

NÚMERO	EN LA CIUDAD DE	EN LA FECHA
CUATROCIENTOS CUARENTITRES	CHINCHA ALTA, A	PIDO PART
COMPRAVENTA	LOS SIETE DÍAS DEL	TESTIMONIA
FÉLIX DELFINO PUCCINELLI	MES DE FEBRERO DE	INTERESAR
A	MIL NOVECIENTOS SE-	FE. 2008
AVICOLA FEPAL SOCIEDAD ANÓNIMA.	TENTICUATRO, ANTE	
MI, ARTURO TOLMOS ALFARO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVIN-		
CIA, CON LIBRETAS NÚMERO: MILITAR QUINIENTOS TREINTIDOS MIL QUI-		
NIENTOS SESENTIDOS; ELECTORAL CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESEN-		
TIDOS MIL TRESCIENTOS CUATRO Y TRIBUTARIA SEIS MILLONES TRES-		
CIENTOS SESENTIÚN MIL TRESCIENTOS SETENTICUATRO, SUFRAGANTE, Y		
LOS TESTIGOS: DON PABLO SOLARI FERALDO, CASADO, COMERCIANTE, CON		
LIBRETAS NÚMERO: MILITAR QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIEN-		
TOS DOCE Y ELECTORAL CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTIDOS MIL		
DOSCIENTOS CINCUENTIDOS; Y DON CARLOS MODENESI TIZÓN, SOLTERO,		
EMPLEADO, CON LIBRETAS NÚMERO: MILITAR VEINTINUEVE MILLONES TRES-		
CIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTICUATRO Y ELECTORAL CUATRO		
MILLONES QUINIENTOS SETENTISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTITRES;		
AMBOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, CUYAS LIBRETAS		
TRIBUTARIAS HE TENIDO A LA VISTA, SE PRESENTAN: - DON FÉLIX DEL-		
FINO PUCCINELLI, CASADO CON DOÑA GABRIELA VILLAGARCÍA MOYANO,		
INDUSTRIAL, CON LIBRETAS NÚMERO: MILITAR UN MILLÓN CERO CERO CIN-		
CO MIL SEISCIENTOS NUEVE; ELECTORAL CUATRO MILLONES QUINIENTOS		
SESENTIOCHO MIL CERO NOVENTA Y TRIBUTARIA SEIS MILLONES TRES-		
CIENTOS CINCUENTIOCHO MIL CIENTO CINCUENTIDOS, PROCEDE POR SU		
PROPIO DERECHO; Y DON PABLO GUILLERMO DELFINO PUCCINELLI, CASA-		
DO, ODONTÓLOGO, CON LIBRETAS NÚMERO: MILITAR BI-CINCUENTISEIS-		
CERO CERO CIENTO OCHENTICINCO; ELECTORAL CUATRO MILLONES QUI-		
NIENTOS SETENTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTITRES Y TRIBUTARIA SEIS		
MILLONES TRESCIENTOS SESENTIÚN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO, PRO-		



Nº 713142 - 27

UN MIL TRESCIENTOS.

CEDE EN REPRESENTACIÓN DE AVICOLA FEPAL SOCIEDAD ANÓNIMA, EN SU CALIDAD DE GERENTE, DEBIDAMENTE AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA, QUE SE INSERTARÁ; AMBOS PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHA, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTE- LIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES TAMBIÉN CONOZCO, DE TODO LO QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIP- CIONES DE LOS ARTÍCULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DE NOTARIADO; Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ES- CRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO CUA- TROCIENTOS DIECINUEVE, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TE- NOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: - M I N U T A : - SEÑOR NOTARIO DOC- TOR ARTURO TOLMOS: SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA QUE OTORGA DON FÉLIX DELFINO PUCCINELLI DE UNA PARTE, CON LIBRETA ELECTORAL CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTIOCHO MIL CERO NOVENTA Y LIBRETA TRI- BUTARIA SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTIÓN MIL TRESCIENTOS NO- VENTISEIS, CON DOMICILIO EN PROLONGACIÓN PEDRO MORENO SIN NÚ- MERO, CHINCHA ALTA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARÁ "EL VEN- DEDOR"; Y DE LA OTRA PARTE, AVICOLA FEPAL SOCIEDAD ANÓNIMA, DE- BIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE DON PABLO GUILLERMO DEL- FINO PUCCINELLI, CON LIBRETA ELECTORAL CUATRO MILLONES QUINIENT- OS SETENTIÓN MIL SEISCIENTOS TREINTITRES Y LIBRETA TRIBUTARIA SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTIÓN MIL SEISCIENTOS VEINTICIN- CO, AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA DIEZ DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO, QUE SE INSERTARÁ; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: - PRIMERO: - EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES PREDIOS RÚSTICOS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN UNIDOS TODOS SIN SOLUCIÓN DE CONTINUI- DAD; Y CON LA SIGUIENTE UBICACIÓN: UNO-TRES LOTES DE TERRENO SITUADOS EN EL PAGO DE BOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE

GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE: A) LOTE DE TERRENO DENOMINADO GONZÁLES QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TRES MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS; QUE COLINDA POR EL NORTE, CON CAMINO REAL; POR EL SUR, CON LA PROPIEDAD DE ALEJANDRO TAPIA (HOY FÉLIX DELFINO PUCCINELLI); POR EL ESTE, CON LA PROPIEDAD DE ADELAI DA GONZÁLES DE OCHOA; Y POR EL OESTE, CON EL LOTE DENOMINADO DE LA CRUZ.- B) LOTE DENOMINADO DE LA CRUZ, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TRES ALMUDAS Y UN COYO; ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON CAMINO REAL; POR EL SUR, CON LA PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA DANTE DELFINO (HOY FÉLIX DELFINO PUCCINELLI); POR EL ESTE, CON EL LOTE GONZÁLES Y LA PROPIEDAD DE ALEJANDRO TAPIA (HOY FÉLIX DELFINO PUCCINELLI); Y POR EL OESTE, CON EL LOTE DENOMINADO FRANCO.- C) LOTE DENOMINADO FRANCO, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE UN ALMUD Y DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS; QUE COLINDA; POR EL NORTE, CON CAMINO REAL; POR EL SUR, CON LA PROPIEDAD DE DOLORES ALMÉYDA; POR EL ESTE, CON EL LOTE DE LA CRUZ; Y POR EL OESTE, CON LA PROPIEDAD DE LEONARDO TOCHE.- Dos.- Dos LOTES DE TERRENO UNIDOS SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD, SITUADOS EN EL PAGO DE NOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CUARENTITRES METROS CUADRADOS TREINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS; ENCERRADOS DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON EL CALLEJÓN QUE VA A LA BODEGA DE SAN FRANCISCO DE PROPIEDAD DE DOÑA ADELAI DA GONZÁLES Y FRANCISCO FÉLIX (HOY FÉLIX DELFINO P.) POR EL SUR, CON CAMINO REAL QUE LOS SEPARA DE LA ANTIGUA BODEGA AMORETTI Y ACEQUIA DE PILPA; POR EL ESTE, CON LA PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA PABLO GONZÁLES (HOY FÉLIX DELFINO P.); RICARDO YATACO (HOY FÉLIX DELFINO P.) Y MAG-



UN 6731 26

UN MIL TRESIENTOS UNO.

MAGDALENA GONZÁLES; Y POR EL OESTE, CON LA TESTAMENTARIA DANTE DELFINO (HOY FÉLIX DELFINO P.). EL DOMINIO DE ÉSTOS LOTES QUE ESTÁN UNIDOS SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD, FIGURA INSCRITO A SU NOMBRE A FOJAS TRESIENTOS ONCE DEL TOMO SETENTISIETE, ASIENTO TRES DE LA PARTIDA CCXIV DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. TRES.-DOS LOTES DE TERRENO UNIDOS SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD, UBICADOS EN EL PAGO DE ROCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CUYA DESCRIPCIÓN ES COMO SIGUE: A) LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CIENTO OCHENTITRES METROS CUADRADOS, QUE LIMITA POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE MAGDALENA GONZÁLES; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA DANTE DELFINO (HOY FÉLIX DELFINO P.); POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE FRANCISCO PACHAS; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN. B) LOTE DE TERRENO CONTIGUO AL ANTERIOR QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTIÓN METROS CUADRADOS, DENOMINADO CHICO PACHAS; ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE MAGDALENA GONZÁLES; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA DANTE DELFINO (HOY FÉLIX DELFINO P.) Y DE CASIMIRO OCHOA; POR EL ESTE, CON EL LOTE DESCRITO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LA TESTAMENTARIA DANTE DELFINO (HOY FÉLIX DELFINO P.) CUATRO.-DOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL PAGO DE ROCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CUYA DESCRIPCIÓN ES LA SIGUIENTE: A) TERRENO DENOMINADO MIGUEL RAMOS, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE CARMEN GONZÁLES (HOY MAGDALENA GONZÁLES); POR EL ESTE, CON LA ACE-

QUIA REGADERA QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD DE FRANCISCO PACHAS; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN FÉLIX DELFINO (HOY EL VENDEDOR). B) TERRENO CONTIGUO AL ANTERIOR QUE MIDE SETECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS; ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON CAMINO REAL; POR EL SUR, CON EL LOTE DESCRITO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR; POR EL ESTE, CON LA ACEQUIA REGADERA QUE LO SEPARA DE LA PROPIEDAD DE FRANCISCO PACHAS; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN FÉLIX DELFINO (HOY EL VENDEDOR). LOS DOS LOTES DE TERRENO, DESCRITOS EN ÉSTE PUNTO SE ENCUENTRAN UNIDOS SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD.-

CINCO.- DOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL PAGO DE NOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CUYA DESCRIPCIÓN ES LA SIGUIENTE:-

A) TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TRES MIL TRES METROS CUADRADOS; ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE DANIED GONZÁLES, LUEGO JUAN LOYOLA (HOY EL VENDEDOR), QUE SE DESCRIBE EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE; POR EL SUR, CON LA ACEQUIA DE PILPA Y CAMINO REAL; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN GONZÁLES.- B) TERRENO CONTIGUO AL ANTERIOR QUE MIDE DOS MIL SETECIENTOS SETENTIDOS METROS CUADRADOS; QUE COLINDA POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE ADELÀIDA GONZÁLES DE OCHOA; POR EL SUR, CON EL LOTE DESCRITO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR; POR EL ESTE Y OESTE, CON PROPIEDAD DE FÉLIX DELFINO HERMANOS SOCIEDAD COMERCIAL (HOY EL VENDEDOR). AMBOS LOTES SE ENCUENTRAN UNIDOS SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD. SEIS.- TERRENO UBICADO EN EL PAGO DE NOCO TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE ONCE MIL NOVENTA METROS CUADRADOS; CON LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE ALEJANDRO, CARMEN, EULALIA Y VETAN-



UN MIL TRESCIENTOS DOS.

*extendidas
inverificadas
en de trasla-
ciones de do-
minio y 7 a-
notaciones por
venturas en
el Registro de
Propiedad,
en el orden
que sigue:
1.- Lote de don
Francisco
Pachas del
Pago de No-
co Bajo, to-
ma de la
Plaza, del
distrito del
arrabal, a
f. 286 del
tomo 67, a-
lias 7° 4;
2.- Lote de la
Cruz en el
mismo lu-
gar, a f.
290 tomo
67, as. 7° 4;
3.- Lote Fran-
co del mis-
mo lugar,
a f. 294,
tomo 67 as.
7° 4;
4.- Los lotes
de terrenos
unidos del
mismo pa-
go y tomas,
distrito de
Grocio Pra-
do, a f.
312 tomo
67 as. 7°
4;*

CIO ALMEYDA; POR EL SUR, CON CAMINO REAL CON FRENTE A LA BODEGA AMORETTI MEDIANTE LA ACEQUIA DE PILPA; POR EL ESTE, CON LA TESTAMENTARIA DANTE DELFINO (HOY FÉLIX DELFINO, O.); Y POR EL OESTE, CON EL CAMINO QUE CONDUCE A LA BODEGA DE FRANCISCO FÉLIX.- SIETE.- TERRENO SITUADO EN EL PAGO DE NOCO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOS ALMÚDES O SEA CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTIDOS METROS CUADRADOS; ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE FRANCISCO FÉLIX (HOY EL VENDEDOR) Y DOLORES TORRES (HOY EL VENDEDOR); POR EL SUR, CON CAMINO REAL; POR EL ESTE, CON LA TESTAMENTARIA ESTEBAN AMORETTI (HOY EL VENDEDOR); Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE FRANCISCO FÉLIX (HOY EL VENDEDOR). OCHO.- TERRENO UBICADO EN EL PAGO DE NOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CUATRO MIL CIENTO NOVENTIOCHO VARAS CUADRADAS; ENCERRADO DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE ISIDRO GONZÁLES (HOY FÉLIX DELFINO D.) POR EL SUR, CON LA LÍNEA DEL FERROCARRIL (HOY EL VENDEDOR); POR EL ESTE, CON EL TERRENO DE PEDRO GONZÁLES; Y POR EL OESTE, CON EL TERRENO DE DOÑA JUANA DE LA CRUZ (HOY EL VENDEDOR).- NUEVE.- TERRENO UBICADO EN EL PAGO DE NOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA; CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOCE MIL TREINTA METROS CUADRADOS; QUE LIMITA POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE DON FRANCISCO PACHAS E ISIDRO GONZÁLES; POR EL SUR, CON CAMINO REAL; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE SA TOS ATÓNCAR; Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE DOÑA MARIA NIEVES MENDOZA (HOY EL VENDEDOR).- DIEZ.- TERRENO SITUADO EN EL PAGO DE NOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO DE ICA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE

MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS; ENCERRADO DENTRO DE LOS LIN-
DEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE FRANCISCO PA-
CHAS; POR EL SUR, CON LA LÍNEA DEL FERROCARRIL, (HOY EL VENDEDOR)
POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE DON PEDRO NOVARO (HOY EL VENDEDOR)
Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE MANUEL TASAYCO (HOY EL VENDEDOR).

ONCE.- TERRENO UBICADO EN EL PAGO DE ÑOCO BAJO, TOMA DE LA PLA-
ZA, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA, DEPARTAMENTO
DE ICA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CUATROCIENTOS CUAREN-
TIOCHO METROS CUADRADOS; ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LIN-
DEROS: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE VENANCIO ALMEYDA EN TREIN-
TITRES METROS LINEALES OCHENTA CENTÍMETROS; POR EL SUR, CON LA DE
EULALIA ALMEYDA EN TREINTIÚN METROS LINEALES VEINTE CENTÍMETROS;
POR EL ESTE, CON LA TESTAMENTARIA DANTE DELFINO, EN CATORCE ME-
TROS LINEALES (HOY EL VENDEDOR); Y POR EL OESTE, CON PROPIEDAD
DE CANDELARIO ALMEYDA EN DOCE METROS LINEALES.- SEGUNDO:-

POR LA PRESENTE EL VENDEDOR VENDE Y LA COMPRADORA ADQUIERE PARA
SI EN FORMA EXCLUSIVA, LOS TERRENOS DESCRITOS EN LA CLÁUSULA AN-
TERIOR, CON TODOS LOS DERECHOS INHERENTES A ÉSTAS PROPIEDADES.

LA VENTA SE EFECTÚA AD-CORPUS Y COMPRENDE NO SÓLO EL ÁREA DE
LOS LOTES, SINO TODAS LAS OBRAS, CERCOS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SER-
VIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, CULTIVOS, DERECHOS DE RIEGO Y EN GE-
NERAL TODO DE CUANTO DE HECHO Y DE DERECHO LE CORRESPONDA Y PUE-
DA CORRESPONDERLE EN EL FUTURO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

TERCERO:- EL PRECIO DE VENTA DE LA TOTALIDAD DE LOS ILOTES SE PAC-
TA DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES EN LA SUMA DE
SOLES ORO TRESCIENTOS MIL, QUE LA COMPRADORA PAGARÁ AL VENDEDOR
EN LA FORMA SIGUIENTE: SOLES ORO CINCUENTA MIL AL CONTADO AL MO-
MENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ÉSTA MINUTA ORIGI-
NE Y EL SALDO DE SOLES ORO DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EN EL PLAZO
DE DIEZ AÑOS EN CUOTAS DE SOLES ORO VEINTICINCO MIL ANUALES, CON



UN MIL TRESCIENTOS TRES.

5.- Otro lote
mismo pag.
Toma y
distrito, a
js. 316 to-
mo 67 es.
n° 4;
6.- Terreno
mismo pa-
go, Toma y
distrito, a
js. 320, to-
mo 67 as.
n° 3;
7.- Lote en
el mismo la-
gar, a js.
309 tomos
67, as. n° 4;
8.- Lote en
el mismo la-
gar, a js. 304
Tomo 67 es.
n° 4.
Anotaciones:
9.- Pago 70
es. de la
Toma de la
Playa, dist.
N. Prado,
a js. 240,
Tomo 70, es.
n° 2;
10.- Lote del
mismo la-
gar, a js.
342 Tomo
70, es. n° 2;
11.- Terre-
no nombre
de Miguel

UN INTERÉS DEL SIETE POR CIENTO ANUAL A REDATIR, DEBIENDO PA-
GARSE EL DÍA TREINTIUNO DE DICIEMBRE DE CADA AÑO.-LA PRIMERA
ARMADA SE PAGARÁ EL TREINTIUNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
SESENTICUATRO. CUARTO : - AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN
QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y LOS LOTES QUE SE VENDE, EXISTE JUS-
TA Y REAL EQUIVALENCIA Y QUE SI HUBIERA UNA DIFERENCIA DE MÁS
O DE MENOS, QUE POR AHORA NO PERCIDEN, SE HACEN MUTUA GRACIA Y
RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE
TIENDA A INVALIDAR LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO.
QUINTO:- LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL TERRENO QUE VENDE
NO EXISTE NINGÚN GRAVÁMEN, CARGO O CONTRATO QUE LIMITE SU LI-
BRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO A LA EVIACIÓN Y SA-
NEAMIENTO EN LA FORMA MÁS AMPLIA DE LEY.- SEXTO : - DE CONFOR-
MIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES, LA VENDEDORA SE
RESPONSABILIZA SOLIDARIAMENTE CON LA COMPRADORA POR EL PAGO
DE TODOS LOS IMPUESTOS, ARBITRIOS, PENSIONES DE AGUA DE REGADÍO
Y, DE CUALQUIER OTRO IMPUESTO QUE PUDIERA AFECTAR A LOS LOTES
REFERIDOS, HASTA LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, SIENDO EN EL OR-
DEN INTERNO DE CARGO DE LA VENDEDORA TODO PAGO, TRIBUTO, IMPUES-
TO QUE AFECTE AL TERRENO MATERIA DE LA VENTA HASTA LA FECHA DE
ESTE CONTRATO Y A PARTIR DE ÉSTA FECHA SERÁN DE CARGO DE LA COM-
PRADORA.- SETIMO:- TODOS LOS GASTOS Y DERECHOS DE INSCRIPCIÓN
ASÍ COMO EL IMPUESTO DE ALCABALA QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO
DE LA ESCRITURA QUE ÉSTA MINUTA. ORIGINE, SERÁN DE CUENTA DE LA
COMPRADORA.- EL TRIBUTADO ADICIONAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO
TREINTITRES DE LA LEY DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SERÁ DE CARGO
DEL VENDEDOR.- AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LA INTRODUCCIÓN Y
CONCLUSIÓN DE LEY Y CUIDE DE PASAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES
AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA, EN DONDE DEBE-
RÁ INSCRIBIRSE ÉSTE CONTRATO RESPECTO DE LOS INMUEBLES INSCRI-

