



B N° 173142

estamos haciendo contrato y nuevo

399

Señor Notario,

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de venta, con pacto de retroventa, que celebran de una parte don Fermín Salvatierra y Cárdenas y su esposa doña Carmela Díaz de Salvatierra, como vendedores y de la otra don Octavio C. Casanave, como comprador, en los términos y ^{conforme a las} estipulaciones siguientes:

PRIMERO.- Don Fermín B. Salvatierra y doña Carmela Díaz de Salvatierra son actuales propietarios del inmueble ubicado en el Balneario de Huacachina de esta provincia, denominado Hotel Americano, hoy Gran Hotel Salvatierra, cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de ellos, en el asiento N° 1 a fs. 343, del tomo 108, partida 77 del Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad. Asimismo son propietarios del inmueble contiguo al mencionado anteriormente, por haberlo adquirido de sus antiguos propietarios don Carlos Cilloniz y de su esposa doña Julia C. de Cilloniz, sobre el que se ha levantado una construcción, que forma parte integrante de la propiedad denominada Hotel Salvatierra;

SEGUNDO.- Es materia del presente contrato la venta que otorgan don Fermín B. Salvatierra y Cárdenas y doña Carmela Díaz de Salvatierra, de la tercera parte del inmueble denominado actualmente Hotel Salvatierra, comprendiendo el inmueble que los vendedores han adquirido de don Carlos Cilloniz y de doña Julia C. de Cilloniz y a que se ha referido en la cláusula anterior;

TERCERO.- La venta comprende no solamente la tercera parte de dicho Hotel y su terreno anexo, sino la construcción que sobre éste se levanta, entendiéndose que la venta también se refiere a la tercera parte y en la misma proporción de todos los muebles, objetos y enseres que constan de un inventario que se firma por separado en dos ejemplares y que debe considerarse parte integrante de este contrato; y de todo y en la misma proporción, ^{la} que de hecho y de derecho le corresponde al Hotel Salvatierra y anexo. Igualmente comprende la venta ~~de~~ la tercera parte de las obras que terminarán los vendedores por su cuen-

ta, consistente en la terminación de los cuarenta departamentos y habitaciones que unidos a los existentes hacen un total de sesentiocho departamentos; conclusión de la cocina, del pozo tubular y planta de bombeo con su respectivo motor, terminación del comedor, salón y bar, así como también los detalles de la nueva construcción de los cuarenta departamentos y habitaciones;

CUARTO.- El precio de la venta de lo que es materia de este contrato o sea la tercera parte del Hotel Salvatierra y en la misma proporción de todo lo que se especifica en la cláusula anterior, es la suma de S/. 118,666.00 que el comprador ha abonado a los vendedores en la siguiente forma: soles cincuenta mil en dinero efectivo, que el comprador ~~les~~ entregó en calidad de mutuo a los vendedores, en los términos que aparecen de la escritura celebrada en Lima, por ante el Notario Sr. Ricardo Samanamud, en 19 de Julio último y en la forma que aparece de la fé de entrega; soles treinta mil, que igualmente entregó el comprador a los vendedores en la forma que indica la fé de entrega, de la escritura de ampliación de mutuo que se otorgó entre las mismas partes, por ante el mismo Notario de Lima en 18 de Agosto último, ^{habiéndose} entregado también por el comprador a los vendedores en la siguiente forma: soles cinco mil con el cheque 32384 a cargo del Banco Italiano y soles quince mil en una letra de cambio a quince días vista a partir del veintidos del presente, girada por don Fermín B. Salvatierra con autorización de su esposa y aceptada por don Octavio Casanave, ^{habiéndose} habiendo servido estas dos últimas cantidades, para abonar a don Santos R. Maury por concepto de daños y perjuicios y en virtud de la transacción celebrada en el juicio que se seguía sobre cumplimiento de contrato, por ante el Juez de Primera Instancia de esta ciudad y actuario Muñoz Alfaro y por tratarse de una obligación de la sociedad conyugal, la vendedora doña Carmela Díaz de Salvatierra se da por recibida con su esposo de esta suma de soles veinte mil; así como también del saldo de soles 18,666.00 que los vendedores declaran que en dinero efectivo y a su entera satisfacción han recibido del comprador, haciendo

Nº 193707

un total de S/. 38,666.00 que unida al importe del mutuo y ampliación antes mencionada, hacen un total de S/. 118,666.00, pagándose en esta forma por el comprador a los vendedores la acción que se vende;

QUINTO.- Los vendedores declaran que sobre la acción que es materia del contrato de venta, no pesa ningún gravamen ni medida que restrinja el dominio de ella, ni de libre disposición, a excepción de las hipotecas que garantizan el mutuo y su ampliación, a que se ha referido la cláusula anterior, obligándose, en todo caso, los vendedores a la evicción y saneamiento de ley;

