



Su autenticidad e integridad de este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
<http://areg.regionica.gob.pe/index.php/recursos-de-informacion/testimonios-areg>

- LUIS GALVEZ CHIPOCO NÚMERO 298, CHINCHA ALTA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARÁ EL VENDEDOR, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSA, DOÑA MARÍA TERESA MONTALVA QUEIROLO DE FALCONE, PARA LOS FINES QUE SE INDICAN; Y, DE LA OTRA PARTE AGRÍCOLA Y VITIVINÍCOLA SAN ANTONIO S.A., CON LIBRETA TRIBUTARIA 9539069 Y DOMICILIO EN AVENIDA ALFONSO UGARTE, NÚMERO 460, CHINCHA ALTA, A QUIEN SE LE LLAMARÁ LA COMPRADORA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA, POR DON AGUSTÍN FALCONE, SALAZAR, PERUANO, CASADO, INDUSTRIAL, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO 21791907 Y TRIBUTARIA 6359884, AUTORIZADO, SEGÚN ACTA QUE SE INSERTARÁ, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-

PRIMERA.- EL VENDEDOR ES PROPIETARIO, CON LA CALIDAD DE BIEN COMÚN, DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA ZONA DE UNA DE GATO, DEL DISTRITO DE CHINCHA BAJA, PROVINCIA DE CHINCHA, DENOMINADO "LA LOLI", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE QUINCE HECTÁREAS Y OCHO MIL METROS CUADRADOS (15.8,000 Hts), ENCERRADAS DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: POR EL NORTE, COLINDA CON EL ANTIGUO CAMINO DE TAMBO DE MORA A CHINCHA BAJA; POR EL SUR, COLINDA CON LA FÁBRICA LA ESPERANZA; POR EL ESTE, CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE DON DOMINGO NATTERI; Y, POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LA COMPRADORA, AGRÍCOLA Y VITIVINÍCOLA SAN ANTONIO S.A. ADQUIRIÓ EL DOMINIO DEL ANTES REFERIDO, INMUEBLE, A MÉRITO DE LA COMPRA QUE LE HICIERA LA FIRMA AGUSTÍN FALCONE ALLEGRAZA E HIJOS S.C.R.L., CONFORME A ESCRITURA PÚBLICA DEL 07 DE OCTUBRE DE 1969, POR ANTE USTED MISMO, SEÑOR NOTARIO. LA TRASLACIÓN DE DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL ASIENTO NÚMERO 4, CORRIENTE A FOJAS 78 DEL TOMO 61, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. **SEGUNDA.-** POR EL PRESENTE, EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DE LA COMPRADORA, LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE DETALLADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE Y LA



18166226 788

NOTARIA PUBLICA
ARTURO TOLMOS ALFARO

VENTA COMPRENDE SUS ENTRADAS, SALIDAS, AJRES, USOS, COSTUMBRES, SERV-
DUMBRES, DERECHOS DE REGADÍO Y EN GENERAL CUANTO DE HECHO Y DE
POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.-
TERCERA: EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE
- CENAVENA NO RECA NINGÚN GRAVÁMEN, ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL
O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE Y ABSOLUTA DISPOS-
- CIÓN, OBLIGÁNDOSE AL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN.-
CUARTA: EL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS
PARTES ES LA SUMA DE VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL
OCHOCIENTOS SOLES ORO (S/ 27,902,800.00) QUE SE PAGA A LA FIR-
MA DE LA PRESENTE MINUTA, SIN MÁS REGISTRO QUE LA SUSCRIPCIÓN DE
LA MISMA POR PARTE DEL VENDEDOR.- QUINTA: LOS CONTRA-
TANTES DECLARAN QUE ENTRE EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE TRANS-
- FIERE Y EL PRECIO QUE SE PAGA POR ÉL, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUI-
- VALENCIA, POR LO QUE SE HACEN MUTUOS Y RECÍPROCOS DONACIÓN DE
CUALQUIER DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE EN ESTE MOMENTO
NO PERCIBEN Y RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN, ASÍ COMO A
LOS PEZOS PARA INTROPONERLAS, Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE
- CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE TERROR, LESIÓN, DOLO, FRAUDE, SIMULA-
- CIÓN, NI NINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD.- SEXTA: EL PRESENTE
CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO AL PAGO DEL 3% DEL IMPUESTO DE
ALCABALA DE ENAJENACIONES, ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 121 DEL
- DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 303, Y QUE CORRESPONDE PAGAR A LA
- N. COMPRADORA.- SEPTIMA: INTERVIENE EN ESTE CONTRATO, DOÑA MARÍA
TERESA MONTALVA QUEIROLO DE FALCONE, CONYUGE DE EL VENDEDOR,
- PARA PRESTAR SU MÁS AMPLIO CONSENTIMIENTO A LA COMPRAVENTA QUE
- SE REALIZA, DECLARANDO SU CONFORMIDAD CON TODAS Y CADA UNA DE
- LAS CLÁUSULAS DEL MISMO, AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁU-

