



**Señor Notario:**

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas, una de Declaración de Verdadero Propietario que otorgan de una parte la **INMOBILIARIA ECOLÓGICA LA RAYA SOCIEDAD ANÓNIMA**, con RUC N° 20536145312, debidamente representada por su Gerente General Patricia Yolanda Artega Salas, peruana, de estado civil soltera, con DNI N° 10001771 según Partida Literal N° 12475617 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Av. Larco N° 1116 Dpto. 3, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará "**EL DECLARANTE**"; y, de la otra parte la **ASOCIACIÓN ECOLÓGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA**, con RUC N° 20512844708, debidamente representada por el Sr. RACSO GERARDO GUILLERMO MIRO QUESADA VEGAS, peruano, de estado civil soltero, empresario, identificado con DNI N° 09337560; según Partida Literal N° 11829357, con domicilio en la Av. Larco N° 1116, Oficina 03, Piso 3, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará como "**EL BENEFICIARIO**"; en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO.- ANTECEDENTES**

- 1.1. Con fecha 03 de marzo de 2005 se constituyó la Asociación Ecológica la Raya y la Sashavaca, cuya finalidad es fomentar y practicar una cultura ecológica, la difusión de los valores de la vida en contacto con la naturaleza, el promover en las familias y comunidad valores de solidaridad, la ayuda recíproca y la práctica de deportes aventura. Asimismo promover la construcción con materiales naturales que generen una mejor calidad de vida y mejoren el medio ambiente y promuevan el desarrollo sostenible de las familias y comunidad. Acorde con su objeto social mediante contrato de cesión de derechos de fecha 29 de setiembre de 2005 adquirió los derechos posesorios que ejerce la empresa SAN FERNANDO S.A. sobre los terrenos donde se encuentra su sede social.
- 1.2. Con fecha 19 de abril de 2010 se constituyó la Inmobiliaria Ecológica La Raya S.A., cuyo objeto social es el promover el desarrollo de condominios ecológicos y centros de esparcimiento recreacional vacacional, asimismo podrá realizar todo tipo de acciones relacionadas con el objeto principal y en general todo tipo de actividad vinculada con la ecología que el directorio determine y este determinada por la legislación nacional.
- 1.3. Con fecha 13 de mayo de 2010 la Asociación Ecológica la Raya y la Sashavaca (**EL BENEFICIARIO**) y la Inmobiliaria Ecológica La Raya S.A. (**EL DECLARANTE**) suscribieron un acuerdo mediante el cual la Inmobiliaria Ecológica La Raya S.A., por cuenta y costo de la Asociación se iba a encargar de sanear los inmuebles donde funcionaría la sede social de la Asociación antes de ser entregados a ésta.
- 1.4. En ese sentido, en cumplimiento del referido convenio la Inmobiliaria Ecológica La Raya S.A., suscribió los siguientes contratos de compra venta con los comuneros de la Comunidad Campesina de Cúcuya, a saber:

- Contrato de Compra Venta de fecha 19 de noviembre de 2010 con el Sr. Esteban Ignacio Huapaya Blas, por una extensión superficial de 7,9316 hectáreas, encerrada dentro de las siguientes coordenadas UTM:

**NORTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en una línea quebrada de 13 tramos: tramo 5-6 de 23.031 metros, tramo 6-7 de 23.040 metros, tramo 7-8 de 14.859 metros, tramo 8-9 de 22.604 metros, tramo 9-10 de 12.980

1

metros, tramo 10-11 de 29.122 metros, tramo 11-12 de 13.644 metros, tramo 12-13 de 15.867 metros, tramo 13-14 de 34.184 metros, tramo de 14-15 de 34.191 metros, tramo de 15-16 de 62.769 metros, tramo de 16-17 de 61.415 metros y tramo de 17-1 de 194.718 metros que sumados hacen un total de 542.424 metros lineales.

**SUR:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 2-3 de 424.688 metros lineales.

**ESTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 1-2 de 137.582 metros lineales.

**OESTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea quebrada de 2 tramos: tramo 3-4 de 193.979 metros lineales y tramo 17-1 de 123.136 metros que sumados hacen un total de 263.115 metros lineales.

