



SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, que celebran; de una parte:

- En calidad de vendedor:

AURORA MAGUIÑO VILCHEZ DE COLAN identificado con DNI N.º 15950657, estado civil casada, con domicilio en Calle Las Gardenias 178 Res. Huaral, Distrito de Huaral, Provincia Huaral y Departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará **"LA VENDEDORA"**;

- En calidad de comprador:

AYBAR CORP. S.A.C., identificada con RUC N° 20603865813, con domicilio en Jr. Viñedos 170, debidamente representado por su gerente de finanzas Don **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, identificado con DNI N° 77174214, según facultades inscritas en la partida electrónica N° 14197608 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; a quien en adelante se le denominará **"EL COMPRADOR"**;

PRIMERA: ANTECEDENTES

"LA VENDEDORA", es propietaria de un inmueble denominado:

- Sect. La Esperanza Baja Secc. Granados Lote 20-L Interior Sector Luchihuasi Comunidad Campesina Lomera Huaral, con Unidad catastral 12499 del Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, con N.º Partida 60170774, Oficina Registral de Predios de Huaral.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1 Por medio del presente acto, **LA VENDEDORA** transfieren a favor de **EL COMPRADOR**, en venta real y enajenación perpetua **EL INMUEBLE**:

- Sect. La Esperanza Baja Secc. Granados Lote 20-L Interior Sector Luchihuasi Comunidad Campesina Lomera Huaral, con Unidad catastral 12499 del Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, con N.º Partida 60170774, Oficina Registral de Predios de Huaral, que cuenta con un área de 15 HAS.

El mismo que será denominado como **"EL INMUEBLE"** en el presente contrato.

2.2 La mencionada transferencia que se efectúa sobre **"EL INMUEBLE"**, se realiza ad corpus y comprende, además, los usos, aires, suelos, entradas, salidas, costumbres, servidumbre y en general todo cuanto por derecho y de hecho corresponda, los mismos que se transfieren en venta sin limitaciones ni reservas de ninguna clase.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

3.1 El precio que las partes acuerdan de la compraventa mencionada en la cláusula segunda, asciende a la suma total de **US\$ 345,000.00** (Trescientos cuarenta y cinco mil con 00/100 dólares americanos). Que se pagará de la siguiente manera:

- 1) **Cuota inicial de US\$ 86,250.00** (Ochenta y seis mil doscientos cincuenta con 00/100 dólares americanos) a la suscripción de la presente minuta, mediante cheque de Gerencia del Banco de Crédito del Perú a nombre de **LA VENDEDORA**, dicha entrega tendrá efecto cancelatorio y con constancia de entrega notarial.