

CAP. Carrasco Ltda. No. 39
Administración Adjunta
SECRETARIA
RECIBIDO



No 754.-

**TERCER TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA**

De compra venta de un terreno llamado "Frejol Colorado" situado en San Pedro de Lloc, otorgada por doña Rosa Arminda Garcia Amador Zoila Victoria i Doña Sofia Rosa Garcia Amador, representadas por el Sr. Dr. Evaristo Gómez Sánchez; á favor del Sr. Humberto Espinoza C.-

a fojas 1406 vta. del Registro del

NOTARIO PUBLICO

GERARDO CHAVEZ L.

~~Sullana~~ Trujillo, Setiembre 10 de 1945.-

Oficina: Calle Garrera No. 354.-

Domicilio: Calle Mariscal de Orbegoso No. 238.-

AA-Hc 10.1
Ca. 6
Do: 84
Fr: 4





P. N° 08905643

1

A. Fjs.1406.-

N°.754.-



.-TERCER TESTIMONIO.-

Dela escritura de compra venta de un terreno llamado "El Frejol Colorado", situado en San Pedro de Lloc., otorgada por doña Rosa Arminda Garcia Amador, Zoila Victoria i doña Sofia Rosa Garcia Amador, representadas por el Sr. Dr. Evaristo Gómez Sánchez, á favor del Sr. Humberto Espinoza C.-----

En Trujillo, Setiembre diez del año mil novecientos cuarenticinco, ante mi el Notario Público de esta Provincia i testigos que al final se expresaran, parecieron por minuta de una parte como vendedores doña Rosa Arminda Garcia Amador i doña Zoila Victoria Garcia Amador i doña Sofia Rosa Garcia Amador, representadas, según poder que presenta para que se inserte, por el señor doctor Evaristo Gómez Sanchez i Salazar, peruano, abogado, casado, con doña Amelia Garcia Egúez, vecino de Lima, de tránsito en esta Ciudad., de sesentiun años, con libreta electoral número ochentiseis mil trece, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones generales; i de la otra parte como comprador el señor Humberto Espinoza Cellerini, peruano soltero, comerciante, vecino de esta Ciudad., de cuarentinueve años de edad, con libreta electoral número trescientos sesentiocho mil setecientos cincuenticinco, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones generales; inteligentes en el idioma castellano i en ejercicio de sus derechos civiles a quienes conozco de que doy fé, así como de haber cumplido con las prevenciones de los artículos





treintiocho al cuarentidos de la ley del Notariado; i me entregaron la referida minuta para que su contenido se eleve a escritura pública, la que señalada con el número setecientos cincuenticuatro, queda cosida al respectivo cuaderno de comprobantes, siendo su tenor literal, asi como del certificado de pago de alcabala i poder a que se hace referencia, como sigue:-----

MINUTA.-Señor Notario.-Sirvase usted extender en su registro de escrituras públicas, una en que conste el contrato de compra venta, que celebramos por una parte doña Zoila Victoria, doña Sofia Rosa i doña Rosa Arminda Garcia Amador, representadas por el doctor Evaristo Gómez Sánchez, según poder que se servirá usted insertar al final de esta escritura, como vendedores i por el otro don Humberto Espinoza Cellerini, como comprador, según las estipulaciones siguientes:--- - - - -

PRIMERA.-Doña Zoila Victoria, doña Sofia Rosa y doña Rosa Arminda Garcia Amador; son propietarias de los terrenos llamados "El Frejol Colorado" ubicado en la Campila de San Pedro de Lloc, en el Paraje denominado "La Pampa", del Valle de Jequetepeque, Provincia de Pacasmayo, cuya ubicación precisa, linderos área i demás, se encuentran especificadas en sus respectivos titulos, desprendidos de ellos, del plano levantado por el Ingeniero Luis Paiz, en Enero del año mil novecientos veinte que corre a fojas ciento uno vuelta del expediente judicial de división i partición seguida ante el Juzgado de Pacasmayo en que además consta el acta de posesión de ocho de Enero de mil novecientos veinte.---