TOS EN LAS PARTIDAS SIGUIENTES: UNO.-LA DEL TERRENO DENOMINA-
DO GONZÁLES, SITUADO EN EL PAGO DE ÑOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA,
A FOJAS DOSCIENTOS OCHENTICINCO, DEL TOMO SESENTISIETE, ASIENTO
TRES, PARTIDA CXCVI.- DOS.-LA DEL TERRENO DENOMINADO DE LA CRUZ
SITUADO EN EL PAGO DE ÑOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, A FOJAS DOS-
CIENTOS OCHENTINUEVE DEL TOMO SESENTISIETE, ASIENTO TRES, PARTI-
DA CXCVII.- TRES.-LA DEL TERRENO DENOMINADO FRANCO, SITUADO EN
EL PAGO DE ÑOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, A FOJAS DOSCIENTOS NOVEN-
TIDOS DEL TOMO SESENTISIETE, ASIENTO TRES DE LA PARTIDA CXCVIII.
CUATRO.-LA DE LOS DOS LOTES DE TERRENOS UNIDOS SIN SOLUCIÓN DE
CONTINUIDAD, DEL PAGO DE ÑOCO, TOMA DE LA PLAZA, A FOJAS TRESCIE-
TOS ONCE, DEL TOMO SESENTISIETE, ASIENTO TRES DE LA PARTIDA CXCIV.
CINCO.-LA DEL LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PAGO DE ÑOCO BAJO,
TOMA DE LA PLAZA, A FOJAS TRESCIENTOS QUINCE, DEL TOMO SESENTI-
SIETE, ASIENTO TRES, PARTIDA CCV.- SEIS.-LA DEL TERRENO UBICADO
EN EL PAGO DE ÑOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, A FOJAS TRESCIENTAS
DIECINUEVE, DEL TOMO SESENTISIETE, ASIENTO SIETE DE LA PARTIDA
LXIC.- SIETE.-LA DEL TERRENO SITUADO EN EL MISMO PAGO Y TOMA
QUE EL ANTERIOR A FOJAS TRESCIENTOS SIETE DEL TOMO SESENTISIE-
TE, ASIENTO TRES DE LA PARTIDA CCXIII.- OCHO.-LA DEL TERRENO SI-
TUADO EN EL MISMO PAGO Y TOMA QUE EL ANTERIOR A FOJAS TRESCIE-
TOS TRES DEL TOMO SESENTISIETE, ASIENTO TRES DE LA PARTIDA CCXII
Y LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS DE VENTA A QUE ÉSTE MISMO TÍTULO
SE REFIERE, COMO SIGUE. NUEVE.-LA DE LOS DOS LOTES DE TERRENO SI-
TUADOS EN EL PAGO DE ÑOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA, A FOJAS DOS-
CIENTOS TREINTINUEVE DEL TOMO SETENTA, ASIENTO UNO DE LA PARTIDA
LXXXVII.- B) A FOJAS DOSCIENTOS CUARENTIUNO DEL TOMO SETENTA, A-
SIENTO UNO, PARTIDA LXXXVIII.- DIEZ.-LA DEL TERRENO DENOMINADO
MIGUEL RAMOS Y OTRO TERRENO CONTIGUO A FOJAS DOSCIENTOS CUA-
RENTITRES, ASIENTO UNO TOMO SETENTA, PARTIDA LXXXIX.- ONCE.-LA



UN 847337 26

UN MIL TRESCIENTOS CUATRO.

Ramos y
 Stro. a fo.
 244 tomo
 70. co. 7° 2;
 12. - Lote en
 el mismo
 lugar, a
 fo. 248 to-
 mo 70. co.
 7° 2;
 13. - Lote del
 mismo pa-
 go y tomo
 del distrito
 del cerado,
 a fo. 250,
 tomo 70.
 co. 7° 2;
 14. - Lote
 del mismo
 pago y to-
 mo, dist.
 de Cerado,
 a fo. 252
 tomo 70. co.
 7° 2;
 15. - Lote del
 mismo pa-
 go y tomo
 del distrito
 del cerado, a
 fo. 254, to-
 mo 70. co.
 7° 2. -
 Chinchá
 Alta 29
 Agosto de
 1925

DEL TERRENO SITUADO EN EL PAGO DE HOCO BAJO, TOMA DE LA PLAZA,
 A FOJAS DOSCIENTOS CUARENTISIETE, DEL TOMO SETENTA, ASIEN-
 TO UNO, PARTIDA XCI.- DOCE.- LA DEL TERRENO SITUADO EN EL MISMO PAGO Y
 TOMA QUE EL ANTERIOR A FOJAS DOSCIENTOS CUARENTINUEVE DEL TOMO
 SETENTA, ASIEN- TO UNO, PARTIDA XCII.- TRECE.- LA DEL TERRENO SITUA-
 DO EN EL MISMO PAGO Y TOMA QUE EL ANTERIOR A FOJAS DOSCIENTOS
 CINCUENTIU- NO, DEL TOMO SETENTA, ASIEN- TO UNO, PARTIDA XCIII.- CATOR-
 CE.- LA DEL TERRENO SITUADO EN EL MISMO PAGO Y TOMA QUE EL AN-
 TERIOR A FOJAS DOSCIENTOS CINCUENTITRES DEL TOMO SETENTA, ASIEN-
 TO UNO, PARTIDA XCIV.- CHINCHA ALTA, DOCE DE ENERO DE MIL NOVE-
 CIENTOS SETENTICUATRO.- FIRMADO: F. DELFINO P.- P. DELFINO P.- FIRMA-
 DO: NICOLÁS A. DELFINO.- ABOGADO.- REGISTRO FEDERACIÓN DE COLE-
 GIOS DE ABOGADOS DEL PERÚ NÚMERO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES.-
 CLAUSULA ADICIONAL.- LOS OTORGANTES DECLARAN QUE LOS PREDIOS
 MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, HAN SIDO Y SON CON- DUCIDOS
 DIRECTAMENTE POR EL VENDEDOR, POR LO QUE NO EXISTEN FEUDATARIOS
 CON DERECHOS QUE LES RECONOZCA LA LEY NÚMERO DIECISIETE MIL SE-
 TECIENTOS DIECISEIS; QUE ÉSTA VENTA SE HACE CON LA RESERVA DEL
 ARTÍCULO CIENTO OCHO DEL TEXTO UNICO CONCORDADO DE DICHA LEY;
 Y QUE HAN SIDO DECLARADOS A LA ZONA AGRARIA V., CONFORME CONSTA
 DEL RECIBO NÚMERO CUARENTIÉN MIL DOSCIENTOS TREINTICUATRO.- FE-
 CHA UT SUPRA.- FIRMADO: F. DELFINO P.- P. DELFINO P.- SEGUNDA CLAU-
 SULA ADICIONAL.- EL VENDEDOR ADQUIRIÓ EL DOMINIO DE LOS INMUEBLES
 QUE VENDE, ASÍ VENEDORES Y COMPRADORES, POR ESCRITURA PÚBLICA DE
 TRES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTINUEVE, EN LIMA, ANTE EL
 NOTARIO RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS, CONSTITUYERON "FELIX DELFINO
 HERMANOS SOCIEDAD COLECTIVA", A LA QUE APORTARON POR PARTES IGUA-
 LES, ENTRE OTROS BIENES, LOS QUE SON MATERIA DE ÉSTA MINUTA; Y,
 POR LA DE DOCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, ANTE EL
 MISMO NOTARIO, EL VENDEDOR ADQUIRIÓ DE SU MADRE DOÑA PALMIRA PU-

