

TESTIMONIO



18166228

787

MINISTERIO DE JUSTICIA Y PODES
DIRECCION DE REGISTRO PÚBLICO

EXPERIMENTO
Testimonio y Firma
Chinchas, 25 de 02. 1973

80
61. 6
XXII

Propiedad
Chinchas

REGISTRO PÚBLICO
CHINCHAS

APARECE EN MERCADO NÚMERO 295 DISTRITO LOS CHINCHAS EN LA CIUDAD DE CHINCHAS UN COMPROVANTE REGISTRO, PROPIEDAD CHINCHAS, A LOS 25 DE DRAFAEL FALCONE SALAZAR Y ESCOSA UN AYUDANTE DÍAS DEL MERCADO DE AGROINDUSTRIAL Y AGRICOLA BIRAS 4010 AL SUBPRESOR DE 1,985, ANTE AGRICOLA Y VITIVINICOLA SAN ANTONIO S.A. M. ÁRTURO TOLMOS ALFARO, NOTARIO Y ABOGADO DE LA PROVINCIA, CON LIBRETAS NÚMERO 94 MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA 6361374, SUFRAGANTES SE PRESENTAN DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, CASADO, AGRICULTOR, CON LIBRETAS NÚMERO 94 MILITAR 29318042, ELECTORAL 21797606 Y TRIBUTARIA 6363757, CON INTERVENCIÓN DE SU ESPOSA DOÑA MARIA TERESA MONTALVA QUE JUAN DE FALCONE, OCUPADA EN LAS ATENCIJONES DE SU HIJO, CASADA, CON LIBRETAS NÚMERO 94 ELECTORAL 21782485 Y TRIBUTARIA 6367429, PROCEDEN POR SU PROPIO PESO Y DON AGUSTIN FALCONE SALAZAR, INDUSTRIAL, CASADO, CON LIBRETAS NÚMERO 94 ELECTORAL 21791907, Y TRIBUTARIA 6259884, QUIEN PROcede EN REPRESENTACION DE AGRICOLA Y VITIVINICOLA SAN ANTONIO S.A., IDENTIFICADA CON LIBRETA TRIBUTARIA 9539069, AUTORIZADO SEGUN ACTA QUE SE INSERTARAN PERUANOS, SUFRAGANTES, VECINOS DE CHINCHAS, HABEDOS PARA CONTRATAR, EN TELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO DE TODO LO QUE DYO, FÉ, ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DE LOS ARTICULOS 38 AL 41 DE LA LEY DE NOTARIADO, Y ME ENTREGAN PARA QUE SU CONTENIDO, ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA, LA QUE BAJO EL NÚMERO 282, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA SEÑOR NOTARIO DON ÁRTURO TOLMOS: SE VASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPROVANTE, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, PERUANO, CASADO, AGRICULTOR, IDENTIFICADO CON LIBRETAS ELECTORAL 21797606 Y TRIBUTARIA 6363757 Y DOMICILIO EN AVENIDA

TESTIMONIO

-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 que frólo de Falcone, para los fines que se indiquen; y de la otra parte Agricola y Vitivinícola San Antonito S.A. con Libreta Tributaria 95390697 y domicilio en Avenida Alfonso Ugarte, número 460, Chincha Alta, a quien se le llamará La Compradora, debidamente representada por don Áustín 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 COMARCA DE UMA DE GATOS, 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 Hs), ENCERRADAS DENTRO DE LOS LÍDERES 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 HATTERI; Y, POR EL OESTE, CON PROPIEDAD DE LA COMPRADORA, AGRICOLA Y VITIVINIFCOLA SAN ANTONIO S.A. ADQUIRIDOS EL DOMINIO DEL ANTES REFERIDO, INMUEBLE, A MÉRITO DE LA COMpra A BVELTA COOPERATIVO US. 2000 ARAS PAGADAS EN AYER 20 DE SEPTIEMBRE 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 CALVIA, SE CEDERÁN Y SE VENDERÁN A PAGAR EN CUATRO PAGOS, LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE DETALLADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE.

TESTIMONIO



18166226 788

NOTARIA PUBLICA
ESTANISLAO TULMORA ALFARO

VENTA COMPRENDE SUS ENTRADAS, SALIDAS, ALTRES, USOS, COSTUMBRES, SERVICIOS, DERECHOS DE REGARIO Y EN GENERAL CUANTO DE HECHO Y NO POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACION ALQUINA.

TERCERO. EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE EN AVENA NO PESA NINGUNA GRAVAMEN, ACTO, CONTRATO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE TIERRA Y ABSOLUTA DISPOSICION, SOBREPASANDOSE AL SANAMENTO EN CASO DE EVICION.

