



TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTISIETE

SERIE B N°11610787

11610787

ESCRITURA NÚMERO: SEISCIENTOS TREINTIUNO

MINUTA NÚMERO -----: 529.-

KARDEX NÚMERO ----: 152514.-

ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE
POSESIÓN
QUE OTORGA
HACIENDA EL MONASTERIO S.A.C.
A FAVOR DE
AYBAR CORP S.A.C.

En la ciudad de Lima, a los siete (07) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2,022), yo: **JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ**, Abogado - Notario Público de Lima, extendiendo la escritura pública que otorgan: =====

EL SEÑOR: MANUEL FELIPE VIDAL BUENDÍA, identificado con Documento Nacional de Identidad número 08221576, peruano, casado, empresario, domiciliado en calle Lord Nelson número 354, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, cuya identidad se ratificó por comparación biométrica de sus huellas dactilares en la Base de Datos del RENIEC. =====

EL SEÑOR: IVÁN VLADIMIR PADILLA PRÍNCIRE, identificado con Documento Nacional de Identidad número 10526970, peruano, soltero, empresario, domiciliado en calle Lord Nelson número 354, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, cuya identidad se ratificó por comparación biométrica de sus huellas dactilares en la Base de Datos del RENIEC. =====

Quienes proceden en este acto en nombre y representación de **HACIENDA EL MONASTERIO SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, con Registro Único de Contribuyente número 20508136227, debidamente facultados según poder inscrito en la Partida Electrónica número 11492692 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. =====

Requeridos los representantes de **HACIENDA EL MONASTERIO SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, para que exhiban la constancia de presentación de declaración jurada informativa sobre beneficiario final ante la SUNAT, expresó, que la sociedad a la que representa no tiene la calidad de principal contribuyente y que la norma aún no la obliga, hecho que se corroboró mediante consulta en línea a SUNAT a través del uso de mi clave SOL. =====

EL SEÑOR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, identificado con Documento Nacional de Identidad número 77174214, peruano, soltero, empresario, domiciliado en calle Los Viñedos número 160, urbanización Residencial Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, cuya identidad se ratificó por comparación biométrica de sus huellas dactilares en la Base de Datos del RENIEC. =====

Quien procede, en este acto en nombre y representación de **AYBAR CORP S.A.C.**, con Registro Único de Contribuyente número 20603865813, debidamente facultado según poder inscrito en la partida electrónica número 14197608 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. =====

Requerido el representante de **AYBAR CORP S.A.C.** para que exhiba la constancia de presentación de declaración jurada informativa sobre beneficiario final ante la SUNAT, expresó, que la sociedad a la que representa no tiene la calidad de principal contribuyente y que la norma aún no la obliga, hecho que se corroboró mediante consulta en línea a SUNAT a través del uso de mi clave SOL. =====

De conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley del Notariado se identificó a los otorgantes en la forma establecida en el artículo 54 de la Ley, y se deja constancia que son personas mayores de edad, con capacidad plena de ejercicio, inteligentes en el idioma castellano, hábiles para celebrar toda clase de contratos y para otorgar toda clase de actos jurídicos, proceden con entera libertad y conocimiento suficiente de la escritura que están otorgando. =====

Conforme a lo establecido en el artículo 27° de la Ley del Notariado, se advirtió a los interesados sobre los efectos jurídicos que genera la escritura

SERIE B N°11610788

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

pública de compraventa que están otorgando, donde además, por Ley de tributación Municipal, Decreto Supremo No. 156-2004-EF., el adquirente está obligado a declarar la compra ante la Municipalidad del distrito donde esta localizado el inmueble que adquiere, mediante declaración jurada de autoavaluo, dentro del mes siguiente a la fecha del contrato; y el transferente, hacer una declaración similar de baja ante la misma Municipalidad y dentro del mismo plazo. =====

Los otorgantes me entregaron una minuta autorizada por Abogado para ser elevada a escritura pública, a la cual conforme al artículo 60 de la Ley, procedí a numerarla en el orden que le corresponde para los fines de formar el tomo de minutas que precisa dicho dispositivo, y cuyo tenor literal es como sigue: =====

MINUTA:

SEÑOR NOTARIO: JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ =====

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **TRANSFERENCIA DE ACCIONES Y DERECHOS**, que otorgan, de una parte, **HACIENDA EL MONASTERIO S.A.C.** identificada con R.U.C N° 20508136227, debidamente representada por su Gerente General el señor Manuel Felipe Vidal Buendía, identificado con D.N.I N° 08221576, y su apoderado, el señor Iván Vladimir Padilla Príncipe, identificado con D.N.I N° 10526970, según facultades que constan inscritas en la Partida Registral N° 11492692 del Registros de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, con domicilio para éstos en la calle Lord Nelson N° 354, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará como **"LA TRANSFERENTE"**; y de la otra parte, **AYBAR CORP S.A.C.**, identificada con R.U.C N° 20603865813, debidamente representada por su Gerente General el señor Kevin Alexis Aybar Cabrejos, identificado con D.N.I N° 77174214, según facultades que constan inscritas en la Partida Registral N° 14197608 del Registro de Personas Jurídicas con domicilio para estos efectos en la Calle Los Viñedos N° 160, Urb. Residencial Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará como **"EL ADQUIRENTE"**, en los términos y condiciones siguientes: =====

PRIMERA: DE LOS DERECHOS QUE SE TRANSFIEREN =====

1.1. **LA TRANSFERENTE** declara ser la única y exclusiva poseedora de un predio de un área de 10.4430 (diez punto cuatro cuatro tres cero hectáreas) hectáreas, el cual se encuentra ubicado, en el Sector Santa Fe de Lanchas Km. S/N Lt. 66, distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica – Código de Predio Municipalidad N° 0101403, en mérito a la Constancia de Posesión emitida por la Dirección Regional Agraria Ica adscrita al Ministerio de Agricultura de fecha 15 de julio de 2005, el cual se encuentra en calidad de Anexo 1 del presente Contrato, que Ud. señor Notario se servirá insertar, (en adelante, “**EL TERRENO**”). =====

1.2. **EL TERRENO** tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas: =

- Por el Norte.- En línea recta con 295.93 ml. (doscientos noventa y cinco punto noventa y tres metros lineales), colinda con la Parcela 78 =====
- Por el Este.- En línea recta con 346.95 ml. (trescientos cuarenta y seis punto noventa y cinco metros lineales), colinda con la Parcela 67 =====
- Por el Sur.- En línea recta con 302.17 ml. (trescientos dos punto diecisiete metros lineales), colinda con camino carrozable =====
- Por el Oeste.- En línea recta con la Panamericana Sur con 351.75 ml. (trescientos cincuenta y un punto setenta y cinco metros lineales), =====
- Con un Área Total 10.4430 (diez punto cuatro cuatro tres cero hectáreas) Hectáreas y un perímetro total de 1,296.80 (mil doscientos noventa y seis punto ochenta metros lineales) metros lineales =====

1.3. Las coordenadas UTM de dicho **TERRENO** se encuentran adjuntas en calidad de Anexo 2 del presente Contrato, que Ud. señor Notario se servirá insertar. =====

SEGUNDA: TRANSFERENCIA DE POSESIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS =====

2.1. Por el presente contrato, **LA TRANSFERENTE** transfiere a **EL ADQUIRENTE** la posesión de **EL TERRENO**, la misma que se formalizará al momento de la suscripción de la Escritura Pública que la presente minuta genere, sin más constancia que la suscripción de la escritura antes mencionada. =====

2.2. Asimismo, **LA TRANSFERENTE** transfiere a **EL ADQUIRENTE** todos

CUARTA: DECLARACIONES DE LA TRANSFERENTE =====

4.1. Que no existe ni ha existido un proceso judicial o administrativo o policial ni en la fecha ni desde que entro en posesión de **EL TERRENO** que cuestione o finalice la posesión de **LA TRANSFERENTE** sobre **EL TERRENO**. =====

4.2. Que **EL TERRENO** no tiene propietario que sea persona natural o jurídica, sino que se encuentra reservado únicamente para el Estado para los fines que la Ley prevé. =====

4.3. Que se encuentra en posesión desde hace más de diez años. =====

4.4. Que, es legítima, única y real titular del derecho de posesión de **EL TERRENO**, sus accesorios y las servidumbres constituidas a su favor. =====

4.5. Que, no ha existido intentos de despojo de su posesión por la fuerza o amenaza de despojo de su posesión sobre **EL TERRENO**. =====

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA TRANSFERENTE =====

Son obligaciones de **LA TRANSFERENTE**, además de aquellas reguladas en las demás cláusulas del presente Contrato las siguientes: =====

