

Mario Gino Benvenuto Murguía

ABOGADO NOTARIO DE LIMA

5/64

TESTIMONIO

ESCRITURA: 000294
MINUTA: 000091

K: 009748

COMPRA VENTA
QUE OTORGA
ESTEBAN IGNACIO HUAPAYA BLAS
A FAVOR DE
INMOBILIARIA ECOLOGICA LA RAYA SOCIEDAD ANONIMA
REPRESENTADO POR

MAX ENRIQUE PACHECO ACERO Y PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS

INTRODUCCION

EN LA CIUDAD DE LIMA AL VEINTISIETE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, ANTE MI, MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, NOTARIO DE ESTA CAPITAL.

COMPARECEN:

ESTEBAN IGNACIO HUAPAYA BLAS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION AGRICULTOR Y DOMICILIAR EN EL MANZANO SIN NUMERO, DISTRITO DE SANTO DOMINGO DE LOS OLIVEROS PROVINCIA DE HUAROCHIRI Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07892419, QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

MAX ENRIQUE PACHECO ACERO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION: ABOGADO Y DOMICILIAR EN ANTONIO ENCINAS N° 225, DEPARTAMENTO 101, URBANIZACION COVIMA, DISTRITO DE LA MOLINA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07610389, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE **INMOBILIARIA ECOLOGICA LA RAYA SOCIEDAD ANONIMA**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE 20536145312, CUYAS FACULTADES CONSTAN EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12475617 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESION: ADMINISTRADORA DE EMPRESAS Y DOMICILIAR EN ANTONIO ENCINAS NUMERO 225, DEPARTAMENTO 101, URBANIZACION COVIMA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10001771, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE **INMOBILIARIA ECOLOGICA LA RAYA SOCIEDAD ANONIMA**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE 20536145312, CUYAS FACULTADES CONSTAN EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12475617 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGARON UNA MINUTA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA:

SEÑOR NOTARIO:

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE LA COMPRA- VENTA QUE CELEBRAN:

Av. Juan de Arona N° 545 Altura Cdra. 31 de la Av. Arequipa – San Isidro
Central: 719 – 1667

www.notariabenvenuto.com / e-mail: notario@notariabenvenuto.com

Mario Gino Benvenuto Murguía

ABOGADO NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

- **ESTEBAN IGNACIO HUAPAYA BLAS**, IDENTIFICADO CON DNI N° 07892419, DOMICILIADO EN EL MANZANO S/N, DISTRITO DE SANTO DOMINGO DE LOS OLLEROS, PROVINCIA DE HUAROCHIRI, DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE POR LA VENDEDORA;

- "INMOBILIARIA ECOLÓGICA LA RAYA S.A.", EN ADELANTE LA COMPRADORA, INSCRITA EN LA PARTIDA N° 12475617 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ORLC DE LA SUNARP, CON RUC N° 20535145312, CON DOMICILIO EN ANTONIO ENCINAS N° 225, DPTO 101, URB COVIMA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO **MAX ENRIQUE PACHECO ACERO** IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 07610389, PERUANO, ABOGADO, CASADO Y POR SU GERENTE GENERAL **PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI N° 10001771, SOLTERA, ADMINISTRADORA DE EMPRESAS; =====
CONFORME A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 940, OTORGADA ANTE EL DESPACHO NOTARIAL A CARGO DE LA DRA. MARIA DEL CARMEN CHUQUIURE VALENZUELA, "LA VENDEDORA" ADQUIRIO DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 60.8878 (SESENTA PUNTO OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO)S HECTAREAS, UBICADAS EN LA ZONA DENOMINADA MURALLA DE CIENEGUILLA, QUEBRADA DE TINAJAS, DISTRITO DE SANTO DOMINGO DE LOS OLLEROS, PROVINCIA DEHUAROCHIRI, DEPARTAMENTO DE LIMA. PARA LOS EFECTOS PARA LOS QUE SE CONTRAE EL PRESENTE CONTRATO, A LA REFERIDA EXTENSION INMOBILIARIA SE LE DENOMINA SOLO **EL INMUEBLE**. =====

EL INMUEBLE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: =====

NORTE: COLINDA CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA, EN UNA LINEA QUEBRADA DE 11 TRAMOS TRAMO 4-5 DE 126.020 METROS (CIENTO VEINTISEIS PUNTO CERO VEINTE), TRAMO 5-6 DE 193.979 METROS (CIENTO NOVENTA Y TRES PUNTO NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE), TRAMO 6-7 DE 424.688 METROS (CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO), TRAMO 7-8 DE 137.582 METROS (CIENTO TREINA Y SIETE PUNTO QUINIENTOS OCHENTA Y DOS), TRAMO 8-9 DE 221.816 METROS (DOSCIENTOS VEINTIUNO PUNTO OCHOCIENTOS DIECISEIS), TRAMO 9-10 DE 5.506 METROS (CINCO PUNTO QUINIENTOS SEIS), TRAMO 10-11 DE 47.503 METROS (CUARENTA Y SIETE PUNTO QUINIENTOS TRES), TRAMO 11-12 DE 198.091 METROS (CIENTO NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO NOVENTA Y UN), TRAMO 12-13 DE 25.584 METROS (VEINTICINCO PUNTO QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO), TRAMO 13-14 DE 246.182 METROS (DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO CIENTO OCHENTA Y DOS) Y TRAMO 14-1 DE 335.085 (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CERO OCHENTA Y CINCO), METROS QUE SUMADOS HACEN UN TOTAL DE 1,962.036 (UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS) METROS LINEALES =====

