

KARDEX : K5607
ESCRITURA : 0705*05

TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD
QUE OTORGA
JOHN HERNANDEZ HUAPAYA BLAS
A FAVOR DE
LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA Y OTRA

INTRODUCCIÓN:

EN LA CIUDAD DE LIMA, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL PERÚ, DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR, A LOS VEINTIDOS (22) DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE (09) DEL DOS MIL CINCO (2005), ANTE MI MIRYAN ROSALVA ACEVEDO MENDOZA, ABOGADA NOTARIA DE ESTA CAPITAL. CON NUMERO DE MATRICULA DEL COLEGIO DE NOTARIOS 143, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 10292266826. ==

COMPARECEN =====

1. JOHN HERNANDEZ HUAPAYA BLAS, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07892234, DE OCUPACION EMPRESARIO, MANIFIESTA SER SOLTERO, CON DOMICILIO EN VILLA JARDIN CUCUYA MANZANA FLOTE 5, DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CONSTANCIA DE SUFRAGIO ULTIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO=====

2. RACSO GERARDO GUILLERMO MIRO QUESADA VEGAS, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09337560. DE PROFESION ECONOMISTA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO. QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA NUMERO 574, EL OLIVAR DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA =====

3. RICARDO GERMAN VALDERRAMA CUEVA, DE NACIONALIDAD PERUANA. IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 0819354, DE PROFESION INGENIERO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA Y DE CASA Y VIDA ECOLOGICA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 11749358 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA Y CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA NUMERO 574, EL OLIVAR, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====

4. GUSTAVO ADOLFO PALOMINO MILLA, DE NACIONALIDAD PERUANA. IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08210448, DE PROFESION ABOGADO, DE ESTADO CIVIL CASADO, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA NUMERO 574, EL OLIVAR, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====

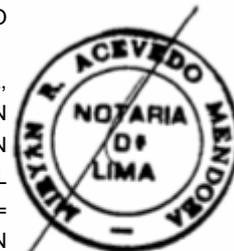
HÁBILES EN EL IDIOMA CASTELLANO, OBRAN CON CAPACIDAD LEGAL, COMPLETA LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DEL ACTO QUE REALIZAN. SEGÚN LO COMPROBÉ AL EXAMINARLOS CON ARREGLO A LO DISPUESTO POR LA LEY DEL NOTARIADO DE LO QUE DOY FE; ASI COMO DE HABERLOS IDENTIFICADO PLENAMENTE Y ME ENTREGARON UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA. LA MISMA QUE QUEDA ARCHIVADA EN SU LEGAJO CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL QUE SIGUE: =====

MINUTA =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DONDE CONSTE LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD QUE EFECTÚA: =====

- EL SR. JOHN HERNANDEZ HUAPAYA BLAS. IDENTIFICADO CON DNI Nº 07892234. DOMICILIADO EN VILLA JARDIN - CUCUYA MZ, "F" LOTE 5. PACHACÁMAC. EN ADELANTE EL COMUNERO: =====



- LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVAGA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GONSEJO DIRECTIVO, CONFORMADA POR LOS SEÑORES RACSO MIRÓ QUESADA VEGAS, IDENTIFICADO CON DNI N° 09337560, RICARDO GERMÁN VALDERRAMA CUEVA. IDENTIFICADO CON DNI N° 08193154, Y GUSTAVO ADOLFO PALOMINO MILLA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08210448, TODOS ELLOS CON DOMICILIO COMÚN PARA LOS EFECTOS EN AV. REPÚBLICA N° 574, EL OLIVAR, SAN ISIDRO. EN ADELANTE LA ASOCIACIÓN; =====

CON LA INTERVENCIÓN DE: =====

- CASAS Y VIDA ECOLÓGICA S.A.C., REGISTRADA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11749358 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON RUC N° 20510777418, DOMICILIADA EN MALECÓN LURIN, MZ. "E", LOTE 3, ESQ. CALLE INCA MOYA, ASOCIACIÓN PARCELACIÓN CIENEGUILLA 2DA. ETAPA, CIENEGUILLA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SR. ING. RICARDO GERMÁN VALDERRAMA CUEVA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08193154; =====

EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =====

PRIMERA: EL COMUNERO ES MIEMBRO HÁBIL DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA EN TAL VIRTUD, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 26845 Y EN LAS ESTATUTOS DE DICHA COMUNIDAD CAMPESINA, SOLICITARÁ A LA ASAMBLEA DE COMUNEROS LA ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD DE UNA EXTENSIÓN DE 396,331.4062 M2 (39.6331 HAS.), QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA EXTENSIÓN MAYOR QUE CORRE INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11069102 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ORLC; Y DE LA QUE LA COMUNIDAD CAMPESINA EN MENCIÓN ES TITULAR DE DOMINIO. EL ÁREA A SER SOLICITADA EN ADJUDICACIÓN SE ENCUENTRA ENCERRADA DENTRO DEL CUADRA DE COORDENADAS QUE SE ENCUENTRA EN EL ANEXO N° 01 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE E INDESLIGABLE DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====

SEGUNDA: LA ASOCIACIÓN SE OBLIGA A PROPORCIONAR A EL COMUNERO LA TOTALIDAD DEL IMPORTE DINERARIO QUE ÉSTE DEBA CANCELARLE A LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA PARA PERFECCIONAR LA ADJUDICACIÓN DEL ÁREA REFERIDA EN EL ACÁPITE PRECEDENTE. ASIMISMO, ES OBLIGACIÓN DE LA ASOCIACIÓN EL ASUMIR EL PAGO DE TODA DOCUMENTACIÓN QUE SEA RECURRENTE PARA FORMALIZAR LA ADJUDICACIÓN Y LA ULTERIOR INDEPENDIZACIÓN DEL ÁREA A SER ADJUDICADA. =====

TERCERA: DENTRO DE LOS 5 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE PERFECCIONE LA ADJUDICACIÓN EN FAVOR DE EL COMUNERO DÉ LAS ÁREAS COMUNALES ANTES REFERIDAS, ÉSTE SE OBLIGA A SUSCRIBIR EN FAVOR DE LA ASOCIACIÓN LA MINUTA EN LA QUE CONSTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR EL CUAL EL COMUNERO TRANSFERIRÁ A LA ASOCIACIÓN EL INTEGRO DEL ÁREA QUE ÉSTE RECIBA EN ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD CAMPESINA MENCIONADA. LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE A LA MINUTA ANTES REFERIDA DEBERÁ NECESARIAMENTE SUSCRIBIRSE CUANDO LA ASOCIACIÓN TERMINE DE PAGAR EL PRECIO PACTADO EN LA CUARTA CLÁUSULA DE ESTE DOCUMENTO. =====

CUARTA: EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA MENCIONADA EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE DEBERÁ ASCENDER A LA SUMA DE US\$ 39.633.14 (TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES Y 14/100 DÓLARES AMERICANOS) QUE LA ASOCIACIÓN CANCELARÁ EN 40 CUOTAS. =====
LAS 39 PRIMERAS CUOTAS SE CANCELARÁN EN CUOTAS MENSUALES DE US \$ 350.00 C/U, DEBIÉNDOSE EFECTUAR EL PRIMER PAGO EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA, =====

LA CUOTA 40 DEBERÁ SER POR EL IMPORTE DE US \$ 25,983.14 (VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES Y 14/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

QUINTA: LA ASOCIACIÓN ASUMIRÁ TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y DE AQUELLOS QUE DEBAN SUSCRIBIRSE POR ASÍ ESTABLECERSE EN EL ACTO JURÍDICO QUE CONSTA POR EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

SEXTA: EN TANTO LA ASOCIACIÓN NO SE LLEGUE A INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ORLC. LA EMPRESA CASAS Y VIDA ECOLÓGICA SACO ASUMIRÁ EL INTEGRO DE LAS OBLIGACIONES QUE EN ESTE INSTRUMENTO ASUME LA ASOCIACIÓN. =====