5.1. A acudir y defender ante las autoridades correspondientes a **EL ADQUIRENTE** cuando se le cuestione la licitud de la posesión sobre **EL TERRENO**. =====

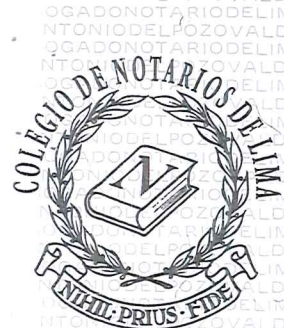
5.2. A mantener debidamente informado a **EL ADQUIRENTE** de cualquier situación que se relacione con su posesión o antigua posesión sobre **EL TERRENO**. =====

5.3. A entregar a la firma de la Escritura Pública que origine la presente minuta a **EL ADQUIRENTE** los originales de todos los documentos y recibos que se vinculan a su posesión sobre **EL TERRENO**. =====

5.4. A dar cumplimiento de la cláusula quinta del presente Contrato, y tras su cumplimiento firmar todos los documentos que sean necesarios para realizar la transferencia de propiedad a favor de **EL ADQUIRENTE**. =====

SEXTA: OTRAS DISPOSICIONES =====

6.1. Será de cargo de **LA TRANSFERENTE** el pago de todos los tributos y servicios de **EL TERRENO** hasta la entrega de la posesión del mismo a **EL ADQUIRENTE**, y de cargo de **EL ADQUIRENTE** el pago de dichos conceptos luego de recibida la posesión de **EL TERRENO**. =====



J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ
Notario de Lima Colegio de Notarios de Lima
Lima, Arzobispo, 871-845
Teléfono: 207-3030 - Fax: 4442-7232
E-mail: pzovalde@colegio-notarios.org.pe

6.2. De igual forma, son de cargo de **EL ADQUIRENTE**, el pago de todos los derechos registrales y notariales que genere la inscripción de ser el caso y celebración de este contrato, así como las gestiones administrativas correspondientes. =====

6.3. Las partes precisan que con la firma del presente contrato se deja sin efecto de manera inmediata cualquier otro acuerdo y/o contrato firmado con anterioridad, así cualquiera de estos se encuentre con fecha firma con firmas legalizadas. =====

SEPTIMA: EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES =====

Ambas partes declaran que entre la contraprestación establecida y los derechos que se transfieren y ceden existe la más justa y perfecta equivalencia por lo que de haber alguna diferencia, de más o de menos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando en consecuencia a cualquier acción posterior que por este motivo tienda a invalidar el presente Contrato y los plazos para interponerla. =====

OCTAVA: LEY APLICABLE =====

El presente contrato se rige por las leyes del Perú, aplicándose supletoriamente las normas del Código Civil. =====

NOVENA: RESOLUCION DE CONFLICTOS =====

Para cualquier desavenencia o controversia que pudieran derivarse de este contrato, referidas a su interpretación y/o cumplimiento y/o ejecución de todas las obligaciones derivadas del mismo, así como las de su nulidad o invalidez, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces y de la Corte Superior del Distrito Judicial del Cercado de Lima, para lo cual renuncian al fuero de sus domicilios. =====

Agregue Ud. Señor Notario las demás cláusulas de ley, realice los insertos necesarios y pase los partes respectivos al Registro de Predios de Lima, para su debida inscripción. =====

