



NOTARIA PÚBLICA DE HUACHO

CARLOS REYES UGARTE

AV. GRAU N° 501 - 507 - HUACHO - PERÚ

CENTRAL TELEFÓNICA

239 5535 / 232 7743 Fax: Anexo 107

E-mail: notareyes@hotmail.com

KARDEX: 51210

NUMERO: 949

MINUTA: 949

TRANSFERENCIA DE POSESION DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA: ALEXANDER KOHLER WISSAR A FAVOR DE: NORTH INVESTMENT CO S.A.C.

---FRV---

INTRODUCCION: EN EL DISTRITO DE HUACHO, PROVINCIA DE HUAURA, DEPARTAMENTO DE LIMA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ANTE MI CARLOS ALBERTO REYES UGARTE, NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD.

COMPARECEN:

ALEXANDER KOHLER WISSAR, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI N° 46542623, DE OCUPACION EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN AV. SANTA FELICIA 244, URB. SANTA FELICIA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

NORTH INVESTMENT CO S.A.C., QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON RUC N° 20607518999, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU GERENTE GENERAL DON **ALEXANDER KOHLER WISSAR**, IDENTIFICADO CON DNI N° 46542623, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14626136 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO EN PJ. LAS ACACIAS MZ. J LT. 16, INT. A, URB. LA CAPITANA DEL CENTRO POBLADO SANTA MAELA, DISTRITO DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

QUIENES PROCEDEN POR DERECHO PROPIO.

A QUIENES IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA EFECTUADO LA VERIFICACION DE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES UTILIZANDO LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES, A TRAVES DEL SERVICIO QUE BRINDA EL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL - RENIEC.

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 ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **TRANSFERENCIA DE POSESION DE BIEN INMUEBLE**, QUE CELEBRAN:

- **EL SR. ALEXANDER KOHLER WISSAR**, IDENTIFICADO CON DNI N° 46542623, PERUANO, EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN AV. SANTA FELICIA 244, URB. SANTA FELICIA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL TRANSFERENTE"**, Y DE LA OTRA PARTE: ===

- **NORTH INVESTMENT CO S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC N° 20607518999, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU GERENTE GENERAL DON **ALEXANDER KOHLER WISSAR**, IDENTIFICADO CON DNI N° 46542623, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14626136 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO EN PJ. LAS ACACIAS MZ. J LT. 16, INT. A, URB. LA CAPITANA DEL CENTRO POBLADO SANTA MAELA, DISTRITO DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. A QUIENES EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **"EL BENEFICIARIO"**; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

PRIMERA: ANTECEDENTES

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 23 DE MARZO DEL 2021, EXTENDIDO ANTE NOTARIO PÚBLICO DE HUACHO, DR. CARLOS ALBERTO REYES UGARTE, **"EL TRANSFERENTE"** HA ADQUIRIDO LA POSESIÓN DEL TERRENO DE TERRENO DE 29.87

CARLOS REYES UGARTE
NOTARIO PÚBLICO

HECTÁREAS UBICADO EN EL SECTOR "LA TABLADA", DISTRITO DE SANTA MARÍA, PROVINCIA DE HUAURA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. -----

"EL TRANSFERENTE", DECLARA SER POSESIONARIO Y CONDUCTOR DE UN ÁREA APROXIMADA DE TERRENO DE 29.87 HECTÁREAS UBICADO EN EL SECTOR "LA TABLADA", DISTRITO DE SANTA MARÍA, PROVINCIA DE HUAURA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. EL MISMO QUE EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA SE ENCUENTRA INSCRITO CON CÓDIGO DEL PREDIO N° 90016921, CON UBICACIÓN DEL PREDIO EN UBICACIÓN RURAL LA CAMPIÑA, EN ADELANTE **"EL INMUEBLE"**. -----

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE **EL INMUEBLE** SE ENCUENTRAN DESCRITAS EN EL ANEXO N° 1, ADJUNTO AL PRESENTE CONTRATO Y EN EL ANEXO N° 2 SE ENCUENTRA EL PLANO CORRESPONDIENTE A **EL INMUEBLE**. -----

EL TRANSFERENTE DECLARA QUE, SOBRE EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, EJERCE UNA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINÚA, EN TAL SENTIDO, EN EL ÁMBITO DE SUS RELACIONES PERSONALES, HA MANIFESTADO SU INTERÉS DE TRANSFERIR **EL INMUEBLE** A FAVOR DE **EL BENEFICIARIO**. -----

SEGUNDA: TRANSFERENCIA DE POSESION

POR MEDIO DEL PRESENTE ACTO, **"EL TRANSFERENTE"** TRANSFIERE A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE **EL BENEFICIARIO**, EL INTEGRO 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 HECHO LE PUDIERA CORRESPONDER A **EL INMUEBLE** SIN LIMITACIONES NI RESERVAS DE NINGUNA CLASE. -----

