

2993-
w

ALFREDO VIGO LAZO
Certificador
ZONA REG. AERIAL N° IX - SEDE LIMA

XXV

En una visita realizada en las plazas de esta ciudad, en fecha a la presente perteneciente de la avenida Huancabamba de Julo, constituido por una sección del fundo Matate.

Independencia

Modificado el universo de la Asociación Mutualista Agrícola y Pecuaria de la zona de Julo, en la presente fecha, en las plazas de esta ciudad, en fecha a la presente perteneciente de la avenida Huancabamba de Julo, constituido por una sección del fundo Matate.

En una visita realizada en las plazas de esta ciudad, en fecha a la presente perteneciente de la avenida Huancabamba de Julo, constituido por una sección del fundo Matate.

En una visita realizada en las plazas de esta ciudad, en fecha a la presente perteneciente de la avenida Huancabamba de Julo, constituido por una sección del fundo Matate.

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA
Subgerencia de Diano y Mesa de Partes
13 MAR. 2014 7
ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO RAPIDO

En una visita realizada en las plazas de esta ciudad, en fecha a la presente perteneciente de la avenida Huancabamba de Julo, constituido por una sección del fundo Matate.

En una visita realizada en las plazas de esta ciudad, en fecha a la presente perteneciente de la avenida Huancabamba de Julo, constituido por una sección del fundo Matate.

ALFONSO VIGO LAZO
Subgerente
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, SE HA CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS COMPARECIENTES SOBRE
LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL
SERIE B NUMERO 1681311 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE B NUMERO 1381313 VUELTA DE MI
REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2012.=====

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE); P.P. ASOCIACION
MUTUATISTA MAGISTERIAL, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
<LA FECHA NO ES VALIDA>.=====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA; P.P. ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE
EDUCACION (ANCIJE), UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

GIOVANNA SILVA RIVERA, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

MANUEL PORTOCARRERO GILES, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE
FIRMA: DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

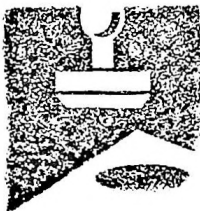
HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA : DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS
MIL DOCE=====

AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: DONATO HERNAN CARPIO VELEZ
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - UNA FIRMA ILEGIBLE=====

CONCUERDA:=====

DOY FE, QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, REPRODUCIDO POR EL ANVERSO Y
REVERSO, GUARDA IDENTIDAD CON LA MATRIZ, AL CONTENER LA TRANSCRIPCION INTEGRAL DEL
INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EXTENDIDO DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, DE FOJAS
611 A FOJAS 613 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO
2012, DEJANDO CONSTANCIA DE ENCONTRARSE SUSCRITO POR QUIENES COMPARECEN Y DE
ESTAR AUTORIZADO POR MI, AL HABER CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA DIECISIETE DE
FEBRERO DE DOS MIL DOCE Y QUE, PARA SU VALIDEZ, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y
AUTORIZO CON MI SIGNO, SELLO Y FIRMA.=====

CERCADO DE LIMA, ONCE DE ABRIL DE DOS MIL DOCE.=====



DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

CONTRATO SE HAGA MENCIÓN A LA COMPRADORA SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA PERSONA QUE ÉSTA DESIGNA CUANDO FORMALICE LA PRESENTE COMPRA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA.====
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, AMBAS PARTES FIRMAN LA PRESENTE MINUTA EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS 5 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- GIOVANNA SILVA RIVERA SUJETO A LA CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE), EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL CONFORME A LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011.- JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA APODERADO SEGÚN CONSTA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.- LA VENDEDORA=====

AUTORIZA LA MINUTA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.-ABOGADO.- CAL 49233.-UNA FIRMA ILEGIBLE.=
INSERTO=====

CLAUSULA ADICIONAL DE DESIGNACION DE BENEFICIARIO=====

CONSTE POR LA PRESENTE UNA CLÁUSULA ADICIONAL DE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADA CON DNI N° 10472675 CON DOMICILIO EN CALLE CHICLAYO N° 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE LA OTORGANTE, Y MANUEL PORTOCARRERO GILES IDENTIFICADO CON DNI N° 09167133 CASADO CON LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, CON DOMICILIO EN CP EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA EN ADELANTE EL BENEFICIARIO, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =
PRIMERO: QUE MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 05 DE ENERO DE 2012 GIOVANNA SILVA RIVERA Y ANCIJE CELEBRARON UNA COMPRAVENTA RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. BAUSATE Y MEZA N° 951-A PROLONGACION CANGALLO N° 540 MANZANA 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA INSCRITO EN LA PARTIDA N° 07024980 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====

SEGUNDO: QUE POR LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DESCRITA EN LA CLAUSULA PRECEDENTE LA OTORGANTE NOMBRA A MANUEL PORTOCARRERO GILES COMO BENEFICIARIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 1473 DEL CÓDIGO CIVIL.=====

LIMA, 16 DE DEBRERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-GIOVANNA SILVA RIVERA=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-MANUEL PORTOCARRERO GILES=====

AUTORIZA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.-ABOGADO.- CAL 49233.-UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

INSERTO=====

PREDIAL=====

CERTIFICACION NOTARIAL: EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE HA TENIDO A LA VISTA EL COMPROBANTE DE PAGO EN ORIGINAL EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA POR CONCEPTO DE TRIBUTO AL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2012.=====

MEDIO DE PAGO=====

CERTIFICACION NOTARIAL: LOS INTERVINIENTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE POR EL MONTO DE US\$ 200,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), HAN UTILIZADO EL SIGUIENTE MEDIO DE PAGO:=====

A) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$ 174,226.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

B) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTO SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); A NOMBRE DE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.EL VENDEDOR DECLARAN HABER RECIBIDO EL CHEQUE A SU ENTERA SATISFACCIÓN.=====

CONCLUSION: =====

DOY FE DE HABER SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES QUIENES SE RATIFICARON EN EL CONTENIDO INTEGRO DEL MISMO=====

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, DECRETO



LA TITULAR DECLARA QUE EL INMUEBLE, A LA FECHA, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE PUEDAN LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, BAJO CAUSAL DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1428 Y 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, SI ES QUE ASÍ LO SOLICITARA EL COMPRADOR, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1484 Y 1491 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL, CON EXCEPCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE SUB MATERIA, QUE EL COMPRADOR DECLARA CONOCER. =====

DISPOSICIONES TRIBUTARIAS Y DEMÁS=====

CLAUSULA SETIMA=====

SON RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA CANCELAR TODOS LOS TRIBUTOS Y GRAVÁMENES QUE LE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LA LEY. EL PRECIO NO ESTÁ SUJETO A NINGÚN REAJUSTE CONFORME A LO ESTABLECIDO.=====

DENTRO DE DICHA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA SE INCLUYE EL ÍNTEGRO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO. EN CONSECUENCIA, CUALQUIER ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.=====

ASIMISMO, SON DE CARGO DE LA VENDEDORA LOS PAGOS INSOLUTOS POR ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, CONFORME A LA LEY DE LA MATERIA.=====

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA O DE CUALQUIER OTRO TRIBUTO, CORREN POR CUENTA Y CARGO DE EL COMPRADOR.=====

SOLUCION DE CONTROVERSIAS=====

CLAUSULA OCTAVA=====

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 13 AL 15 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1070 PUBLICADO EL 28 DE JUNIO DE 2008, LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER DUDA O CONTROVERSIA SOBRE LA VALIDEZ, INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O DE CUALQUIER OTRA MATERIA VINCULADA O CONTENIDA EN ÉL, SERÁ RESUELTA POR MEDIANTE UN ARBITRAJE DE DERECHO QUE SERÁ DIRIGIDO Y RESUELTO POR UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO POR TRES (03) ÁRBITROS, TODOS ELLOS ABOGADOS.=====

EL ARBITRAJE SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.=====

DOMICILIO=====

CLAUSULA NOVENA=====

PARA CUALQUIER COMUNICACIÓN RESPECTO AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO EL MENCIONADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL MISMO QUE NO PODRÁ SER VARIADO SIN CONOCIMIENTO PREVIO, COMUNICACIÓN QUE SE REALIZARÁ POR VÍA NOTARIAL.=====

MODIFICACIONES DEL CONTRATO=====

CLAUSULA DECIMA=====

ESTE CONTRATO NO PODRÁ SER VARIADO, SALVO ACUERDO DE AMBAS PARTES CONTRATANTES Y QUE CONSTE POR DOCUMENTO NOTARIAL, PARA CUYO EFECTO DEBERÁ CUMPLIRSE CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE LAS OBSERVADAS PARA LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.=====

GASTOS=====

CLAUSULA DECIMA PRIMERA=====

SERÁN DE CUENTA DE EL COMPRADOR EL PAGO DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE ESTA MINUTA.=====

RESERVA DE BENEFICIARIO=====

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA=====

POR ESTA CLÁUSULA, LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA PRESENTE COMPRA ES OTORGADA CON RESERVA DE BENEFICIARIO. POR RESERVA DE BENEFICIARIO SE ENTIENDE LA FACULTAD QUE TIENE LA COMPRADORA PARA RESERVARSE EL DERECHO DE DESIGNAR A SU ENTERA Y EXCLUSIVA DISCRECIÓN A LA PERSONA CON QUIEN LA VENDEDORA SUSCRIBIRÁ LA ESCRITURA PÚBLICA RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, SIENDO DE APLICACIÓN LOS ARTÍCULOS 1473 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. POR TANTO, CUANDO EN EL PRESENTE





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

INMUEBLE EXISTEN ALREDEDOR DE VEINTIOCHO OCUPANTES CON PROCESOS JUDICIALES INICIADOS Y POR INICIARSE.=====

CLÁUSULA SEGUNDA:=====

EL OBJETO DEL CONTRATO ES LA TRANSFERENCIA TOTAL DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. EN ESE SENTIDO, LA VENDEDORA, TRANSFIERE PERPETUAMENTE A FAVOR DE EL COMPRADOR LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. ===== ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA VENTA DEL INMUEBLE SE REALIZA AD CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE CON SUS USOS, AIRES, COSTUMBRES Y TODO POR CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE. ASIMISMO, LAS PARTES HACEN RENUNCIA EXPRESA A CUALQUIER RECLAMACIÓN CON RELACIÓN A LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN DETECTARSE RESPECTO A SUS EXTENSIONES, AIRES Y/O EDIFICACIONES Y CUALQUIER OTRO ASUNTO, HACIÉNDOSE MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1577 DEL CÓDIGO CIVIL. =====

CLÁUSULA TERCERA:=====

EL PRECIO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE:===== EL COMPRADOR ADQUIERE EL INMUEBLE POR EL PRECIO TOTAL DE US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE SERÁ PAGADO EN EL LUGAR, PLAZO Y FORMA DETALLADA EN LA CLÁUSULA CUARTA Y CONFORME A LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS AHÍ DESCRITAS.=====

LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL INMUEBLE ENAJENADO, TENIENDO EN CUENTA LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE SUPERFICIE POR SESENTA AÑOS QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE Y QUE NO LES PERMITIRÁ LA POSESIÓN INMEDIATA, SALVO ACUERDO CON DICHO TERCERO ADQUIRIENTE DEL DERECHO Y EL PAGO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE LO QUE ESTÉ CONSTRUIDO SOBRE EL INMUEBLE, POR ELLO SE HACEN, POR DICHA REALIDAD, MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE AHORA NO PERCIBEN, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. =====

LUGAR, FORMA Y PLAZO DE PAGO=====

CLÁUSULA CUARTA:=====

EL PRECIO TOTAL DE US\$ US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) SERÁ PAGADO MEDIANTE DOS CHEQUES:=====

- EL PRIMERO A LA ORDEN DE LA VENDEDORA POR EL MONTO DE US\$ 174,226.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE SEIS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL QUE SE ENTREGARÁ EN CUSTODIA EN LA NOTARIA.=====

- EL SEGUNDO CHEQUE A LA ORDEN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA POR EL MONTO DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), O SU EQUIVALENTE EN SOLES, ÚNICAMENTE PARA EL PAGO DE LOS TRIBUTOS ADEUDADOS DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA A DICHA COMUNA, CHEQUE QUE SERÁ ENTREGADO A LA VENDEDORA O A LA PERSONA DESIGNADA POR ESTA PARA CANCELAR DICHS TRIBUTOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 2 DÍAS. EL PRESENTE PAGO SE CONSIDERA A CUENTA DEL PRECIO FINAL DE VENTA. =====

SOBRE LA ENTREGA DEL PRIMER CHEQUE LUEGO DE CUMPLIDA LA HIPÓTESIS ANTES DESCRITA:=====

PARA EFECTOS DE LIBERAR EL PRIMER CHEQUE EN CUSTODIA LAS PARTES DECLARAN QUE PARA ELLO SE EXIGIRÁ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:=====

- EL NOTARIO DEBERÁ TENER A LA VISTA LA COPIA LITERAL ACTUALIZADA DE LA TOTALIDAD DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DONDE CONSTE, COMO ÚLTIMO ASIENTO, EL ASIENTO REGISTRAL DONDE SE HAYA INSCRITO LA PRESENTE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE.=====

SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS=====

CLÁUSULA QUINTA:=====

LA VENDEDORA GARANTIZA QUE LAS ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE ESTÁN EN BUEN ESTADO, SIN PERJUICIO DE LO PACTADO EN EL CONTRATO DE SUPERFICIE, Y QUE NO HAN SUFRIDO DAÑOS, SALVO EL DESGASTE NATURAL DERIVADO DE SU USO POR TRATARSE DE CONSTRUCCIONES QUE DATAN DE AÑOS ATRÁS. EN CONSECUENCIA, LA VENDEDORA ESTÁ EN LA OBLIGACIÓN DE SANEAR POR VICIOS OCULTOS A FAVOR DE EL COMPRADOR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1484 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL. =====

CARGAS Y GRAVÁMENES=====

CLÁUSULA SEXTA:=====



10472675 CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS EN CALLE CHICLAYO 863 MIRAFLORES, PROVINCIA DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL COMPRADOR, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE), EI REPRESENTACIÓN DE ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA, CON RUC N° 20101568408, CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. PASEO COLÓN N° 215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA, IDENTIFICADO CON DNI N° 20001624, QUIEN COMPARECE CONFORME A LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, ASOCIACIÓN A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA VENDEDORA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:===

CLAUSSULA PRIMERA:=====

LA VENDEDORA ES UNA PERSONA JURÍDICA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA E INSCRITA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009.=====

EL COMPRADOR ES UNA PERSONA NATURAL, EMPRESARIO, Y QUE COMPARECE EN EL PRESENTE CONTRATO A LIBRE VOLUNTAD.=====

LA TITULAR ES UNA PERSONA JURÍDICA EXTINTA PROPIETARIA DE EL INMUEBLE COMERCIAL SITO EN AV. BAUSATE Y MEZA N 951-A - PROLONGACIÓN CANGALLO N° 540, MZ. 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INMUEBLE QUE CUENTA CON 9,254.66 METROS CUADRADOS, EL MISMO QUE ES PARTE DE LA MATRIZ DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE - OFICINA REGISTRAL LIMA - ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA, DONDE CONSTAN SUS CARACTERÍSTICAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 007-77-ED DEL 13 DE ABRIL DE 1977, SE LE OTORGA A LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - ANCIJE, LA ADMINISTRACIÓN PLENA DEL PATRIMONIO DE LA EX ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL (EXTINTA) - (LA TITULAR) ARTÍCULO 1 DEL ACOTADO DECRETO SUPREMO, PUDIENDO DISPONER DE LOS BIENES DE LA TITULAR CON CARGO A LA CUENTA DE ANCIJE; CONFORME LO ESPECIFICA EL ARTÍCULO 2 INCISO "A".=====

SE ESPECIFICA QUE LA PARTIDA ANTES REFERIDA CORRESPONDE AL PREDIO MATRIZ CON UN ÁREA DE 62,075.00 M2, Y DE ESTA, CON EL PRESENTE DOCUMENTO, SE TRANSFIERE TAN SOLO LOS 9,254.66 METROS CUADRADOS ANTES REFERIDOS, CONFORME AL PLANO QUE SE ADJUNTARÁ A LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL TÍTULO DE PRESENTACIÓN RESPECTIVO.=====

CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2011, LA TITULAR HACE PÚBLICA SU INTENCIÓN DE TRANSFERIR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, PUBLICANDO ELLO EN EL DIARIO EL COMERCIO EL 20 DE FEBRERO DE 2011.=====

MEDIANTE ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, SE ACORDÓ APROBAR LA VENTA DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, FACULTANDO AL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL LA VENTA DE DICHA PROPIEDAD.=====

LA VENDEDORA HA RECIBIDO OFERTAS VERBALES Y ESCRITAS PARA LA COMPRA DE DICHO INMUEBLE, ANTES Y DESPUÉS DE HABER OTORGADO EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE EL INMUEBLE, COMO LA DE LA INMOBILIARIA DOMEL SAC Y EL COMPRADOR, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA QUE OFRECIÓ UN PRECIO MAYOR POR LA COMPRA, TENIENDO EN CUENTA LA REALIDAD POSESORIA SUPERFICIARIA QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE.=====

EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EXISTE SOBRE EL INMUEBLE UN DERECHO DE SUPERFICIE A FAVOR DE LA EMPRESA INTERNACIONAL PARTS SERVICE PERU SRL, QUE CONSTA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12773411, QUE LE DA DICHO DERECHO POR SESENTA AÑOS, Y LA ENTREGA DEL INMUEBLE UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO DEL DERECHO SUPERFICIARIO. ASIMISMO DECLARA CONOCER QUE SEGÚN DICHO CONTRATO LA VENDEDORA ESTARÁ SUJETA AL PAGO DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS SOBRE EL INMUEBLE VALORIZADAS EN ESE MOMENTO, EN ESE SENTIDO, EL COMPRADOR DECLARA HABER LEÍDO EN SU TOTALIDAD EL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE ANTES MENCIONADO, DEBIENDO RESPETAR Y ASUMIR LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES Y DE PAGO QUE DICHO CONTRATO ESTIPULA. LA VENDEDORA DECLARA, ESTANDO AL MANDATO DE LA ASAMBLEA QUE FACULTA DE VENDER EL INMUEBLE, QUE EL VALOR DE DICHO CONTRATO DE SUPERFICIE QUE ES TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS Y EL PRECIO DEL PRESENTE CONTRATO, SUMADOS, CUMPLEN LA FINALIDAD POR EL QUE FUE PUESTO A VENTA. ASIMISMO, EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EN EL





