

KARDEX : K5474
ESCRITURA : 0688*05

TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD
QUE OTORGA
ESTEBAN IGNACIO HUAPAYA BLAS
A FAVOR DE
LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA
CON INTERVENCION DE

RACSO GERARDO GUILLERMO MIRO QUESADA VEGAS Y OTROS

INTRODUCCIÓN:

EN LA CIUDAD DE LIMA, CAPITAL DE LA RE PUBLICA DEL PERÚ, DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR, A LOS DIECINUEVE (19) 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. **ESTEBAN HUAPAYA BLAS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07892419, DE OCUPACION. CÓMUNERO, MANIFIESTA SER SOLTERO, CON DOMICILIO EN VILLA JARDIN, CUCUYA. MANZANA G, LOTE 9, 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 POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE LA **ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA** Y DE **TAQUITA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**. SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 11264904 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA Y 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 08193154. DE PROFESION INGENIERO. DE ESTADO CIVIL SOLTERO. QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE LA **ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA, CASAS Y VIDA ECOLOGICA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA Y SOCIEDAD GENERAL DE LOS HIGOS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**. SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDAS NUMERO 11749358 Y 11465770 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA Y CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA NUMERO 574. EL OLIVAR, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====
- 4 **GUSTAVO 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 RE PUBLICA NUMERO 574 EL OLIVAR DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====
- 5 **SATURNINO ASCUE OSCORIMA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07890032 DE OCUPACION EMPRESARIO. DE ESTADO CIVIL CASADO. QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE SOCIEDAD GENERAL DE **LOS HIGOS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 11465770 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA Y CON DOMICILIO EN MALECON LURIN, MANZANA E.



LOTE 3, ESQUINA CALLE INCA MOYA, ASOCIACION PARCELACION CIENEGUILLA SEGUNDA ETAPA, DISTRITO DE CIENEGUILLA. 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: Así 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. ESTEBAN HUAPA YA BLAS, IDENTIFICADO CON DNI N° 07892419, DOMICILIADO EN VILLA JARDÍN - CUCUY A, MZA. G - LOTE 9, PACHACÁMAC; =====
- LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE EL SR. RACSO MIRÓ QUESADA VEGAS, CON DNI NO. 09337560, SU TESORERO EL SR. RICARDO VALDERRAMA CUEVA, CON DNI NO. 08193154, Y SU SECRETARIO EL SR. GUSTAVO PALOMINO MILLA, CON DNI NO. 08210448. TODOS ELLOS CON DOMICILIO COMÚN PARA LOS EFECTOS EN AV. REPÚBLICA N° 574, EL OLIVAR, SAN ISIDRO: =====

CON LA INTERVENCIÓN DE: =====

- EL SR. RACSO GERARDO GUILLERMO MIRÓ QUESADA VEGAS. CON DNI NO. 09337560, QUIEN INTERVIENE POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE TAQUITA S.A.C. INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11264904 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS. AMBOS CON DOMICILIO COMÚN PARA ESTOS EFECTOS EN AV. REPÚBLICA N° 574, EL OLIVAR, SAN ISIDRO =====
- 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, CON DOMICILIO EN MALECÓN LURÍN, MZA E - LOTE 3, ESQ. CALLE INCA MOYA, ASOCIACIÓN PARCELACION CIENEGUILLA 2DA. ETAPA. CIENEGUILLA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL ING. RICARDO GERMÁN VALDERRAMA CUEVA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08193154: =====
- SOCIEDAD GENERAL DE LOS HIGOS S.A.C. REGISTRADA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11465770 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON RUC N° 20506102686, CON DOMICILIO EN MALECÓN LURÍN, MZA. E - LOTE 3, ESQ. CALLE INCA MOYA, ASOCIACIÓN PARCELACIÓN CIENEGUILLA 2DA ETAPA, CIENEGUILLA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SR. SATURNINO ASCUE OSCORIMA, IDENTIFICADO CON DNI N° 07890032, Y SU GERENTE ADMINISTRATIVO EL SR. ING. RICARDO GERMÁN VALDERRAMA CUEVA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08193154: =====

EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: =====

1. DATOS DEL TERRENO: =====

EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11069102 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ORLC CORRE INSCRITA A NOMBRE DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA. UN INMUEBLE EN EL QUE SE IDENTIFICA UNA ZONA UBICADA LA DENOMINADA QUEBRADA DE TINAJAS DEL DISTRITO DE PACHACÁMAC.=====

EN DISTINTAS OPORTUNIDADES, EL SR ESTEBAN HUAPAYA BLAS, EN CALIDAD DE COMUNERO HÁBIL DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 26845 Y EN LOS ESTATUTOS DE DICHA COMUNIDAD CAMPESINA, ADQUIRIÓ EL DOMINIO DE UNA EXTENSIÓN INMOBILIARIA DE 724,9995977 M2, QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA EN PROCESO DE SER INDEPENDIZADA DE LA ANTES MENCIONADA PARTIDA REGISTRAL.=====