- CULAS DE LEY Y PASE PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE.-

CHINCHA, 5 DE FEBRERO DE 1985.- CLAUSULA ADICIONAL.- ES TAMBIÉN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA VENTA DEL 33% DE ACCIONES Y DERECHOS SOBRE EL POZO, DE PROPIEDAD DE EL VENDEDOR, UBICADO EN EL LOTE DENOMINADO FÁBRICA DEL FUNDO CHINCHA BAJA, ESTABLECIENDO SE QUE EL MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL EQUIPO DE BOMBEO, QUE EXISTE, SERÁ EFECTUADO EN LA PROPORCIÓN INDICADA, RESPECTO A LA COMPRADORA. FECHA UT SUPRA.- SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL.- QUEDA ESTABLECIDO, POR ACUERDO DE LOS CONTRATANTES, LA SERVIDUMBRE DE PASO DE AGUA (SERVIDUMBRE DE RIEGO DEL POZO TUBULAR MENCIONADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR) PARA EL RIEGO DEL CERCO DENOMINADO SAN RAMÓN UBICADO AL NORTE DEL CERCO LA LOI. FECHA UT SUPRA, FIRMADO: R. FALCONE S. Y TERESA M. DE FALCONE.- FIRMADO: A. FALCONE S.- FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: "C. FREDDY JURADO BELLIIDO, ABOGADO, REGISTRO NÚMERO 5335.- IN S E R T O:- ARTURO TOLMOS ALFARO, NOTARIO ABOGADO DE LA PROVINCIA, CERTIFICA: HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE AGRÍCOLA Y VITIYINÍCOLA SAN ANTONIO S.A., DEBIDAMENTE LEGALIZADA POR EL SEÑOR JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE CHINCHA, DOCTOR ENRIQUE PÉREZ FUENTES, SECRETARIO VÍCTOR PACHAS ORTIZ, EN LA QUE A FOJAS 43 AL 45, INCLUSIVE APARECE EXTENDIDA EL ACTA QUE EN SU PARTE PERTINENTE SE HA SOLICITADO INSERTAR, SIENDO SU TENOR LITERAL EL SIGUIENTE:- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1984.- EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, SIENDO LAS 10.45 A.M. DEL DÍA TREINTA DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTICUATRO, EN SU LOCAL SITO EN AVENIDA ALFONSO UGARTE NÚMERO 460, SE REUNIERON LOS SIGUIENTES ACCIONISTAS DE AGRÍCOLA Y VITIYINÍCOLA SAN ANTONIO S.A., SEÑOR AGUSTÍN FALCONE SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA LUIS GALVEZ CHIPOCO NÚMERO 250 Y POSEEDOR DE VEINTE MIL



18166224

789



TRESCIENTOS CUARENTISEIS (20,346) ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA;
 DON LUIS FALCONE SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA, LUIS GONZALEZ
 CHIPOCO 340, Y POSEEDOR DE VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTISEIS
 (20,346) ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA, Y DON RAFAEL FALCONE
 SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA LUIS PALVEZ CHIPOCO, NÚMERO
 208, Y POSEEDOR DE VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTISEIS (20,346)
 ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA, DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE POR
 ENCONTRARSE REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE CON-
 FORMAN EL CAPITAL DE LA EMPRESA, ASCENDENTE A LA SUMA DE S/ 20,346,
 000.00 NO HABÍA SIDO NECESARIA LA CONVOCATORIA PREVIA, DECLARÁN-
 DOSE POR TANTO VÁLIDA LA REUNIÓN BAJO LA PRESIDENCIA DE DON
 AGUSTÍN FALCONE SALAZAR Y ACTUANDO COMO SECRETARIO DON RAFAEL
 FALCONE SALAZAR, EL PRESIDENTE ABRIÓ LA SESIÓN, MANIFESTANDO QUE
 EL OBJETO DE LA REUNIÓN ERA TRATAR SOBRE LOS SIGUIENTES PUNTOS:
 COMPRAR A RAFAEL FALCONE SALAZAR, EL PREDIO DENOMINADO "LA LOLE"
 ... LUEGO DEL CORRESPONDIENTE DEBATE EN EL QUE INTERVINIERON
 TODOS LOS PRESENTES, SE TOMARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS: ...
 39) COMPRAR A DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, EL PREDIO RÚS-
 TICO DE SU PROPIEDAD, DENOMINADO "LA LOLE" EN LA SUMA DE S/
 27,902,800.00 CON UNA ÁREA DE 15,8000 Hás CUYA UBICACIÓN, LIN-
 DEOS Y DEMÁS MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN EN SU RESPECTIVO
 TÍTULO DE PROPIEDAD. ... 62) AUTORIZAR AL GERENTE DON AGUS-
 TÍN FALCONE SALAZAR, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EN-
 TERESA ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LOS ACUERDOS TOMADOS, FIRMANDO
 LOS CORRESPONDIENTE DOCUMENTOS. ... NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE
 TRATAR Y LUEGO DE REDACTARSE Y LEERSE Y APROBARSE LA PRESENTE
 ACTA SE LEVANTÓ LA SESIÓN SIENDO A LAS 1 Y 45 DE LA TARDE. FIR-
 MADO: A. FALCONE S. - L. FALCONE S. - R. FALCONE S. - ASÍ Y MÁS EXTEN-

SAMENTE CONSTA DE SU ORIGINAL, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

CHINCHA ALTA, 25 DE FEBRERO DE 1985.- FIRMADO: A. TOLMOS. A. UN SELLO NOTARIAL. O. T. R. O. BANCO DE LA NACIÓN. IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (TRIBUTAR/A): 9539069.- AGRICOLAV Y VITIVINICOLA SAN ANTONIO, S.A. DOMICILIO: ICA, CHINCHA, CHINCHA ALTA, ALFONDO UGARTE NÚMERO 469.- DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE (TRIBUTAR/A): 6363757.- RAFAEL FALCONE SALAZAR Y ESPOSA. DOMICILIO: ICA, CHINCHA, CHINCHA ALTA, LUIS GALVEZ CHIPOCO 298.- NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA.- FECHA: 05-FEBRERO-1985. UBICACIÓN DEL INMUEBLE: TOMA DE UÑA DE GATO, CHINCHA BAJA.- MONTO DEL PAGO: S/ 27,902,000.00.- AL CONTADO.- IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES 3% S/ 837,084.00.- TOTAL: S/ 837,084.00.- SON: OCHOCIENTOS TREINTISIETE MIL OCHENTICUATRO SOLES ORO.- FECHA DE PAGO: 22 FEBRERO 1985.- FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: R. FALCONE S.- FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO EN QUE SE LEE: CONCEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, GERMAN BERNAL HUAHUA.-

CONCLUSIÓN: INSTRUYENDO LOS ORGÁNITOS DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE LEÍDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENIDO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FE, ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO, SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, DEBIDAMENTE REFRENDAO POR EL CONCEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, EN DONDE FIGURA EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, CON UN VALOR DE S/ 73,937,998.-

IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, CON UN VALOR DE S/ 4,586.00; DE TODO LO QUE DOY FE, ANTE MÍ Y ENTRE LINEAS: TOTAL: VALE.-

790

1997年12月1日

1/2



Insertion # 444
Time 60 min
Part XL
Receptor Peop.

blinde

7 Casa de la Ley
 NÚMERO 206
 COMPRAVENTA
 AGRICOLA Y VITIVINICOLA JOSE ALEGRIANZA S.A. : LOS 25 DÍAS DEL
 MES DE FEBRERO
 DON RAFAEL FALCONE SALAZAR Y ESPOSA DE 1985, ANTE MÍ:
 ANTONIO TOLMOS ALFARO, NOTARIO, ABOGADO DE LA PROVINCIA, CON LIBRE-
 TAS NÚMEROS: MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA
 6361374, SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DON AGUSTIN FALCONE SALAZAR,
 INDUSTRIAL, CASADO, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 21791907 Y
 TRIBUTARIA 6359881, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE AGRICOLA
 Y VITIVINICOLA JOSE ALEGRIANZA S.A., IDENTIFICADA CON LIBRETA
 TRIBUTARIA 98A5139, AUTORIZADO SEGUN ACTA QUE SE INSERTARÁ; C
 DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, CASADO, AGRICULTOR, CON LIBRETAS NÚ-
 MEROS: MILITAR 29318042, ELECTORAL 21797606 Y TRIBUTARIA
 6363757; Y, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSA DOÑA MARIA TERESA
 MONTALVA QUEIROLO DE FALCONE, OCUPADA EN LAS ATENCIONES DE SU
 HOGAR, CON LIBRETAS NÚMEROS: ELECTORAL 21782485 Y TRIBUTARIA
 6367429, PADREDEN POR SU PROPIO DERECHO; TODOS PERUANOS, SUFRA-
 GANTES, VECINOS DE CHINCHA, HÁBILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES
 EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO DE TODO LO QUE OY
 FÉ, ASÍ COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS
 ARTÍCULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA
 QUE SIN CONTENIDO, ELEVE LA ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA,
 LA QUE BAJO EL NÚMERO 283, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO
 TENOR LIBERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA- Señor Notario

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 379

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°295 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 25 DE FEBRERO DE 1,985; QUE OTORGA: DON RAFAEL FALCONE SALAZAR Y ESPOSA; A FAVOR DE: AGRICOLA Y VITIVINICOLA SAN ANTONIO S.A.; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL AÑO 1,985, FOLIO N° 787 AL FOLIO N° 790, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 07 (SIETE) 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.=====

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): VICTOR GUSTAVO APARCANA CALDERON, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21824674. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD “EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA”. =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 643 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.0357, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 29 DE AGOSTO DE 2025

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004