



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 **BARDO HENRY COLAN MAGUIÑO**, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 15751161, 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 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"**;
- 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° 909 kardex 16093 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 19-L identificado con unidad catastral N° 12498 ubicado en el sector Luchihuasi, Distrito y Provincia de Huaral con una superficie de 15.00 HAS y un perímetro de 1,551.49 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 las siguientes medidas perimétricas y colindantes:
Por el norte: Colinda con el predio 20-L propiedad de Maguiño Vilchez de Colan Aurora; en un tramo recto 1-2= 366.76 M (Trescientos sesentiseis punto setentiseis metros)
Por el este: Colinda con el predio Lote 18-L Propiedad de Huapalla Cahuas, Victor P.; en un tramo recto 2 - 3 = 408.46 M (Cuatrocientos ocho punto cuarenta y seis metros).
Por el sur: Colinda con camino de acceso de 15 m de ancho que lo separa del predio lote 15L propiedad de cruces Chávez, Hilda; en un tramo recto 3-4= 366.76 m (Trescientos sesenta y seis punto setenta y seis metros).
Por el oeste: Colinda con un camino de acceso de 10M de ancho que lo separa del área de retiro de alta tensión en un tramo recto 4 - 1 = 409.51 m (Cuatrocientos nueve punto cincuenta y un metros).
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.

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**: