



SEÑOR NOTARIO PÚBLICO:

Sírvase Ud. Extender en sus Registros de Escrituras Públicas, una de **DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES DE BIEN INMUEBLE**, que celebran de una parte la Sra. Rosangela Ramírez Uribe, identificada con D.N.I. Nro. 41542303, con domicilio en Calle Las Orquídeas Nro. 121, de la Urbanización Residencial Huaral, del distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, a quien se le denominara en adelante **LA DONANTE**;

Y de la otra parte la empresa **VIVANORTE S.A.C.**, inscrita en la partida Registral Nro. 14884548, del Registro de personas Jurídicas de Lima, con RUC Nro. 20609014521, quién actúa debidamente representada por su Gerente General el Sr. GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES, identificado con D.N.I. Nro. 43369507, con domicilio en Av. Circunvalación de Golf los Incas 134, del distrito de Santiago de Surco provincia y departamento de Lima, a quien se le denominará en adelante **EL DONATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. - LA DONANTE declara ser propietaria de acciones y derechos del inmueble denominado como: Lote 79-L, con Unidad Catastral Nro. 12558, ubicado en el Sector Luchihuasi, del distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, con un área superficial de 15.00 Has y un Perímetro de 1,616.48 ml., cuyas medidas perimétricas y linderos se encuentran inscritos en la Partida Registral Nro. 60162821 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Huaral, en adelante **EL INMUEBLE**.

SEGUNDO. - LA DONANTE, mediante el presente contrato, declara que solo será materia de donación el 5.00 % (Cinco Por ciento) de acciones y derechos que le corresponden sobre **EL INMUEBLE** a favor de **EL DONATARIO**.

TERCERO. - LAS PARTES establecen que las acciones y derechos materia de transferencia sobre la totalidad del inmueble tiene un valor real de **S/ 10,000.00 (Diez Mil y 00/100 soles)**, los mismos que la partes han establecido de mutuo acuerdo.

CUARTO. - EL DONATARIO declaran conocer la ubicación, área, y demás características de **"EL INMUEBLE"**, considerando primero de donde se desprenden los derechos y acciones materia de donación, y de manera libre y voluntaria manifiestan su aceptación en forma expresa a la donación de derechos y acciones que se le otorga y expresa su sincero agradecimiento a la donante.

QUINTO. - LA DONANTE declara expresamente que sobre **"EL INMUEBLE"** no existen otros gravámenes, cargas medidas judiciales y/o extrajudiciales, usufructos, derechos de servidumbre, arrendamientos, vicios ocultos y/o cualquier otro acto que afecte su libre disposición y derechos inherentes a la propiedad, o que sea objeto de garantía y/o medida cautelar, a excepción de los asientos inscritos D00001, D00002, D00003, D00004, D00005 y D00006 en el asiento de la partida registral N° 60162821 del Registro de Predios de Huaral. Sin embargo, de lo declarado, **"LA DONANTE"** se obliga al saneamiento de ley.

SEXTO. - En todo lo no previsto por este contrato **LAS PARTES** se sujetan a lo establecido por las normas del código civil y demás disposiciones del sistema jurídico que resulten aplicables.

SETIMO. - Los gastos notariales y registrales, así como los impuestos que pudieran originar la presente minuta serán de cuenta y cargo de **EL DONATARIO**.

OCTAVO: LAS PARTES acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por **EL DONATARIO**.

NOVENO - Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, **LAS PARTES** se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima.

DECIMA. - DOMICILIO

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a **LAS PARTES**, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento.

CLAUSULA ESPECIAL: PODER ESPECIAL

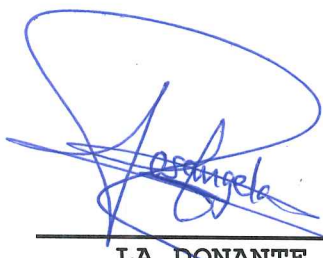
LA DONANTE otorga poder especial a favor de **EL DONATARIO**, a quien en adelante se les denominará **EL APODERADO**, para que, en nombre y representación de **LA DONANTE** pueda ejercer las facultades siguientes:

- Suscribir cualquier documento público y/o privado que se requiera presentar ante cualquier autoridad administrativa cuando se requiera modificar y/o rectificar las áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características de **EL INMUEBLE**.
- Suscribir cualquier documento público o privado necesario para la regularización y/o saneamiento físico legal de **EL INMUEBLE**. Asimismo, **LA DONANTE** faculta a **EL DONATARIO** para gestionar, tramitar y diligenciar las veces necesarias para presentar y/u obtener la habilitación urbana, así como la conformación y compromiso de Unidad de Gestión Urbanística (UGU) ante la entidad gubernamental correspondiente.

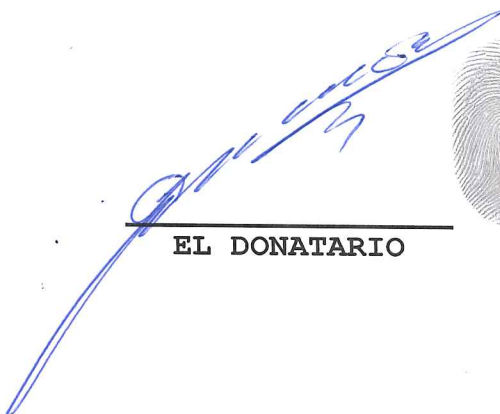
LA DONANTE otorga las facultades a favor de **EL DONATARIO** que sean requeridas para finalizar el saneamiento físico legal y/o la habilitación urbana.

Agregue Ud. Señor Notario la introducción y conclusión de ley y sírvase cursar los partes respectivos al Registro de predios de Huaral, para su inscripción correspondiente.

Lima, 01 de febrero del 2024.

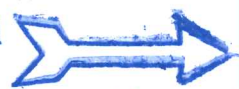


LA DONANTE



EL DONATARIO

Legalización
a la Vuelta



CERTIFICO: QUE LA(S) FIRMA(S) QUE FIGURA(N) EN EL ANVERSO
CORRESPONDE(N) A: **GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES**, IDENTIFICADO(A) CON
DNI N° 43369507, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE: **VIVANORTE S.A.C.**,
SEGÚN CONSTA(N) EN LA(S) PARTIDA(S) ELECTRONICA(S) N° **14884548**, DEL
REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE **LIMA**.
ROSANGELA RAMIREZ URIBE, IDENTIFICADO(A) CON **DNI N° 41542303**.
LA MISMA QUE SE LEGALIZA AL AMPARO DEL ART. 108 DE LA LEY DEL
NOTARIADO.
SE LEGALIZA LA FIRMA MAS NO EL CONTENIDO.
DE LO QUE DOY FE.
LIMA, 6 DE MARZO DEL 2024.
V°B° A.F.



jeel



Alfredo Zambrano Rodriguez
NOTARIO DE LIMA



← *albuV al a*