CCINELLI VIUDA DE DELFINO Y SUS HERMANOS, LA PARTICIPACIÓN QUE
TENGA EN DICHS LOTES (Y OTROS) DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO
SUPREMO NÚMERO DOSCIENTOS SESENTICUATRO/SEYENTA AGRICULTURA
DE DIECIOCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, ARTÍCULO DIE-
CISIETE.- FIRMADO: F. DELFINO P.- P. DELFINO P.- I N S E R T O S :-
FORMULARIO DE PAGO DE IMPUESTOS.- NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE:- FÉ-
LIX DELFINO PUCCINELLI.- AVICOLA FEPAL SOCIEDAD ANÓNIMA.- DOMI-
CILIO: CHINCHA. CHINCHA ALTA. PROLONGACIÓN PEDRO MORENO SIN NÚ-
MERO.- COMPRAVENTA POR SOLES ORO TRESCIENTOS MIL.- AL CONTADO:
SOLES ORO CINCUENTA MIL.- A PLAZOS: SOLES ORO DOSCIENTOS CIN-
CUENTA MIL.- IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES.- LEY DIECISEIS
MIL NOVECIENTOS.- SEIS POR CIENTO. SOLES ORO DIECIOCHO MIL.-
IMPUESTO ADICIONAL ALCABALA.- LEY DIECISEIS MIL NOVECIENTOS.-
SEIS POR CIENTO. SOLES ORO DIECIOCHO MIL.- TOTAL SOLES ORO TREIN-
TISEIS MIL.- COMPRADORA: AVICOLA FEPAL SOCIEDAD ANÓNIMA.- VEN-
DEDOR: FÉLIX DELFINO PUCCINELLI.- FORMA DE PAGO: EN CHEQUE NÚ-
MERO DOSCIENTOS OCHENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS DOCE A CARGO DEL
BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ POR SOLES ORO TREINTISEIS MIL.- TOTAL
PAGADO: SOLES ORO TREINTISEIS MIL.- FECHA DE PAGO: SIETE DE FE-
BRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO.- FIRMADO: A. HERNÁNDEZ.
RECIBIDO CONFORME CERTIFICADO DE PAGO NÚMERO CERO CERO CERO CERO
TREINTISIETE.- FIRMADO: F. RIOS.- UN SELLO EN QUE SE LEE: "BANCO
DE LA NACIÓN. AGENCIA PRIMERA CHINCHA. COBRANZAS. SIETE DE FEBRE-
RO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO.- FÉLIX RIOS VÁSQUEZ. JEFE."
FIRMADO: A. NAVARRO.- OTRO SELLO EN QUE SE LEE: "BANCO DE LA NA-
CIÓN. AGENCIA PRIMERA CHINCHA. ANTONIO NAVARRO M.- AUXILIAR".- FIR-
MA ILEGIBLE. OTRO SELLO EN QUE SE LEE: "BANCO DE LA NACIÓN. DEPAR-
TAMENTO DE RECAUDACIÓN. CHINCHA. SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIE-
NTOS SETENTICUATRO. RECIBIDOR PAGADOR. ÁREA RECAUDACIÓN".- O T R O :-
DECLARACIÓN JURADA Y LIQUIDACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANS-



UN N° 647350 26

UN MIL TRESCIENTOS CINCO.

FERENCIAS DE BIENES A TITULO ONEROSO.- DATOS RELATIVOS A LOS
 CONTRATANTES: FELIX DELFINO PUCCINELLI.- DOMICILIO: CHINCHA, CHIN-
 CHA ALTA. PROLONGACIÓN PEDRO MORENO SIN NÚMERO.- AVICOLA FEPAL
 SOCIEDAD ANÓNIMA.- CHINCHA, GROCIO PRADO, TOMA DE LA PLAZA.- NATU-
 RALEZA DEL ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.- FECHA DEL CONTRATO:
 DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO.- UBICACIÓN DEL
 BIEN QUE SE TRANSFIERE: CHINCHA, GROCIO PRADO, TOMA LA PLAZA. PRE-
 CIO DE TRANSFERENCIA: SOLES ORO TRESCIENTOS MIL.- AL CONTADO:
 SOLES ORO CINCUENTA MIL.- A PLAZOS: SOLES ORO DOSCIENTOS CIN-
 CUENTA MIL.- DETERMINACIÓN DE LA MATERIA IMPONIBLE Y ACOTACIÓN
 DE LOS IMPUESTOS.- IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES.- LEY
 QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO.- MATERIA IMPONIBLE, SOLES ORO
 TRESCIENTOS MIL.- TASA SEIS POR CIENTO, IMPUESTO SOLES ORO DIE-
 CIOCHO MIL.- TOTAL DE CADA IMPUESTO SOLES ORO DIECIOCHO MIL.-
 IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALA DE ENAJENACIONES.- LEY DIECI-
 SEIS MIL NOVECIENTOS.- MATERIA IMPONIBLE, SOLES ORO TRESCIENTOS
 MIL.- TASA SEIS POR CIENTO, IMPUESTO SOLES ORO DIECIOCHO MIL.-
 TOTAL DE CADA IMPUESTO SOLES ORO DIECIOCHO MIL. TOTAL GENERAL:
 SOLES ORO TREINTISEIS MIL.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN: A) CO-
 PIA DE LA ESCRITURA; B) FORMULARIO DEL PAGO DE IMPUESTOS; C) DE-
 CLARACIÓN JURADA; CHINCHA ALTA, DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS
 SETENTICUATRO.- FIRMADO: F. DELFINO P.- P. DELFINO P.- O T R O:-
 ARTURO TOLMOS ALFARO, ABOGADO-NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA,
 CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE AVICO-
 LA FEPAL SOCIEDAD ANÓNIMA, DEBIDAMENTE LEGALIZADO POR EL JUEZ DE
 PRIMERA INSTANCIA DE LA PROVINCIA, DOCTOR MARCOS CHUMBIAUCA RIOS,
 ACTUARIO ORESTES CARDENAS CASAS, EN LA QUE DE FOJAS TRES A FOJAS
 OCHO, APARECE EXTENDIDA EL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
 DE ACCIONISTAS DE AVICOLA "FEPAL" SOCIEDAD ANÓNIMA, DE FECHA DIEZ
 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO, CON LA ASISTENCIA DE

LA TOTALIDAD DE LOS SOCIOS, CUYO TENOR LITERAL EN SU PARTE PERTINENTE ES EL SIGUIENTE: " EL PRESIDENTE EXPRESÓ QUE EL OBJETO DE LA REUNIÓN ERA SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS LA OPERACIÓN DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE CONSTRUIRÁ LA GRANJA AVÍCOLA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD. SEÑALÓ QUE EL SEÑOR FÉLIX DELFINO PUCCINELLI ERA PROPIETARIO DE LOS TERRENOS QUE POR SU UBICACIÓN Y PRECIO RESULTABAN LOS MAS CONVENIENTES PARA ÉSE PROPÓSITO. LA EXTENSIÓN DE ESOS TERRENOS SUMAN OCHENTICINCO MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS SETENTIÓN DECÍMETROS CUADRADOS Y EL PRECIO SOLICITADO ES DE SOLES ORO TRESCIENTOS MIL. SIN EMBARGO EL SEÑOR DELFINO ESTABA DISPUESTO A DAR AMPLIAS FACILIDADES DE HASTA DIEZ AÑOS, CON UN INTERÉS NO MAYOR DEL SIETE POR CIENTO ANUAL A REBATIR. " LUEGO DE DELIBERAR AMPLIAMENTE ACERCA DEL PARTICULAR, LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE AVÍCOLA "FERAL" SOCIEDAD ANÓNIMA, ADOPTÓ POR UNANIMIDAD LOS ACUERDOS SIGUIENTES: " UNO). APROBAR LA OPERACIÓN DE COMPRA DE LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FÉLIX DELFINO PUCCINELLI, QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN Y QUE COMPRENDEN UNA EXTENSIÓN DE OCHENTICINCO MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS SETENTIÓN DECÍMETROS CUADRADOS, A RAZÓN DE SOLES ORO TRES PUNTO CINCUENTIDOS EL METRO CUADRADO. " DOS. - FACULTAR SUFICIENTEMENTE AL SEÑOR PABLO GUILLERMO DELFINO PUCCINELLI; PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD FIRME LA MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE FUERAN NECESARIOS PARA FORMALIZAR EL ACUERDO ADOPTADO. - ES CONFORME CON EL ACTA ORIGINAL DE SU REFERENCIA. - CHINCHA ALTA, SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO. - FIRMADO: ÁRTURO TOLMOS A. - NOTARIO ABOGADO. UN SELLO NOTARIAL. CONCLUSIÓN: - INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ÉSTA ESCRITURA, LA QUE



UN N° 647381 26

UN MIL TRESCIENTOS SEIS.

LE DA INTEGRAMENTE POR MÍ, AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y LA FIRMAN EN UNIÓN DE LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES YA MENCIONADOS; DE QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO SOBRE EL IMPUESTO AL VALOR DE LA PROPIEDAD PREDIAL, QUE LLEVA EL NÚMERO SEIS MIL NOVECIENTOS DOCE DE TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTIUNO, EN EL QUE FIGURAN LOS BIENES RÚSTICOS MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, CON UN VALOR GLOBAL DE SOLES ORO DOSCIENTOS NOVENTISIETE MIL, ASIMISMO EL COMPROBANTE DE PAGO SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO EMPRESARIAL, QUE LLEVA EL NÚMERO CERO CERO CINCO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE, EFECTUADO CON FECHA VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTITRES, POR UN VALOR DE SOLES ORO OCHOCIENTOS OCHENTICUATRO CON SESENTI CINCO CENTAVOS; ANTE MÍ, HACIENDO CONSTAR QUE HE TENIDO A LA VISTA LA LIBRETA TRIBUTARIA DE ÁVICOLO FEPAI SOCIEDAD ANÓNIMA, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE, SOLICITUD CIENTO OCHENTIOINCO DEL BANCO DE LA NACIÓN QUINCHA; ANTE MÍ:—

[Handwritten mark]

[Handwritten signatures and stamps]

**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**