CUARTO. EL PRECIO PACTADO DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES ES LA SUMA DE VEINTISETE MIL LONES NOVECIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS SOLES ORO (S/ 27,902,800.00) QUE SE PAGAN A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, SIN MAS REGISTRO QUE LA SUSCRIPCION DE LA MISMA POR PARTE DEL VENDEDOR.

QUINTO. LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFERIE Y EL PRECIO QUE SE PAGA POR ELY, EXISTE UNA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE SE HACEN MUTUAMENTE RECIPROCA DONACIÓN DE UNA CUALQUIER DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE EN ESTE MOMENTO NO PERCIBEN Y RENUNCIAN A TODA ACCION O EXCEPCION, ASI COMO A LOS FEZOS PARA INTERPONERLAS, Y QUE TIENDAN A INVALIDAR ESTE CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE TERROR, LESION, DOLO, FRAUDE, SIMULACION, NI ENINGUNA OTRA CAUSAL DE NULIDAD. SE EXALT AL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTUAL PAGO DEL 3% DEL IMPUESTO DE LA ALQUILER DE ENAJENACIONES, ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 21 DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 303, A TRAVES CORRESPONDE PAGAR A LA COMPRADORA.

Sexto. ESTANISLAO TULMORA ALFARO EN ESTE CONTRATO, DOÑA MARIA TERESA MONTALVA, QUE TIROLO DE FALCONE, CONYUGE DEL VENDEDOR, PARA PRESTAR SUMAS AMPLIAS CONSENTIMIENTO A LA COMPRAVENTA QUE SE REALIZA, DECLARANDO SU CONFORMIDAD CON TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DEL MISMO, AREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLAUSULAS

DE ESTE CONTRATO NO PUEDES Y LOS CREADOS CON ELLO SEAN DIAZ ASESORES.

TESTIMONIO

- CLAUSULA DE LIBY Y PASE PARTE 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 DE COMPRA - SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL - Queda
ESTABLECIDO, POR ACUERDO DE LOS CONTRATANTES, LA SERVIDUMBRE DE
- PAGO 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 LOMA, FECHA DE COMPRA - FIR-
MADO EN R. FALCONE S/ C/ TERESA H/ DE FALCONE - FIRMADO EN R. FALCONE
S/ C. FIRMADO EN R. FALCONE - CON SELLO EN QUE SE LEERA: "C. REDDY FIRMADO
BELLIDO, BOGADO, REGISTRO NÚMERO 5338 EN 11 DE DICIEMBRE DE 1984"; ARTURO
TOLMOS ALFARO, NOTARIO BOGADO ABE DE LA PROVINCIA, CERTIFICA HABER
TENIDO A ICA, VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE AGRICOLA Y VIVIENDA
SAN ANTONIO S/ C, DEDICAMENTE DELEGADA POR EL SEÑOR JUEZ DE
PRIMERA INSTANCIA DE CHINCHA, DOCTOR ENRIQUE PÉREZ FUENTES, SECRE-
TARIO VICTOR PACHAS ORTIZ, EN LA QUE URGUAS 43 AL 45, INCLUSIVE
APARECE EXTENDIDA EL ACTA QUE EN SU PARTE PERTINENTE SE HA SO-
LICITADO INSERTAR, STENDO SU TONO LITERAL EL SIGUIENTE ACTA
DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE DICIEN-
BRE DE 1984: - EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, SIENDO LAS 10:45 A.M.
DEL DÍA TREINTA DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO,
EN SU LOCAL SITO EN AVENIDA ALFONSO UGARTE NÚMERO 460, SE REU-
NIERON LOS SIGUIENTES ACCIONISTAS DE AGRICOLA Y VIVIENDA SAN
ANTONIO S/ C: SEÑOR AGUSTÍN FALCONE SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVE-
NIDA LUIS SALVÉZ CHIPOCO NÚMERO 250 Y POSEEDOR DE VEINTE MIL



TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS (20,346) ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA;
DON LUIS FALCONE SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA LUIS ALVAREZ
CHIPOCO 340, Y POSEEDOR DE VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS
(20,346) ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNO, Y DON RAFAEL FALCONE
SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA LUIS ALVAREZ CHIPOCO, NÚMERO
408, Y POSEEDOR DE VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS (20,346)
ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA; DEUDIENDOSE CONSTANCIA QUE POR
SENÓN TRASLARSE REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE CON-
FOREN EL CAPITAL DE LA EMPRESA, ASCENDENTE A LA SUMA DE S/ 1038,
000.00 NO HABIA SIDO NECESARIA LA CONVOCATORIA PREVIA, DECLARÁN-
DOSSE POR TALLO 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 IERA TRATAR SOBRE LOS SIGUIENTES PUNTOS:
COMPRAR A RAFAEL FALCONE SALAZAR, EL PREDIO DENOMINADO "LA LOLE"
LUEGO DEL CORRESPONDIENTE DEBTE EN EL, QUE INTERVINIERON
EN TODOS LOS PRESENTES, SE TOMARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS:
1.º) COMPRAR A DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, EL PREDIO RÚS-
TICO DE SU PROPIEDAD, DENOMINADO "LA LOLE" EN LA SUMA DE S/
27,4902,800.00 CON UNA ÁREA DE 15,8000 Hs CUYA UBICACIÓN, LIN-
DEOS Y DEMÁS MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN EN SU RESPECTIVO
TÍTULO DE PROPIEDAD. 2º) AUTORIZAR AL GERENTE DON AGUS-
TÍN FALCONE SALAZAR, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EN-
MPRESA ELEVE A SCRIBURA 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 11 Y 45 DE LA TARDE. FIR-
MADO: A. FALCONE S. - L. FALCONE S. - R. FALCONE S. - ASÍ Y MÁS EXTE-

