



J N° 183049

SEÑOR REGISTRADOR PÚBLICO.

A fojas setecientas sesentiocho de mi registro corriente, i con fecha de hoy veintidos de julio de mil novecientos cuarentitres; el señor don Alberto L. Aguirre i Blanco, peruano, casado con doña Natalia Ferreyra i Manrique, comerciante, con Libreta Electoral trescientos noventaicinco mil quinientos cincuentuno, votante i de la otra parte, don Samuel Portnoy i Coifman, nacionalizado peruano, casado con la señora Ana Barak i Cogán, con Libreta Electoral quinientos noventaicinco mil veintidos, votante, comerciante i el señor don Luis Biondi i Micheloni, natural de Italia, viudo, comerciante, con Carnet de Extranjeria cuarenta mil siete, con la constancia de estar al día en el pago de sus derechos; todos vecinos de Ica, a quienes conozco, proceden por su propio derecho, mayores de edad, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano; han celebrado el contrato a que se refiere la minuta que sigue; constando en el cuerpo de la escritura la fs de entrega de la cantidad de SOLES ORO OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTITRES, TREINTICUATRO CENTAVOS de que el vendedor señor Aguirre recibe del comprador señor Portnoy, en cheques circulares, níquel i cobre i el señor Luis Biondi SOLES ORO MIL SEISCIENTOS SESENTISEIS, SESENTISEIS CENTAVOS en cheques circulares, níquel i cobre.

MINUTA.- Señor Notario: Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de compra venta, que otorgan de una parte i como vendedor don Alberto L. Aguirre i de la otra i como comprador don Samuel Portnoy, con intervención de don Luis Biondi para los efectos que más adelante se indicarán, de conformidad con los términos siguientes:-----

PRIMERO.- Don Alberto L. Aguirre es propietario de una finca urbana ubicada en la calle Cajamarca número trescientos veintinueve, antes Libertad número noventauno, de ésta ciudad, encerrada dentro

de los siguientes linderos: por el Norte, con un pedazo de terreno de la misma finca i que se reservaron los señores H.Roedinger i Compañía vendedores de ella; por el Sur, con la calle Libertad hoy Cajamarca; por el Este, con finca del Doctor Isaias Malqui i el Asilo de Pobres i por el Oeste, con finca de don Cesareo Paredes. Su area es de doscientos ochenticuatro,veintiocho metros cuadrados, formados por siete,veintiocho metros lineales de Este a Oeste i treintinueve,cero cinco metros lineales de Sur a Norte. Esta finca la adquirió el señor Aguirre por compra que hizo de ella a los señores H.Roedinger i Compañía por escritura de veinticinco de marzo de mil novecientos veintidos ante el Notario Guillermo A.Fernald.-----

SEGUNDO.- Por el presente contrato don Alberto L.Aguirre dá en venta real i enajenación perpetua en favor de don Samuel Portnoy una parte de la finca especificada en la clausula anterior, encerrada dentro de los siguientes linderos: al Norte, con parte del terreno de la finca que se reserva el vendedor; por el Sur, con la calle Caja marca; por el Esta, con finca del doctor Isaias Malqui i el Asilo de Pobres i al Oeste, con finca de don Cesareo Paredes, con una area de doscientos cuarentisieta,cincuantidos metros cuadrados formados por siete,veintiocho metros lineales de Este a Oeste, i treinticuatro metros lineales de Sur a Norte. En consecuencia, el vendedor se reserva en el fondo de la finca un area de treintiseis,setentiseis metros cuadrados formada por siete,veintiocho metros lineales de Este a Oeste i cinco,cero cinco metros lineales de Sur a Norte.-----

TERCERO.- El precio de la finca materia de la venta es de DIEZ MIL SOLES ORO (Soles oro diez mil) totalmente pagado en ésta forma: Soles oro ocho mil trescientos treinta y tres,treinticuatro centavos que el comprador entrega en el momento de firmarse ésta escritura