SEGUNDA.-Las expresadas señoritas Garcia, representadas por el doctor Evaristo Gomez Sanchez, dan en venta real i enagenación perpetua a don Humberto Espinoza Cellerini, los expresados terrenos, con todos los derechos inherentes al dominio, usos, vuelos, costumbres, servidumbres i todo lo que por derecho i hecho le corresponden, sin limitación alguna por la cantidad de sesenta mil soles oro (S/60.000.00) que los vendedores declaran por intermedio de su apoderado i representante doctor Evaristo Gomez Sanchez, recibir en la siguiente forma; treinta mil so-





P. N° 08905646



2

les oro que recibieron el diez i nueve de Mayo último, en calidad de arras del contrato, i treinta mil soles oro que se entregaran por el comprador en el momento de firmar la presente escritura i de que se servirá usted dar fé señor Notario.-----

TERCERA.-Los mencionados terrenos, estan sin cercos, sin acequias de regadía i son completamente erazios, no habiendo sido cultivadas i por lo tanto comprador i vendedores, asi declaran i toman en cuenta bien entendido que en cuanto la extensión de ellos, es como ya se ha dicho, la que aparece de sus títulos, estando sujeta a la remesura que conforme a ellos se haga para su inscripción.-Los contratantes declaran asi mismo, que entre los terrenos que se venden i el precio pagados por ellos, hay la justa equivalencia i nada tiene que reclamarse al respecto haciendo mutuo i reciproca donación de cualquiera diferencia que no perciben.-----

CUARTA.-Como pudiera presentarse el caso que indevidamente se hayan introducido en el terreno precariamente, personas que sin título alguno hayan sobre pasado linderos, el comprador señor Humberto Espinoza procederá en su caracter de nuevo propietario a ejercitar los derechos que le concede la ley, de su cuenta, costa i riesgo, sin haber responsabilidad alguna a las vendedoras, ni tener que hacer reclamos por este concepto. Igualmente el comprador con la entrega completa de los título, que se le hace en el momento de firmar esta escritura, hará la inscripción definitiva de ellos en los Registros Públicos.-----

QUINTA.-Los gastos de alcabala i demas que ocasione esta escritura i contrato son, de cuenta del comprador señor Humberto Espinoza Cellerini.-Clausula Adicional.-Se deja constancia por las vendedoras que estos terrenos no han pagados contribución prebial rústica por tratarse de terrenos eriazas, nunca cultivados i que jamas han producidos renta alguna.-Usted señor Notario se servira agregar las contribuciones de Ley, y pasar las partes respectivos a los Registros Públicos.-Trujillo, veinticuatro de Julio de mil novecientos cuaren-



ticinco.- E. Gómez Sánchez.- E. Espinoza C.- Chávez.- Notario. - - - -

ANOTACION.- El fundo Fregol Colorado.- No adeuda contribuciones por haber cancelado con certificado de depósitos número setecientos mil ocho, el impuesto a los predios rústicos.- Registro número mil trescientos veinte.- setentinueve.- hasta al primer semestre mil novecientos cuarenticinco.- Trujillo, veintiseis de Julio de mil novecientos cuarenticinco.- Caja de Depósitos y Consignaciones.- Departamento de Recaudación.- E. F. Ugarriza.- Un sello. - - - - -

DECRETO.- Trujillo, veintiseis de Julio de mil novecientos cuarenticinco.- Pase a informe del señor Asesor Jurídico de esta Oficina Departamental para que previo estudio de la minuta motivo de este proveído, informe a esta jefatura, sin el certificado de depósitos número setecientos mil ocho, salva guarda los intereses fiscales, Tributarios haciéndole presente que el registro número mil trescientos veinte mil sesentinueve comprende el impuesto Rústico por tierras productiva de las que se han segregados, para los efectos de la acotación de esas tierras, los terrenos eriazos porque, de haberse considerados ellos, el impuesto rústico sería mayor y devuélvase a la brevedad posible para que los interesados puedan llevar a efecto la transacción correspondiente.- A. Pareja Llosa.- A. Pareja Llosa.- Jefe Departamental.- Un sello. - - - - -

