



SEÑOR NOTARIO:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, que celebran; de una parte:

- En calidad de vendedor:
El Señor **MIGUEL ANGEL COLAN DIAZ**, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 15949200, estado civil casado, con domicilio en Las Gardenias N° 178 Residencial Huaral, Distrito y Provincia de Huaral, a quien en adelante se le denominará **"EL VENDEDOR"**;
- 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 general 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 quienes en adelante se le denominará **"EL COMPRADOR"**;
- Asimismo, interviene como **FIADOR SOLIDARIO** La Sra. **AURORA MAGUIÑO VILCHEZ DE COLAN** identificado con DNI N.º 15950657 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 **EL FIADOR SOLIDARIO**; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante escritura pública N° 908 kardex 16092 de fecha 25 de octubre de 2017, la Comunidad Campesina Lomera de Huaral otorga a favor de **EL VENDEDOR** la transferencia en forma gratuita y a título de donación la propiedad del terreno comunal denominado LOTE 21-L identificado con unidad catastral N° 12500 ubicado en el sector Luchihuasi, Distrito y Provincia de Huaral con una superficie de 15.00 HAS y un perímetro de 1,743.62 M.
- 1.2 **"EL VENDEDOR"**, es propietario del bien inmueble inscrito en el párrafo anterior e indica que se encuentra actualmente en proceso de independización bajo el título 01-850030 presentado el 28 de junio de 2022 ante la SUNARP, el mismo que se encuentra en calificación, el mismo que cuenta con los siguientes medidas perimétricas y colindantes:
 - Por el norte:** Colinda con el predio 22-L propiedad de Leon Torres Clotilde; en un tramo recto 0-1= 365.74 M.
 - Por el este:** Colinda con terrenos eriazos propiedad de La Comunidad Campesina Lomera de Huaral en 4 tramos rectos 1-2 = 13.0 M; 2-3 =117.24 m; 3-4 = 175.29 Y 4-5= 169.08 M; Lo que comprenden un perímetro total de 474.61 M.
 - Por el sur:** Colinda con el Lote 20-L propiedad de Maguiño Vilchez de Colan, Aurora; en un tramo recto 5-6 = 465.67 M.
 - Por el oeste:** Colinda con camino de acceso de 10M de ancho que lo separa del área de retiro de alta tensión, en un tramo recto 6-0= 437.60M.

Inmueble que forma parte de un predio matriz Inscrito en la Partida N° 20000007 de la Zona Registral N° IX- Sede Lima de la Oficina Registral de Predios de Huaral, la misma que será independizada.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

- 2.1 Por medio del presente acto, **"EL VENDEDOR"** transfiere a favor de **EL COMPRADOR**, en venta real y enajenación perpetua de **EL INMUEBLE**: