

Dr. Juan I. Ramírez G.

ABOGADO - NOTARIO



Segundo Testimonio

DE LA ESCRITURA

De venta del fundo denominado San Antonio  
en la Compañía de San Pedro de Bloc en el pa-  
rajo denominado Rancho de los Grados

OTORGADA

por el Sr. César Ayala Pastor á  
favor del Sr. Humberto Espi-  
nosa Collini

A fojas 356 del Registro.

San Pedro de Bloc, 17 de Agosto de 1953.

Oficina: Calle Dos de Mayo No. 702

Domicilio: Calle " " No. " "

Teléfono: " " No. " "

AA-HCH 1.1

Ca: 6

Do: 92

Fs: 4





Nº 1003542



AÑO : MIL NOVECIENTOS CUARENTI SEIS :

NÚMERO: DOSCIENTOS CINCUENTI CINCO;

FOLIO: TRESCIENTOS CINCUENTI SEIS:

SEGUNDO - TESTIMONIO:

DE LA ESCRITURA DE VENTA DEL FUNDO DENOMINADO SAN ANTONIO, UBICADO EN LA CAMPIÑA DE SAN PEDRO DE LLOC EN EL PARAJE DENOMINADO ZANJON DE LOS GRADOS, OTORGADA POR EL SEÑOR CESAR AYALA PASTOR A FAVOR DEL SEÑOR HUMBERTO ESPINOZA CELLERINI.

Separator lines consisting of rows of dollar signs (\$).

En San Pedro á cinco de Julio de mil novecientos cuarenti seis, ante mí Notario Público de la Provincia y testigos que al final se nombrarán fueron presentes: de una parte don César Ayala Pastor, natural de Lima, vecino de San Pedro, casado, agricultor, inscrito en el Registro Electoral con libreta número trescientos setentitres mil cero catorce y de otra parte don Humberto Espinoza Cellerini, de cuarentinueve años de edad, natural de San Pedro, vecino de Trujillo, viudo, comerciante, de tránsito en ésta, inscrito en el Registro Electoral con libreta número trescientos sesentiocho mil setecientos cincuenta; inteligentes en el idioma castellano, á quienes doy fé conocer, como de haber cumplido con lo prescrito en los artículos treintaiocho al cuarentidos de la ley de Notariado y me entregaron una minuta firmada para que se eleve á escritura pública, lá que signada con el número doscientos cincuenticinco; queda archivada en el cuaderno minutarío y su tenor literal es como sigue:

MINUTA.- SEÑOR NOTARIO:

Extienda Usted en su Registro de Escrituras Públicas, una de venta real y enajenación perpetua, que yó César Ayala Pastor, otorgo á favor del señor Humberto Espinoza Cellerini, bajo las condiciones siguientes. - - - - -

Handwritten signature or scribble on the left margin.

//



PRIMERO:

Es materia de la venta el fundo denominado "San Antonio", ubicado en la campiña de San Pedro de Lloc en el paraje denominado "Zanjón de los Grados"; terreno que adquirí por compra á los hermanos José Vicente Sarmiento y Pedro Regalado Sarmiento, según escrituras públicas extendidas ante el señor Notario Público Agustín P. Masías, el ocho de Setiembre de mil novecientos treinta y seis y diez de Julio de mil novecientos treinta y siete respectivamente, fundo que forma un solo cuerpo, con una extensión de catorce fanegadas mas ó menos, con sus derechos de agua, registrados en la comisión Técnica del río Jaquetepaque, como lo está expresado en la escritura de promesa de venta que en cinco de Setiembre de mil novecientos cuarenticinco por ante Usted otorgué á favor del señor Humberto Espinoza Cellerini, de quien recibí por adelantado como arras, cinco mil soles en el cheque número quinientos nueve mil doscientos ochentiocho, sobre el Banco de Crédito del Perú oficina de Trujillo y con la obligación de convertir notarialmente á venta definitiva, real y perpetua, la de promesa de venta, á que me he referido, como en efecto vengo á perfeccionar dicha venta por la presente escritura, toda vez que el seis del mes que cursamos, vence el plazo acordado, como consta en la cláusula tercera de la citada escritura de promesa de venta. - - - - -

SEGUNDO:

Los linderos del expresado fundo son: por el Sur, con terreno de propiedad del comprador señor Espinoza Cellerini, por el Norte, con propiedad del comprador y Pampa de Pacasmayo; por el Este, con terrenos del señor Alejandro Anleste y por el Oeste, con el camino carretero á Santa Elena y hago constar que se comprende en la venta, un corral cercado de adobe, una casita en fabrica de adobes, en la parte Norte y otra casita de dos piezas de adobe en la parte Sur del referido fundo como está constando en la cláusula sexta de la referida es-

//





PERU N° 08976120



Escritura de promesa de venta. - - - - -

T E R C E R A :

El precio por el que vendo el fundo "San Antonio" es por TREINTA MIL SOLES ORO, de los que ya he recibido cinco mil como lo tengo declarado en la primera cláusula de esta escritura; de manera que solo recibiré VEINTICINCO MIL SOLES ORO : al firmar la escritura en su Registro Notarial, de cuya entrega dará Usted constancia. - - - - -

C U A R T A :

El fundo que vendo es libre, no reconoce censo, ni pasa sobre él hipoteca ni ningún otro gravámen, quedando yo el vendedor responsable á la evicción y saneamiento conforme á ley y hago constar que en este momento de firmar la minuta, recibo el valor de VEINTICINCO MIL SOLES ORO en el cheque á mi favor, número doscientos treinta y seis mil ochocientos setenta á cargo del Banco de Crédito del Perú Sucursal de Pacasmayo girado por el señor H. Espinoza C, habiendo pagado dicho señor la Alcabala á la Recaudadora por el adelanto de CINCO MIL que recibí en la escritura de promesa de venta según certificado número ochocientos noventa y ocho mil setecientos cincuenta y cinco y quedo obligado á firmar la escritura en el Registro Notarial, tan luego se incerte en él y me dé aviso mi comprador; - - - - -