SEXTO.- Los contratantes establecen el plazo de dos años para que opere la retroventa, en armonía con lo dispuesto por el art. 1431 del C. C., que empezará a contarse desde la fecha de la suscripción de esta escritura, estando facultados don Fermín Salvatierra y su esposa doña Carmela Díaz de Salvatierra para ejercer este derecho contra cualquier sucesor de don Octavio Casanave a título de compra, y, en su caso, contra sus herederos legales o testamentarios, a efecto de recobrar la tercera parte del Hotel, devolviendo el precio;

SEPTIMO.- Las partes contratantes declaran que proceden con libertad bastante y capacidad suficiente al otorgarse este contrato, con pacto de retroventa, por lo que renuncian a cualquiera acción o excepción como las de dolo, error, lesión, fuerza mayor, dinero no recibido, mayor precio de la acción que se vende y, en general, a cualquiera otra que tienda a invalidar este contrato;

Por adquirir/
OCTAVO.-/Don Octavio Casanave ~~adquiriente~~ la acción que le venden don Fermín Salvatierra y doña Carmela Díaz de Salvatierra, del Hotel Salvatierra y a que se refiere este contrato, y ^{por} pagarse el precio de la tercera parte de dicho Hotel con el importe de la suma dada a mutuo a sus hoy vendedores, que con la ampliación asciende a la suma de S/. 20,000.00, carece de objeto la existencia de dicho mutuo, por lo que por la presente también cancela la hipoteca que garantiza el mu-

tuo que se encuentra registrado en el asiento 5 del folio 345 del tomo 108 del Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad; asimismo la que garantiza la ampliación del mutuo, que se encuentra registrada en el mismo asiento, folio y tomo antes mencionados, dándose por pagado del importe del mutuo, que a su vez entrega a sus deudores y hoy vendedores como precio de la acción que se vende en virtud de este contrato, por lo que quedan sin valor las escrituras de 19 de Julio y 18 de Agosto de 1941, que contienen los ^{referidos} contratos de mutuo;

NOVENO.- Igualmente declara don Octavio Casanave que nada tiene que reclamarles a don Fermín B. Salvatierra y doña Carmela Díaz de Salvatierra por concepto de dicho mutuo y ampliación, por haberles abonado los intereses hasta la fecha, en cumplimiento de lo pactado y renunciando al cobro del lucro cesante conforme se había convenido al constituirse el mutuo;

DECIMO.- Los contratantes declaran x que el valor total de los muebles y enseres, cuya tercera parte es objeto de la compra-venta, con pacto de retroventa, es la suma de S/. 10,000.00, siendo el precio de esta tercera parte la suma de S/. 3,333.83, que se encuentra englobado en el precio total que asciende a S/. 118,666.00;

DECIMO PRIMERO.- Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura son de cuenta del comprador, corriendo a cargo de los vendedores el pago de la alcabala y los gastos que ocasione la cancelación del mutuo;

DECIMO SEGUNDO.- Las partes contratantes declaran que fuera de los impuestos con que están gravados los contratos que contiene esta escritura, no les comprende ningún otro a que se refiere la ley # 7904;

DECIMO TERCERO.- Los contratantes aprueban en todas sus partes las cláusulas relacionadas, en cuyo contenido se ratifican.

Ud., Señor Notario, agregará las demás cláusulas de ley y dispondrá que se pasen los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción de la traslación del dominio



SERIE I Nº 193708

y cancelación de la hipoteca que contiene esta escritura.-

Ica, a 17 de Enero de 1942.

Carmela Sabatini *Alb* *Alb*

Sabatini & C.

*Por la ley de Depósito y Empeño de -
fuerzas, se Recauda para el pago
de la hipoteca a que se refiere la ley
Ica, 19 de Enero 1942*



*Por el Alcaide de Ica
Nº 4679-98 en el pago
Nº 853234*

En 19 de Enero 1942



Expediente en Luro a p. 1294 del # 533.
Prof. 20 de Enero de 1942





Nº 083226



623

Señor Registrador Público.

A fojas mil doscientas noventa y cuatro de mi registro corriente y con fecha de hoy veinte de enero de mil novecientos cuarentidos, el señor don Fermín B. Salvatierra y Cárdenas, comerciante, con Libreta Electoral quinientos noventa y cuatro mil setecientos noventa y cuatro, votante, casado con la señora Carmela Díaz Huamán, propietaria, quien también comparece, mayores de edad, vecinos de Ica y de la otra parte, el señor don Octavio Casanave y Muelle, vecino de Lima, rentista, sin Libreta Electoral por su límite de edad, casado con la señora doña Carmela Higuera Aservi, vecino de Lima; todos peruanos, a quienes conozco, proceden por su propio derecho, han celebrado el contrato a que se refiere la minuta que sigue:-----



MINUTA..- Señor Notario. Sirvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de venta con pacto de retroventa que celebran de una parte don Fermín Salvatierra y Cárdenas y su esposa doña Carmela Díaz de Salvatierra, como vendedores y de la otra don Octavio C. Casanave como comprador, en los términos y conforme a las estipulaciones siguientes:.- Primero..- Don Fermín Salvatierra i doña Carmela Díaz de Salvatierra son actuales propietarios del inmueble ubicado en el balneario de Huacachina de esta provincia, de nominado Hotel Americano, hoy Gran Hotel Salvatierra, cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de ellos en el asiento número uno a fojas trescientas cuarentitres del tomo ciento ocho, partida setentisiete del Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad. Así mismo son propietarios del inmueble contiguo al mencionado anteriormente por haberlo adquirido de sus antiguos propietarios don Carlos Cilloniz y de su esposa doña Julia C. de Cilloniz, sobre el que se ha levantado una construcción que forma parte integrante de la propiedad denominada Hotel Salvatierra. Segundo. Es materia del presente contrato la venta que otorgan don Fermín B. Salvatierra y Cárdenas y doña Carmela Díaz de Salvatierra, de la tercera parte del inmueble denominado actualmente Hotel Salvatierra,

comprendiendo el inmueble que los vendedores han adquirido de don Carlos Cilloniz y de doña Julia C. de Cilloniz y a que se ha referido en la clausula anterior.- Tercero.- La venta comprende no solamente la tercera parte de dicho Hotel y su terreno anexo, sino la construcción que sobre ésta se levanta, entendiéndose que la venta tambien se refiere a la tercera parte y en la misma proporción de todos los muebles, objetos y enseres que constan de un inventario que se firma por separado en dos ejemplares y que debe considerarse parte integrante de este contrato y de todo y en la misma proporción, lo que de hecho y de derecho le corresponde al Hotel Salvatierra y anexo. Igualmente comprende la venta la tercera parte de las obras que terminarán los vendedores por su cuenta, consistente en la terminación de los cuarenta departamentos y habitaciones que unidos a los existentes hacen un total de sesentiocho departamentos, conclusión de la cocina, del pozo tubular y planta de bombeo con su respectivo motor, terminación del comedor, salón y bar, así como tambien los detalles de la nueva construcción de los cuarenta departamentos y habitaciones. Cuarto. El precio de la venta de lo que es materia de este contrato o sea la tercera parte del Hotel Salvatierra y en la misma proporción de todo lo que se especifica en la clausula anterior, es la suma de soles ciento dieciocho mil seiscientos sesentiseis que el comprador ha abonado a los vendedores en la siguiente forma: soles cincuenta mil en dinero efectivo que el comprador entregó en calidad de mutuo a los vendedores, en los términos que aparecen de la escritura celebrada en Lima, por ante el Notario señor Ricardo Samanamud, en diecinueve de julio ultimo y en la forma que aparece de la fé de entrega; soles treinta mil, que igualmente entregó el comprador a los vendedores en la forma que indica la fé de entrega de la escritura de ampliación de mutuo que se otorgó ante las mismas partes por ante el mismo Notario de Lima en diez de agosto ultimo, habiendose entregado tambien por el comprador a los vendedores en la siguiente



F N° 083224



forma:soles cinco mil con el cheque treintidos mil trescientos ochenticuatro a cargo del Banco Italiano y soles quince mil en una letra de cambio a quince días vista a partir del veintidos del presente, girada por don Fermín B. Salvatierra con autorización de su esposa y aceptada por don Octavio Casanave, habiendo servido estas dos ultimas cantidades, para abonar a don Santos R. Maury por concepto de daños y perjuicios y en virtud de la transacción celebrada en el juicio que se seguía sobre cumplimiento de contrato, por ante el Juez de Primera Instancia de esta ciudad y actuario Muñoz Alfaro y por tratarse de una obligación de la sociedad conyugal, la vendedora doña Carmela Diaz de Salvatierra se da por recibida con su esposo de esta suma de soles veinte mil, así como tambien del saldo de soles dieciocho mil seiscientos sesentiseis que los vendedores declaran que en dinero efectivo y a su entera satisfacción, han recibido del comprador, haciendo un total de soles treintiocho mil seiscientos sesentiseis que unida al importe del mutuo y ampliación antes mencionada, hacen un total de soles ciento dieciocho mil seiscientos sesentiseis, pagandose en esta forma por el comprador a los vendedores la acción que se vende. Quinto. Los vendedores declaran que sobre la acción que es materia del contrato de venta, no pesa ningun gravámen ni medida que restrinja el dominio de ella, ni de libre disposición, a excepción de las hipotecas que garantizan el mutuo y su ampliación, a que se ha referido la clausula anterior, obligandose, en todo caso, los vendedores a la evicción y saneamiento de ley. Sexto. Los contratantes establecen el plazo de dos años para que opere la retro venta, en armonía con lo dispuesto por el articulo mil cuatrocientos treintiuno del Código Civil, que empezará a contarse desde la fecha de la suscripción de esta escritura, estando facultados don Fermin Salvatierra y su esposa doña Carmela Diaz de Salvatierra para ejercer este derecho contra cualquier sucesor de don Octavio Casanave a título de compra y en su caso, contra sus herederos legales o testamentarios, a efecto de

