

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE

Conste por el presente documento una de transferencia de Posesión de Bien Inmueble, que celebran:

- El señor **ANTONIO EDMUNDO REBAZA POKLAD**, identificado con DNI N° 46005552, de estado civil soltera, peruano, con domicilio en Calle Loma Las Lilas 135, Dpto. 202 Urb. Prolog. Benavides, distrito Santiago de Surco, Departamento y Provincia de Lima, a quién en adelante se le denominará: "**EL TRANSFERENTE**", y
- La sociedad **PONTEVEDRA S.A.C.**, con RUC N° 20605346112, con domicilio en Jr. Las Pecanas 196, piso 2, Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, el señor Diego Alonso Olazabal Céspedes, con Documento Nacional de Identidad N° 72437030, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 14376879 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quién en adelante se le denominará: "**EL ADQUIRIENTE**".

En los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA: EL TRANSFERENTE, declara ser poseionario y conductor de un área aproximada de terreno de 40 hectáreas ubicado Terreno eriazos, altura de KM 24 Antigua Carretera Lima – Huarochiri, Quebrada Tinajas de la Zona 2-Paul Poblet Lind jurisdicción del distrito de Pachacamac, provincia y departamento Lima. En adelante EL INMUEBLE. Con las siguientes medidas perimétricas:

- Frente: Con terreno eriazos con 1104.09 ml.
- Lateral derecho: con terreno eriazos con 1249.12 ml.
- Lateral Izquierdo: con terreno eriazos con 288.05 ml.
- Fondo: con terreno eriazos con 589.71 ml.
- Area de terreno: 40 Ha
- Perimetro: 3230.97 ml.

SEGUNDA: EL TRANSFERENTE declara que, sobre EL INMUEBLE mencionado en la cláusula primera, ejerce una posesión pacífica, pública continua desde hace el año 2014, de acuerdo a la Constancia de Posesión N° 1340-2014-MDP/GDUR emitida por la Municipalidad Distrital de Pachacamac el 23 de mayo de 2014. En tal sentido, en el ámbito de sus relaciones personales, ha manifestado su interés de transferir el inmueble mencionado en la cláusula primera a favor de EL ADQUIRIENTE.

TRANSFERENCIA DE POSESIÓN

TERCERA: Mediante el presente contrato EL TRANSFERENTE transfiere a favor de EL ADQUIRIENTE el íntegro de la posesión de EL INMUEBLE. La presente transferencia se hace Ad Corpus y comprende además la transferencia de los usos, aires, vuelos, entradas, salidas, costumbres, servidumbre y en general todo cuanto por derecho y de hecho le pudiera corresponder al inmueble sin limitaciones ni reservas de ninguna clase.

CONTRAPRESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN

CUARTA: En contraprestación por la transferencia de posesión de EL INMUEBLE, EL ADQUIRIENTE paga a EL TRANSFERENTE, la cantidad de S/ 1'000,000.00 (Un millón con 00/100 Soles), monto que fue pagado mediante la entrega de una letra de cambio con efecto cancelario, aceptada por EL ADQUIRIENTE a favor de EL TRANSFERENTE, por un monto de S/ 1'000,000.00 (Un millón con 00/100 Soles).

No obstante, EL COMPRADOR declara que está de acuerdo con la cancelación total de la contraprestación establecida en el párrafo anterior.

Las partes contratantes por este acto declaran que la citada entrega de LETRA DE CAMBIO: HA PRODUCIDO EFECTOS CANCELATORIOS SOBRE EL VALOR DE LA CONTRAPRESTACION ESTABLECIDA POR LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN QUE ES MATERIA DEL PRESENTE DOCUMENTO, MOTIVO POR EL CUAL NO EXISTE ABSOLUTAMENTE NADA QUE RECLAMAR POR EL CITADO CONCEPTO.

EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES

QUINTA: Ambas partes declaran que sobre EL INMUEBLE y la construcción que se transfieren y la contraprestación pactada existe la más justa y perfecta equivalencia y que de existir alguna diferencia que al momento no advierten se hacen de ella mutua gracia y reciproca donación, renunciando desde ya a toda acción que pretenda invalidar los efectos del presente contrato, así como los plazos legales para interponerlas.

COMPROMISO DE EL TRANSFERENTE

SEXTA: EL TRANSFERENTE se compromete en lo siguiente:

- Entregar en este acto a EL ADQUIRIENTE el original de los recibos de pago de los servicios de luz, agua y cable a su nombre y/o constancia de contrato de los mencionados servicios donde se establezca la fecha de inicio de los servicios.
- A firmar todos los documentos públicos y/o privados necesarios para la formalización del presente contrato.

ENTREGA DE LA POSESIÓN

SÉPTIMA: EL ADQUIRENTE entrará en posesión de EL INMUEBLE y su edificación con el consentimiento de parte de EL TRANSFERENTE a la suscripción del presente contrato.

SANEAMIENTO

OCTAVA: EL TRANSFERENTE se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la entrega del bien materia del presente contrato, así como al saneamiento por superposición y por evicción de ser el caso.

DECLARACIONES DE LAS PARTES

NOVENA: Las partes declaran:

- 9.1. Que, al momento de suscripción del presente contrato EL TRANSFERENTE se encuentra en plena posesión del inmueble.
- 9.2. EL TRANSFERENTE declara que a la fecha de suscripción del presente contrato, no adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales respecto del inmueble en transferencia.

- 9.3. Los contratantes declaran conocer el actual estado físico legal del inmueble; así como su actual zonificación y vías de acceso.

DEL DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

DÉCIMA: Para todos los efectos del presente contrato, los contratantes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de esta ciudad, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderles, y señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente documento, en donde se les dejará todas las comunicaciones y avisos a que hubiere lugar.

Ambas partes contratantes, debidamente informadas del contenido de las cláusulas que anteceden, las admiten en todas y cada una de sus partes, firmando el presente contrato en señal de conformidad.

Lima, 14 de diciembre de 2020



EL TRANSFERENTE



EL ADQUIRIENTE