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

ESCRITURA: 289
MINUTA: 289
KARDEX: 21877

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA:**

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE)

REPRESENTADO POR:

ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL

REPRESENTADO POR:

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA

A FAVOR DE:

GIOVANNA SILVA RIVERA

CON INTERVENCION DE:

MANUEL PORTOCARRERO GILES

INTRODUCCION:=====

LA CIUDAD DE LIMA A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE DONATO HERNAN CARPIO VELEZ NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL SITO EN AVENIDA PUBLICA DE CHILE NUMERO 295, OFICINA 205, SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QUE COMPARECEN:=====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 20001624, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPLEADO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN AVENIDA PASEO COLON NUMERO 215 DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE) SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, QUIENES A SU VEZ ACTUAN EN REPRESENTACION DE ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL, SEGUN FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

GIOVANNA SILVA RIVERA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10472675, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CALLE CHICLAYO NUMERO 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

MANUEL PORTOCARRERO GILES, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09167133, DE ESTADO CIVIL CASADO CON LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CP. EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, ASI COMO DE LA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN PARA ESTE ACTO, RECIBO POR ESCRITO LA DECLARACION DE VOLUNTAD DE LOS OTORGANTES CONTENIDA EN MINUTA AUTORIZADA POR ABOGADO, LA CUAL INSERTO LITERALMENTE COMO SIGUE:=====

CUERPO: =====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADO CON DNI

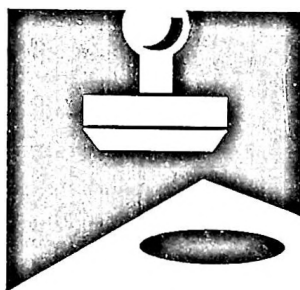


TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA:
ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE)
REPRESENTADO POR:
ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL
REPRESENTADO POR:
JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA
A FAVOR DE:
GIOVANNA SILVA RIVERA
CON INTERVENCION DE:
MANUEL PORTOCARRERO GILES

Kardex: 21877

Lima, 11 de abril de 2012



NOTARIA
DONATO
CARPIO
VELEZ

LEGISLATIVO DEL NOTARIADO. SE HA CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS COMPARECIENTES SOBRE
 LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL
 SERIE B NUMERO 1681311 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE B NUMERO 1381313 VUELTA DE MI
 REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2012.=====

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE); P.P. ASOCIACION
 MUTUATISTA MAGISTERIAL, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
 <LA FECHA NO ES VALIDA>.=====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA; P.P. ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE
 EDUCACION (ANCIJE), UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
 DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

GIOVANNA SILVA RIVERA, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
 DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

MANUEL PORTOCARRERO GILES, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE
 FIRMA: DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

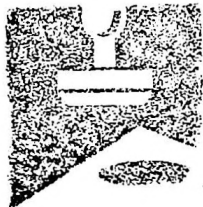
HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA : DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS
 MIL DOCE=====

AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: DONATO HERNAN CARPIO VELEZ
 ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

CONCUERDA:=====

DOY FE, QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, REPRODUCIDO POR EL ANVERSO Y
 REVERSO, GUARDA IDENTIDAD CON LA MATRIZ, AL CONTENER LA TRANSCRIPCION INTEGRAL DEL
 INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EXTENDIDO DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, DE FOJAS
 611 A FOJAS 613 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO
 2012, DEJANDO CONSTANCIA DE ENCONTRARSE SUSCRITO POR QUIENES COMPARECEN Y DE
 ESTAR AUTORIZADO POR MI, AL HABER CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA DIECISIETE DE
 FEBRERO DE DOS MIL DOCE Y QUE, PARA SU VALIDEZ, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y
 AUTORIZO CON MI SIGNO, SELLO Y FIRMA.=====

CERCADO DE LIMA, ONCE DE ABRIL DE DOS MIL DOCE.=====



DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
 ABOGADO - NOTARIO DE LIMA





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

CONTRATO SE HAGA MENCIÓN A LA COMPRADORA SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA PERSONA QUE ÉSTA DESIGNE CUANDO FORMALICE LA PRESENTE COMPRA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA.====
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, AMBAS PARTES FIRMAN LA PRESENTE MINUTA EN LA CIUDAD DE LIMA,
A LOS 5 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- GIOVANNA SILVA RIVERA SUJETO A LA CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.- EL
COMPRADOR=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN
(ANCIJE), EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL CONFORME A LAS
FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011.- JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA APODERADO
SEGÚN CONSTA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.- LA VENDEDORA=====

AUTORIZA LA MINUTA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.-ABOGADO.- CAL 49233.-UNA FIRMA ILEGIBLE.-
INSERTO=====

CLAUSULA ADICIONAL DE DESIGNACION DE BENEFICIARIO=====

CONSTE POR LA PRESENTE UNA CLÁUSULA ADICIONAL DE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE
OTORGA GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADA CON DNI N° 10472675 CON DOMICILIO EN CALLE
CHICLAYO N° 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE
LA OTORGANTE, Y MANUEL PORTOCARRERO GILES IDENTIFICADO CON DNI N° 09167133 CASADO
CON LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE
SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE
LIMA, CON DOMICILIO EN CP EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE
CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA EN ADELANTE EL BENEFICIARIO, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =
PRIMERO: QUE MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 05 DE ENERO DE 2012
GIOVANNA SILVA RIVERA Y ANCIJE CELEBRARON UNA COMPRAVENTA RESPECTO DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA AV. BAUSATE Y MEZA N° 951-A PROLONGACION CANGALLO N° 540 MANZANA 21,
DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA INSCRITO EN LA PARTIDA N°
07024980 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====

SEGUNDO: QUE POR LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL
CONTRATO DE COMPRA VENTA DESCRITA EN LA CLAUSULA PRECEDENTE LA OTORGANTE NOMBRA
A MANUEL PORTOCARRERO GILES COMO BENEFICIARIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, EN
CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 1473 DEL CÓDIGO CIVIL.=====

LIMA, 16 DE DEBRERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-GIOVANNA SILVA RIVERA=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-MANUEL PORTOCARRERO GILES=====

AUTORIZA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.-ABOGADO.- CAL 49233.-UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

INSERTO=====

PREDIAL=====

CERTIFICACION NOTARIAL: EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE HA TENIDO A LA VISTA EL
COMPROBANTE DE PAGO EN ORIGINAL EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA
VICTORIA POR CONCEPTO DE TRIBUTO AL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2012.=====

MEDIO DE PAGO=====

CERTIFICACION NOTARIAL: LOS INTERVINIENTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE TRANSFERENCIA
DE INMUEBLE POR EL MONTO DE US\$ 200,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), HAN
UTILIZADO EL SIGUIENTE MEDIO DE PAGO:=====

A) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$: 174,226.00 (CIENTO
SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); Y EL NOTARIO
QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

B) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL
SETECIENTO SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); A NOMBRE DE MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE LA VICTORIA; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL
MENCIONADO MEDIO DE PAGO.EL VENDEDOR DECLARAN HABER RECIBIDO EL CHEQUE A SU
ENTERA SATISFACCIÓN.=====

CONCLUSION: =====

DOY FE DE HABER SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES QUIENES
SE RATIFICARON EN EL CONTENIDO INTEGRO DEL MISMO=====

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, DECRETO



LA TITULAR DECLARA QUE EL INMUEBLE, A LA FECHA, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE PUEDAN LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, BAJO CAUSAL DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1428 Y 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, SI ES QUE ASÍ LO SOLICITARA EL COMPRADOR, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1484 Y 1491 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL, CON EXCEPCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE SUB MATERIA, QUE EL COMPRADOR DECLARA CONOCER. =====

DISPOSICIONES TRIBUTARIAS Y DEMÁS=====

CLAUSULA SETIMA=====

SON RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA CANCELAR TODOS LOS TRIBUTOS Y GRAVÁMENES QUE LE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LA LEY. EL PRECIO NO ESTÁ SUJETO A NINGÚN REAJUSTE CONFORME A LO ESTABLECIDO.=====

DENTRO DE DICHA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA SE INCLUYE EL ÍNTEGRO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO. EN CONSECUENCIA, CUALQUIER ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.=====

ASIMISMO, SON DE CARGO DE LA VENDEDORA LOS PAGOS INSOLUTOS POR ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, CONFORME A LA LEY DE LA MATERIA. =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA O DE CUALQUIER OTRO TRIBUTO, CORREN POR CUENTA Y CARGO DE EL COMPRADOR. =====

SOLUCION DE CONTROVERSIAS=====

CLAUSULA OCTAVA=====

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 13 AL 15 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1070 PUBLICADO EL 28 DE JUNIO DE 2008, LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER DUDA O CONTROVERSIAS SOBRE LA VALIDEZ, INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O DE CUALQUIER OTRA MATERIA VINCULADA O CONTENIDA EN ÉL, SERÁ RESUELTA POR MEDIANTE UN ARBITRAJE DE DERECHO QUE SERÁ DIRIGIDO Y RESUELTO POR UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO POR TRES (03) ÁRBITROS, TODOS ELLOS ABOGADOS.=====

