

DOCUMENTOS

JORGE E. VELARDE SUSSONI
NOTARIO DE LIMA

NUMERO: TRESIENTOS NOVENTA Y SEIS

MINUTA: 377

KARDEX: 185384

RECTIFICACION Y RATIFICACION DE COMPRAVENTA E INDEPENDIZACION

QUE OTORGA:

OSCAR OCTAVIO VARA SOLIS

A FAVOR DE:

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA PARADISUS O.V.S E.I.R.L.

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN ISIDRO, A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), ANTE EL OFICIO NOTARIAL DE JORGE ERNESTO VELARDE SUSSONI, NOTARIO, ABOGADO DE ESTA CAPITAL, COMPARECEN: DON OSCAR OCTAVIO VARA SOLIS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION ABOGADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO D8153071, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE LAS FLORES MANZANA P LOTE 12, URBANIZACION VIRGEN DEL CARMEN, DISTRITO DE ATE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO Y PROCEDE EN REPRESENTACION DE LA CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA PARADISUS O.V.S E.I.R.L. CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 20546061842, FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 12765628 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA NICOLAS AYLLON 6801, DISTRITO DE ATE VITARTE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.

EL COMPARECIENTE: ES INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIEN SE OBLIGA CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTOS SUFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LE HE EFECTUADO, CONFORME AL ARTICULO 54 DE LA LEY DEL NOTARIADO DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGA UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE.

MINUTA:

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE RECTIFICACION Y RATIFICACION DE COMPRAVENTA E INDEPENDIZACION QUE OTORGA DE UNA PARTE: OSCAR OCTAVIO VARA SOLIS, IDENTIFICADO CON DNI N° 88162071, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION ABOGADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE LAS FLORES MANZANA P LOTE 12, URBANIZACION VIRGEN DEL CARMEN, DISTRITO DE ATE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL VENDEADOR, Y DE LA OTRA PARTE: LA EMPRESA CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA PARADISUS O.V.S E.I.R.L. INSCRITO EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, CON PARTIDA ELECTRONICA N° 12765628, CON R.U.C. N° 20546061842, REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL GERENTE SR. OSCAR OCTAVIO VARA SOLIS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI N° 88162071, CON DOMICILIO FISCAL EN AV. NICOLAS AYLLON 6801, DISTRITO DE ATE VITARTE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR", DE ACUERDO CON LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES. MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2022 OTORGADA ANTE NOTARIO PUBLICO DR. JORGE E. VELARDE SUSSONI, EL VENDEADOR DIO EN VENTA Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADOR, EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "PARCELA 55" CON UN AREA DE 15.740.06 M2, QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CERDO SEIS CENTIMETROS CUADRADOS, UBICADO EN EL SECTOR PAMPA TINAJAS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE COLLANAC, DISTRITO DE CIEUEGUILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. EL

JORGE E. VELARDE SUSSONI
NOTARIO DE LIMA

MISMO QUE CUENTA CON LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS QUE OBRAN EN EL INDICADO INSTRUMENTO PUBLICO

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO. POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LAS PARTES CONVIENEN EN: 2.1. RECTIFICAR EL AREA TOTAL, LOS LINDEROS Y LAS MEDIDAS PERIMETRICAS DEL BIEN OBJETO DE VENTA, SIENDO LOS CORRECTOS LOS SIGUIENTES: AREA TOTAL: 15.740.06 M2, QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS Y CERO CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS; HECTAREAS: 1.5740 M2; PERIMETRO: 551.09 ML; LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SIGUIENTES: POR EL NORTE: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS (PARCELA 56), MEDIANTE LINEA RECTA (P1 - P2) DE DOSCIENTOS DOS METROS LINEALES CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS LINEALES (202.34M), FORMANDO UN ANGULO INTERNO EN EL VERTICE "P1" DE 94°16'20"; POR EL ESTE: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS, MEDIANTE UNA LINEA RECTA (P2 - P3) DE NOVENTA Y SIETE METROS LINEALES CON OCHENTA Y DOS CENTIMETROS LINEALES (97.82M), FORMANDO UN ANGULO INTERNO EN EL VERTICE "P2" DE 74°15'14"; POR EL SUR: COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS (PARCELA 54), MEDIANTE LINEA RECTA (P3 - P4) DE CIENTO OCHENTA Y DOS METROS LINEALES CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS LINEALES (182.75M), FORMANDO UN ANGULO INTERNO EN EL VERTICE "P3" DE 87°31'10"; POR EL OESTE: COLINDA CON LA CALLE SIN (CALLE B), MEDIANTE LINEA RECTA (P4 - P1) DE SESENTA Y OCHO METROS LINEALES CON DIEZ Y OCHO CENTIMETROS LINEALES (68.18M), FORMANDO UN ANGULO INTERNO EN EL VERTICE "P4" DE 87°57'16"; CUADRO DE DATOS TECNICOS (DATUM: WGS-84)

VERTICE	LADO	ANGULO	ESTE (M)	NORTE (M)
P1	P1-P2	94°16'20"	30862.3234	16.5423.1868
P2	P2-P3	74°15'14"	30867.5203	86.9439.9714
P3	P3-P4	87°31'10"	308626.7194	86.9439.13021
P4	P4-P1	87°57'16"	308659.4087	86.9439.0414
TOTAL				

2.2. LA PARCELA 55 CON UN AREA DE 15.740.06 M2, QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON CERO CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS, UBICADO EN EL SECTOR PAMPA TINAJAS DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE COLLANAC, DISTRITO DE CIEUEGUILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA N° 1568810 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.

2.3. LAS PARTES RATIFICAN LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2022 OTORGADA ANTE NOTARIO PUBLICO DR. JORGE E. VELARDE SUSSONI, EN LO QUE NO HAYA RECTIFICACION MODIFICADA.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO PUBLICO, LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY

LIMA, 10 DE FEBRERO DEL 2024.

EL VENDEADOR: UNA FIRMA LEGIBLE: OSCAR OCTAVIO VARA SOLIS - DNI N° 88162071

EL COMPRADOR: UNA FIRMA LEGIBLE: CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA PARADISUS O.V.S E.I.R.L.

SELLO Y FIRMA DE ABOGADO: OSCAR VARA SOLIS - REG. CAL. 30281

CONCLUSION: LEIDO E INSTRUIDA LA PARTE DE LOS EFECTOS, OBLIGACIONES O RESPONSABILIDADES QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ORIGINA EN CUANTO A ELLO, RATIFICA SU VOLUNTAD DE PRODUCIRLOS Y ASUMIRLOS, SUSCRIBIENDO E IMPRIMIENDO SU HUELLA DACTILAR EN LA PRESENTE ESCRITURA, EN LAS FECHAS QUE SE INDICAN, SE DEJA CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE INICIA EN LA FOJA CON N° DE SERIE 15983824 Y TERMINA EN LA FOJA CON N° DE SERIE 15983828.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106. YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERIA LEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 35 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1040, EN TAL SENTIDO EL OTORGANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO DECLARA, BAJO JURAMENTO, Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES O ACTIVOS QUE TRANSFIERE NO TIENE RELACION ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERIA LEGAL, U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LITIGIO, HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACION JURADA AL MEDIO DE PAGO UTILIZADO, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA.

JORGE E. VELARDE SUSSONI
NOTARIO DE LIMA

DEJO CONSTANCIA QUE SE HA EFECTUADO LA VERIFICACION BIOMETRICA DE LA IDENTIDAD DE EL COMPARECIENTE, ASI COMO CONSULTA EN LINEA DE VERIFICACION DE IMAGENES Y DATOS DE RENIEC, DE ACUERDO AL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1046, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232.

CONSTANCIA DEJO CONSTANCIA QUE CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA PARADISUS O.V.S E.I.R.L. NO ES PRICO, POR LO QUE NO ESTA OBLIGADO A PRESENTAR SU DECLARACION DE BENEFICIARIO FINAL, CONFORME LO ESTABLECE EL PARRAFO 5.3 DEL ARTICULO 5 DE LA R.S. 185-2019-SUNAT.

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE OSCAR OCTAVIO VARA SOLIS POR SI POR CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA PARADISUS O.V.S E.I.R.L. FIRMADO EL DIA 29 DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

HABIENDO CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS ANTE EL NOTARIO CON FECHA DIA 29 DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

FIRMANDO EL DR. JORGE ERNESTO VELARDE SUSSONI - NOTARIO DE LIMA.

CONCLUYENDO, ESTE TESTIMONIO CON LA ESCRITURA MATRIZ DE SU REFERENCIA, DE FECHA 29 DE FEBRERO DEL 2024, QUE CORRE DE FOJAS 2224 A FOJAS 2228 DEL AÑO 2024, LO RUBRICO, SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LIMA, A LOS 01 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2024.

JORGE E. VELARDE SUSSONI
Abogado - Notario Público de Lima

185

JORGE E. VELARDE SUSSONI
Abogado - Notario Público de Lima