INFORME.- Señor Jefe Departamental.- A parte de que el asunto que se remite para estudio es de carácter netamente administrativo i no legar carezco en lo absoluto de antecedentes para pronunciar me sobre el particular, Opino que es la Oficina Tributaria de Pacasmayo la que debe informar sobre procedimientos seguido para la acotación de las tierras que se tratara de vender.- Trujillo, ocho de Agosto de mil novecientos cuarenticinco.- Alvaro Pinillos G. - - - - -

ANOTACION.- Anotacion.- Número doscientos cincuentiocho.- Se concede pase a la presente minuta por tratarsé de un contrato de compra-venta de un bien adquirido por derecho propio, tomando debida nota del



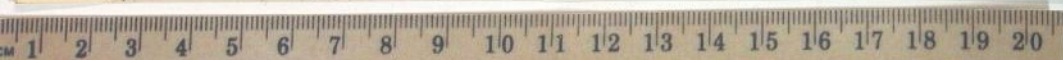


P. N° 08966682



3

contenido de este contrato para los efectos de dispuesto en la
resolución Suprema de primero de Marzo de mil novecientos cuarenti-
cuatro.-Trujillo, Agosto veintiocho de mil novecientos cuarenticin-
co.-Hercelio D'Martin.-Hercelio D.Martin.-Auxiliar de la Sección-
Succionos.-Un sello.-E. A. Galte.-Enrique A.Galte.-Jefe Departamental.
Un sello.-
OTRA.-Cap.Soles sesenta mil.-Cuatro por ciento pagado soles: Dos mil
cuatrocientos.-Certificado número.-Treintitres mil seiscientos die-
ciocho por Alcabala de Enajenaciones.-Caja de Depositos y Consigna-
ciones.-Departamento de Recaudación.-.Minuta número setecientos cua-
renti uatro.-Trujillo, veintinueve de Agosto de mil novecientos cua-
renticinco.-C.A.Zubiate.-Un sello.-A.Barrera Ch.-Un sello.-
CERTIFICADO DE PAGO DE ALCABALA.-Serie A.-Número treintitres mil
seiscientos dieciocho.-Caja de Depositos y Consignaciones.-Depa-
tamento de Recaudación.-Certificado de pago de alcabala de enajena-
ciones.-Soles dos mil cuatrocientos.-Señor Humberto Espinoza, ha pagado
la cantidad de dos mil cuatrocientos soles oro, por el cuatro por cien-
to sobre el capital de sesenta mil soles oro, con que esta gravado
conforme a la ley de la materia el contrato e compraventa que celebra
Evaristo Gomez Sanchez, según minuta de veinticuatro de Julio de mil
novecientos cuarenticinco.-Minuta número setecientos cuarenticuatro.-
Trujillo, a veintinueve de Agosto de mil novecientos cuarenticinco.-
Caja de Depositos y Consignaciones.-Departamento de Recaudación.-
C.A.Zubiate.-Un sello.-Bisto Buen.-B.Ch.-Un sello.-
PODER.-Fojas.-Tres mil trescientos cuarentis eis-vuelta.-Número seis-
cientos sesentinueve.-PODER.-Zoila Victoria Garcia Amador i herma-
nos á favor del señor doctor Evaristo Gómez Sánchez.-En Lima, á cin-
co de Junio de mil novecientos cuarenticinco.-Ante mí Ernesto Velarde
Aizcorbe.-Notario.-Abogado, con Libreta electoral número ochenta mil
ochocientos cuarentitres con la correspondiente constancia de haber
sufrado en las últimas elecciones generales, comparecen: Las señoritas:
Zoila Victoria Garcia Amador.-Sofia Rosa Garcia Amador i Rosa Armin-





da García Amador, peruanas, solteras, propietarias, las comparecientes que proceden por su propio derecho son mayores de edad, de esta vecindad, a quienes e tambien conozco, proceden con capacidad, libertad i conocimiento bastante para contratar según lo he comprobado por el examen que se ha hecho previamente con arreglo a las preccripciones de la ley del Notariado, i me entregaron para que eleve a escritura pública la minuta que archivo cuyo tenor literal; es como sigue: -

Minuta. - Señor Notario. - Sirvase usted extender en su Registro de escrituras públicas, una de Poder que nosotros Zoila Victoria, Sofia Rosa i Rosa Arminda Garcia Amador, otorgamos a favor del doctor Evaristo Gómez Sanchez, conforme a las estipulaciones siguientes: Primero. - En nuestras calidad de propietarias de los terrenos denominados Frejol Colorado, situado en el Valle de San Pedro, Distrito del mismo nombre de la Provincia de Pacasmayo, otorgamos poder al expresado doctor Evaristo Gomez Sanchez, para que en nuestro nombre i representación, proceda a gestionar la venta de los expresados terrenos en la cantidad de veinte mil soles oro. - Sales oro veinte mil. - Libre de todo gasto para nosotros, dándole como Comisión de venta gestiones, gastos que hiciere cualquier diferencia que resultara superior a los veinte mil soles oro señalados como precio es decir que del valor en que se estipule la venta solo recibiremos los veinte mil soles oro quedando el saldo o diferencia a favor de nuestro gestor i apoderado doctor Evaristo Gómez Sánchez. - Segunda. - Con este fin otorgamos poder suficiente no solo para las gestiones ya expresadas sino para que en nuestro nombre firme la escritura de venta, reciba el precio, otorgue documento de promesa de venta, si fuere necesario reciba arras en señal de contrato, así como pueda en nuestra representación presentarse ante toda clase de autoridades i tener suficiente poder para juicios i para presentarse al Registro Público de Trujillo. - Para cualquiera gestion sobre los mencionados terrenos. - Usted señor Notario se servira agregar las conclusiones



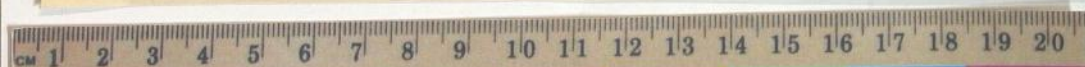
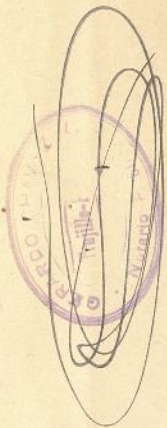


