

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DERECHO DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE

Conste por el presente documento un Contrato de Transferencia de Derecho de Posesión de Bien Inmueble, que celebran:

- El señor **JUAN CARLOS CASTILLA AYALA**, identificado con DNI N° 77288223, peruano, de ocupación empresario, de estado civil soltero, con domicilio en jr. Jacaranda 789 urb. Valle Hermoso Oeste, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima; a quien en adelante se le denominará como **EL TRANSFERENTE**, y;
- La sociedad **INMOBILIARIA GROCIO PRADO E.I.R.L.**, con RUC N° 20608222554, con domicilio fiscal en av. Circunvalación 669 dpto. 402 urb. Santiago de Monterrico, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su titular gerente, el señor **ALEXANDER KOHLER WISSAR**, identificado con DNI N° 46542623, según poderes inscritos en la partida N° 14719229 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; a quien en adelante se le denominará como **EL ADQUIRIENTE**.

En los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA: EL TRANSFERENTE, declara ser poseionario y titular de un área aproximada de terreno de 5.3524 hectáreas ubicado en el Fundo Señor de la Justicia Irrigación Pampa de Ñoco, Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha y Departamento de Ica. El mismo que en la Municipalidad Distrital de Grocio Prado se encuentra inscrito con Código Catastral N° 110205-6937, Código Predio N° 8278, con ubicación del Predio Irrigación Pampa de Ñoco – Lateral 15. En adelante **EL INMUEBLE**. Con las siguientes medidas perimétricas:

- **Por el Norte:** Del punto A al punto B en línea recta de 181.00 ml., colinda con Asociación El Carmelo Lt. 26-B.
- **Por el Este:** Del punto B al punto C en línea recta con 284.00 ml., colinda con camino y posesión de Walter Abregu Barrios.
- **Por el Sur:** Del punto D al punto C, en línea recta con 232.00 ml., colinda con camino y posesión de Ernesto Ramos Benavente.
- **Por el Oeste:** Del punto D al punto A, en línea recta con 240.00 ml., colinda con camino y posesión de Rebeca Guevara Quispe.
- **Área: 5.3524 Has.**
- **Perímetro: 937 ml.**

SEGUNDA: EL TRANSFERENTE declara que, sobre **EL INMUEBLE** mencionado en la clausula primera, ejerce una posesión pacífica, pública continua desde hace el año 1994. En tal sentido en el ámbito de sus relaciones personales, ha manifestado su interés de transferir el inmueble mencionado en la clausula primera a favor de **EL ADQUIRIENTE**.

TRANSFERENCIA DE POSESIÓN

TERCERA: Mediante el presente contrato **EL TRANSFERENTE** transfiere a favor de **EL ADQUIRIENTE** 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 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/ 110,900.00 (Ciento diez mil novecientos con 00/100 soles), mediante transferencia bancaria a la cuenta de EL TRANSFERENTE.

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:

- 6.1. 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.
- 6.2. A firmar todos los documentos públicos y/o privados necesarios para la formalización del presente contrato.

ENTREGA DE LA POSESIÓN

SÉPTIMA: EL ADQUIRIENTE entrará en posesión de EL INMUEBLE y su edificación con el consentimiento de parte de EL TRANSFERENTE aproximadamente a los 10 días de la suscripción del presente contrato. Para lo cual, EL TRANSFERENTE suscribirá una declaración jurada de toma de posesión.

SANEAMIENTO

OCTAVA: EL TRANSFERENTE se obliga únicamente a suscribir cualquier documento público o privado para realizar el 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:

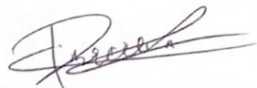
- 9.1. Que, al momento de suscripción del presente contrato EL TRANSFERENTE se encuentra en plena posesión de EL INMUEBLE.
- 9.2. EL TRANSFERENTE declara que, a la fecha de suscripción del presente contrato, no adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales respecto de EL INMUEBLE en transferencia.
- 9.3. Los contratantes declaran conocer el actual estado físico legal de EL INMUEBLE; así como su actual zonificación y vías de acceso.

DEL DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

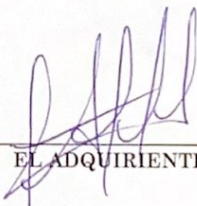
DÉCIMA: Para todos los efectos del presente contrato, los contratantes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de esta ciudad, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderles, y señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del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

Lima, 31 de enero del 2022.



EL TRANSFERENTE



EL ADQUIRIENTE