*[Handwritten signature]*

Q U I N T A :

Yo Humberto Espinoza Cellerini, acepto en todas sus partes el tenor de la presente minuta, - Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de ley y expedirme testimonio y partes para su inscripción en los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble de Trujillo. - - - - -

San Pedro de Lloc á tres de Julio de mil novecientos cuarenti y seis. - César Ayala Pastor. - H. Espinoza C. - - - - -

A N O T A C I O N - - - - - N O T A R I A L :

Paga cuatro por ciento Alcabala de Enajenaciones. - San Pedro de Lloc tres de Julio de mil novecientos cuarenti y seis. - J. I. Ramirez G. - un

//



0311030

SELLO NOTARIAL. - - - - -

ANOTACION - RECAUDADORA:

Pagó por Impuesto de Alcabala según certificado número novecientos  
dieciocho mil trescientos treinta, la cantidad de UN MIL SOLES ORO.  
San Pedro cinco de Julio de mil novecientos cuarenti seis.- CAJA DE  
DEPOSITOS Y CONSIGNACIONES DEPARTAMENTO DE RECAUDACION.- Segundo So-  
sava.- un sello. - - - - -

CERTIFICADO DE PAGO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES:

SOLES ORO.- UN MIL. - - - - -

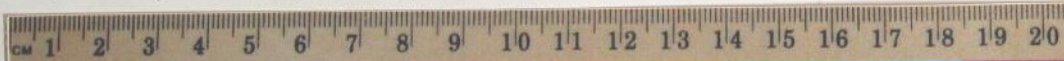
El señor Doctor Juan I. Ramirez G. ha pagado la cantidad de un mil  
soles oro por el cuatro por ciento sobre el capital de VEINTICINCO  
MIL SOLES ORO, con que está gravado conforme a la ley de la materia  
el contrato de venta del fundo "San Antonio", que celebra César Aya-  
la Pastor con Humberto Espinoza Cellerini, según minuta de tre de Ju-  
lio de mil novecientos cuarenti seis.- San Pedro á cinco de Julio de  
mil novecientos cuarenti seis.- CAJA DE DEPOSITOS Y CONSIGNACIONES DE-  
PARTAMENTO DE RECAUDACION.- Segundo Sosava.- un sello. - - - - -

CONCLUSION:

Formalizada la presente escritura, instruí á los otorgantes de su ob-  
jeto y resultado, por la lectura que de toda ella les hice en la que  
se afirmaron y ratificaron á presencia de los testigos instrumentales  
don Julián Flores Quiñones y don S. Busse de ésta vecindad, mayores  
de edad, á quienes doy fé conocer como de haberse impuesto de su  
tenor.- Asi lo dijeron, otorgaron y firmaron; como igualmente doy fé  
fué entregado en mi presencia por el señor H. Espinoza el cheque nú-  
mero doscientos treinta seis mil ochocientos setenta, por veinticinco  
mil soles oro, el que recibió el señor Ayala Pastor.-.- César Ayala  
Pastor.- H. Espinoza C.- J. Flores Quiñones.- S. Busse.- J. I. Ramirez  
G.- Notario Público. - - - - -

Concuerda con su matriz corriente á fojas trescien-

//





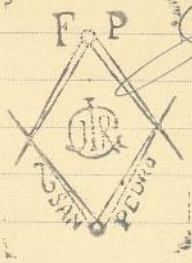
P. N° 08976111



los cincuentiseis de mi Registro de Escrituras Públicas que corrigí y confronté con arreglo á ley.

I. á solicitud de parte interesada expido este segundo Testimonio en fojas tres útiles que rubrico, signo, sello y firmo en la ciudad de San Pedro de Lloc á los diecisiete dias del mes de Agosto de mil novecientos cincuentitres.

*J. I. Ramirez G.*



*[Handwritten scribble]*



# PLANO DEL FUNDO "SAN DEMETRIO"

PROPIEDAD HUBERTO ESPINOZA

AREA TOTAL = 583 Fg. 7.05 + 25,020 m<sup>2</sup>

ESCALA =  $\frac{1}{10,000}$

San Pedro Abril 6 de 1949

**Legenda**

Cercos de alambre material rústico	.....
" " " " per construir	.....
Médanos	.....
Casas	■
Mojte	.....
Desagues	.....
Acequias	.....
Campos	.....
Pampa	.....
<b>Áreas Parciales</b>	
Tierras Cultivadas	= 148 fgs. 7,507.00 m <sup>2</sup>
" Cultivables	= 74 " 5,397.50 "
" Eriazas	= 254 " 13,957.50 "
Médanos	= 133 " 11,620.50 "
Zanjones	= - " 12,024.00 "
Desagues	= - " 24,054.00 "
Campos	= 2 " 11,285.00 "



N.M.

San Antonio  
Área = 347 Hrs. 1281 m<sup>2</sup>  
Pedro R. Sarmiento

El Milagro

La Bandera

Santa Elena

Sección N° 3

Test. Juan Forjan

Vista Alegre  
Alejandro Nolasco

El Celis  
Alejandro Nolasco

Casa N° 1

Casa N° 2

Casa Loreca

Casa N° 3

T. Vilches

Pampa

Pedro Sarmiento

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos

Médanos