

COPIA CERTIFICADA



J N° 183049

SEÑOR REGISTRADOR PÚBLICO.

A fojas setecientas sesentochas de mi registro corriente, i con fecha de hoy veintidos de julio de mil novecientos cuarentitres; el señor don Alberto L.Aguirre i Blanco, peruviano, casado con doña Natalie Ferreyra i Manrique, comerciante, con libreta Electoral trescientos noventicinco mil quinientos cincuenta uno, votante i de la otra parte, don Samuel Portnoy i Coifman, nacionalizado peruviano, casado con la señora Ana Harsak i Cogán, con libreta Electoral quinientos noventicinco mil veintidos, votante, comerciante i el señor don Luis Biondi i Micheloni, natural de Italia, viudo, comerciante, con Carnet de Extranjería cuarenta mil siets, con la constancia de estar al dia 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 intalizantes en el idioma castellano; han celebrado el contrato a que se refiere la minuta que sigue; constando en el cuerpo de la escritura la fó de extremo 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 sobre 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 noventiuno, de ésta ciudad, encerrada dentro

COPIA CERTIFICADA

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 noviscientos 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 Este, 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 quarantisiete,cincuentidos 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 trentiseis,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 traintitras,treinticuatro centavos que el comprador entrega en el momento de firmarse ésta escritura

COPIA CERTIFICADA



Nº 1579957

al vendedor; i si sucede 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 respondería 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 cuarenta 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 ningún otro gravamen, fuera del que se cancela por medio de la presente escritura; ni que la finca se encuentre afecta a medida precautoria judicial alguna que limite o restrinja su libre disposición, comprometiéndose 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 que los límites especificada en la cláusula segunda.-----

COPIA CERTIFICADA

SETIMO.- Vendedor i comprador declaran que hay la mas justa compen-
sación entre la finca materia de la venta i el precio que por ello
se paga i convienen en hacerse mutua i reciproca donación de cuan-
quier diferencia que en el hecho pudiera existir, renunciando
desde ahora a toda acción o excepción como la de error, dolo, le-
sión, 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 ex-
clusivo de don Samuel Portnoy.-----

NOVENO.- Vendedor i comprador, así como el señor Luis Biondi acep-
tan en todas sus partes los términos de éste contrato i se obli-
gan 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 Depósitos i Consignaciones.Departamento de Recaudación.-

OTRA.- Pago por Alcabala de Enajenaciones soles cuatrocientos
diecinueve,cero siete con certificado de pago número novecientos
sesentidós mil novecientos diecisiete i Contribución sobre la Renta
con certificado de pago número doscientos seis mil ciento sesentí-
uno.- Ica, veintidos julio mil novecientos cuarentitres.- Caja
de Depósitos i Consignaciones.Departamento de Recaudación.- G.Qui-
jandirin.- Un sello de la Sección Impuestos Directos.- N.Sparza.-
Un sello de la Caja,-----

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



COPIA CERTIFICADA



Nº 183035

// da preventivamente la compra venta, en el asiento número diez,
de fojas 442, del tomo 44, del Registro de Propiedad; denegándose la
cancelación de la hipoteca por no aparecer inscrita. Ica, 24 de Ju-
lio de 1943. Derechos de presentación, estudio de títulos, búsqueda,
inscripción y anotaciones, treintitres soles oro, según Arancel y la
ley # 6665. Recibos # 131475 y 131476.

soles oro, segun Arancay y



COPIA CERTIFICADA



- 30-26
I N° 878824

v26

Manuel Gómez rekr.

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 /i don Octavio Casanave, 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 pr^o don Fermín /i don Octavio Casanave, 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 d^e en venta real i en agenación perpetua el lote mencionado i descrito en la clausula anterior a favor de don /i don Octavio Casanave, 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-

COPIA CERTIFICADA

bada la presente minuta por dicha Institución, con deducción de los seiscientos soles oro (\$/.600.00), que fueron empezados por los posteriores mencionados para intervenir en la subasta.

3º.-El Concejo Provincial de Ica, declará que el inmueble materia de la venta no esté 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 reciprocamente 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, declaró que conoce integralmente 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 serán 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.

Dee Ceecees cheetahs.

Y. Chaitin-Gödel

COPIA CERTIFICADA



J N° 183041

Abona S/o. 296.74 por alcabala.-

Ica, 21 de julio de 1983.-



Notaria C. Fajardo Negra

Minuta: Caja Depósitos

Nº 257

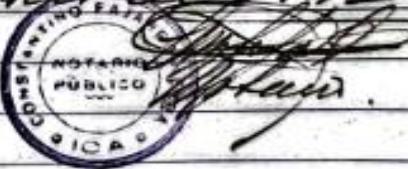


Pago por Alcabala de Ica
monto de 296.74 con 00 de pagm. 961918
22 jul 1983

Caja de Pensiones y Comisiones



Actuado por el Of. 1915 de 0890
257 Jul 23 de julio de 1983 -



Este documento es original.

