

TESTIMONIO

18166222

790

NOTARIA PUBLICA
PROVINCIA DE ICA



En la casa de don...

[Signature]

ARTURO Y TOLMO ALFARO
NOTARIO

NUMERO 296 EN LA CIUDAD DE
CHINCHA ALTA, A
COMPRVENTA
AGRICOLA Y VITIVINICOLA JOSE ALLEGRAZA S.A. LOS 25 DIAS DEL
MES DE FEBRERO
DE 1985, ANTE MI:
ARTURO Y TOLMO ALFARO, NOTARIO ABOGADO DE LA PROVINCIA, CON LIBRE-
TAS NUMEROS: MILITAR 532562, ELECTORAL 21799174 Y TRIBUTARIA
6361374, SUFRAGANTE, SE PRESENTAN: DON AGUSTIN FALCONE SALAZAR,
INDUSTRIAL, CASADO, CON LIBRETAS NUMEROS: ELECTORAL 21791907 Y
TRIBUTARIA 6359884, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE AGRICOLA
Y VITIVINICOLA JOSE ALLEGRAZA S.A., IDENTIFICADA CON LIBRETA Y
TRIBUTARIA 98A5139, AUTORIZADO SEGUN ACTA QUE SE INSERTARA; O
DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, CASADO, AGRICULTOR, CON LIBRETAS NU-
MEROS: MILITAR 29318042, ELECTORAL 21797506 Y TRIBUTARIA (C) 6363757,
Y, CON INTERVENCION DE SU ESPOSA DOÑA MARIA TERESA
MONTALVA QUE IROLD DE FALCONE, OCUPADA EN LAS ATENCIONES DE SU
HOGAR, CON LIBRETAS NUMEROS: ELECTORAL 21782485 Y TRIBUTARIA
6367429, PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO; TODOS PERUANOS, SUFRA-
GANTES, VECINOS DE CHINCHA, HABILES PARA CONTRATAR, INTELIGENTES
- EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, DE TODO LO QUEDAY
FÉ; ASÍ 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 LA ESCRITURA PÚBLICA, UNA MINUTA FIRMADA,
LA QUE BAJO EL NÚMERO 283, AGREGO A SU RESPECTIVO LEGAJO Y CUYO
TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: MINUTA: SEÑOR NOTARIO

EXPEM Palmer
Testimonio y Partes
Chincha 29 de 02 1985

[Signature]



Inscrita a 444
Tomo 60 de F 42
vol. XL
Según Peop.

[Signature]

TESTIMONIO

DON ARTURO TOLMOS: SE SIRVA EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE, AGRÍCOLA Y VITIVINÍCOLA JOSÉ ALLEGRAZ S.A., CON LIBRETA TRIBUTARIA 9845139 Y DOMICILIO EN EL KILÓMETRO 5. CARRETERA A TAMBO DE MORA CHINCHA, A LA QUE SE LE DENOMINARÁ LA VENDEDORA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR DON AGUSTIN FALCONE SALAZAR, IDENTIFICADO CON LIBRETTAS: ELECTORAL 21791907 Y TRIBUTARIA 6359884, FACULTADO SEGUN ACTA QUE SE INSERTARÁ; Y, DE LA OTRA PARTE, DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, PERUANO, CASADO CON DOÑA MARFA TERESA MONTALVA QUEIROLO, AGRICULTOR, CON LIBRETTAS: ELECTORAL 21797006, Y TRIBUTARIA 636757, CON DOMICILIO EN LUIS GALVEZ CHIPOCO NÚMERO 298, CHINCHA ALTA, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL COMPRADOR", EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: - P R I M E R A - "LA VENDEDORA" ES PROPIETARIA DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL HUANEVI" Y "LECHUZA", UBICADO EN EL DISTRITO DE CHINCHA BAJA, PROVINCIA DE CHINCHA, QUE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOCE HECTÁREAS 009 HIL CUATROCIENTOS TREINTIDOCOS METROS CUADRADOS (12.2435 Ha), DENTRO DE LOS LÍMITES SIGUIENTES: POR EL NORTE, CON LA CARRETERA A TAMBO DE MORA; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE FORTERIO RAMOS Y OTROS; POR EL ESTE, CON EL FONDO "CHINCHA BAJA", PROPIEDAD DE EL COMPRADOR; Y, POR EL OESTE, CON EL CAMINO A SALAS. LO ADQUIRIÓ A MÉRITO DEL APORTE QUE HICIERA DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, CONFORME A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD, DEL 24 DE JULIO DE 1981, EXTENDIDA POR ANTE USTED MISMO, SEÑOR NOTARIO Y LA TRANSSCRIPCIÓN DE DOMINIO A NOMBRE DE "LA VENDEDORA" SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL ASIENTO 41, CORRIENTE A FOJAS 444 DEL TOMO 60 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHINCHA. - S E G U N D A - POR EL PRESENTE, LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA A FAVOR DE "EL COMPRADOR", EL PREDIO RÚSTICO DESCRITO