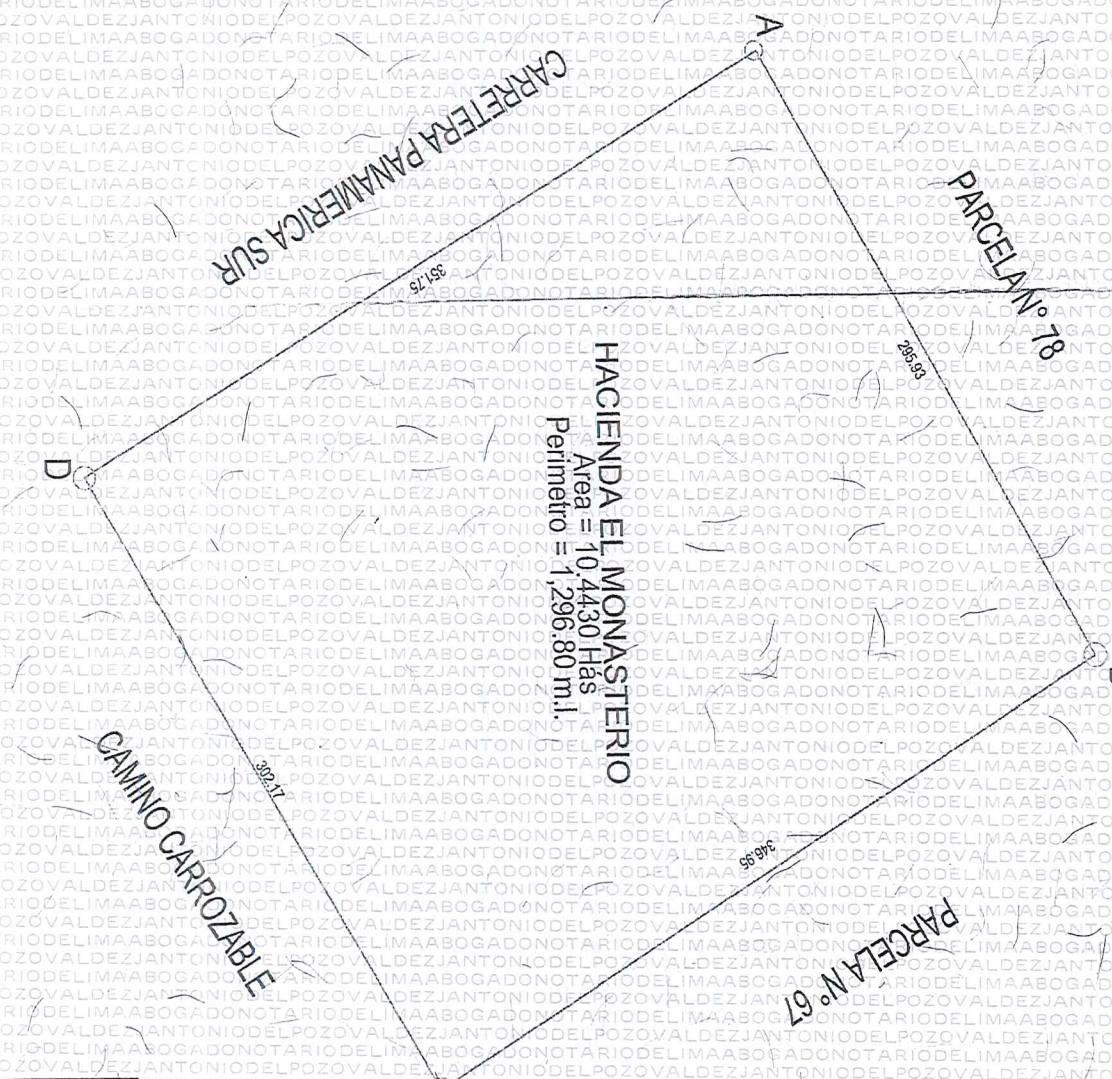
Lima, 23 de julio de 2021 =====

FIRMADO: MANUEL FELIPE VIDAL BUENDÍA. Por HACIENDA EL MONASTERIO SOCIEDAD ANONIMA CERRADA =====

FIRMADO: IVÁN VLADIMIR PADILLA PRÍNCIPE. Por HACIENDA EL MONASTERIO SOCIEDAD ANONIMA CERRADA =====

FIRMADO: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS. Por AYBAR CORP S.A.C. =
Autorizada la minuta por la Doctora Paola Portugal Barzola, con Registro del
Colegio de Abogados de Lima número 78631. =====

INSERTO: =====
PLANO PERIMÉTRICO =====



CUADRO DE COORDENADAS		
VERT.	COORDENADAS UTM	
	ESTE	NORTE
A	375414.0000	8674140.0000
B	375672.0000	8674284.0000
C	375653.0000	8673988.0000
D	375604.0000	8673988.0000



Municipalidad Distrital de Paracas

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL 2021

LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL
(Art. 14 del D.S. Nº 156-2004-EF)

HR

HOJA DE RESUMEN

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO

0001693

HACIENDA EL MONASTERIO S.A.C.

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL

Nº DJ MECANIZADA

2096

DOCUMENTO

RUC-20508135227

II. DOMICILIO FISCAL

DISTRITO

PARACAS

UBICACION

SANTA FE DE LANCHAS

III. DATOS DEL CONYUGUE / REPRESENTANTE LEGAL

APELLIDOS Y NOMBRES O

DOCUMENTO

IV. INFORMACION DE CONTACTO

TELEFONO FIJO

TELEFONO CELULAR

CORREO ELECTRONICO

V. RELACION DE PREDIOS

ANEXO

CODPRED

UBICACION DEL PREDIO

% PROP

AUTOVALUO

AFECTO

PR-001

0101403

SANTA FE DE LANCHAS N° 59 PARCELA N° 59 SECTOR SANTA FE DE LANCHAS

100.00

23,244.45

PR-002

0101404

SANTA FE DE LANCHAS N° 64 PARCELA N° 64 SECTOR SANTA FE DE LANCHAS

100.00

60,694.21

PR-003

0101405

SANTA FE DE LANCHAS N° 65 PARCELA N° 65 SECTOR SANTA FE DE LANCHAS

50.00

485,674.20

PR-004

0104811

PARACAS I LOTE C SANTA FE DE LANCHAS N° 1 PARACAS I LOTE C SANTA FE DE LANCHAS

100.00

73,142.44

PR-005

0104812

CARRETERA PANAMERICANA SUR SANTA FE DE LANCHAS N° 243 - PANAM. SUR KM. 243

100.00

163,752.16

VI. DETERMINACION DEL IMPUESTO

TOTAL PREDIOS

BASE IMPONIBLE EXD

BASE IMPONIBLE AFECTA

IMPUESTO ANUAL (\$)

5

0.00

806,507.46

6,745.77

Esta información tendrá efectos de Declaración Jurada de autoavalúo para el presente año si no se presenta reclamo alguno dentro de 30 días de expedida esta información.

Estación: SGRECAUDACION4 Usuario: PARI O PARI O ISAI ME DINA MARROQUIN Fecha: 19/04/2021 Hora: 11:49:02

INSERTO: HOJA DE RESUMEN HOJA DE RESUMEN DEL AÑO 2021, EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTIDOS

SERIE E N°11610792

FOLIO 11610792

PARACAS



Municipalidad Distrital de Paracas

DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO 2021
TUO DE AVALUO Y TRIBUTACION MUNICIPAL (D.S. N° 156-2004-EF)

PR

PREDIO RUSTICO

2096

N° DJ MECANIZADA

CODIGO CATASTRAL

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO

0001693

HACIENDA EL MONASTERIO S.A.C.

NOMBRE Y RAZON SOCIAL

ANEXO

001

CODIPRED

0101403

II. DATOS DEL PREDIO

UBICACION DEL PREDIO

SECTOR SANTA FE DE LANCHAS SANTA FE DE LANCHAS KM.SIN LT 66

CONDICION DE LA PROPIEDAD

ESTADO

TIPO DE PROPIEDAD

USO DE PROPIEDAD

% PROP.

1- Propietario Unico

2- En Construcción

1- Predio independien

7- Otros

100.00

III. DATOS RELATIVOS AL TERRENO

TIPO

2- Lote, Parcela, Chacr

USO

6- Otros

NOMBRE DEL PREDIO

SANTA FE DE LANCHAS PARCELA N° 66

IV. PREDIOS COLINDANTES

NORTE

PROPIETARIO

SUR

PROPIETARIO

ESTE

PROPIETARIO

OESTE

PROPIETARIO

V. DETERMINACION DEL AUTOAVALUO

N°

CLA

MAT

E.C.

AÑO

CONST

CATEGORIAS

VALOR

LINEA

VALOR

DEF

AREA

CONSTRUIDA

AREA

COMUN

CONST

VALOR

DE LA

CONSTRUCC

VI. VALORIZACION DEL TERRENO

CLASIFICACION

CATEGORIA

AREA TERRENO

ARANCEL

VALOR DEL TERRENO

F-TIERRAS ERIAZAS - TERRENOS ERIAZOS

01

10.44300

2.225.84

23.244.45

VALOR DE LA CONSTRUCCION

0.00

VALOR DE OTRAS INSTALACIONES

0.00

VALOR TOTAL DEL TERRENO

23.244.45

TOTAL AUTOAVALUO

23.244.45

Estación SGRECAUDACION04 Usuario PABLO GARCIA MORALES DINA MARROQUIN Fecha 19/04/2021 Hora: 11:49:08

INSERTO:

CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE US\$ 125,000.00

BCP

R.U.C. 20100047218

04/05/2021

N. 14095633 002 193 0000000222 10

Pague a la orden de

HACIENDA EL MONASTERIO SAC

CIENTO VEINTICINCO MIL Y 00/100

Karla Párraga V.