- Contrato de Compra Venta de fecha 27 de enero de 2011 con el Sr. Esteban Ignacio Huapaya Blas por una extensión superficial de 60.8878 hectáreas, encerrada dentro de las siguientes coordenadas UTM:

**NORTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en una línea quebrada de 11 tramos: tramo 4-5 de 126.020 metros, tramo 5-6 de 193.979 metros, tramo 6-7 de 424.688 metros, tramo 7-8 de 137.582 metros, tramo 8-9 de 221.816 metros, tramo 9-10 de 5.506 metros, tramo 11-12 de 13.644 metros, tramo 12-13 de 15.867 metros, tramo 13-14 de 34.184 metros, tramo de 10-11 de 47.503 metros, tramo de 11-12 de 198.091 metros, tramo de 12-13 de 25.854 metros y tramo de 13-14 de 246.182 metros y tramo de 14-1 de 335.085 metros que sumados hacen un total de 1,962.036 metros lineales.

**SUR:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 2-3 de 1.239.462 metros lineales.

**ESTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 3-4 de 75.339 metros lineales.

**OESTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 1-2 de 713.435 metros lineales.

- Contrato de Compra Venta de fecha 13 de setiembre de 2010 con el Sr. John Hernández Huapaya Blas por una extensión superficial de 39.6331 hectáreas, encerrada dentro de las siguientes coordenadas UTM:

**NORTE:** Colinda con terrenos del Sr. Esteban Ignacio Huapaya Blas, en una línea recta: tramo 4-1 de 380.010 metros lineales.

**SUR:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 2-3 de 989.732 metros lineales.

**ESTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 3-4 de 1.129.111 metros lineales.

**OESTE:** Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta: tramo 1-2 de 486.866 metros lineales.

- Contrato de Compra Venta de fecha 27 de diciembre de 2011 con el Sr. Marino Huapaya Rodríguez y la Sra. Catalina Blas Mendoza por una extensión superficial de 39.6331 hectáreas, encerrada dentro de las siguientes coordenadas UTM:

**NORTE:** Colinda con terrenos del Sr. Esteban Ignacio Huapaya Blas, en una línea recta: tramo 4-1 de 859.452 metros lineales.

2

Diego Gonzalo González Torres de Vicaar  
Abogado Notario Público



Jr. Petromaril sin Cora # Esq. de la  
Municipalidad Provinc. de  
Huacochiri - Matucana

Diego Gonzalo Sandoval Torres de Vidales  
Abogado Notario Público

ESTE: Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en la línea quebrada de 2 tramos; tramo 2-3 de 770.255 metros y tramo 3-4 de 362.328 metros, que sumados hacen un total de 1132.583 metros lineales.  
OESTE: Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta; tramo 1-2 de 1,129,111 metros lineales.

Contrato de Compra Venta de fecha 27 de enero de 2011 con la Sra. Gregoria Mendoza Mendoza y Edwin Ramos Yanavilca por una extensión superficial de 10 hectáreas, encerrada dentro de las siguientes coordenadas UTM:

NORTE: Colinda con terrenos del Sr. Jhon Huapaya Blas en línea recta de un 01 tramo que mide: tramo 1-2 con 856.44 metros lineales.

SUR: Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea quebrada de 4 tramos que miden: tramo 3-4 con 179.99 metros lineales, tramo 4-5 con 198.02 metros lineales, tramo 5-6 con 168.26 metros lineales y tramo 6-7 con 174.77 metros lineales.

ESTE: Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta en 01 tramo que mide: tramo 2-3 con 223.81 metros lineales.

OESTE: Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea quebrada de 2 tramos que miden: tramo 7-8 con 386.80 metros lineales y tramo 8-1 con 60.81 metros lineales.  
PERIMETRO: 2,248.90 metros lineales.

Contrato de Compra Venta de fecha 27 de enero de 2011 con el Sr. Marcos León Pérez y la Sra. Santa Hidelisa Obispo De León por una extensión superficial de 9,5800 hectáreas, encerrada dentro de las siguientes coordenadas UTM:

NORTE: Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya en línea de un 01 tramo que mide: tramo B-C con 212.666 metros lineales.

SUR: Colinda con el terreno del Sr. Pedro La Ros Pérez en línea recta de un 01 tramo que mide: tramo D-A con 463.48 metros lineales.

ESTE: Colinda con el terreno del Sr. Ignacio Huapaya Blas en línea recta de un 01 tramo que mide: tramo D-A con 463.48 metros lineales.