EL ARBITRAJE SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.=====

DOMICILIO=====

CLAUSULA NOVENA:=====

PARA CUALQUIER COMUNICACIÓN RESPECTO AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO EL MENCIONADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL MISMO QUE NO PODRÁ SER VARIADO SIN CONOCIMIENTO PREVIO, COMUNICACIÓN QUE SE REALIZARÁ POR VÍA NOTARIAL.=====

MODIFICACIONES DEL CONTRATO.=====

CLAUSULA DECIMA: =====

ESTE CONTRATO NO PODRÁ SER VARIADO, SALVO ACUERDO DE AMBAS PARTES CONTRATANTES Y QUE CONSTE POR DOCUMENTO NOTARIAL, PARA CUYO EFECTO DEBERÁ CUMPLIRSE CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE LAS OBSERVADAS PARA LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

GASTOS=====

CLAUSULA DECIMA PRIMERA:=====

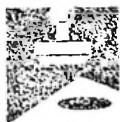
SERÁN DE CUENTA DE EL COMPRADOR EL PAGO DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE ESTA MINUTA.=====

RESERVA DE BENEFICIARIO =====

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: =====

POR ESTA CLÁUSULA, LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA PRESENTE COMPRA ES OTORGADA CON RESERVA DE BENEFICIARIO. POR RESERVA DE BENEFICIARIO SE ENTIENDE LA FACULTAD QUE TIENE LA COMPRADORA PARA RESERVARSE EL DERECHO DE DESIGNAR A SU ENTERA Y EXCLUSIVA DISCRECIÓN A LA PERSONA CON QUIEN LA VENDEDORA SUSCRIBIRÁ LA ESCRITURA PÚBLICA RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, SIENDO DE APLICACIÓN LOS ARTÍCULOS 1473 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. POR TANTO, CUANDO EN EL PRESENTE





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

INMUEBLE EXISTEN ALREDEDOR DE VEINTIOCHO OCUPANTES CON PROCESOS JUDICIALES INICIADOS Y POR INICIARSE.=====

CLÁUSULA SEGUNDA:=====

EL OBJETO DEL CONTRATO ES LA TRANSFERENCIA TOTAL DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. EN ESE SENTIDO, LA VENDEDORA, TRANSFIERE PERPETUAMENTE A FAVOR DE EL COMPRADOR LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE.===== ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA VENTA DEL INMUEBLE SE REALIZA AD CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE CON SUS USOS, AIRES, COSTUMBRES Y TODO POR CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE. ASIMISMO, LAS PARTES HACEN RENUNCIA EXPRESA A CUALQUIER RECLAMACIÓN CON RELACIÓN A LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN DETECTARSE RESPECTO A SUS EXTENSIONES, AIRES Y/O EDIFICACIONES Y CUALQUIER OTRO ASUNTO, HACIÉNDOSE MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1577 DEL CÓDIGO CIVIL.=====

CLÁUSULA TERCERA:=====

EL PRECIO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE:===== EL COMPRADOR ADQUIERE EL INMUEBLE POR EL PRECIO TOTAL DE US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE SERÁ PAGADO EN EL LUGAR, PLAZO Y FORMA DETALLADA EN LA CLÁUSULA CUARTA Y CONFORME A LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS AHÍ DESCRITAS.=====

LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL INMUEBLE ENAJENADO, TENIENDO EN CUENTA LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE SUPERFICIE POR SESENTA AÑOS QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE Y QUE NO LES PERMITIRÁ LA POSESIÓN INMEDIATA, SALVO ACUERDO CON DICHO TERCERO ADQUIRIENTE DEL DERECHO Y EL PAGO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE LO QUE ESTÉ CONSTRUIDO SOBRE EL INMUEBLE, POR ELLO SE HACEN, POR DICHA REALIDAD, MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE AHORA NO PERCIBEN, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE.=====

LUGAR, FORMA Y PLAZO DE PAGO=====

CLÁUSULA CUARTA:=====

EL PRECIO TOTAL DE US\$ US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) SERÁ PAGADO MEDIANTE DOS CHEQUES:=====

- EL PRIMERO A LA ORDEN DE LA VENDEDORA POR EL MONTO DE US\$ 174,226.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE SEIS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL QUE SE ENTREGARÁ EN CUSTODIA EN LA NOTARIA.=====

- EL SEGUNDO CHEQUE A LA ORDEN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA POR EL MONTO DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), O SU EQUIVALENTE EN SOLES, ÚNICAMENTE PARA EL PAGO DE LOS TRIBUTOS ADEUDADOS DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA A DICHA COMUNA, CHEQUE QUE SERÁ ENTREGADO A LA VENDEDORA O A LA PERSONA DESIGNADA POR ESTA PARA CANCELAR DICHOS TRIBUTOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 2 DÍAS. EL PRESENTE PAGO SE CONSIDERA A CUENTA DEL PRECIO FINAL DE VENTA.=====

SOBRE LA ENTREGA DEL PRIMER CHEQUE LUEGO DE CUMPLIDA LA HIPÓTESIS ANTES DESCRITA:=====

PARA EFECTOS DE LIBERAR EL PRIMER CHEQUE EN CUSTODIA LAS PARTES DECLARAN QUE PARA ELLO SE EXIGIRÁ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:=====

- EL NOTARIO DEBERÁ TENER A LA VISTA LA COPIA LITERAL ACTUALIZADA DE LA TOTALIDAD DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DONDE CONSTE, COMO ÚLTIMO ASIENTO, EL ASIENTO REGISTRAL DONDE SE HAYA INSCRITO LA PRESENTE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE.=====

SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS=====

CLÁUSULA QUINTA:=====

LA VENDEDORA GARANTIZA QUE LAS ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE ESTÁN EN BUEN ESTADO, SIN PERJUICIO DE LO PACTADO EN EL CONTRATO DE SUPERFICIE, Y QUE NO HAN SUFRIDO DAÑOS, SALVO EL DESGASTE NATURAL DERIVADO DE SU USO POR TRATARSE DE CONSTRUCCIONES QUE DATAN DE AÑOS ATRÁS. EN CONSECUENCIA, LA VENDEDORA ESTÁ EN LA OBLIGACIÓN DE SANEAR POR VICIOS OCULTOS A FAVOR DE EL COMPRADOR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1484 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL.=====

CARGAS Y GRAVÁMENES=====

CLÁUSULA SEXTA:=====



10472675 CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS EN CALLE CHICLAYO 863 MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL COMPRADOR, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE), EN REPRESENTACIÓN DE ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA, CON RUC N° 20101568408, CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. PASEO COLÓN N° 215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA, IDENTIFICADO CON DNI N° 20001624, QUIEN COMPARECE CONFORME A LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, ASOCIACIÓN A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA VENDEDORA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:==

CLAUSULA PRIMERA:=====

LA VENDEDORA ES UNA PERSONA JURÍDICA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA E INSCRITA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009.===== EL COMPRADOR ES UNA PERSONA NATURAL, EMPRESARIO, Y QUE COMPARECE EN EL PRESENTE CONTRATO A LIBRE VOLUNTAD.=====

LA TITULAR ES UNA PERSONA JURÍDICA EXTINTA PROPIETARIA DE EL INMUEBLE COMERCIAL SITO EN AV. BAUSATE Y MEZA N 951-A - PROLONGACIÓN CANGALLO N° 540, MZ. 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INMUEBLE QUE CUENTA CON 9,254.66 METROS CUADRADOS, EL MISMO QUE ES PARTE DE LA MATRIZ DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE - OFICINA REGISTRAL LIMA - ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA, DONDE CONSTAN SUS CARACTERÍSTICAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 007-77-ED DEL 13 DE ABRIL DE 1977, SE LE OTORGA A LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - ANCIJE, LA ADMINISTRACIÓN PLENA DEL PATRIMONIO DE LA EX ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL (EXTINTA) - (LA TITULAR) ARTÍCULO 1 DEL ACOTADO DECRETO SUPREMO, PUDIENDO DISPONER DE LOS BIENES DE LA TITULAR CON CARGO A LA CUENTA DE ANCIJE; CONFORME LO ESPECIFICA EL ARTÍCULO 2 INCISO "A".=====

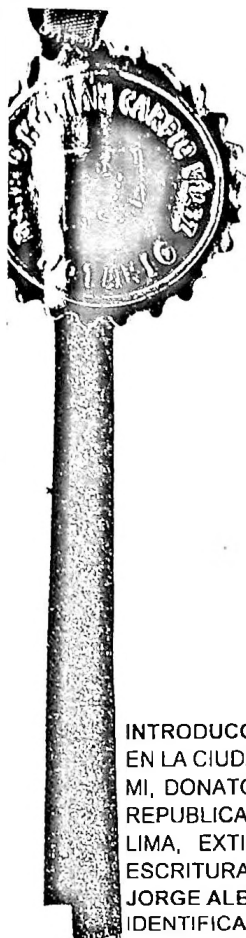
SE ESPECIFICA QUE LA PARTIDA ANTES REFERIDA CORRESPONDE AL PREDIO MATRIZ CON UN ÁREA DE 62,075.00 M2, Y DE ESTA, CON EL PRESENTE DOCUMENTO, SE TRANSFIERE TAN SOLO LOS 9,254.66 METROS CUADRADOS ANTES REFERIDOS, CONFORME AL PLANO QUE SE ADJUNTARÁ A LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL TÍTULO DE PRESENTACIÓN RESPECTIVO.===== CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2011, LA TITULAR HACE PÚBLICA SU INTENCIÓN DE TRANSFERIR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, PUBLICANDO ELLO EN EL DIARIO EL COMERCIO EL 20 DE FEBRERO DE 2011.=====