Nº 03966689



4

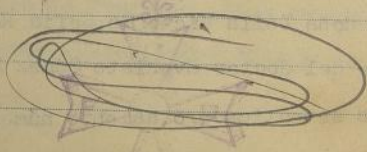
de ley.-Lima, a veintitres de Mayo de mil novecientos cuarenticinco.-Sofia Garcia A.-Zoila Garcia A.-Arminda Garcia A.-Certificación Certifico: que los torogantes de esta minuta no estan comprendidas en las disposiciones de la ley número nueve mil quinientos ochentiseis.-Lima, cinco de Junio de mil novecientos cuarenticinco.-E.Velarde.-Notario.-.-Un sello.-ANOTACION.-De la minuta.-Pase de acuerdo con la resolución Suprema de fecha veintiseis de Marzo de mil novecientos cuarenta.-Lima, cinco de Junio de mil novecientos cuarenticinco.-Caja de Depositos y Consignaciones.-Departamento de Recaudación.-J.Castillo.-Otra.-Caja de Depositos y Consignaciones.-Departamento de Recaudación.-Sección Alcabala.-Registro é Impuesto a la Renta del capital movable.-No ha lugar a impuesto.-Artículo doce de la ley veintitres de Enero de mil ochocientos noventiseis.-Cinco de Junio de mil novecientos cuarenticinco.-Pedro Armilla Arana.-G.Ocampo.-Un sello del Jefe de la Sección Control i Revisión Legal de la institución.-CONCLUSION.-Los otorgantes que ratifican en el contenido de este instrumento.-Cuya lectura les hago en presencia de los testigos señor Juan Cabada Colmenares i César Alberto Rojas Lostaman, mayores de edad, de esta vecindad, a quienes tambien conoço respectivamente con Libreta Electorales números quinientos ochentiocho mil sesenta i och cientos treinticinco mil doscientos sesentitres.-con las correspondientes anotaciones de haber sufragado en las últimas elecciones generales de todo lo que doy fé.-Zoila V.Garcia A.-Arminda Garcia A.-Sofia R.Garcia A.-Juan Cabada Colmenares.-César Alberto Rojas Lostaman.-E.Velarde Aizcorbe.-Notario.-Este primer testimonio concuerda con la escritura original de su referencia que corre a fojas tres mil trescientos cuarentiseis vuelta de mi Registro correspondiente.-Lima, veintiuno de Junio de mil novecientos cuarenticinco.-Ernesto Velarde A.-Notario-Abogado.-Timbre.-Un sello.-INSCRIPCION.-Queda registrado el poder conferido por doña Zoila Victoria, Sofia Rosa i Rosa Arminda Garcia Amador, a favor del doctor Evaristo Gómez Sanchez, en el tomo quinto, folio doscientos setenticuatro, asiento número uno





partida CCXXXVIII., del Registro de Mandatos.-Trujillo, a veinticuatro de Julio de mil novecientos cuarenticinco.-Drechos: Ocho soles oro, según el arancel ley, seis mil seiscientos cuarentiun i recibo número ciento ochenticuatro mil och cientos setentiocho.-Serie A.-Archivado el parte duplicado en el legajo A., con el número ciento och, Segundo F. Estrada.-Un sello.-----

CONCLUSION.-Instruidos los otorgantes del objeto y resultado de esta escritura que les fue leida por mí se afirmaron i ratificaron en su contenido de que doy fé, diciendo que se tuviese por firme i válido con arreglo a los términos de la minuta preinserta, obligandose a su cumplimiento, y dieron por expresada toda otra clausula que fuese necesaria para asegurar mejor la presente escritura.-Así lo dijeron otorgaron y firmaron, siendo testigos don H. Zavaleta C. y don Humberto Quezada C., de esta vecindad mayores de edad, a los que doy fé conocer como de haberse impuesto de este instrumento.-Habiendose instruido a los otorgantes de lo prescripto en el artículo sesentidos de la ley del Notariado en sus relaciones con el Registro de la Propiedad Inmueble a cuya Oficina se pasan duplicados los partes respectivo por conducta del comprador a su solicitud para la inscripción que corresponde, habiendose entregado por ante mí al señor doctor Evaristo Gomez Sánchez los treinta mil soles oro a que se refiere la clausula segundo del contrato, en Cheques circulares, i dandose por recibido, firmaron, de que certifico. H. Espinoza C.-E. Gomez Sanchez.-H. Zavaleta C.-H. Quezada D.-Ante mí, Fernando S. Chávez.-----
 Conuerda con su matriz corriente a fojas 1406 vta. N° 754 del Registro del Notario Público Sr. Fernando S. Chávez, que corre a mi cargo i que corregi o confirte con arreglo a ley, en fe de lo cual expido este tercer testimonio en cuatro fojas útil que sello i firmo en Trujillo, Agosto siete de mil novecientos cincuentitres.-



Fernando S. Chávez
 Notario