OESTE: Colinda con terrenos de la comunidad campesina de Cúcuya, en línea recta de 01 tramo que mide: tramo A-B con 479.20 metros lineales

**SEGUNDO.- OBJETO**

- 1.5. Como se señaló en la cláusula precedente, los referidos inmuebles fueron adquiridos por **EL DECLARANTE**, con el objeto de viabilizar los trámites administrativos de inscripción ante la Municipalidad Distrital Santo Domingo de los Oileros para su posterior inscripción en Registros Públicos a nombre de "EL BENEFICIARIO", habiendo inclusive éste proporcionado el dinero para pagar a los comuneros y todos los gastos relacionados con su formalización.
- 1.6. En ese sentido, **EL DECLARANTE** reconoce que "EL BENEFICIARIO" es el verdadero propietario de los inmuebles que componen el terreno de la Asociación Ecológica La Raya y la Sashavaca tipificados en el punto 1.1 del presente instrumento, siendo el verdadero propietario del 100% de las acciones y derechos de los referidos inmuebles,

conforme al HR y PR debidamente inscrito en la Municipalidad de Santo Domingo de los Oileros a favor de "EL BENEFICIARIO".

**TERCERA.- ACEPTACIÓN**

"EL BENEFICIARIO" acepta expresamente los términos de la presente declaración de verdadero propietario efectuada por "EL DECLARANTE" a su favor, en todos los términos.

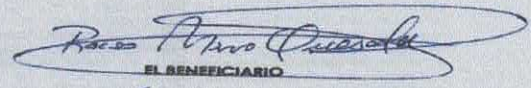
**Cuarta.- Jurisdicción**

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima, a cuyo efecto señalan domicilio en las direcciones respectivamente indicadas en la introducción de esta minuta.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de ley.

Suscrito en tres ejemplares, a los siete días del mes de abril de 2015

  
EL DECLARANTE

  
EL BENEFICIARIO

  
Luis Alberto Aspajo  
ABOGADO  
Reg. CAL N° 51391



**CONCLUSIÓN:** =====

FORMALIZADO EL DOCUMENTO LOS OTORGANTES, SE INSTRUYERON DE SU OBJETO Y CONTENIDO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, LUEGO DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN TODOS SUS EXTREMOS, DOY FE. =====  
EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NO. 1049 "LEY DE NOTARIADO", INSTRUYO A LOS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====  
EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL D.S. N° 006-2013-JUS, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232; HA CUMPLIDO PLENAMENTE CON IDENTIFICAR A LOS OTORGANTES DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. =====  
EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA, QUE EN ATENCION A LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° UN MIL CIENTO SEIS (1106), HA EFECTUADO LOS CONTROLES DE DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO; MANIFESTANDO LAS PARTES CONTRATANTES QUE CELEBRAN EL ACTO JURIDICO, QUE EL MISMO ES LICITO. =====  
ESTA ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LOS PAPELES DE SERVICIO NOTARIAL SERIE D NUMERO 220478 CONCLUYE EN EL NUMERO 220476 VUELTA DE LA CITADA SERIE D. ===  
FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS Y RACSO GERARDO GUILLERMO MIRO QUESADA VEGAS. =====  
FIRMADO: DIEGO GONZALO GEREDA TORRES DE VIDAURRE, ABOGADO NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE HUAROCHIRI - MATUCANA. - UN SELLO. =====  
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL DECRETO LEGISLATIVO NO. 1049 – LEY DEL NOTARIADO, EL OTORGANTE FUE IDENTIFICADO A TRAVES DEL SERVICIO DE AUTENTICACION E IDENTIFICACION BIOMETRICA – RENIEC;; RACSO GERARDO GUILLERMO MIRO QUESADA VEGAS, CONSULTA N° 00577669, DE FECHA 08.11.2016; PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS, CONSULTA N° 0013719289, DE FECHA 25.11.2016; EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYO A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016); FECHA EN QUE CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS. =====  
EL PRESENTE TRASLADO NOTARIAL ES COPIA FIEL DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA OCHO (08) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016), QUE CORRE EN LOS PAPELES DE SERVICIO NOTARIAL SERIE D NUMERO 220478 CONCLUYE EN EL NUMERO 220476 VUELTA DE LA CITADA SERIE D, A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. =====  
DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL DECRETO LEGISLATIVO N°1049-LEY DEL NOTARIADO, AUTORIZO A LA PERSONA DE **LOURDES STEFANY NINANYA GASPAS**, IDENTIFICADA CON DNI N° **48556352**, COMO PRESENTANTE DEL PRESENTE PARTE NOTARIAL EN CUALQUIERA DE LAS SEDES DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA Y CALLAO. =====  
HUAROCHIRI, VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016). =====



*Diego Gonzalo Gereda Torres de Vidaurre*  
Abogado Notario Público