MEDIANTE ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, SE ACORDÓ APROBAR LA VENTA DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, FACULTANDO AL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL LA VENTA DE DICHA PROPIEDAD.=====

LA VENDEDORA HA RECIBIDO OFERTAS VERBALES Y ESCRITAS PARA LA COMPRA DE DICHO INMUEBLE, ANTES Y DESPUÉS DE HABER OTORGADO EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE EL INMUEBLE, COMO LA DE LA INMOBILIARIA DOMEL SAC Y EL COMPRADOR, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA QUE OFRECIÓ UN PRECIO MAYOR POR LA COMPRA, TENIENDO EN CUENTA LA REALIDAD POSESORIA SUPERFICIARIA QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE.=====

EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EXISTE SOBRE EL INMUEBLE UN DERECHO DE SUPERFICIE A FAVOR DE LA EMPRESA INTERNACIONAL PARTS SERVICE PERU SRL, QUE CONSTA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12773411, QUE LE DA DICHO DERECHO POR SESENTA AÑOS, Y LA ENTREGA DEL INMUEBLE UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO DEL DERECHO SUPERFICIARIO. ASIMISMO DECLARA CONOCER QUE SEGÚN DICHO CONTRATO LA VENDEDORA ESTARÁ SUJETA AL PAGO DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS SOBRE EL INMUEBLE VALORIZADAS EN ESE MOMENTO, EN ESE SENTIDO, EL COMPRADOR DECLARA HABER LEÍDO EN SU TOTALIDAD EL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE ANTES MENCIONADO, DEBIENDO RESPETAR Y ASUMIR LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES Y DE PAGO QUE DICHO CONTRATO ESTIPULA. LA VENDEDORA DECLARA, ESTANDO AL MANDATO DE LA ASAMBLEA QUE FACULTA DE VENDER EL INMUEBLE, QUE EL VALOR DE DICHO CONTRATO DE SUPERFICIE QUE ES TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS Y EL PRECIO DEL PRESENTE CONTRATO, SUMADOS, CUMPLEN LA FINALIDAD POR EL QUE FUE PUESTO A VENTA. ASIMISMO, EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EN EL





DONATO HERNAN CARPIO VELEZ
NOTARIO DE LIMA

ESCRITURA: 289
MINUTA: 289
KARDEX: 21877

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE OTORGA:

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE)

REPRESENTADO POR:

ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL

REPRESENTADO POR:

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA

A FAVOR DE:

GIOVANNA SILVA RIVERA

CON INTERVENCION DE:

MANUEL PORTOCARRERO GILES

INTRODUCCION:=====
EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE MI, DONATO HERNAN CARPIO VELEZ NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL SITO EN AVENIDA REPUBLICA DE CHILE NUMERO 295, OFICINA 205, SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QUE COMPARECEN:=====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 20001624, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPLEADO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN AVENIDA PASEO COLON NUMERO 215 DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE) SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, QUIENES A SU VEZ ACTUAN EN REPRESENTACION DE ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL, SEGUN FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

GIOVANNA SILVA RIVERA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10472675, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CALLE CHICLAYO NUMERO 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

MANUEL PORTOCARRERO GILES, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09167133, DE ESTADO CIVIL CASADO CON LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CP. EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, ASI COMO DE LA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN PARA ESTE ACTO, RECIBO POR ESCRITO LA DECLARACION DE VOLUNTAD DE LOS OTORGANTES CONTENIDA EN MINUTA AUTORIZADA POR ABOGADO, LA CUAL INSERTO LITERALMENTE COMO SIGUE:=====

CUERPO: =====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADO CON DNI



TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA:
ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE)
REPRESENTADO POR:
ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL
REPRESENTADO POR:
JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA
A FAVOR DE:
GIOVANNA SILVA RIVERA
CON INTERVENCION DE:
MANUEL PORTOCARRERO GILES

Kardex: 21877

Lima, 11 de abril de 2012



NOTARIA
DONATO
CARPIO
VELEZ

LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, SE HA CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS COMPARECIENTES SOBRE
 LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL
 SERIE B NUMERO 1681311 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE B NUMERO 1381313 VUELTA DE MI
 REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2012.=====

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE); P.P. ASOCIACION
 MUTUATISTA MAGISTERIAL, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
 <LA FECHA NO ES VALIDA>.=====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA; P.P. ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE
 EDUCACION (ANCIJE), UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
 DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

GIOVANNA SILVA RIVERA, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA:
 DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

MANUEL PORTOCARRERO GILES, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE
 FIRMA: DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA : DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS
 MIL DOCE=====

AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: DONATO HERNAN CARPIO VELEZ
 ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

CONCUERDA:=====

DOY FE, QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, REPRODUCIDO POR EL ANVERSO Y
 REVERSO, GUARDA IDENTIDAD CON LA MATRIZ, AL CONTENER LA TRANSCRIPCION INTEGRA DEL
 INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EXTENDIDO DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, DE FOJAS
 611 A FOJAS 813 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO
 2012, DEJANDO CONSTANCIA DE ENCONTRARSE SUSCRITO POR QUIENES COMPARECEN Y DE
 ESTAR AUTORIZADO POR MI, AL HABER CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA DIECISIETE DE
 FEBRERO DE DOS MIL DOCE Y QUE, PARA SU VALIDEZ, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y
 AUTORIZO CON MI SIGNO, SELLO Y FIRMA.=====

CERCADO DE LIMA, ONCE DE ABRIL DE DOS MIL DOCE.=====



DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
 ABOGADO - NOTARIO DE LIMA





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

CONTRATO SE HAGA MENCIÓN A LA COMPRADORA SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA PERSONA QUE ÉSTA DESIGNE CUANDO FORMALICE LA PRESENTE COMPRA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA.====
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, AMBAS PARTES FIRMAN LA PRESENTE MINUTA EN LA CIUDAD DE LIMA,
A LOS 5 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- GIOVANNA SILVA RIVERA SUJETO A LA CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.- EL
COMPRADOR=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN
(ANCIJE), EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL CONFORME A LAS
FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011.- JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA APODERADO
SEGÚN CONSTA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.- LA VENDEDORA=====

AUTORIZA LA MINUTA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.- ABOGADO.- CAL 49233.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-
INSERTO=====

CLAUSULA ADICIONAL DE DESIGNACION DE BENEFICIARIO=====

CONSTE POR LA PRESENTE UNA CLÁUSULA ADICIONAL DE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE
OTORGA GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADA CON DNI N° 10472675 CON DOMICILIO EN CALLE
CHICLAYO N° 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE
LA OTORGANTE, Y MANUEL PORTOCARRERO GILES IDENTIFICADO CON DNI N° 09167133 CASADO
CON LILY MARGARITA INDACOHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE
SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE
LIMA, CON DOMICILIO EN CP EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE
CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA EN ADELANTE EL BENEFICIARIO, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =
PRIMERO: QUE MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 05 DE ENERO DE 2012
GIOVANNA SILVA RIVERA Y ANCIJE CELEBRARON UNA COMPRAVENTA RESPECTO DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA AV. BAUSATE Y MEZA N° 951-A PROLONGACION CANGALLO N° 540 MANZANA 21,
DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA INSCRITO EN LA PARTIDA N°
07024980 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====

SEGUNDO: QUE POR LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL
CONTRATO DE COMPRA VENTA DESCRITA EN LA CLAUSULA PRECEDENTE LA OTORGANTE NOMBRA
A MANUEL PORTOCARRERO GILES COMO BENEFICIARIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, EN
CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 1473 DEL CÓDIGO CIVIL.=====

LIMA, 16 DE DEBRERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-GIOVANNA SILVA RIVERA=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-MANUEL PORTOCARRERO GILES=====

AUTORIZA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.- ABOGADO.- CAL 49233.- UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

INSERTO=====

PREDIAL=====

CERTIFICACIÓN NOTARIAL: EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE HA TENIDO A LA VISTA EL
COMPROBANTE DE PAGO EN ORIGINAL EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA
VICTORIA POR CONCEPTO DE TRIBUTO AL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2012.=====

MEDIO DE PAGO=====

CERTIFICACION NOTARIAL: LOS INTERVINIENTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE TRANSFERENCIA
DE INMUEBLE POR EL MONTO DE US\$ 200,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), HAN
UTILIZADO EL SIGUIENTE MEDIO DE PAGO:=====

A) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$ 174,226.00 (CIENTO
SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); Y EL NOTARIO
QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

B) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL
SETECIENTO SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); A NOMBRE DE MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE LA VICTORIA; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL
MENCIONADO MEDIO DE PAGO.EL VENDEDOR DECLARAN HABER RECIBIDO EL CHEQUE A SU
ENTERA SATISFACCIÓN.=====

