

TREINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTIDOS

ESCRITURA: 009352

K:21391

MINUTA: 006589

COMPRA VENTA QUE OTORGAN MARINO HUAPAYA RODRIGUEZ Y CATALINA BLAS MENDOZA A FAVOR DE INMOBILIARIA ECOLOGICA LA RAYA S.A.=====

GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

LMCH

INTRODUCCION:=====

En la ciudad de Lima al veintisiete de Diciembre del dos mil once, ante mi; MARIO GINO BENVENUTO MURGUIA, notario de esta capital.=====

COMPARECEN=====

POR DERECHO PROPIO=====

SEÑOR MARINO HUAPAYA RODRIGUEZ, peruano, Agricultor, quien manifiesta ser de estado civil casado con CATALINA BLAS MENDOZA, identificado con DNI N° 16164547=====

POR DERECHO PROPIO=====

SEÑORA CATALINA BLAS MENDOZA, peruana, su casa, quien manifiesta ser de estado civil casada con MARINO HUAPAYA RODRIGUEZ, identificada con DNI N° 07889541.=====

Ambos con domicilio en Las Lomas del Manzano S/N, Pachacamac, Lima.=====

En nombre y en representación de INMOBILIARIA ECOLOGICA LA RAYA S.A., con RUC N° 20536145312, inscrita en la partida N° 12475617 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y domiciliar en Calle el Alamo 289, Of. 213, urb. Centro Comercial Monterrico, Santiago de Surco, Lima, facultada según poder inscrito en la partida registral antes mencionada.=====

SEÑORA PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS, peruana, administradora de empresas, quien manifiesta ser de estado civil soltera, identificada con D.N.I. N° 10001771=====

LOS COMPARECIENTES: Son mayores de edad, a quienes he identificado hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficientes para contratar, los que fueron advertidos sobre los efectos legales

del presente instrumento, de lo que doy fe, quienes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal es como sigue:=====

MINUTA:=====

SEÑOR NOTARIO: =====

Sírvase Usted extender en su registro de escrituras públicas una en la que conste la COMPRA VENTA que celebran:=====

- MARINO HUAPAYA RODRIGUEZ, identificado con DNI. 16164547, y Doña CATALINA BLAS MENDOZA, identificada con DNI Nro. 07889541, ambos con domicilio comun en Las Lomas del Manzano S/N, Distrito de Pachacamac, Provincia y Departamento de Lima, a quienes en adelante se les denominara LOS VENEDORES.=====

- INMOBILIARIA ECOLOGICA LA RAYA S.A., en adelante LA COMPRADORA, inscrita en la Partida N° 12475617 del Registro de Persona Jurídicas de la ORLC de la SUNARP, con RUC N° 20536145312, con domicilio en Calle El Alamo N° 289, Oficina 213, Urb. Centro Comercial Monterrico, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS, Peruana, identificada con DNI N° 10001771, soltera, Administradora de Empresas.=====

Conforme a los términos y condiciones siguientes:=====

PRIMERA.- Mediante Escritura Pública N° 938, otorgada ante el despacho Notarial a cargo de la Dra. María del Carmen Chuquiure Valenzuela, LA VENDEDORA adquirió de la COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA una extensión superficial de 39.6331 hectáreas, ubicadas en la Zona denominada Muralla de Cieneguilla, Quebrada Tinajas, Distrito de Santo Domingo de Los Olleros, Provincia de Huarochirí, Departamento de Lima. Para los efectos que se contrate el presente contrato, a la referida extensión inmobiliaria se le denominará sólo EL INMUEBLE. =====

EL INMUEBLE tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas: =====

NORTE: Colinda con Terrenos del Señor Esteban Ignacio Huapaya Blas, en una línea recta., tramo 4-1 de 859.452 (ochocientos cincuenta y nueve punto cuatrocientos cincuenta y dos) metros lineales. =====

ESTE: Colinda con Terrenos de La Comunidad Campesina de Cucuya, en una línea quebrada de 2 tramos: tramo 2-3 de 770.255 (setecientos setenta punto doscientos cincuenta y cinco) metros y tramo 3- 4 de 362.328 (trescientos sesenta y dos punto trescientos veintiocho) metros, que sumados hacen un total de 1132.583 (mil ciento treinta y dos punto quinientos ochenta y tres) metros lineales. =====

OESTE: Colinda con Terrenos de La Comunidad Campesina de Cucuyá, en una línea recta, tramo 1-2 de 1,129.111 (mil ciento veintinueve punto ciento once) metros lineales. =====

SEGUNDA.- Por el acto jurídico que consta por el presente documento LA VENDEDORA da en venta real y enajenación