TESTIMONIO

18166220 791

NOYARIN PUELIDA
ARTURO SUAREZ ALFARO

EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE; LA COMPRAVENTA COMPRENDE TODAS LAS
ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, DERECHOS DE
REGADÍO Y EN GENERAL TODO AQUELLO QUE, DE HECHO Y POR DERECHO
LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. TERCERA:-
LA VENDEDORA DECLARA EXPRESAMENTE QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE
TRANSFIERE POR ESTE DOCUMENTO, NO PESA NINGÚN ACTO, CONTRATO, GRA-
VÁMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE
LIBRE DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE AL SANEAMIENTO EN CASO DE VICI-
CIÓN. CUARTA:- EL PRECIO, PACTADO DE COMÚN ACUERDO ENTRE
LAS PARTES CONTRATANTES, ES LA SUMA DE VEINTICINCO MILLONES
CIENTO TREINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTICUATRO SOLES ORO
(S/ 25'136,244.00) QUE SE PAGARÁ A LA FIRMA DE LA PRESENTE MI-
NUTA, SIN MÁS RECIBO QUE LA SUSCRIPCIÓN DE ELLA POR PARTE DE LA
VENDEDORA. QUINTA:- LOS OTORGANTES DECLARAN QUE ENTRE EL
VALOR DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA Y EL PRECIO QUE
SE PAGA POR ÉL, EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE RE-
NONCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA
FAVORECERLOS POR ESTE CONCEPTO. SEXTA:- LAS PARTES
DAN ESTE CONTRATO, EN EL QUE NO EXISTE ERROR, LESIÓN, DOLO, FRAUDE,
SIMULACIÓN O CUALQUIER OTRA CAUSAL DE NULIDAD; HACIÉNDOSE MUTUA
Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE PUDIERA EXIS-
TIR, Y QUE EN ESTE MOMENTO NO PÉRCIBEN. SEPTI-
MA:- LAS PARTES SE SOLIDARIZAN EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO
PREDIAL, ASÍ COMO EN EL DE CUALQUIER OTRO TRIBUTO MUNICIPAL O
FISCAL, CÁNON, DERECHO DE BEGANTES, QUE PUEDA ESTAR PENDIENTE DE
PAGO, AUNQUE LA VENDEDORA DECLARA ESTAR AL DÍA SIN PERJUICIO DE
DERECHO DE EL COMPRADOR A REPETIR DE LA VENDEDORA CUALQUIER
PAGO QUE EFECTÚE POR LOS CONCEPTOS ANTES INDICADOS. SETI-
MA:- EL PRESENTE CONTRATO ESTÁ AFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE

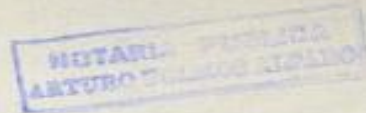
TESTIMONIO

ALCABALA (3%) DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 303.-AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y SIRVASE PASAR PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE CHINCHA ALTA, 05 DE FEBRERO DE 1985.-FIRMADO: A. FALCONE S.-R. FALCONE S.-TERESA N. DE FALCONE.-FIRMADO: F. JURADO B. UN SELLO EN QUE SE LEE: M.C. FREDDY JURADO BELLIDO, ABOGADO, REGISTRO NÚMERO 533.-INSEERTO.-ARTURO TOLMOS ALFARO, NOTARIO-ABOGADO DE LA PROVINCIA. CERTIFICA: HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE AGRÍCOLA Y VITIVINÍCOLA JOSÉ ALLEGRAZA SOCIEDAD ANÓNIMA, DEBIDAMENTE LEGALIZADA POR EL SEÑOR JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE CHINCHA, DOCTOR ENRIQUE PÉREZ FUENTES, SECRETARIO VÍCTOR BACHAS ORTIZ, EN LA QUE A FOJAS 14 AL 16 INCLUSIVE, APARECE EXTENDIDA EL ACTA QUE SE HA SOLICITADO INSEÑAR, SIENDO SUS PARTES PERTINENTES LA DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE.-EN LA CIUDAD DE CHINCHA ALTA, SIENDO LAS TRES DE LA TARDE DEL DÍA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTICUATRO, EN SU LOCAL SITO EN CARRETERA A TAMBO DE HORA KM. 5, SE REUNIERON LOS SIGUIENTES ACCIONISTAS DE AGRÍCOLA Y VITIVINÍCOLA JOSÉ ALLEGRAZA S.A.; DON AGUSTÍN FALCONE SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA LUIS GALVEZ CHIPOCO 250 Y POSEEDOR DE SEIS MIL (6,000) ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA; DON LUIS FALCONE SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA LUIS GALVEZ CHIPOCO 340 Y POSEEDOR DE SEIS MIL (6,000) ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA; Y, DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA LUIS GALVEZ CHIPOCO 298 Y POSEEDOR DE SEIS MIL (6,000) ACCIONES DE S/ 1,000.00 CADA UNA, DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE POR ENCONTRARSE REPRESENTADAS LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE CONFORMAN EL CAPITAL DE LA EMPRESA NO HABÍA SIDO NECESARIA LA CONVOCATORIA PREVIA, DECLARÁNDOSE POR CONSIGUIENTE VÁLIDA LA REUNIÓN.-BAJO LA PRESIDENCIA DE DON AGUSTÍN FALCONE



18166218

792



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:.....

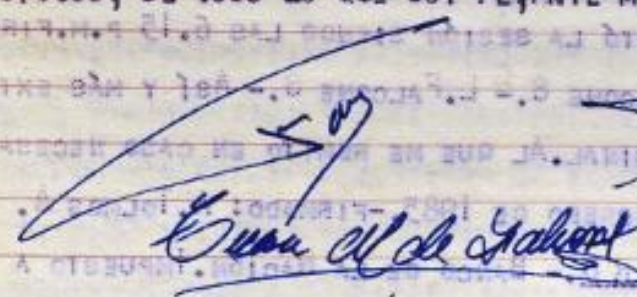

VENTA A RAFAEL FALCONE SALAZAR DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "HUANQUI" Y LECHUZA Y VENDER A LA EMPRESA AGRÍCOLA Y VITIVINÍCOLA SAN ANTONIO S.A. MAQUINARIAS, ENVASES Y OTROS ENSERES.....

.....LUBO DEL CORRESPONDIENTE DEBATE EN EL QUE INTERVINIERON TOTAL TODOS LOS PRESENTES SE TOMARON LOS ACUERDOS SIGUIENTES:

..... 5º.- VENDER A DON RAFAEL FALCONE SALAZAR, EL PREDIO DENOMINADO "HUANQUI" Y "LECHUZA" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA EN LA SUMA DE S/ 25'136,244.00 CON UN ÁREA DE 12.2435 HÁS. CUYA UBICACIÓN, LINDEROS Y DEMÁS MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN EN EL RESPECTIVO TÍTULO DE PROPIEDAD.- 6º) AUTORIZAR A DON AGUSTÍN FALCONE SALAZAR, PARA QUE INDISTINTAMENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LOS ACUERDOS TOMADOS, FIRMANDO LOS CORRESPONDIENTES DOCUMENTOS..... NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y LUEGO DE REDACTARSE, LEERSE Y APROBARSE LA PRESENTE ACTA, SE LEVANTÓ LA SESIÓN SIENDO LAS 6.15 P.M. FIR- MADO: A. FALCONE S.- R. FALCONE S.- L. FALCONE S.- ASÍ Y MÁS EXTEN- SAMENTE CONSTA DE SU ORIGINAL. AL QUE ME REMITO EN CASO NECESA- RIO. 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. COMPRADOR. TRIBUTARIA: 6363757.- RAFAEL FALCONE SALAZAR. DOMICI- LIO: ICA. CHINCHA. CHINCHA ALTA. AVENIDA LUIS GALVEZ CHIPOCO 298. DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE. TRIBUTARIA 98A5139.- AGRÍ- COLA Y VITIVINÍCOLA JOSÉ ALLEGRAZANZA S.A.- DOMICILIO: ICA. CHIN- CHA. CARRETERA A TAMBO DE MORA KM. 5.- NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRAVENTA.- FECHA: 05 FEBRERO 1985.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

TESTIMONIO

HUANQUI Y LECHUZA". CHINCHA ALTA. MONTO DEL PAGO: 25 136,244. =
AL CONTADO.-IMPUESTO ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) 3%
S/ 754,086.00.-TOTAL: S/ 754,086.00.-SON: SETECIENTOS CINCUENTI-
CUATRO MIL OCHENTISEIS 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".-GERMÁN
M.BERNAOLA HUARHUA".- CONCLUSION.- INSTRUÍDOS LOS
OTORGANTES DEL TENOR, OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA, LA QUE
LEIDA INTEGRAMENTE POR MÍ, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN SU CONTENI-
DO, Y LA FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, DE TODO LO QUE DOY FÉ;
ASÍ COMO DE HABER TENIDO A LA VISTA EL FORMULARIO DE LA DECLA-
RACIÓN JURADA DE AUTO-AVALÚO, SOBRE EL IMPUESTO AL PATRIMONIO
PREDIAL, DEBIDAMENTE REFRENDADO POR EL CONCEJO DISTRITAL DE CHIN-
CHA BAJA, EN DONDE FIGURA EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA-
VENTA, CON UN VALOR DE S/ 28 469,521.00; IGUALMENTE SU COMPRO-
BANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1984, CON UN VALOR DE S/
876.00; DE TODO LO QUE DOY FÉ; ANTE MÍ: -TARJADO: S/. NO VALE.-


ARTURO TOLMOS ALZATE

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 167

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 296 DE: COMPRA - VENTA; DE FECHA: 25 DE FEBRERO DE 1,985; QUE OTORGA: DON AGRICOLA Y VITIVINICOLA JOSE ALLEGRAZA S.A.; A FAVOR DE: DON RAFAEL FALCONE SALAZAR Y ESPOSA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ARTURO TOLMOS ALFARO, DEL PROTOCOLO N° 2, DEL BIENIO 1,985 – 1,986, FOLIO N° 790 AL FOLIO N° 792 VUELTA, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 06 (SEIS) 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° 222 DE FECHA 26 DE MARZO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 587.0787, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 27 DE MARZO DE 2026

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