Nº 1579957

al vendedor; i el saldo de soles oro mil seiscientos sesentiseis, sesentiseis que el comprador con la venia del vendedor entrega en el momento de firmarse ésta escritura a don Luis Biondi en cancelación parcial del préstamo que don Luis Biondi hizo a don Alberto L. Aguirre por escritura de veintiocho de junio de mil novecientos treinticinco pasada ante Fernald con garantía hipotecaria sobre parte de la finca materia de la venta que se establecio responderia por la suma indicada de un mil seiscientos sesentiseis soles oro sesentiseis centavos (soles oro mil seiscientos sesentiseis, sesentiseis) i cuya hipoteca se anotó preventivamente en el asiento número siete de fojas cuatrocientas cuarentiuna del tomo cuatrocientos cuarenta de los Registros Públicos.-----

CUARTO.- Interviene en ésta contrato don Luis Biondi para declarar que recibe a su satisfacción la cantidad indicada i que en consecuencia cancela la garantía hipotecaria constituida a su favor sobre la finca materia de la venta, expresando que nada tiene que reclamar con respecto a ella ni de don Alberto L. Aguirre ni del comprador don Samuel Portnoy, declarando además libre la finca de dicho gravamen.-----

QUINTO.- El vendedor declara que sobre la finca materia de la venta no pesa censo, hipoteca ni ningun otro gravamen, fuera del que se cancela por medio de la presente escritura; ni que la finca se encuentre afecte a medida precautoria judicial alguna que limite o restrinja su libre disposición, comprometiendose en todo caso a la evicción i saneamiento en la forma más amplia de ley.-----

SEXTO.- La finca objeto de la venta pasa a poder del comprador con sus entradas, salidas, aires, usos, costumbres, servidumbres i en general con todo lo que de hecho o derecho le corresponda o pudiera corresponderle sin reserva ni limitación alguna, dentro de la extensión área i linderos especificada en la cláusula segunda.-----

SETIMO.- Vendedor i comprador declaran que hay la mas justa compensación entre la finca materia de la venta i el precio que por ella se paga i convienen en hacerse mutua i reciproca donación de cualquier diferencia que en el hecho pudiera existir, renunciando desde ahora a toda acción o excepción como la de error, dolo, lesión, violencia i cualquiera otra que pudiera hacer ineficaz este contrato, pues es intención de las partes que la venta sea firme i surta todos sus efectos.-----

OCTAVO.- Los gastos que demande elevar ésta minuta a escritura pública, así como la alcabala de enajenaciones, serán de cargo exclusivo de don Samuel Portnoy.-----

NOVENO.- Vendedor i comprador, así como el señor Luis Biondi aceptan en todas sus partes los terminos de éste contrato i se obligan a su fiel cumplimiento.- Usted señor Notario se servirá agregar lo que sea de ley.- Ica, veintiuno de julio de mil novecientos cuarentitres.- Alberto L.Aguirre.- Samuel Portnoy.- Luis Biondi.-

ANOTACION.- Carlos Morante.- Un sello de la Sección Cobranzas de la Caja de Depositos i Consignaciones. Departamento de Recaudación.-

OTRA.- Pago por Alcabala de Enajenaciones soles cuatrocientos diecinueve, cero siete con certificado de pago número novecientos sesentiún mil novecientos diecisiete i Contribución sobre la Renta con certificado de pago número doscientos seis mil ciento sesentiuno.- Ica, veintidos julio mil novecientos cuarentitres.- Caja de Depositos i Consignaciones. Departamento de Recaudación.- C. Quijandría.- Un sello de la Sección Impuestos Directos.- N. Sparza.- Un sello de la Caja.-----

En Ica, a los veintidos dias del mes de julio de mil novecientos cuarentitres.-----



[Handwritten signature]
Anotall



J N° 183035

// da preventivamente la compra venta, en el asiento número diez, de fojas 442, del tomo 44, del Registro de Propiedad; denegándose la cancelacion de la hipoteca por no aparecer inscrita. Ica, 24 de Julio de 1943. Derechos de presentacion, estudio de titulos, busqueda, inscripcion y anotaciones, treintitres soles oro, segun Arancel y la ley # 6665. Recibos # 131475 y 131476.





Nº 878824

Stamen Iruento rebr.

Señor Notario

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de compra venta que celebra el Concejo Provincial de Ica, debidamente representado por sus Síndicos de Rentas i de Gastos don Félix Torrealva i don Luis Piccone Mejía respectivamente, como vendedor i por la otra don Fermín Salvatierra, como comprador en los términos i condiciones siguientes:

El Concejo Provincial de Ica, por acuerdo tomado en sesión extraordinaria del 12 de setiembre de 1942, sacó a remate el bien de su propiedad consistente, en un lote de terreno ubicado en el Balneario de Huacachina, i que figura en el plano regulador de dicho balneario bajo el nombre de "lote B-3". Este lote como queda dicho es de propiedad del Concejo Provincial de Ica, limita por el Norte, con médano de arena, por el Sur con una Avenida en proyecto, por el Este con el Lote B-4, de propiedad del Concejo i por el Oeste con el Lote B-2, de propiedad del señor Luis Picasso Perata. Tiene una área de 1,514 metros cuadrados, con un perímetro de 159 metros lineales. Habiendo obtenido en el remate anteriormente referido la buena pró don Fermín Salvatierra, según consta del acta de fecha 15 de mayo de 1943 que corre en el libro pertinente de la Junta de Almonedas del Concejo Provincial.

2º.- El Concejo Provincial de Ica, debidamente representado por sus Síndicos de Rentas i de Gastos don Félix Torrealva i don Luis Piccone Mejía respectivamente da en venta real i enagenación perpetua el lote mencionado i descrito en la cláusula anterior a favor de don Fermín Salvatierra, según lo ya expuesto anteriormente, por el precio de siete mil cuatrocientos dieciocho soles oro sesenta centavos (S/. 7,418.60), que es la suma que resulta, teniendo en cuenta que el precio de la subasta fué de 7 soles oro el metro cuadrado, menos el 30 por ciento por tratarse de tercer remate. Esta suma será pagada en la Tesorería del Concejo por los compradores inmediatamente que quede apro-

bada la presente minuta por dicha Institución, con deducción de los seiscientos soles oro (S/. 600.00), que fueron empeñados por los postores mencionados para intervenir en la subasta.

3º.-El Concejo Provincial de Ica, declarará que el inmueble materia de la venta no está afecto a gravamen de ninguna especie, obligándose a la evicción in saneamiento de lei.-I así mismo ambos contratantes declaran que el precio pactado es el que verdaderamente corresponde al indicado inmueble haciéndose en todo caso mutua i recíproca donación de cualquier exceso o defecto que hubiere.-En virtud de lo expuesto, pasa el inmueble objeto del contrato a poder del comprador con todos sus accesorios, servidumbres, usos i costumbres que por derecho le corresponden.

4º.-Don Fermín Salvatierra, ^{/i don Octavio Casanave,} declara que conoce íntegramente cada una de las bases que sirvieron para el remate; i se obliga a cumplirlas fielmente en todas sus partes.

5º.-Para el perfeccionamiento del presente contrato se insertará como cuerpo de esta escritura las bases del remate que corre a fs. 134, del expediente administrativo, el acta de remate de fs. 201, de dicho expediente. El escrito de fs. 202 de don Fermín Salvatierra i de don Octavio Casanave i el recibo de fs. 204; dejándose claramente establecido que todos los gastos de escritura i de un testimonio para el archivo del Concejo será de cuenta del comprador.

Agregue Ud. señor Notario las cláusulas de estilo, pasando los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción correspondiente.

Ica, 30 de junio de 1943.

[Firma] *[Firma]*
[Firma]



J N° 183041

Abona S/o.296.74.por alcabala.-
Ica,21 de julio de 1963.-



Notaría C. Fajardo Neira
Minuta: Caja Depósitos
N° 257



Pago por Alcabala de compra
de terrenos de 296.74 km² de pago N° 961918
22 julio 1963



Se transcribe escritura de compra de 296.74 km²
257 por 23 de julio de 1963 -



Ica, 20 de junio de 1963



305
J N° 394531

756

Amos Puerto Cruz

Señor Notario.-

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de modificación de cláusula de arrendamiento que otorgo yo Fermín B. Salvatierra i yo Octavio C. Casanave a favor del Sr. Ernesto Baugartner, en los términos siguientes: - Por escritura de 27 de enero de 1942, ante Ud., los dos primeros celebramos el contrato de arrendamiento con el Sr. Baugartner cuya cláusulas aparecen en dicha escritura. - En la fecha venimos en modificar o sustituir la cláusula novena de este contrato con las cláusulas a que se refieren la carta de 11 de diciembre de 1942, que formará parte integrante de esta escritura i que dice: Huacachina, 11 de diciembre de 1942. - Señor Fermín B. Salvatierra. Ica. - Estimado amigo: Por medio de la presente le ratifico nuestro acuerdo verbal referente a la construcción de garages, tenis i cuartos para empleados a que se contrae nuestro contrato de arrendamiento del Hotel Salvatierra según escritura pública del 24 de enero del presente año, bajos los siguientes puntos: 1°.- Que es entendido que Ud. i su copropietario Sr. Casanave compraron los lotes numero dos i tres de la Urbanización de Huacachina que se encuentran a espaldas del Hotel Salvatierra, para construir en ellos el anexo en referencia. - 2°.- Que Ud. de acuerdo conmigo, confeccionará un plano i presupuesto para iniciar inmediatamente la construcción del anexo, cuya obras se calcula en la cantidad de soles ocho mil aproximadamente. - 3°.- Queda convenido que por concepto de la inversión que hacen los propietarios en el anexo, les pagaré el doce por ciento anual del valor total de la construcción, excluyéndose el valor del terreno. - 4°.- Que habiéndose adquirido por los propietarios el lote numero dos para el fin indicado, convenimos en que se empiece en el día la construcción según el plan i el presupuesto aprobado por ambos. - 5°.- Que tan pronto que esta parte del anexo entra en el servicio, pagaré como arriendo solamente el seis

por ciento anual de la inversion efectuada, hasta que haya sido adquirido i construido el lote numero tres* que complementa el anexo, quedando convenido que una vez concluida la construccion en esta segunda lote, o sea el total del anexo, pagaré el doce por ciento anual de la inversion hecha en la construccion de los dos lotes, cuyo pago se efectuará por mensualidades.-6°.-Que la duracion de este contrato adicional será el del plazo del arrendamiento del Hotel, o sea diez años.-7°.-Como es indispensable que el copropietario señor O.Casanave intervenga en este contrato i preste su consentimiento en forma expresa puesto que le corresponde derechos i obligaciones, Ud. se compromete a presentar esta carta al expresado señor Casanave, quien deberá autorizar a Ud. por escrito para que se lleve adelante nuestro convenio conteniendo en esta carta i respecto del cual prestará Ud. su aprobacion, por escrito el Sr. O.Casanave.-De Ud. muy atto i seguro servidor.-E.Baumgartner.-

N.B. El plano aprobado por el lote numero dos se calcula en la cantidad de soles ocho mil (ocho mil) aproximadamente. (queda en consecuencia la clausula novena a que se hace referencia) Agregue Ud. las clausulas de ley i pase partes al Registro Público.-

Ica, 13 de setiembre de 1943.-

E. Baumgartner *O. Casanave*
B. B. B. B. B.

No paga impuestos por ser modificacion de clausula de arrendamiento.- Ica, 13 de setiembre de 1943.-

Nº 278.-





Nº J 330102

*Rep. por unipersonal registrada
92000 en el Registro de 1209104
500 # 001 9K3*



[Signature]



*Se firmó ante notario o fe 1060 Cus y 1028.
Ay 5 de Octubre de 1945*



[Signature]

GRAN HOTEL SALVATIERRA
HUACACHINA ICA (PERU)
E. SAUMGARTNER-STÜRM
TELÉFONO 67



Huacachina, 11 de DICIEMBRE de 1942

SEÑOR
FERMIN B. SALVATIERRA
I C A

ESTIMADO AMIGO :

POR MEDIO DE LA PRESENTE LE RATIFICO
NUESTRO ACUERDO VERBAL REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE GARAJES,
TENIS Y CUARTOS PARA EMPLEADOS A QUE SE CONTRAE NUESTRO CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO DEL HOTEL SALVATIERRA SEGUN ESCRITURA PUBLICA DEL
24 DE ENERO DEL PTE. AÑO, BAJO LOS SIGUIENTES PUNTOS :

- 1° QUE ES ENTENDIDO QUE UD. Y SU COPROPIETARIO SEÑOR O. CASANAVE COM-
PRARAN LOS LOTES N° 2 Y 3 DE LA URBANISACIÓN DE HUACACHINA QUE SE
ENCUENTRAN A ESPALDAS DEL HOTEL SALVATIERRA, PARA CONSTRUIR EN ELLOS
EL ANEXO EN REFERENCIA.
- 2° QUE UD. DE ACUERDO CONMIGO, CONFECCIONERA UN PLANO Y PRESUPUESTO
PARA INICIAR INMEDIATAMENTE LA CONSTRUCCIÓN DEL ANEXO, CUYAS OBRAS
SE CALCULA EN LA CANTIDAD DE S/. 8'000.-- APROXIMADAMENTE.
- 3° QUEDA CONVENIDO QUE POR CONCEPTO DE LA INVERSIÓN QUE HACEN LOS PRO-
PIETARIOS EN EL ANEXO, LES PAGARÉ EL 12 % ANUAL DEL VALOR TOTAL DE
LA CONSTRUCCIÓN, EXCLUYÉNDOSE EL VALOR DEL TERRENO.
- 4° QUE HABIÉNDOSE ADQUIRIDO POR LOS PROPIETARIOS EL LOTE N° 2 PARA EL FIN
INDICADO, CONVENIMOS EN QUE SE EMPIECE EN EL DIA LA CONSTRUCCIÓN
SEGUN EL PLAN Y EL PRESUPUESTO APROBADOS POR AMBOS.
- 5° QUE TAN PRONTO QUE ESTA PARTE DEL ANEXO ENTRE EN EL SERVICIO, PAGARÉ
COMO ARRIENDO SOLOAMENTE EL 6 % ANUAL DE LA INVERSIÓN EFECTUADA, HASTA
QUE HAYA SIDO ADQUÉRIDO Y CONSTRUIDO EL LOTE N° 3 QUE COMPLEMENTE EL
ANEXO, QUEDANDO CONVENIDO QUE UNA VEZ CONCLUIDA LA CONSTRUCCIÓN EN
ESTE SEGUNDO LOTE, O SEA EL TOTAL DEL ANEXO, PAGARÉ EL 12 % ANUAL DE LA
INVERSIÓN HECHA EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS DOS LOTES, CUYO PAGO SE
EFECTUARÁ POR MESUALIDADES.
- 6° QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO ADICIONAL SERA EL DEL PLAZO DEL
ARRENDAMIENTO DEL HOTEL, O SEA 10 AÑOS.
- 7° COMO ES INDISPENSABLE QUE EL COPROPIETARIO SR. O. CASANAVE INTERVENGA
EN ESTE CONTRATO Y PRESTE SU CONSENTIMIENTO EN FORMA EXPRESA PUESTO
QUE LE CORRESPONDE DERECHOS Y OBLIGACIONES, UD. SE COMPROMETE A PRE-
SENTAR ESTA CARTA AL EXPRESADO SEÑOR CASANAVE, QUIEN DEBERÁ AUTORIZAR
A UD. POR ESCRITO PARA QUE SE LLEVE ADELANTE NUESTRO CONVENIO CONTEN-
IENDO EN ESTA CARTA Y RESPECTO DEL CUAL PRESTARÁ SU APROBACIÓN, POR
ESCRITO, EL SEÑOR O. CASANAVE.

DE UD. MUY ATTO. Y S.S.

B. Al plano aprobado por el
lote N° 2 se calcula en la
cantidad de S. 8000.-
(ochos mil) aproximadamente.

E. Saumgartner

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

COPIA CERTIFICADA N° 033 MINUTA

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTA COPIA CERTIFICADA DE LA MINUTA DE: **COMPRA - VENTA**; DE FECHA: **22 DE JULIO DE 1,943**; QUE OTORGA: **DON ALBERTO L. AGUIRRE**; A FAVOR DE: **DON SAMUEL PORTNOY**; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: **CONSTANTINO FAJARDO NEYRA**; COPIA CERTIFICADA QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN **NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 12 (DOCE) FOJAS** Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA **LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS** Y SUS MODIFICATORIAS.=====

EXPIDO LA PRESENTE **COPIA CERTIFICADA**, EN MÉRITO A LA **SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 145 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2025**, Y DEL **RECIBO DE PAGO N° 489980**, CON **DERECHOS: S/ 4.70** =====

ICA, 11 DE DICIEMBRE DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR

Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL