY FÉ, ASÍ COMO DE HA-
 BER CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO

Arturo Tolman Alborn
 Abogado de Honorario
 de Chincha Alta



///... Y TRES SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARADO, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, HABILES PARA CONTRATAR, EXPEDITOS EN SUS DERECHOS CIVILES, SUFRAGANTES EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES Y MUNICIPALES, PROCEDIENDO POR SU PROPIO DERECHO CON LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, HABIENDOME ENTREGADO UNA MINUTA FIRMADA PARA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE.- M I N U T A: SEÑOR NOTARIO: DR. GARCIA AGURTO: SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE VENDEDORES LOS ESPOSOS ALEJANDRO MOSAYHUATE VALENCIA Y JUANA SALVADOR FACHAS CON DOMICILIO COMUN EN JR. LIMA N° 544 DE ESTA CIUDAD Y EN CALIDAD DE COMPRADOR DON LUIS MAGALLANES CASTILLA CON DOMICILIO EN AVENIDA AMÉRICA N° 285 DE ESTA CIUDAD DE CONFORMIDAD CON LAS CLAUSULAS SIGUIENTES.- P R I M E R A: MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UN PREDIO URBANO SITUADO EN LA TERCERA CUADRA DE LA AVENIDA AMÉRICA S/N. DE ESTA CIUDAD (PASAJE LOS ROSALES) QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEOS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: AL NORTE CON 11.10 ML. CON BONZALO SAAVEDRA AL SUR CON 11 ML. CON CAMINO REAL (PASAJE LOS ROSALES), AL ESTE CON 21 ML. CON VÍCTOR FLORES FELIPA Y POR EL OESTE CON 21 ML. CON LUIS MAGALLANES CASTILLA.- DENTRO DE ESTE PREDIO URBANO EXISTE UNA CASA HABITACIÓN QUE OCUPA UN AREA DE 80 M2. QUE TAMBIEN ES MATERIA DE VENTA.- S E G U N D A: LOS VENDEDORES MANIFIESTAN HABER ADQUIRIDO EL REFERIDO PREDIO URBANO DESCRITO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE POR POSESIÓN POR ESPACIO DE MAS DE 30 AÑOS EN FORMA QUIETA, PACÍFICA Y SIN INTERRUPCIÓN DE NINGUNA CLASE COMO ES DEL DOMINIO PÚBLICO FAVORECIENDOLE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE ACUERDO A LA LEY SUSTANTIVA CIVIL.- T E R C E R A: POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL REFERIDO PREDIO URBANO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA A



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/08/2022 14:41:09-0500

3998

... FAVOR DE DON LUIS MAGALLANES CASTILLA POR EL PRECIO TO-
TAL DE 1/. 8,600 QUE LOS VENEDORES DECLARAN HABER RECIBIDO EN
DINERO EFECTIVO A SU SATISFACCION.- CUARTA: LA VENTA DEL
REFERIDO PREDIO URBANO COMPRENDE SU SUELO, SUBSUELO, ENTRADAS,
SALIDAS, AIRES, VUELOS, CONSTRUCCIONES, USOS, COSTUMBRAS, SER-
VIDUMBRES, GOSES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERE-
CHO CORRESPONDA SIN LIMITACION ALGUNA.- QUINTA: LOS VEN-
EDORES DEJAN CONSTANCIA QUE SOBRE EL REFERIDO PREDIO URBANO
NO RECAE CARGA, GRAVAMEN, HIPOTECA O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJU-
DICIAL ALGUNA QUE IMPIDA SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICION OBLI-
GANDOSE EN TODO CASO A LA EVICION Y SANEARIENTO DE ACUERDO A
LEY.- SEXTA: POR CONSIDERAR JUSTO Y EQUIVALENTE EL REFERI-
DO PREDIO URBANO CON EL VALOR PAGADO AMBOS CONTRATANTES RENUN-
CIAN A TODO RECLAMO ULTERIOR POR DOLO, ERROR, LESION HACIENDOSE
MUTUA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA.- SEPTIMA:
TANTO LOS VENEDORES COMO EL COMPRADOR ASUMEN TODA OBLIGACION
DERIVADA DE LOS IMPUESTOS FISCALES O MUNICIPALES QUE AFECTAREN
AL INMUEBLE HASTA LA FECHA DEL CONTRATO.- OCTAVA: LOS GAS-
TOS QUE DEMANDE LA ELEVACION DE LA PRESENTE MINUTA A ESCRITURA
PUBLICA SERAN DE CUENTA DEL COMPRADOR.- AGREDE Ud. SEÑOR NOTA-
RIO LAS CLAUSULAS DE LEY.- CHINCHA ALTA, 13 DE MARZO DE 1,986-
JUANA SALVADOR DE MOSAYHUATE- ALEJANDRO MOSAYHUATE- LUIS MAGA-
LLANES CASTILLA.- RICARDO DE LA TORRE SALDANA ABOGADO REGISTRO
Nº 563.- EN S.E.R.T.A.O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1/.264-
DON MAGALLANES CASTILLA LUIS HA ENTREGADO A LA TESORERIA LA SU-
MA DE 264 INTIS IMPUESTO ALCABALA SEGUN COMPROBANTE DE INGRE-
SOS Nº 053618- CHINCHA 26 DE MARZO DE 1,986.- UN SELLO DEL CON-
-100 QUATOS -SUSCA BLIAITATA -INDICITIAE ASAO -INDICITIAE AL



///... CEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- CAJA- I N S E R T O: CONCEJO
PROVINCIAL DE CHINCHA- IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS N° 0725-
L.T.N° LB2539- MAGALLANES CASTILLA LUIS- DOMICILIO DEPARTA-
MENTO ICA- PROVINCIA CHINCHA- DISTRITO CHINCHA ALTA AVENIDA AME-
RICA 285- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: L.T. 8729571-
SALVADOR PACHAS JUANA Y ESPOSO- DOMICILIO- DEPRRTAMENTO ICA.-
PROVINCIA CHINCHA- DISTRITO CHINCHA ALTA JR. LIMA 544- NATURALE-
ZA DEL CONTRATO COMPRA VENTA- FECHA 13.3.86- UBICACIÓN DEL INMUE-
-BLE CASA HABITACIÓN UBICADA AVENIDA AMERICA S/N. CHINCHA ALTA.-
CONCEPTO Y MONTO 1/. 8,800- FORMA DE PAGO AL CONTADO- IMPUESTO
ALCABALA 3% 1/. 264- TOTAL 1/. 264.- FECHA DE PAGO 26 DE MARZO DE
1,986- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE- UN SELLO CONTROL PAGADO N°. 053618-
OTRO SELLO OFICINA DE FISCALIZACIÓN- OTRO SELLO CONCEJO PROVINCIAL
DE CHINCHA CAJA- I N S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA.-
1,985- DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO HOJA RESUMEN- L.T.N° 8729
571- SALVADOR MOSAYHUATE JUANA- DOMICILIO- DISTRITO CHINCHA ALTA-
JR. LIMA 544- MOTIVO DE LA DECLARACIÓN MASIVA- DETERMINACIÓN DEL
IMPUESTO - UBICACIÓN DEL PREDIO ANEXO UNO PREDIO URBANO AVENIDA
AMERICA TERCERA CUADRA- AUTOAVALUO DE LOS PREDIOS 8,508.- 18 DE
FEBRERO DE 1,986- FIRMA DEL PROPIETARIO- UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL
DE CHINCHA- OFICINA PREDAL- UNA FIRMA AUXILIAR- 21 FEBRERO
DE 1,986.- I N S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- 1,985-
DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO ANEXO UNO PREDIO URBANO- CODI-
GO DEL PREDIO 007533- L.T.N° 872957- SALVADOR DE MOSAYHUATE JUANA-
UBICACIÓN DEL PREDIO DISTRITO CHINCHA ALTA AVENIDA AMERICA TERCE-
RA CUADRA S/N.- ESTADO TERMINADO- TIPO PREDIO INDEPENDIENTE.-
USO CASA HABITACIÓN.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE
LA DEPRECIACIÓN- CASA HABITACIÓN- MATERIALES ADOBES- ESTADO CON-



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
GALDOS MORALES Walter
Santos FAU 2045293817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/08/2022 14:41:39-0500

3479

Arturo Infante Albero
Abogado Titular
de Chivilcoy, Alta

///.... SERVACION REGULAR- DETERMINACION DEL AUTOAVALUO- ANTI-
QUEDAD SEIS AÑOS- VALOR UNITARIO POR M2. 74.00 - DEPRECIACION
25.90- VALOR UNITARIO DEPRECIADO 48.10- AREA CONSTRUIDA 80 M2.-
VALOR AREA CONSTRUIDA 3,848.00- DATOS DEL TERRENO 03.04.61-
AREA 233- VALOR ARANCEL POR M2. 20- VALOR DEL TERRENO 4,600.-
AUTOAVALUO 8,308.00- 18 DE FEBRERO DE 1,986- FIRMA DEL PRO-
PIETARIO.- UN SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- Oficina PRE-
DIAL- 21 FEBRERO DE 1,986- I N S E R T O: CONCEJO PROVINCIAL DE
CHINCHA- 1,985- COMPROBANTE DE PAGO- L.T.Nº 8729571- IMPUESTO
ANUAL 23,71- IMPUESTO TRIMESTRAL 5,93- SALVADOR DE MOSAYHUATE
JUANA- DOMICILIO DISTRITO CHINCHA ALTA JR. LIMA 544- 18 DE FEB-
RERO DE 1,986- FIRMA DEL PROPIETARIO- LIQUIDACION DE PAGO:
DE PRIMERO AL CUARTO TRIMESTRE DE 1,985- TOTAL A PAGAR 26,79- UN
SELLO CONCEJO PROVINCIAL DE CHINCHA- CAJA- C O N C L U S I O N:
FORMALIZADA LA ESCRITURA INSTRUIA LOS OTORGANTES DE SU CONTENI-
DO Y FINALIDADES POR LA LECTURA QUE DE TODA ELLA DI Y LUEGO DE
AFIRMARSE Y RATIFICARSE EN SU CONTENIDO PROCEDIERON A FIRMAR,
D O Y F É .-

Walter Galdos Morales Santos
Suana Sabador de Mosayhuate

Alfredo Mosayhuate V.

ERNESTO GARCIA AGUIRRE
NOTARIO - ABOGADO
CHINCHA

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: 08/08/2022 14:41:50-0500