SUR: COLINDA CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA EN LINEA RECTA: TRAMO 2-3 CON 1,239.462 METROS LINEALES (UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS), =====

ESTE: COLINDA CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA EN LINEA RECTA: TRAMO 3-4 DE 75.339 METROS LINEALES (SETENTA Y CINCO PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE), =====

OESTE: COLINDA CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE CUCUYA EN UNA LINEA RECTA TRAMO: 1-2 DE 713.435 METROS LINEALES (SETECIENTOS TRECE PUNTO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO) =====

ASI TAMBIEN **EL INMUEBLE** TIENE EL SIGUIENTE CUADRO DE DATOS TECNICOS: =====

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	713.435	66°41'57"	302.525.7143	8'657,069.3519
2	2-3	1,239.462	90°25'20"	302.851.0945	8'656.434.4368
3	3-4	75.339	125°51'25"	303,958.2773	8'656.991.5823
4	4-5	126.020	131°57'27"	303,970.2512	8'657,065.9638
5	5-6	193.979	46°56'53"	303,891.1193	8'657,164.0418
6	6-7	424.688	280°54'13"	303,863.9530	8'656,971.0742
7	7-8	137.582	259°54'09"	303,462.2925	8'657,109.9189
8	8-9	221.816	87°48'37"	303,483.4754	8'657,245.8603
9	9-10	5.506	268°14'36"	303,263.1599	8'657,271.6134
10	10-11	47.503	85°05'23"	303,263.6312	8'657,277.0994
11	11-12	198.091	185°33'19"	303,216.1284	8'657,277.0994
12	12-13	25.584	179°43'37"	303,018.9682	8'657,296.2756
13	13-14	246.182	117°32'28"	302,993.4932	8'657,298.6309
14	14-1	335.085	233°20'36"	302,806.0501	8'657,091.7532

Av. Juan de Arona N° 545 Altura Cdra. 31 de la Av. Arequipa – San Isidro
Central: 719 – 1667

www.notariabenvenuto.com / e-mail: notario@notariabenvenuto.com

Mario Gino Benvenuto Murguía

ABOGADO NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

SEGUNDA: POR EL ACTO JURIDICO QUE CONSTA POR PRESENTE DOCUMENTO LA **VENDEDORA** DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LA **COMPRADORA** Y ESTA ADQUIERE PARA SI LA TOTALIDAD DE LA EXTENSION INMOBILIARIA QUE LAS PARTES DENOMINAN COMO **EL INMUEBLE**. =====

EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO SE COMPRENDE, ADEMAS DE LAS AREAS Y LINDEROS, SUS AIRES, VUELOS, 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 LIMITACION ALGUNA. =====

TERCERA: EL PRECIO DE COMPRAVENTA PACTADO DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES ES DE S/. 9,200.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), IMPORTE QUE DECLARA LA **VENDEDORA** HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION DE PARTE DE LA **COMPRADORA** CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCION 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 MAS O DE MENOS QUE AL PRESENTE NO PERCIBAN SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A TODA ACCION, EXCEPCION 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 PORCION INMOBILIARIA SE REALIZA EN FORMA DEFINITIVA, QUEDANDO ESTABLECIDO QUE SE EFECTUAN AD-CORPUS. =====

QUINTA: LA **VENDEDORA** DECLARA QUE LA PRESENTE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA SUPEDITADA A LA OBTENCION DE NINGUN TIPO DE LICENCIA MUNICIPAL O ADMINISTRATIVA PARA OBRA O NEGOCIO, EN CONSECUENCIA, LA **COMPRADORA** DECLARA CONOCER LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, ZONIFICACION Y DEMAS REGLAMENTACION QUE INCIDA EN EL DESARROLLO DEL GIRO EMPRESARIAL PARA EL CUAL LA **COMPRADORA** PRETENDA DESTINAR EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR EL PRESENTE ACTO JURIDICO QUE CORRESPONDEN AL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE ACTO JURIDICO. =====