Asesor Multifunción

DNI 70054893 MAT 578796

Firma

Lugar

cheque de Gerencia

División de Canales de Atención

INSERTO:

TRANSFERENCIA BANCARIA POR LA SUMA DE US\$ 125,000.00

BCP

Pendientes de envío

Datos generales

Tipo de operación: A otros bancos locales diferidas

Número de operación: 192126415

Firmada por: MARISOL CABREJOS TORRES

Datos de la cuenta de cargo

Nombre del Cliente: AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - RUC 20603865813

Cuenta: 193-2633902-1-79 - AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

Tipo: Comenta

Moneda: Dólares

Datos de la cuenta de destino

Banco: CONTINENTAL

Importe: US\$ 125,000.00

CCI: 011-716-00010005797-84

Beneficiario: HACIENDA EL MONASTERIO SAC

ITF: Afecta

Documento: RUC 20508136227

Referencia: PAGO COMPRA VENTA - PARACAS-PISCO

CONSTANCIA: Se deja constancia que por medio de la presente LOS CONTRATANTES declaran bajo juramento y asumen total responsabilidad de esta que la Declaración Jurada de Autoavaluo, corresponde al inmueble objeto de la presente transferencia.

**CONCLUSIÓN:**

Formalizado el instrumento, conforme a lo establecido en el artículo 59° de la Ley del Notariado, hice conocer a los otorgantes su derecho para leerlo íntegramente. Los otorgantes enterados de ese derecho, leyeron el instrumento ante mí y se ratificaron en todo su contenido.

Yo el Notario dejo constancia que la presente Escritura, corre extendida en el folio Serie B número 11610787, y concluye en el folio Serie B número 11610793 vuelta, que corresponde a los folios 3,887 al 3,893 vuelta del Registro de Escrituras Públicas.

CONSTANCIA: Se deja constancia que la transferente declara haber recibido a su entera y completa satisfacción de La Adquirente el total de la contraprestación, de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera de la minuta pre inserta por lo que no tiene nada que reclamar por concepto de saldo ni por ningún otro concepto.

CONSTANCIA DE EXHIBICIÓN DE MEDIO DE PAGO ARTÍCULO 7 LEY

28194: Yo, el Notario dejo constancia que requerí a los comparecientes que exhiban el medio de pago, éstos exhibieron la totalidad de medios de pago utilizados, conforme se insertan.

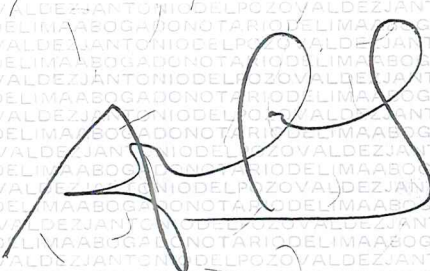
CONSTANCIA: JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ, Abogado Notario Público de Lima dejo constancia expresa de haber efectuado las acciones de control y debida diligencia en materia de prevención de lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal y otras formas de ingresos provenientes del crimen organizado.

Se terminó de firmar el ocho (08) de marzo del dos mil veintidos (2022)

MANUEL FELIPE VIDAL BUENDÍA
FIRMADO: 07.03.2022



152514



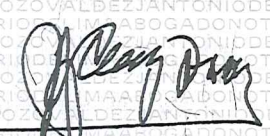


..... I.D.
IVÁN VLADIMIR PADILLA PRÍNCIPE
FIRMADO: 08/03/2022





..... I.D.
KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS
FIRMADO: 07/03/2022



JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ, Abogado, Notario Público de Lima, de conformidad con lo establecido en los artículos 82° y 83° del Decreto Legislativo N° 1049, expido este PRIMER Testimonio de la Escritura Pública extendida el 7 de marzo de 2022 que corre a fojas 3887 y siguientes de mi Registro de Escrituras Públicas del Año 2022, la misma que se encuentra suscrita por todos los comparecientes y autorizada por Mí, el Notario. Doy fe de la identidad de este Testimonio con su matriz, y lo rubrico, sello, signo y firmo conforme a Ley, en Lima, a los 09 días del mes de marzo del 2022.



J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ
NOTARIO DE LIMA
Juan de Arona 837 - 845
Teléfono : 207-3030 - Fax : 422-7232
E. mail : postmast@jdelpozo.com.pe
San Isidro



JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

AR/lc.3F//jsrp/cdlrr