COPIA CERTIFICADA



505
J N° 394531

756

Mucho gracias señor

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 G. Casanave a favor del Sr. Ernesto Baungartner, en los términos siguientes:-Por escritura de
27 de enero de 1942, ante Ud., los dos primeros celebramos el contra-
to de arrendamiento con el Sr. Baungartner cuya cláusulas aparecen
en dicha escritura.-En la fecha venimos en modificar o sustituir
la cláusula novena de este contrato con las alusiones a que se re-
fieren la carta de 11 de diciembre de 1942, que formará parte inte-
grante 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 cons-
trucción de garajes, tenis i cuartos para empleados a que se contra-
muestro contrato de arrendamiento del Hotel Salvatierra según escri-
tura pública del 24 de enero del presente año, bajos los siguientes
puntos: 1º.-Que es entendido que Ud. i su copropietario Sr. Casana-
ve compraron los lotes número dos i tres de la Urbanización de Hua-
cachina que se encuentran a espaldas del Hotel Salvatierra, para
construir en ellos el anexo en referencia.-2º.-Que Ud. de acuerdo
conmigo, confaccionará un plano i presupuesto para iniciar inmedia-
tamente la construcción del anexo, cuya obra se calcula en la can-
tidad de soles ochenta mil aproximadamente.-3º.-Queda convenido que por
concepto de la inversión, que hagan los propietarios en el anexo, les
pagaré el doce por ciento anual del valor total de la construcción,
excluyéndose el valor del terreno.-4º.-Que habiéndose adquirido por
los propietarios el lote número dos para el fin indicado, convenimos
en que se empiece en el dia la construcción según el plan i el pre-
supuesto aprobado por ambos.-5º.-Que tan pronto que esta parte del
anexo entre en el servicio, pagaré como arriendo solamente al seis

COPIA CERTIFICADA

por ciento anual de la inversion efectuada, hasta que haya sido adquirido i construido el lote numero tres* que complemente el anexo, quedando convenido que una vez concluida la construccion en esta segunda lote, o sea el total del anexo, pagará al doce por ciento anual de la inversion hecha en la construccion de los dos lotes, cuyo pago se efectuara por mensualidades.-6*. -Que la duracion de este contrato asicional sera el del plazo del arrendamiento del Hotel, o sea diez años.-7*. -Como es indispensable que el coopropietario señor O.Gasanave 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 Gasanave, quien deberá autorizar a Ud. por escrito para que se lleve adelante nuestro convenio contenido en esta carta i respecto del cual prestará Ud. su aprobacion, por escrito el Sr. O.Gasanave.-De Ud. muy atto i seguro servidor.-E.Baumgartner.-
N.F. El plancappobado 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 Publico.-

Ica, 13 de setiembre de 1943.-

E Baumgartner *O C Lamare*
Bustamante

No paga impuestos por ser modificacion de clausula de arrendamiento.- Ica, 13 de setiembre de 1943.
Nº 278.-



COPIA CERTIFICADA

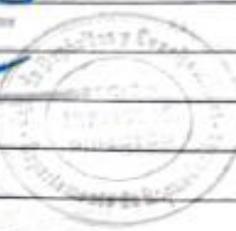


Nº 330102

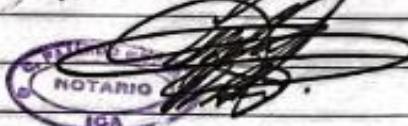
Dijo lo que yo digo
que es lo que yo digo
que es lo que yo digo



Calle de la Presidente a la Vicepresidente
• LIMA •



En virtud de acuerdo o f. 1060 tipo N° 228.
Fui el 5 de Octubre de 1915.



COPIA CERTIFICADA

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



Huacachina, 11 de DICIEMBRE de 1942

SEÑOR
FERMIN B. SALVATIERRA
ICA

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 PÚBLICA DEL
24 DE ENERO DEL PTE. AÑO, BAJO LOS SIGUIENTES PUNTOS :

- 1º QUE ES ENTENDIDO QUE U.D. Y SU COPROPRIETARIO SEÑOR O. CASANAVE COMPRARAN 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.
- 2º QUE U.D. DE ACUERDO CONMIGO, CONFECIONERA UN PLANO Y PRESUPUESTO PARA INICIAR INMEDIATAMENTE LA CONSTRUCCIÓN DEL ANEXO, CUYAS OBRAS SE CALCULA EN LA CANTIDAD DE S. 8'000.-- APROXIMADAMENTE.
- 3º QUEDA CONVENIDO QUE POR CONCEPTO DE LA INVERSIÓN QUE HACEN LOS PROPIETARIOS EN EL ANEXO, LES PAGARÉ EL 12 % ANUAL DEL VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN, EXCLUYÉNDOSE EL VALOR DEL TERRENO.
- 4º QUE HABIENDOSE ADQUIRIDO POR LOS PROPIETARIOS EL LOTE N° 2 PARA EL FIN INDICADO, CONVENIMOS EN QUE SE EMPIECE EN EL DIA LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL PLAN Y EL PRESUPUESTO APROBADOS POR AMBOS.
- 5º QUE TAN PRONTO QUE ESTA PARTE DEL ANEXO ENTRE EN EL SERVICIO, PAGARÉ COMO ARRIENDO SOLAMENTE EL 6 % ANUAL DE LA INVERSIÓN EFECTUADA, HASTA QUE HAYA SIDO ADQUERIDO 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.
- 6º QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO ADICIONAL SERÁ EL DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO DEL HOTEL, O SEA 10 AÑOS.
- 7º COMO ES INDISPENSABLE QUE EL COPROPRIETARIO SR. O. CASANAVE INTERVENGA EN ESTE CONTRATO Y PRESTE SU CONSENTIMIENTO EN FORMA EXPRESA PUESTO QUE LE CORRESPONDE DERECHOS Y OBLIGACIONES, U.D. SE COMPROMETE A PRESENTAR ESTA CARTA AL EXPRESADO SEÑOR CASANAVE, QUIEN DEBERÁ AUTORIZAR A U.D. POR ESCRITO PARA QUE SE LLEVE ADELANTE NUESTRO CONVENIO CONTENIDO EN ESTA CARTA Y RESPECTO DEL CUAL PRESTARÁ SU APROBACIÓN, POR ESCRITO, EL SEÑOR O. CASANAVE.

B. Al plazo acordado por el
lote N° 2 se calcula en la
cantidad de S. 8'000.-
(ochos mil) aproximadamente.

DE U.D. MUY ATTO. Y S.S.

E. Baumgartner

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