TESTIMONIO

ADMISIÓN DE SU ORIGINAL AL QUE ME REMITÍ EN CASO NECESARIO.

CHINCHA ALTA, 25 DE FEBRERO DE 1985.-FIRMADOS: AGUSTINOS A. UN SELLO
NOTARIAL. OTRÓ-BANCO DE LA NACIONES IMPUESTO A LAS TRANSFER-
RENCIAS. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (TRIBUTARIO)
9539069.-AGRICOLA Y VITIVINICOLA SAN ANTONIO S.A. DOMICILIO:
ICA, CHINCHA ALTA, ALFONSO UGARTE NÚMERO 460.-DATOS RELA-
TIVOS AL OTRO CONTRATANTE (TRIBUTARIO) 6363757.-RAFAEL FALCONE
SALAZAR Y ESPOSA. DOMICILIO: ICA, CHINCHA ALTA, LUIS GALVEZ
CHIPOCO 298.-NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA.-FECHA: 05-FE-
BRERO 1985.-UBICACIÓN DEL INMUEBLE: TOMA DE UNA DE GATO, CHINCHA
BAJA.-MONTO DEL PAGO: SI 27.902,000.00.-AL CONTADO, -IMPUESTO
DE ALCABA DA DE ENAJENACIONES 9% SI 837,084.00.-TOTAL SI 28.739,084.00.
SON: OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DORIENTICUATRO CENTA-
SOLES ORO.-FECHA DE PAGO: 22 FEBRERO 1985.-FIRMA DEL CONTRIBU-
YENTE: R. FALCONE S. A. FIRMA ILLEGIBLE. UN SELLO EN QUE SE LEE:
"CONCEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, GERMAN BERNAL HUARHUA".

CONCLUSIÓN: LOS OTORGANTES DEL TENOR, OBETO
Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE ESTÁ INTEGRAMENTE POR MI, SE
AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONSENTO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CON-
FORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABER TENIDO SÁCLES
VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO-AVALO, SO-
BRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, DEBIDAMENTE REFRENDAZO POR
EL CONCEJO DISTRITAL DE CHINCHA BAJA, EN DONDE FIGURA EL BIEN
MATERIAL DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, CON UN VALOR DE SI 73.937,998.-
IGUALMENTE SU COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984,
CON UN VALOR DE SI 4,586.00; DE TODO LO QUE DOY FE; ANTE MI: Y
ENTRE LINEAS TOTAL. VALE: -
UN MIL Y UNO. -

TESTIMONIO



18166222

790



Yo, don José Alfonso Salazar, notario público de la ciudad de Chincha Alta, a la veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, ante mí: don Agustín Falcone Salazar y esposa, casados, agricultor, con libretas números 532562, electoral 21799174 y tributaria 6361374, sufragante, se presentan: don Agustín Falcone Salazar, industrial, casado, con libretas números 6359084, electoral 21791907 y tributaria 6359084, quien procede en representación de Agustín Falcone Salazar y esposa José Alfonso Salazar, identificado con libretas 6363757 y tributaria 9845139, autorizado según acta que se insertará; don Rafael Falcone Salazar, casado, agricultor, con libretas números 29318042, electoral 21797606 y tributaria 6363757, y, con intervención de su esposa doña María Teresa Montalva, queirolo de Falcone, ocupada en las atenciones de su hogar, con libretas números 21782485 y tributaria 6367429, proceden por su propio derecho; todos peruanos, sufragantes, vecinos de Chincha, hábiles para contratar, inteligentes en el idioma castellano, a quienes conozco, de todo lo quedoy fe; así como de haber cumplido con las prescripciones de los artículos 38 al 141 de la Ley de Notariado, y me entregan para que su contenido, eleve la escritura pública, una minuta firmada, a la que bajo el número 283, agregó a su respectivo legajo y cuyo tenor literal es el siguiente: H. J. H. U. T. A. - 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 APARCAÑA 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 INOBSEERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACIÓN 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