recobrar la tercera parte del Hotel,devolviendo el precio. Sétimo. Las partes contratantes declaran que proceden con libertad bastante y capacidad suficiente al otorgarse este contrato, con pacto de retro-venta,por lo que renuncian a cualquiera acción o excepción como las de dolo,error,lesión,fuerza mayor,dinero no recibido, mayor precio de la acción que se vende y en general, a cualquiera otra que tienda a invalidar este contrato.- Octavo.- Por adquirir don Octavio Casanave la acción que le venden don Fermín Salvatierra y doña Carmela Diaz de Salvatierra, del Hotel Salvatierra y a que se refiere este contrato y por pagarse el precio de la tercera parte de dicho Hotel con el importe de la suma dada a mutuo a sus hoy vendedores, que con la ampliación asciende a la suma de soles ochenta mil, carece de objeto la existencia de dicho mutuo; por lo que por la presente tambien cancela la hipoteca que garantiza el mutuo que se encuentra registrado en el asiento cinco del folio trescientos cuarenticinco del tomo ciento ocho del Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad, así mismo la que garantiza la ampliación del mutuo, que se encuentra registrado en el mismo asiento, folio y tomo antes mencionado, dandose por pagado del importe del mutuo, que a su vez entrega a sus deudores y hoy vendedores como precio de la acción que se vende en virtud de este contrato, por lo que quedan sin valor las escrituras de diecinueve de julio y dieciocho de agosto de mil novecientos cuarentiuno, que contienen los referidos contratos de mutuo. Noveno. Igualmente declara don Octavio Casanave que nada tiene que reclamarles a don Fermín B. Salvatierra y doña Carmela Diaz de Salvatierra por concepto de dicho mutuo y ampliación, por haberles abonado los intereses hasta la fecha,en cumplimiento de lo pactado y renunciando al cobro del lucro cesante conforme se había convenido al constituirse el mutuo.- Decimo. Los contratantes declaran que el valor total de los muebles y enseres,cuya tercera parte es objeto de la compra venta con pacto de retro-venta,es la suma de soles diez mil, sien-



F N° 083222



do el precio de esta tercera parte la suma de soles tres mil trescientos treintitres, treintitres centavos, que se encuentra englobado en el precio total que asciende a soles ciento dieciocho mil seiscientos sesentiseis.- Decimo primero. Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura son de cuenta del comprador, corriendo a cargo de los vendedores el pago de la alcabala y los gastos que ocasione la cancelación del mutuo.- Decimo segundo. Las partes contratantes declaran que fuera de los impuestos con que estan gravados los contratos que contiene esta escritura, no les comprende ningun otro a que se refiere la ley número siete mil novecientos cuatro. Decimo tercero. Los contratantes aprueban en todas sus partes las clausulas relacionadas, en cuyo contenido se ratifican. Usted señor Notario agregará las demás clausulas de ley y dispondrá que se pasen los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción de la traslación del dominio y cancelación de la hipoteca que contiene esta escritura. Ica, a diecisiete de enero de mil novecientos cuarentidos. Carmela D. Salvatierra. F.B.Salvatierra.-O.C.Casanave.- Anotación.-Carlos Morante.- Un sello de la Sección Cobranzas de la Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudacion.OTRA.-Pagó por alcabala de enajenaciones soles cuatro mil seiscientos setentinueve, noventiocho con certificado de pago número ochocientos cincuentitres mil doscientos treinticuatro. Ica, diecinueve enero mil novecientos cuarentidos. Caja de Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación. C. Quijandría.- Un sello de la Sección Impuestos Directos. Beraún. Un sello de la Caja.-----
En Ica, a veinte de enero de mil novecientos cuarentidos.-----
Enmendado-e-m-sa-Valen.-----



Registrada la cancelación de hipotecas en el asiento 10 de fojas 347 del tomo 108.-Ica, 28 de febrero de 1942.-Derechos: de presentación, estudio de títulos, inscripción, y anotaciones sesentitres soles oro, según Arancel y la ley N° 6665.-Recibo N° 101473. - - - - -



Alus J. Torres

Registrada la traslación de dominio en el asiento 11 de fjas 347 del tomo 108.-Ica, 28 de febrero de 1942.-Derechos: de presentación, estudio de títulos, inscripción, anotaciones ciento veintinueve soles oro, según Arancel y la ley N° 6665.-Recibo N° 101472. - - - - -



Alus J. Torres



I N°0375915

406

Suma multa multa 0018.

Señor Notario,

Extienda en su Registro de Escrituras Públicas una de locación y conducción, bajo los términos que siguen:

1o.- Don Fermín Salvatierra Cárdenas es propietario de las dos terceras partes del Gran Hotel Salvatierra, antes Americano, y de un terreno anexo adquirido a doña Luisa Cabrera y Rocha, que se encuentran ubicados en el balneario de Huacachina de esta provincia, debidamente inscritos en el Registro de Propiedad de la provincia,

de lo que aparece su extensión y linderos detalladamente. El Hotel cuenta con muebles, enseres y menaje, que constan de un inventario valorizado, que se suscribirá por separado. Igualmente es dueño de una tercera parte del Hotel, menaje y enseres don Octavio Casanave, quien interviene también en el presente contrato;-----

2o.- Don Octavio Casanave y don Fermín Salvatierra dan en locación y conducción el Hotel Salvatierra, anexo, muebles, menaje y enseres a don Ernest Baumgartner por el plazo de cinco años forzosos, que comenzará a correr y a contarse desde el próximo quince de Enero de 1942 y que vencerá el quince de Enero de 1947 plazo que será prorrogado por igual período y bajo las mismas condiciones, si el conductor lo solicitase con la anticipación de seis meses y por carta notarial;

3o.- El conductor se obliga a sufragar todos los gastos necesarios para la buena conservación y reputación de que goza el establecimiento, cuyo nombre de "Gran Hotel Salvatierra" no podrá cambiarse durante diez años, verificándose en este sentido la propaganda correspondiente; y se obliga, también, a satisfacer las gabelas municipales y el impuesto a las utilidades, referentes a la explotación del negocio, cuyo menaje se obliga a conservar en perfecto estado, sin más deterioro que el debido al uso corriente y responderá de su valor y sustituirá por su cuenta los muebles y objetos del servicio que se malograrán o destruyan, los que se

entregan según inventario;

4o.- El conductor abonará a los locadores por concepto de merced conductiva la suma de tres mil soles oro (S/.3,000.00), que se pagarán por mensualidades adelantadas a partir del quince de Enero del próximo año de 1942 y sucesivamente los quince de cada mes, debiendo otorgarle cada uno de los locadores el recibo pertinente; correspondiéndole a don Fermín Salvatierra la suma de S/.2,000.00 y a don Octavio Casanave la cantidad de S/.1,000.00;

5o.- El conductor garantiza el pago de la merced conductiva con el depósito de dieciocho mil soles (S/.18,000.00), que entrega al suscribirse la escritura a don Fermín Salvatierra y don Octavio Casanave, que servirán para cubrir los arrendamientos que el conductor no pague en los plazos señalados o servirán para cancelar la merced conductiva de los últimos seis meses corridos desde el 15 de Julio de 1946 al 15 de Enero de 1947;

6o.- Don Fermín Salvatierra que ha tenido a su cargo el establecimiento materia de este contrato, liquidará las indemnizaciones y beneficios compensatorios de que las leyes sociales acuerdan a los empleados y domésticos siendo de responsabilidad del conductor señor Baumgartner las que en el futuro se generen, o sea a partir del 15 de Enero de 1942, en que funcionará el contrato de locación y conducción;

7o.- Encontrándose actualmente en ejecución determinadas obras relacionadas con la terminación del edificio del Hotel, don Fermín Salvatierra se obliga a darles término, indefectiblemente, antes del 15 de Enero de 1942, y si no cumpliera con esta obligación procederá a ejecutarlas el conductor señor Baumgartner con el importe de los arrendamientos hasta por la suma de S/. 10,000.00, debiendo presentarse oportunamente los documentos comprobatorios.- Al efecto se extiende en la fecha, por triplicado, un presupuesto de las obras e instalaciones a verificarse, suscrito por los locadores



Nº 086556



8°.- El señor Fernin Salvatierra pagará todas las cuentas del Hotel hasta el 15 de enero de 1942, sin responsabilidad alguna para el conductor.

9°.- Las obras a realizarse, tales como doce cocheras, una ramada para autos, un patio de cemento para tennis y cuatro cuartos para alojar a treinta domésticos del personal del Hotel, se verificarán tan pronto como se obtenga el canje del terreno que actualmente se utiliza con tal propósito, o sea el anexo comprado por Salvatierra a doña Luisa Cabrera Rocha con otro terreno que conceda el Municipio. Mientras el canje no se verifique, en forma provisional los propietarios proporcionarán cuatro casitas en Huacachina para el alojamiento del personal y construirán una ramada cerrada para quince carros.

10°.- Queda prohibido al conductor sub-arrendar el Hotel sin consentimiento de los propietarios y siempre que el sub-arrendatario reúna condiciones de solvencia económica y buen crédito.

11°.- Si don Fernin Salvatierra resolviese vender sus acciones y derechos de propietario estará obligado a venderlos a don Ernesto Baugarten.

12°.- En el caso de que se efectuasen nuevas edificaciones que aumenten el valor y capacidad productiva del establecimiento, las que se efectuarán dentro de dos años, de acuerdo con el conductor y cuyos materiales serán iguales a los que se han utilizado hasta ahora en la construcción del edificio, se aumentará el monto de la merced conductiva en el 1% mensual sobre el valor comprobado de tales capitalizaciones. Dichas edificaciones consistirán en nuevos cuartos sobre el terreno de los antiguos y en un segundo piso.

Los gastos de la escritura y un testimonio para los locadores serán de cargo del conductor.

Agregue Ud, señor Notario, las demás cláusulas de ley pase partes a los Registros Públicos.

Ica, 24 de diciembre de 1941.

[Handwritten signatures]

Extradita escritura a fs. 1326, leg. 1 # 544
leg. 27 de enero de 1942



~~CLAUSULA ADICIONAL.~~

CLAUSULAS ADICIONALES.-Primera.-El Sr. Octavio Casanave recibe, conforme a la clausula quinta del contrato la suma de seis mil soles oro; pero como existe entre el señor Casanave i el señor Salvatierra un contrato de compra-venta con pacto de retroventa, si este funciona i recobra, la propiedad el señor Salvatierra, deberá el señor Casanave devolver al arrendatario dicho deposito de seis mil soles a fin de que sean entregados despues al unico propietario vencido los dos años del plazo de la retro-venta.- Segunda.-Toda demora en la entrega del Hotel en los plazcos señalados al vencimiento del contrato determinará el pago de daños i perjuicios por parte del arrendatario señor Baungartner.

~~TERCERA.-Si el arrendatario no quisiera retroceder a la propiedad del señor Casanave, deberá pagar al señor Casanave la suma de seis mil soles oro.~~
Fecha ut-supra.

[Signature]

[Signature]

Abona S/o. 7.50 por impuesto de registro.
Ica, 27 de enero de 1942.

[Signature]
Pag. p. impuesto de
\$02.50 a Baungartner 2706260
Jan 27 al 28 22



Año 8/1942



Nº 0507751

106

Señor al Notario y
Señor al Subcomisario
de Anticipo

Señor Registrador Público.

A fojas un mil trecientas veintiseis de mi registro corriente y con fecha de hoy veintisiete de enero de mil novecientos cuarentidos, don Octavio Casanave y Muelle, vecino de Lima, rentista, sin Libreta Electoral por su límite de edad, casado con la señora doña Carmela Higuera Aservi; el señor don Fermín Salvatierra y Cárdenas, comerciante, vecino de Ica, con Libreta Electoral quinientos noventa y cuatro mil setecientos noventa y cuatro, votante, casado con la señora Carmela Díaz Huamán y el señor don Ernesto Baumgartner y Wepf, casado con la señora Pia Stürz Boepp, natural de Suiza, vecino de Ica, comerciante, con Carnet de Extranejería cuarenta mil ciento setenta y siete; los dos primeros peruanos, todos mayores de edad, a quienes conozco, proceden por su propio derecho, han celebrado el contrato a que se refiere la minuta que sigue, constando en el cuerpo de la escritura la siguiente fé de entrega: don Fermín Salvatierra recibe del señor Baumgartner la cantidad de doce mil soles oro en cheques circulares, dos mil soles oro en el cheque número doscientos catorce mil cuatrocientos sesentitres, fecha de hoy, a cargo del Banco Popular del Perú y el señor Octavio Casanave, seis mil soles oro en el cheque número doscientos catorce mil cuatrocientos sesentiuno, fecha de hoy, a cargo del mismo Banco y soles oro mil en el cheque número doscientos catorce mil cuatrocientos sesentidos, fecha de hoy, a cargo del referido Banco, girados por el señor Ernesto Baumgartner, a la orden del señor Casanave:-----

MINUTA.- Señor Notario. Extienda en su Registro de Escrituras Públicas una de locación y conducción, bajo los términos que siguen: **Primero.-** Don Fermín Salvatierra Cárdenas es propietario de las dos terceras partes del Gran Hotel Salvatierra, antes Americano y de un terreno anexo adquirido a doña Luisa Cabrera y Rocha, que se encuentran ubicados en el balneario de Huacachina de esta provincia, debidamente inscritos en el Registro de Propiedad de la provincia, de lo que aparece su extensión y linderos detalladamente. El Hotel

cuenta con muebles, enseres y menaje, que constan de un inventario valorizado, que se suscribirá por separado. Igualmente es dueño de una tercera parte del Hotel, menaje y enseres, don Octavio Casanave, quien interviene también en el presente contrato.- Segundo.- Don Octavio Casanave y don Fermín Salvatierra, dan en locación y conducción el Hotel Salvatierra, anexo, muebles, menaje y enseres a don Ernesto Baumgartner, por el plazo de cinco años forzosos, que comenzará a correr y a contarse desde el próximo quince de enero de mil novecientos cuarentidos y que vencerá el quince de enero de mil novecientos cuarentisiete, plazo que será prorrogado por igual período y bajo las mismas condiciones, si el conductor lo solicitase con la anticipación de seis meses y por carta notarial.- Tercero.- El conductor se obliga a sufragar todos los gastos necesarios para la buena conservación y reputación de que goza el establecimiento, cuyo nombre de Gran Hotel Salvatierra no podrá cambiarse durante diez años, verificándose en este sentido la propaganda correspondiente y se obliga también, a satisfacer las gabelas municipales y el impuesto a las utilidades, referentes a la explotación del negocio, cuyo menaje se obliga a conservar en perfecto estado, sin más deterioro que el debido al uso corriente y responderá de su valor y sustituirá por su cuenta los muebles y objetos del servicio que se malogran o destruyan los que se entregan según inventario.- Cuarto.- El conductor abonará a los locadores por concepto de merced conductiva la suma de tres mil soles oro (soles tres mil) que se pagarán por mensualidades adelantadas a partir del quince de enero del próximo año de mil novecientos cuarentidos y sucesivamente los quince de cada mes, debiendo otorgarle cada uno de los locadores el recibo pertinente, correspondiéndole a don Fermín Salvatierra la suma de soles dos mil y a don Octavio Casanave la cantidad de soles mil.- Quinto.- El conductor garantiza el pago de la merced conductiva con el depósito de dieciocho mil soles (soles dieciocho mil) que entregue al suscribirse la escritura a don Fermín Salvatierra y don Octa-



Nº 0507753

vio Casanave, que servirán para cubrir los arrendamientos que el conductor no pague en los plazos señalados o servirán para cancelar la merced conductiva de los últimos seis meses corridos desde el quince de julio de mil novecientos cuarentiseis al quince de enero de mil novecientos cuarentisiete.- Sexto.- Don Fermín Salvatierra que a tenido a su cargo el establecimiento materia de este contrato, liquidará las indemnizaciones y beneficios compensatorios que las leyes sociales acuerdan, a los empleados y domésticos, siendo de responsabilidad del conductor señor Baumgartner, las que en el futuro se generen o sea a partir del quince de enero de mil novecientos cuarentidos, en que funcionará el contrato de locación y conducción.- Sétimo.- Encontrándose actualmente en ejecución determinadas obras relacionadas con la terminación del edificio del Hotel, don Fermín Salvatierra se obliga a darles término, indefectiblemente, antes del quince de enero de mil novecientos cuarentidos y si no cumpliera con esta obligación, procederá a ejecutarlas el conductor señor Baumgartner con el importe de los arrendamientos hasta por la suma de soles diez mil, debiendo presentarse oportunamente los documentos comprobatorios. Al efecto se extiende en la fecha, por triplicado, un presupuesto de las obras e instalaciones a verificarse, suscrito por los locadores.- Octavo.- El señor Fermín Salvatierra pagará todas las cuentas del Hotel hasta el quince de enero de mil novecientos cuarentidos, sin responsabilidad alguna para el conductor.- Noveno.- Las obras a realizarse, tales como doce cocheras, una ramada para autos, un patio de cemento para tennis y cuatro cuadras para alojar a treinta domésticos del personal del Hotel, se verificarán tan pronto como se obtenga el canje del terreno que actualmente se utiliza con tal propósito o sea el anexo comprado por Salvatierra a doña Luisa Cabrera Rocha con otro terreno que conceda el Municipio. Mientras el canje no se verifique, en forma provisional, los propietarios proporcionarán cuatro casitas a Huacachina para el alojamiento del personal y construirán una ramada

cerrada para quince carros.- Decimo.- Queda prohibido al conductor sub-arrendar el Hotel sin consentimiento de los propietarios y siempre que el sub-arrendatario reuna condiciones de solvencia económica y buen crédito.- Undecimo.- Si don Fermin Salvatierra resolviese vender sus acciones y derechos de propietario, estará obligado a venderlos a don Ernesto Baumgartner.- Duodecimo.- En el caso de que se efectuasen nuevas edificaciones que aumenten el valor y capacidad productiva del establecimiento, las que se efectuarán dentro de dos años, de acuerdo con el conductor y cuyos materiales serán iguales a los que se han utilizado hasta ahora en la construcción del edificio, se aumentará el monto de la merced conductiva en el uno por ciento mensual sobre el valor comprobado de tales capitalizaciones. Dichas edificaciones consistirán en nuevos cuartos sobre el terreno de los antiguos y en un segundo piso. Los gastos de la escritura y un testimonio para los locadores serán de cargo del conductor. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de ley, pase partes a los Registros Públicos. Ica, veinticuatro de diciembre de mil novecientos cuarentiuno.- F. Salvatierra C.- E. Baumgartner.- O. C. Casanave.- CLAUSULAS ADICIONALES.- Primera.- El señor Octavio Casanave recibe conforme a la cláusula quinta del contrato, la suma de seis mil soles oro, pero como existe entre el señor Casanave y el señor Salvatierra un contrato de compra venta con pacto de retroventa, si este funciona y recobra la propiedad el señor Salvatierra, deberá el señor Casanave devolver al arrendatario dicho depósito de seis mil soles a fin de que sean entregados despues al único propietario vencido los dos años del plazo de la retro-venta.- Segunda.- Toda demora en la entrega del Hotel en los plazos señalados al vencimiento del contrato, determinará el pago de daños y perjuicios por parte del arrendatario señor Baumgartner. Fecha ut supra.- F. Salvatierra C.- O. C. Casanave.- E. Baumgartner.- ANOTACION.- Pagó por Impuesto de Registro soles cincuentidos cincuenta centavos, con Certificado de Pago número doscientos setenta mil seiscientos vein-



SERIE
I N° 0507754

tiseis. Ica, veintisiete enero mil novecientos cuarentidos. Caja d
Depósitos y Consignaciones Departamento de Recaudación. C. Quijan-
dría. Un sello de la Sección Impuestos Directos.- Sevilla. Un sell
de la Jefatura.-----

Ica, a veintisiete de enero de mil novecientos cuarentidos.-----



Registrado el arrendamiento en el asiento 12 de fojas 348 del tom
108.-Ica, 5 de mayo de 1942.-Derechos: de presentación, estudio de
títulos, inscripción, anotaciones y búsqueda ciento noventian soles
oro, cincuenta centavos, según Arancel y la ley N° 6665.-Recibo N°
101676.-----



407

Nº 0507897

Señor Notario.-

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de poder que confiero yo Juan Huamani y Velarde a favor del Sr. don Pedro Aparcana i Ramos para que en mi nombre i representación lo ejerza en toda clase de juicios i ante toda clase de autoridades, en Ica, confiriéndole las facultades de los Artículos 9 i 10 del C.de P.C.-Agregue usted las cláusulas de ley i pase partes al Registro de Mandatos.-

Ica, 28 de enero de 1942.-

Juan Huamani y Velarde

No paga impuestos por ser poder.-
Ica, 28 enero 1942.-

Notario

Notario

En su poder

No ha lugar a impuestos.

Jan. 28 1942

Sección Impuestos Directos

Ex libris escritura 0 de 1330 Lib. 9º 545 Fol. 28 de Enero de 1942.

[Signature]

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

COPIA CERTIFICADA N° 035 MINUTA

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTA COPIA CERTIFICADA DE LA MINUTA N° 399 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 17 DE ENERO DE 1,942; QUE OTORGA: DON FERMIN SALVATIERRA CARDENAS; A FAVOR DE: DON OCTAVIO C. CASANAVE; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: CONSTATINO FAJARDO NEYRA; COPIA CERTIFICADA QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 22 (VEINTIDOS) 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° 144 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 490677, CON DERECHOS: S/ 4.70 =====

ICA, 22 DE DICIEMBRE DE 2025

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