SEXTA: "LA **VENDEDORA**" DECLARA QUE SE ENCUENTRAN AL DIA EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ASI COMO DE CUALQUIER IMPUESTO MUNICIPAL, ARBITRIOS Y OTRAS CONTRIBUCIONES QUE AFECTEN AL INMUEBLE. ===== NO OBSTANTE ESTA DECLARACION QUEDA ESTABLECIDA ENTRE LAS PARTES QUE EN SU RELACION INTERNA, CORRESPONDE A LA **VENDEDORA** LOS PAGOS DEVENGADOS HASTA LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA Y EN ADELANTE CORRESPONDE A LA **COMPRADORA**. =====

SETIMA: TODOS LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGENEN ESTE CONTRATO, ASI COMO EL IMPUESTO DE ALCABALA SERAN DE CUENTA Y CARGO EXCLUSIVO DE LA **COMPRADORA**. =====

OCTAVA: LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE PARA EFECTOS FORMALIZAR LA PRESENTE COMPRA VENTA Y CONCLUIR CON SU INSCRIPCION REGISTRAL A FAVOR DE LA **COMPRADORA**, SE OBLIGAN A SUSCRIBIR TODO TIPO DE ACTO JURIDICO O INSTRUMENTO QUE SIRVA PARA ACLARAR Y PERFECCIONAR LA PRESENTE COMPRA VENTA. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLAUSULAS DE LEY Y ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE MINUTA, PASANDO LOS PARTES PARA SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ORLC DE LA SUNARP. =====

LIMA, 07 DE DICIEMBRE DE 2,010 =====

FIRMADO.- TRES FIRMAS ILEGIBLES.- UNA HUELLA DIGITAL.- =====

ABOGADO QUE AUTORIZA.- UN SELLO QUE DICE.- MAX E. PACHECO ACERO.- ABOGADO.- C.AL. 39118.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ===

CONCLUSION: =====

DOY FE, QUE SIENDO LAS DIECISEIS HORAS DEL DIA VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, A SOLICITUD DE "LA **COMPRADORA**", CUYOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN APARECEN EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, PARA HACER ENTREGA A "LOS **VENDEDORES**", CUYOS DATOS DE IDENTIFICACION APARECEN EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO SIGUIENTE:=====

"EL CHEQUE NUMERO 00000755 9 011 358 0100013727 91 (CERO CERO CERO CERO CERO SIETE CINCO CINCO NUEVE CERO UNO UNO TRES CINCO OCHO CERO UNO CERO CERO CERO UNO TRES SIETE DOS SIETE NUEVE UNO), DEL BANCO CONTINENTAL, GIRADO CON FECHA VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, A LA ORDEN DE ESTEBAN IGNACIO HUAPAYA BLAS, POR LA SUMA DE US\$ 6,000.00 (SEIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).=====

Mario Gino Benvenuto Murguía

ABOGADO NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

LOS VENEDORES EXHIBEN Y ACEPTAN EL REFERIDO TITULO VALOR Y DECLARAN CUMPLIDA LA OBLIGACION A QUE SE CONTRAE LA CLAUSULA TERCERA DE LA MINUTA PREINSERTA, CONFIRIENDO EFECTOS CANCELATORIOS AL TITULO VALOR YA DESCRITO CON SU SOLA ENTREGA Y RECEPCION. =====

CERTIFICO: QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 28194 Y SU REGLAMENTO DECRETO SUPREMO 047-2004-EF, EL MEDIO DE PAGO UTILIZADO ES DEL TIPO CHEQUE DESCRITO EN LA FE DE ENTREGA QUE ANTECEDE AL QUE LE CORRESPONDE EL CODIGO 007, CONSTITUYENDO EL PRECIO PACTADO ASCENDENTE A US\$ 6,000.00 (SEIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS). =====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO LOS COMPARECIENTES LE DIERON LECTURA, DESPUES 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 TITULOS 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° 1031368 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL CON NUMERO DE SERIE B N° 1031369 (VUELTA), DE LO QUE DOY FE. =====

FIRMADO: ESTEBAN IGNACIO HUAPAYA BLAS.- UNA HUELLA DIGITAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FIRMÓ EL VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE. - =====

FIRMADO: MAX ENRIQUE PACHECO ACERO.- UNA HUELLA DIGITAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FIRMÓ EL VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE. - =====

FIRMADO: PATRICIA YOLANDA ARTEAGA SALAS.- UNA HUELLA DIGITAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FIRMÓ EL VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE. - =====

EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYO EL: VEINTIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE. - =====

FIRMADO: DR. MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA. ABOGADO - NOTARIO DE LIMA. =====

ES TRANSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN EL REGISTRO CON FECHA VEINTISIETE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, DE FOJAS 000918 A FOJAS 000919 (VUELTA), Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL SEGUNDO TESTIMONIO, DE ACUERDO A LEY EL QUE RUBRICO EN CADA UNA DE SUS HOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LIMA, VEINTISEIS DE MAYO DEL DOS MIL ONCE. =====

Mario Gino Benvenuto Murguía
ABOGADO NOTARIO DE LIMA



GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