2. DE LOS DERECHOS DE LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RA YA Y LA SASHA VACA RESPECTO A UNA PORCIÓN DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO =====

LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA MATRIZ N° 0139*05. KARDEX N° 4556. DE FECHA 03 DE MARZO DE 2005, OTORGADA ANTE LA NOTARIA MIRYAN R. ACEVEDO MENDOZA ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DE UNA EXTENSIÓN DE



289.84049 M2. QUE SON LA SUMA DE LAS EXTENSIONES QUE EL SR. RACSO GERARDO GUILLERMO MIRÓ QUESADA VEGAS y SOCIEDAD GENERAL DE LOS HIGOS S.A.C. PREVIAMENTE HABÍAN ADQUIRIDO DEL SR. ESTEBAN HUAPAYA BLAS. =====

3. DE LOS PAGOS EFECTUADOS Y RESTANTES =====

DEL PRECIO CONVENIDO CON POR EL SR. ESTEBAN HUAPA YA BLAS y EL SR. RACSO GERARDO GUILLERMO MIRÓ QUESADA VEGAS y SOCIEDAD GENERAL DE LOS HIGOS SAC SE HAN CANCELADO A LA FECHA US S 12.17000: RESTANDO POR CANCELAR LA SUMA DE US \$ 30.740.00.=====

4. DE LA TRANSFERECIA DE PROPIEDAD =====

TODA VEZ QUE EL SR. RACSO GERARDO GUILLERMO MIRÓ QUESADA VEGAS. Y SOCIEDAD GENERAL DE LOS HIGOS S.A.C. NO HAN TERMINADO DE CANCELAR LOS IMPORTES REFERIDOS EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. TANTO LOS NOMBRADOS, COMO EL SR. ESTEBAN HUAPAYA BLAS. CON INTERVENCIÓN DE LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA ESTABLECEN LO SIGUIENTE: =====

4.1. QUE, ADICIONALMENTE A LOS 289.84049 M2 DESCRITOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA. EL SR. ESTEBAN HUAPAYA BLAS TRANSFIERE A LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA UNA EXTENSIÓN DE 319.0379123 M2. CON LO QUE SE OBTIENE FINALMENTE UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 608.8784023 M2. =====

4.2. QUE EL MONTO POR LA TRASFERENCIA DE PROPIEDAD ALUDIDA EN EL NUMERAL ANTERIOR ES FIJADA EN US S 74.933.80 (SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TRENTITRÉS y 80/100 DÓLARES AMERICANOS), DE CUYO MONTO YA SE CANCELARON US S 12,17000 (DOCE MIL CIENTO SETENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) RESTANDO CANCELAR LA SUMA DE US \$ 62,64380 (SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES Y 80/100 DÓLARLES AMERICANOS), LOS QUE SERÁN PAGADOS SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE =====

- US \$ 1,500.00 (MIL QUINIENTOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. =====
- 36 CUOTAS MENSUALES DE US S 70000 (SETECIENTOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) C/U, Y UNA ÚLTIMA (LA CUOTA 37) EQUIVALENTE AL SALDO RESTANTE. ES DECIR US\$ 35,943.80 (TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES Y 80/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

EN EL HIPOTÉTICO CASO QUE LA ASOCIACION NO CUMPLIERA CON EL PAGO EL SALDO ESTIPULADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR EL SR. ESTEBAN HUAPAYA BLAS PODRA OPTAR POR CONTINUAR RECIBIENDO PAGOS MENSUALES. REFINANCIAR LA DEUDA O EN SU DEFECTO RESCINDIR EL CONTRATO PREVIA DEVOLUCIÓN DE LOS MONTOS CANCELADOS A LA FECHA =====

4.3. COMO CONSECUENCIA DE LO ACORDADO EN ESTE ACÁPITE. LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA RECONOCE QUE SÓLO ADQUIERE 608,8784023 M2, LOS MISMAS QUE SE ENCUENTRAN ENCERRADAS DENTRO DEL CUADRO DE COORDENADAS QUE COMO ANEXO 01 ES PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====
EL SR. ESTEBAN HUAPAYA BLAS SE OBLIGA A QUE TAN PRONTO COMO LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA LE OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA A LA EXTENSIÓN EN MENCIÓN. SUSCRIBIRÁ CON LA ASOCIACION ECOLOGICA LA RAYA Y LA SASHAVACA UNA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA A EFECTOS DE QUE ESTA ENTIDAD PUEDA INSCRIBIR SU DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CORRESPONDIENTE REGISTRO PÚBLICO. =====

5. RESPONSABLE DEL PAGO =====

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

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD CON TODO LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS PRECEDENTES, LAS PARTES FIRMAN POR DUPLICADO ESTE DOCUMENTO, A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2005=====



Miryan R. Acevedo Mendoza
Notaria de Lima