TERCERA: EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES

AMBAS PARTES DECLARAN QUE SOBRE **"EL INMUEBLE"** QUE SE TRANSFIERE A TÍTULO GRATUITO 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 RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO DESDE YA A TODA ACCIÓN QUE PRETENDAN INVALIDAR LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS PLAZOS LEGALES PARA INTERPONERLAS. -----

CUARTA: COMPROMISO DE EL TRANSFERENTE

"EL TRANSFERENTE" SE COMPROMETE A ENTREGAR A **"EL BENEFICIARIO"** LOS DOCUMENTOS ORIGINALES RELACIONADOS A LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE. ASIMISMO, A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y/O PÚBLICOS NECESARIOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. -----

QUINTA: ENTREGA DE LA POSESION

"EL BENEFICIARIO" ENTRARÁ EN POSESIÓN DE **"EL INMUEBLE"** Y SU EDIFICACIÓN CON EL CONSENTIMIENTO DE PARTE DE **"EL TRANSFERENTE"** A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, Y SE CONVIERTE EN TITULAR POSESIONARIO DEL TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

SEXTA: SANEAMIENTO

"EL TRANSFERENTE" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS Y POR HECHO PROPIO EXISTENTES AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL BIEN MATERIA DE TRANSFERENCIA, ASÍ COMO AL SANEAMIENTO POR SUPERPOSICIÓN Y POR EVICCIÓN DE SER EL CASO. -----

SETIMA: DECLARACIONES DE LAS PARTES

LAS PARTES DECLARAN: -----

7.1 QUE, AL MOMENTO DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO **"EL TRANSFERENTE"** SE ENCUENTRA EN PLENA POSESIÓN DE **"EL INMUEBLE"**. -----

7.2. **"EL TRANSFERENTE"** DECLARA QUE, A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NO ADEUDA SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES RESPECTO DE **"EL INMUEBLE"** EN TRANSFERENCIA. -----

7.3 LOS CONTRATANTES DECLARAN CONOCER EL ACTUAL ESTADO FÍSICO LEGAL DE **"EL INMUEBLE"** ASÍ COMO SU ACTUAL ZONIFICACIÓN Y VÍAS DE ACCESO. -----

7.4 SE DEJA ESTABLECIDO EN LA PRESENTE TRANSFERENCIA ES A TÍTULO GRATUITO QUE ES DE APLICACIÓN LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 898° DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO, EN LO QUE REFIERE A LA SUMA DE PLAZO POSESORIO. -----



NOTARIA PÚBLICA DE HUACHO

CARLOS REYES UGARTE

AV. GRAU Nº 501 - 507 - HUACHO - PERÚ

CENTRAL TELEFÓNICA

239 5535 / 232 7743 Fax: Anexo 107

E-mail: notareyes@hotmail.com

7.5 SOLO PARA LOS EFECTOS DEL ASPECTO TRIBUTARIO, SE VALORIZA LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL PREDIO MATERIA DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO, EN LA CANTIDAD DE S/ 350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 SOLES).=====

OCTAVA: JURISDICCION Y COMPETENCIA

PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LOS CONTRATANTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION 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 INTRODUCCION DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN DONDE SE LES DEJARA TODAS LAS COMUNICACIONES Y AVISOS A QUE HUBIERA 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.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY.

HUAURA, 28 DE FEBRERO DE 2022.

FIRMAS: ALEXANDER KOHLER WISSAR, ALEXANDER KOHLER WISSAR.

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA EL DOCTOR MARCO N. PERALTA DEZA, ABOGADO CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NUMERO 80911.

CONCLUSION.- FOR MALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HIZO EL NOTARIO, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO.

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE CUMPLIO CON ADVERTIR A LOS INTERESADOS, SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL QUE AUTORIZO. DE TODO LO CUAL DOY FE.

IGUALMENTE, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SE HA EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERIA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCION, ESPECIFICAMENTE CON RELACION AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCION, ASI COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS.

IGUALMENTE, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SE HA EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERIA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCION, ESPECIFICAMENTE CON RELACION AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCION, ASI COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA A FOJA CON NUMERO DE SERIE 1628994 VUELTA Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 1628995 VUELTA.

FIRMADO POR: ALEXANDER KOHLER WISSAR, IMPRESION DACTILAR, FIRMADO EL: 11/04/2022.- ALEXANDER KOHLER WISSAR, IMPRESIÓN DACTILAR, FIRMADO EL: 11/04/2022.

EL NOTARIO DA FE QUE LOS OTORGANTES CONCLUYERON EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

AUTORIZADO POR EL DOCTOR CARLOS ALBERTO REYES UGARTE NOTARIO PUBLICO DE HUACHO.

ESTA COPIA CONCUERDA CON LA MATRIZ DE LA ESCRITURA ORIGINAL QUE CORRE EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, EL MISMO QUE SE INICIA A FOJAS 1628994 VUELTA Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 1628995 VUELTA.

A SOLICITUD DE LA PARTE INETRESADA SE EXPIDE EL PRESENTE **PRIMER TESTIMONIO** PREVIA CONFRONTACION DE LEY EL DIA VEINTISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



CARLOS REYES UGARTE
NOTARIO PUBLICO
HUACHO