GINO BENVENUTO MURGUÍA

TREINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTITRES

perpetua a favor de **LA COMPRADORA** y esta adquiere para si la totalidad de la extensión inmobiliaria que la partes denominan **EL INMUEBLE**. =====

En la transferencia de dominio se comprende, además de las áreas y linderos, sus aires, suelos, servidumbres, usos, costumbres, entradas, salidas y en general todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde a la unidad inmobiliaria materia de compraventa sin reserva ni limitación alguna. =====

TERCERA.- El precio de compraventa pactado de común acuerdo entre las partes contratantes es de S/5,233.46 (CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES CON 46/100 NUEVOS SOLES), importe que declara **LA VENDEDORA** haber recibido a su entera satisfacción de parte de **LA COMPRADORA** con anterioridad a la suscripción del presente documento. =====

CUARTA.- Las partes contratantes declaran que entre la unidad inmobiliaria materia de la presente compraventa y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia y por tanto declaran que si hubiera alguna diferencia de más o de menos que al presente no perciban se hacen mutua gracia y reciproca donación, renunciando expresamente a toda acción, excepción y plazos que pueden interponer para invalidar los efectos legales de los acuerdos que constan en este documento, toda vez que la transferencia de cada porción inmobiliaria se realiza en forma definitiva, quedando establecido que se efectúan ad-corporus. =====

QUINTA.- **LA VENDEDORA** declara que la presente compraventa no se encuentra supeditada a la obtención de ningún tipo de licencia municipal o administrativa para obra o negocio, en consecuencia, **LA COMPRADORA** declara conocer los parámetros urbanísticos y edificatorio, zonificación y demás reglamentación que incida en el desarrollo del giro empresarial para el cual **LA COMPRADORA** pretenda destinar el inmueble que adquiere por el presente acto jurídico que corresponden al predio materia del presente acto jurídico. =====

SEXTA.- **LA VENDEDORA** declara que se encuentran al día en el pago del Impuesto predial, así como de cualquier impuesto municipal, arbitrios y otras contribuciones que afecten al inmueble. =====

SETIMA.- Todos los gastos notariales y registrales que originen este contrato, así como el impuesto de alcabala serán de cuenta y cargo exclusivo de **LA COMPRADORA**. =====

OCTAVA.- Las partes contratantes declaran que para efectos de formalizar la presente compraventa y concluir con su inscripción registral a favor de **LA COMPRADORA**, se obligan a suscribir todo tipo de acto jurídico o instrumento que sirva para aclarar y perfeccionar la presente compra venta. =====

Agregue Usted Señor Notario las cláusulas de ley y eleve a escritura pública la presente minuta, pasando los partes para su inscripción en el registro de Predios de la ORLC de la SUNARP. =====

Lima, 30 de Noviembre del 2011 =====

Firmado.- tres firmas ilegibles.- =====

GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

Abogado que autoriza - un sello que dice - Willington R. Ojeda Guerra.- Abogado.- Reg. CAL 48955.- una firma ilegible.-=====

CONCLUSION:=====

Certifico: Que de conformidad con La Ley 28194 y su Reglamento Decreto Supremo 047-2004-EF, se deja constancia que los comparecientes No Exhibieron Medio De Pago por el importe de S/. 5,233.46 (Cinco Mil Doscientos Treinta y tres y 46/100 Nuevos Soles) al momento de la suscripción del presente instrumento. =====

Formalizado el instrumento los comparecientes le dieron lectura, después de lo cual se afirman y ratifican en su contenido, declarando que se trata de un acto valido y no simulado, manifestando igualmente conocer los antecedentes y/o títulos que se originan por el presente instrumento y declarando reconocer como suyas las firmas de la minuta que la origina. =====

Dejo constancia de haber advertido a los interesados de los efectos legales del presente instrumento notarial.=====

La presente escritura publica se inicia en la foja de papel notarial con numero de serie B N° 1622482 y concluye en la foja de papel notarial con numero de serie B N° 1622483 (vuelta) , de lo que doy fe. =====

FIRMADO: MARINO HUAPAYA RODRIGUEZ FIRMO EL VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE- HUELLA DIGITAL.- CATALINA BLAS MENDOZA FIRMO EL VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE- HUELLA DIGITAL.- PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS FIRMO EL VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE- HUELLA DIGITAL.- EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYO EL: VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA- NOTARIO DE LIMA. =====

ES TRANSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO CON FECHA VEINTISIETE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, DE FOJAS 036882 A FOJAS 036883(VUELTA), Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, DE ACUERDO A LEY EL QUE RUBRICO EN CADA UNA DE SUS HOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LIMA, CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE. =====




GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