CONCLUSION: =====

DOY FE DE HABER SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES QUIENES
SE RATIFICARON EN EL CONTENIDO INTEGRO DEL MISMO=====

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, DECRETO



LA TITULAR DECLARA QUE EL INMUEBLE, A LA FECHA, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE PUEDAN LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, BAJO CAUSAL DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1428 Y 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, SI ES QUE ASÍ LO SOLICITARA EL COMPRADOR, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1484 Y 1491 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL, CON EXCEPCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE SUB MATERIA, QUE EL COMPRADOR DECLARA CONOCER. =====

DISPOSICIONES TRIBUTARIAS Y DEMÁS=====

CLAUSULA SETIMA=====

SON RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA CANCELAR TODOS LOS TRIBUTOS Y GRAVÁMENES QUE LE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LA LEY. EL PRECIO NO ESTÁ SUJETO A NINGÚN REAJUSTE CONFORME A LO ESTABLECIDO.=====

DENTRO DE DICHA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA SE INCLUYE EL ÍNTEGRO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO. EN CONSECUENCIA, CUALQUIER ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.=====

ASIMISMO, SON DE CARGO DE LA VENDEDORA LOS PAGOS INSOLUTOS POR ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, CONFORME A LA LEY DE LA MATERIA. =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA O DE CUALQUIER OTRO TRIBUTO, CORREN POR CUENTA Y CARGO DE EL COMPRADOR. =====

SOLUCION DE CONTROVERSIAS=====

CLAUSULA OCTAVA=====

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 13 AL 15 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1070 PUBLICADO EL 28 DE JUNIO DE 2008, LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER DUDA O CONTROVERSIA SOBRE LA VALIDEZ, INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O DE CUALQUIER OTRA MATERIA VINCULADA O CONTENIDA EN ÉL, SERÁ RESUELTA POR MEDIANTE UN ARBITRAJE DE DERECHO QUE SERÁ DIRIGIDO Y RESUELTO POR UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO POR TRES (03) ÁRBITROS, TODOS ELLOS ABOGADOS.=====

EL ARBITRAJE SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.=====

DOMICILIO=====

CLAUSULA NOVENA=====

PARA CUALQUIER COMUNICACIÓN RESPECTO AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO EL MENCIONADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL MISMO QUE NO PODRÁ SER VARIADO SIN CONOCIMIENTO PREVIO, COMUNICACIÓN QUE SE REALIZARÁ POR VÍA NOTARIAL.=====

MODIFICACIONES DEL CONTRATO.=====

CLAUSULA DECIMA: =====

ESTE CONTRATO NO PODRÁ SER VARIADO, SALVO ACUERDO DE AMBAS PARTES CONTRATANTES Y QUE CONSTE POR DOCUMENTO NOTARIAL, PARA CUYO EFECTO DEBERÁ CUMPLIRSE CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE LAS OBSERVADAS PARA LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

GASTOS=====

CLAUSULA DECIMA PRIMERA:=====

SERÁN DE CUENTA DE EL COMPRADOR EL PAGO DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE ESTA MINUTA.=====

RESERVA DE BENEFICIARIO =====

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: =====

POR ESTA CLÁUSULA, LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA PRESENTE COMPRA ES OTORGADA CON RESERVA DE BENEFICIARIO. POR RESERVA DE BENEFICIARIO SE ENTIENDE LA FACULTAD QUE TIENE LA COMPRADORA PARA RESERVARSE EL DERECHO DE DESIGNAR A SU ENTERA Y EXCLUSIVA DISCRECIÓN A LA PERSONA CON QUIEN LA VENDEDORA SUSCRIBIRÁ LA ESCRITURA PÚBLICA RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, SIENDO DE APLICACIÓN LOS ARTÍCULOS 1473 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. POR TANTO, CUANDO EN EL PRESENTE





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

INMUEBLE EXISTEN ALREDEDOR DE VEINTIOCHO OCUPANTES CON PROCESOS JUDICIALES INICIADOS Y POR INICIARSE.=====

CLÁUSULA SEGUNDA:=====

EL OBJETO DEL CONTRATO ES LA TRANSFERENCIA TOTAL DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. EN ESE SENTIDO, LA VENDEDORA, TRANSFIERE PERPETUAMENTE A FAVOR DE EL COMPRADOR LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. ===== ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA VENTA DEL INMUEBLE SE REALIZA AD CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE CON SUS USOS, AIRES, COSTUMBRES Y TODO POR CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE. ASIMISMO, LAS PARTES HACEN RENUNCIA EXPRESA A CUALQUIER RECLAMACIÓN CON RELACIÓN A LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN DETECTARSE RESPECTO A SUS EXTENSIONES, AIRES Y/O EDIFICACIONES Y CUALQUIER OTRO ASUNTO, HACIÉNDOSE MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1577 DEL CÓDIGO CIVIL. =====

CLÁUSULA TERCERA:=====

EL PRECIO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE:===== EL COMPRADOR ADQUIERE EL INMUEBLE POR EL PRECIO TOTAL DE US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE SERÁ PAGADO EN EL LUGAR, PLAZO Y FORMA DETALLADA EN LA CLÁUSULA CUARTA Y CONFORME A LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS AHÍ DESCRITAS.=====

LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL INMUEBLE ENAJENADO, TENIENDO EN CUENTA LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE SUPERFICIE POR SESENTA AÑOS QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE Y QUE NO LES PERMITIRÁ LA POSESIÓN INMEDIATA, SALVO ACUERDO CON DICHO TERCERO ADQUIRIENTE DEL DERECHO Y EL PAGO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE LO QUE ESTÉ CONSTRUIDO SOBRE EL INMUEBLE, POR ELLO SE HACEN, POR DICHA REALIDAD, MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE AHORA NO PERCIBEN, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. =====

LUGAR, FORMA Y PLAZO DE PAGO=====

CLÁUSULA CUARTA:=====

EL PRECIO TOTAL DE US\$ US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) SERÁ PAGADO MEDIANTE DOS CHEQUES:=====

- EL PRIMERO A LA ORDEN DE LA VENDEDORA POR EL MONTO DE US\$ 174,226.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE SEIS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL QUE SE ENTREGARÁ EN CUSTODIA EN LA NOTARIA.=====

- EL SEGUNDO CHEQUE A LA ORDEN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA POR EL MONTO DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), O SU EQUIVALENTE EN SOLES, ÚNICAMENTE PARA EL PAGO DE LOS TRIBUTOS ADEUDADOS DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA A DICHA COMUNA, CHEQUE QUE SERÁ ENTREGADO A LA VENDEDORA O A LA PERSONA DESIGNADA POR ESTA PARA CANCELAR DICHOS TRIBUTOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 2 DÍAS. EL PRESENTE PAGO SE CONSIDERA A CUENTA DEL PRECIO FINAL DE VENTA. =====

SOBRE LA ENTREGA DEL PRIMER CHEQUE LUEGO DE CUMPLIDA LA HIPÓTESIS ANTES DESCRITA:=====

PARA EFECTOS DE LIBERAR EL PRIMER CHEQUE EN CUSTODIA LAS PARTES DECLARAN QUE PARA ELLO SE EXIGIRÁ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:=====

- EL NOTARIO DEBERÁ TENER A LA VISTA LA COPIA LITERAL ACTUALIZADA DE LA TOTALIDAD DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DONDE CONSTE, COMO ÚLTIMO ASIENTO, EL ASIENTO REGISTRAL DONDE SE HAYA INSCRITO LA PRESENTE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE.=====

SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS=====

CLÁUSULA QUINTA:=====

LA VENDEDORA GARANTIZA QUE LAS ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE ESTÁN EN BUEN ESTADO, SIN PERJUICIO DE LO PACTADO EN EL CONTRATO DE SUPERFICIE, Y QUE NO HAN SUFRIDO DAÑOS, SALVO EL DESGASTE NATURAL DERIVADO DE SU USO POR TRATARSE DE CONSTRUCCIONES QUE DATAN DE AÑOS ATRÁS. EN CONSECUENCIA, LA VENDEDORA ESTÁ EN LA OBLIGACIÓN DE SANEAR POR VICIOS OCULTOS A FAVOR DE EL COMPRADOR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1484 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL. =====

CARGAS Y GRAVÁMENES=====

CLÁUSULA SEXTA:=====



10472675 CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS EN CALLE CHICLAYO 863 MIRAFLORES, PROVINCIA DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL COMPRADOR, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE), EI REPRESENTACIÓN DE ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL EN SU CALIDAD DI ADMINISTRADORA, CON RUC N° 20101568408, CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. PASEC COLÓN N° 215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA, IDENTIFICADO CON DNI N° 20001624, QUIEN COMPARECE CONFORME A LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, ASOCIACIÓN A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA VENDEDORA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:===

CLAUSULA PRIMERA:=====

LA VENDEDORA ES UNA PERSONA JURÍDICA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA E INSCRITA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009.=====

EL COMPRADOR ES UNA PERSONA NATURAL, EMPRESARIO, Y QUE COMPARECE EN EL PRESENTE CONTRATO A LIBRE VOLUNTAD.=====

LA TITULAR ES UNA PERSONA JURÍDICA EXTINTA PROPIETARIA DE EL INMUEBLE COMERCIAL SITO EN AV. BAUSATE Y MEZA N 951-A - PROLONGACIÓN CANGALLO N° 540, MZ. 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INMUEBLE QUE CUENTA CON 9,254.66 METROS CUADRADOS, EL MISMO QUE ES PARTE DE LA MATRIZ DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE - OFICINA REGISTRAL LIMA - ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA, DONDE CONSTAN SUS CARACTERÍSTICAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 007-77-ED DEL 13 DE ABRIL DE 1977, SE LE OTORGA A LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - ANCIJE, LA ADMINISTRACIÓN PLENA DEL PATRIMONIO DE LA EX ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL (EXTINTA) - (LA TITULAR) ARTÍCULO 1 DEL ACOTADO DECRETO SUPREMO, PUDIENDO DISPONER DE LOS BIENES DE LA TITULAR CON CARGO A LA CUENTA DE ANCIJE; CONFORME LO ESPECIFICA EL ARTÍCULO 2 INCISO "A". =====

SE ESPECIFICA QUE LA PARTIDA ANTES REFERIDA CORRESPONDE AL PREDIO MATRIZ CON UN ÁREA DE 62,075.00 M2, Y DE ESTA, CON EL PRESENTE DOCUMENTO, SE TRANSFIERE TAN SOLO LOS 9,254.66 METROS CUADRADOS ANTES REFERIDOS, CONFORME AL PLANO QUE SE ADJUNTARÁ A LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL TÍTULO DE PRESENTACIÓN RESPECTIVO. =====

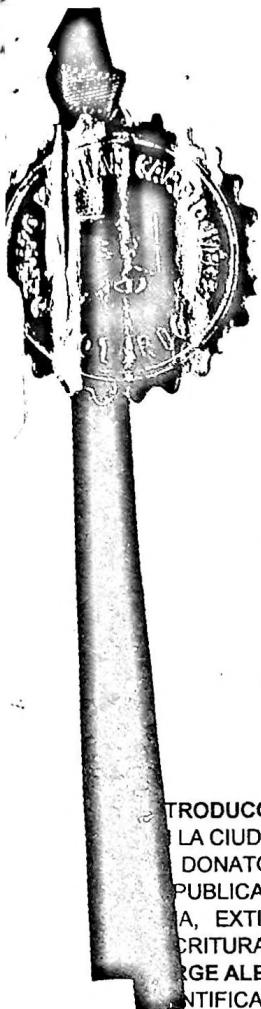
CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2011, LA TITULAR HACE PÚBLICA SU INTENCIÓN DE TRANSFERIR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, PUBLICANDO ELLO EN EL DIARIO EL COMERCIO EL 20 DE FEBRERO DE 2011.=====

MEDIANTE ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, SE ACORDÓ APROBAR LA VENTA DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, FACULTANDO AL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL LA VENTA DE DICHA PROPIEDAD.=====

LA VENDEDORA HA RECIBIDO OFERTAS VERBALES Y ESCRITAS PARA LA COMPRA DE DICHO INMUEBLE, ANTES Y DESPUÉS DE HABER OTORGADO EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE EL INMUEBLE, COMO LA DE LA INMOBILIARIA DOMEL SAC Y EL COMPRADOR, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA QUE OFRECIÓ UN PRECIO MAYOR POR LA COMPRA, TENIENDO EN CUENTA LA REALIDAD POSESORIA SUPERFICIARIA QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE.=====

EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EXISTE SOBRE EL INMUEBLE UN DERECHO DE SUPERFICIE A FAVOR DE LA EMPRESA INTERNACIONAL PARTS SERVICE PERU SRL, QUE CONSTA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12773411, QUE LE DA DICHO DERECHO POR SESENTA AÑOS, Y LA ENTREGA DEL INMUEBLE UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO DEL DERECHO SUPERFICIARIO. ASIMISMO DECLARA CONOCER QUE SEGÚN DICHO CONTRATO LA VENDEDORA ESTARÁ SUJETA AL PAGO DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS SOBRE EL INMUEBLE VALORIZADAS EN ESE MOMENTO, EN ESE SENTIDO, EL COMPRADOR DECLARA HABER LEÍDO EN SU TOTALIDAD EL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE ANTES MENCIONADO, DEBIENDO RESPETAR Y ASUMIR LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES Y DE PAGO QUE DICHO CONTRATO ESTIPULA. LA VENDEDORA DECLARA, ESTANDO AL MANDATO DE LA ASAMBLEA QUE FACULTA DE VENDER EL INMUEBLE, QUE EL VALOR DE DICHO CONTRATO DE SUPERFICIE QUE ES TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS Y EL PRECIO DEL PRESENTE CONTRATO, SUMADOS, CUMPLEN LA FINALIDAD POR EL QUE FUE PUESTO A VENTA. ASIMISMO, EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EN EL





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

ESCRITURA: 289
MINUTA: 289
KARDEX: 21877

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA:
ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE)
REPRESENTADO POR:
ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL
REPRESENTADO POR:
JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA
A FAVOR DE:
GIOVANNA SILVA RIVERA
CON INTERVENCION DE:
MANUEL PORTOCARRERO GILES

INTRODUCCION:=====

LA CIUDAD DE LIMA A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE DONATO HERNAN CARPIO VELEZ NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL SITO EN AVENIDA PUBLICA DE CHILE NUMERO 295, OFICINA 205, SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QUE COMPARECEN:=====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 20001624, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPLEADO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN AVENIDA PASEO COLON NUMERO 215 DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE) SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, QUIENES A SU VEZ ACTUAN EN REPRESENTACION DE ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL, SEGUN FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

GIOVANNA SILVA RIVERA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10472675, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CALLE CHICLAYO NUMERO 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

MANUEL PORTOCARRERO GILES, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09167133, DE ESTADO CIVIL CASADO CON LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CP. EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.=====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, ASI COMO DE LA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN PARA ESTE ACTO, RECIBO POR ESCRITO LA DECLARACION DE VOLUNTAD DE LOS OTORGANTES CONTENIDA EN MINUTA AUTORIZADA POR ABOGADO, LA CUAL INSERTO LITERALMENTE COMO SIGUE:=====

CUERPO: =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** QUE CELEBRAN DE UNA PARTE GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADO CON DNI

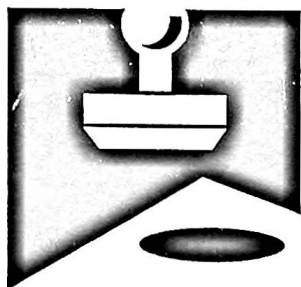


TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA:
ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE)
REPRESENTADO POR:
ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL
REPRESENTADO POR:
JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA
A FAVOR DE:
GIOVANNA SILVA RIVERA
CON INTERVENCION DE:
MANUEL PORTOCARRERO GILES

Kardex: 21877

Lima, 11 de abril de 2012



NOTARIA
DONATO
CARPIO
VELEZ

de los Poderes de la Nación en este caso y de los Poderes Municipales en
 el caso de los Municipios. En el caso de los Municipios, el Poder Municipal
 es el que tiene la competencia para emitir el Decreto Municipal de
 declaración de emergencia. En el caso de la Nación, el Poder Ejecutivo
 es el que tiene la competencia para emitir el Decreto de Emergencia.
 En el caso de los Municipios, el Poder Municipal es el que tiene la
 competencia para emitir el Decreto Municipal de declaración de
 emergencia. En el caso de la Nación, el Poder Ejecutivo es el que
 tiene la competencia para emitir el Decreto de Emergencia.

Señalada

Señalada la ley del 11 de mayo de 1995, que declara la
 emergencia en el caso de la Nación, y la ley del 11 de mayo de 1995,
 que declara la emergencia en el caso de los Municipios. En el caso de
 la Nación, el Poder Ejecutivo es el que tiene la competencia para
 emitir el Decreto de Emergencia. En el caso de los Municipios, el
 Poder Municipal es el que tiene la competencia para emitir el
 Decreto Municipal de declaración de emergencia.

Para a fijas 195 del tomo 386.

Continuación de la partida XXXI, de fijas 163, del tomo
 879, referente al inmueble situado en el distrito de La Victoria
 de la provincia de Tarma, departamento de Tarma, con acceso por
 el callejón número 1435 de la Ord. 28 de julio.

—9—
 Titulo Pendidos y/o Suspendidos

ERLINDA MARTINEZ RICARDI
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

bancada por
 el artículo 16 de
 la Ley del 11 de mayo de 1995.

Señalada la ley del 11 de mayo de 1995,

Señalada la ley del 11 de mayo de 1995, que declara la
 emergencia en el caso de la Nación, y la ley del 11 de mayo de 1995,
 que declara la emergencia en el caso de los Municipios. En el caso de
 la Nación, el Poder Ejecutivo es el que tiene la competencia para
 emitir el Decreto de Emergencia. En el caso de los Municipios, el
 Poder Municipal es el que tiene la competencia para emitir el
 Decreto Municipal de declaración de emergencia.

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
 Subgerencia de Lima y Mesa de Partes
 07 MAYO 2014
 ENTREGADO
 SERVIDOR RADIO

Racionem. Mutabilis. Nogetivus, per obiectum unum in
 una potestate non tunc est primum, alia, tunc est primum de se.
 Cuius significatio est ut dicitur uno per obiectum, cum per tunc
 primum est unum primum de uno solo, alia est causa, et deo
 obiectum, cum multis obiectis, et tunc est primum primum
 tunc sequitur: per se primum. Et primum primum est de omnibus
 primum de primum cum suis multis, primum multis obiectis
 omnibus, dicitur de omni obiecto de primum uno per se
 primum unum est de omni de obiecto omnibus primum de primum
 alia obiectis est de primum, obiectis et primum, per se al-
 tera, tunc, una tunc primum de obiectis tunc per, primum
 de primum uno obiectis omnibus, primum de primum obiectis
 primum, obiectis et primum de primum obiectis multis, primum
 obiectis obiectis est, sequitur in tunc primum, de primum
 primum, cum suis obiectis et multis, obiectis cum de
 obiecto, obiectis: per se sequitur, et multis de primum, obiectis, cum
 obiectis obiectis multis, et primum de primum, obiectis, cum
 primum, obiectis cum obiectis obiectis multis. - Et primum
 de primum de primum primum de primum de primum, primum
 primum primum obiectis. Primum, obiectis de primum cum
 primum primum et primum et primum. Cum adde ad primum
 de primum primum 1930 et 2493.

[illegible]

ERLINDA MARTINEZ RICARDI
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA LIMA

**REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
LIBRO DE ASOCIACIONES
VIGENCIA DE PODER**

EL que suscribe CERTIFICA:

En el Asiento A000016 de la Partida N° 01951009 del Libro de Asociaciones del Registro de Personas Jurídicas, correspondiente a la partida registral de la razón social "**ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION**" - ANCIJE, aparece registrado y vigente la Asamblea General realizada los días 28, 29 y 30 de Noviembre, el 01 y 02 de Diciembre del 2011, cuya acta fue objeto de reaperturas efectuadas con fechas 12/03/2012 y el 10/04/2012, donde se adoptaron los siguientes acuerdos:

1) Realizar la **ELECCION** de los nuevos integrantes del **Consejo Directivo Nacional** de la Asociación para el **Periodo del 01/01/2012 al 31/12/2014**, el cual quedó conformado de la siguiente manera:

Presidente	ERICK HERMILO VILLANUEVA CANCAN	DNI N° 31613516
Vicepresidente	JUAN ALBERTO LOZANO GUEVARA	DNI N° 33402629
Secretario de Organización y Disciplina	MELITON RUELAS AGUIRRE	DNI N° 29622889
Secretario de Defensa y Asuntos Legales	ANDRES OLARTE ACUÑA	DNI N° 22402488
Secretario de Planificación, Presupuesto y Desarrollo Institucional	ESMELDO JAIME ALIAGA APAESTEGUI	DNI N° 26602205
Secretario de Economía y Bienes Patrimoniales	OSCAR LIZANDRO GARCIA JESUS	DNI N° 19813653
Secretario de Actas, Archivo y Comunicación	ROSA VICTORIA JIMENEZ TUTUSIMA	DNI N° 00009409
Secretario de Bienestar Social, Turismo y Recreación	MARCELINO DE LA CRUZ HUASHUAYO	DNI N° 28221278
Secretario de Educación, Cultura y Biblioteca	ALEXANDER REYNA TORRES	DNI N° 01088702

N° de fojas del Certificado: 01

Derechos Pagados: S/ 23.00 Recibo/fecha: 2014-88-018460 / 18/06/2014

Se expide el presente en la ciudad de Lima a las 8.00 horas del día 19 de Junio del 2014.

Pf

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES PREVENTIVAS VIGENTES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N°.126-2012



[Firma]
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX



I<PER31613516<6<<<<<<<<<<<<
4601139M0001018PER<<<<<<<<<O
VILLANUEVA<<ERICK<HERMILIO<<<

			CONSTANCIA DE SUFRAGIO
CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO

Distrito de: ANDASH Provincia: HUAYAS

Dirección: URCO CAPOLLEA, 606

Observaciones: _____
 Donación de Organos: NO

Cédula de Vigencia: 158088









CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

- AVENDAÑO -

SEDE JESUS MARIA

AUTORIZADO POR RESOLUCION DIRECTORAL N° 472-2008-JUS

AV. ARENALES N° 395 OF. 503 - TELF: 330-3080

website: www.capecta.org E-mail: conciliacioncapecta@hotmail.com

EXP. N° 117 - 2014

La Conciliación Extrajudicial es una institución consensual, es decir prima la voluntad de las partes para solucionar conflictos o divergencias, a través de un procedimiento ágil, flexible y económico, ahorrando el tiempo que les demandaría un proceso, y los mayores costos del mismo. Asimismo, no es necesaria la presencia de un abogado y de arribarse a acuerdos el acta con acuerdo conciliatorio constituye título de ejecución de conformidad con el artículo 18° de la Ley de Conciliación N° 26872, modificado por el artículo 1° del D.L 1070.

NOTA:

LAS PARTES DEBERÁN ASISTIR A LA REUNIÓN CONCILIATORIA IDENTIFICÁNDOSE CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD Y/O DOCUMENTO QUE ACREDITE LA REPRESENTACIÓN EN CASO DE PERSONA JURIDICA. EN EL QUE SE CONSIGNE LITERALMENTE LA FACULTAD DE CONCILIAR EXTRAJUDICIALMENTE Y DE DISPONER DEL DERECHO MATERIA DE CONCILIACIÓN.

LA PARTE INVITADA DEBERA ENTREGAR FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD, O COPIA DEL PODER NOTARIALMENTE INSCRITO EN REGISTROS PUBLICOS, SEGÚN SEA EL CASO, AL CENTRO DE CONCILIACIÓN.

LAS PERSONAS ILETRADAS O QUE NO PUEDAN FIRMAR DEBERÁN ACERCARSE AL CENTRO DE CONCILIACIÓN CON UN TESTIGO A RUEGO.

SIN OTRO PARTICULAR, QUEDO DE USTED.

Lima, 18 de Julio del 2014



CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

- AVENDAÑO -

SEDE JESUS MARIA

AUTORIZADO POR RESOLUCION DIRECTORAL N° 472-2008-JUS

AV. ARENALES N° 395 OF. 503 - TELF.: 330-3080

website: www.capeco.org E-mail: conciliacioncapeco@hotmail.com

EXP. N° 117 - 2014

PRIMERA INVITACIÓN PARA CONCILIAR

Señor (es) (as):

	<u>Nombre o Razón Social:</u>	<u>Dirección</u>
Solicitante(s)	ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION – ANCIJE Presidente ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN	Avenida 9 de Diciembre (Ex Paseo Colon) N° 215, DISTRITO DEL CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.
Invitado (s)	1. JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA 2. GIOVANNA SILVA RIVERA 3. MANUEL PORTOCARRERO GILES 4. EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.	1. Jirón José Pardo N° 152, DISTRITO DE CHILCA PROVINCIA DE HUANCAYO, DEPARTAMENTO DE JUNIN. 2. Calle Chiclayo N° 863, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. 3. Centro Poblado El Progreso Manzana A, Lote 6, DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA. 4. Avenida Republica de Panama N° 2349, Urbanización Santa Catalina, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

De mi especial estima:

Por medio de la presente, le invito a participar en una audiencia de conciliación que se realizará en Av. Arenales N° 395 OF. 503, Jesús María – Lima, el día **VIERNES 08 DE AGOSTO DEL 2014, A LAS DIECISEIS HORAS (04:00 P.M.)** (10 minutos de tolerancia), en la cual me permitiré asistirle en la búsqueda de una solución común al problema que tienen respecto de **INDEMNIZACION POR DAÑOS Y PERJUICIOS**, de acuerdo con la copia simple de la solicitud de Conciliación y anexos que se le adjunta en la presente invitación.

20/08/2014



CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL - AVENDAÑO -

SEDE JESUS MARIA

AUTORIZADO POR RESOLUCION DIRECTORAL N° 472-2008-JUS

AV. ARENALES N° 395 OF. 503 - TELF.: 330-3080

website: www.capeco.org E-mail: conciliacioncapeco@hotmail.com

CONSTANCIA DE ASISTENCIA E INVITACIÓN PARA CONCILIAR EXPEDIENTE N° 117 - 2014

En la ciudad de Lima, Distrito de Jesús María siendo las Dieciséis horas del día Veintiuno del mes de Agosto del año 2014, ante mi **ELISET BERTHA RAFAEL CASTILLO**, identificada con DNI N° 42318595, en mi calidad de Conciliadora Extrajudicial debidamente acreditado por el Ministerio de Justicia mediante Registro N° 18317, presentó su solicitud de conciliación la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**, identificado con DNI N° 31613516, a efectos de llegar a un acuerdo conciliatorio con las partes invitadas: **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, **GIOVANNA SILVA RIVERA**, **MANUEL PORTOCARRERO GILES** y la **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, debidamente representado por **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**, identificado con DNI N° 09476124, mediante Poder inscrita en la Partida N° 00116564.

Siendo la materia a Conciliar: **INDEMNIZACION POR DAÑOS Y PERJUICIOS.**

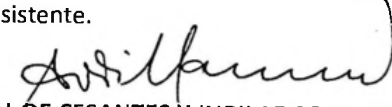
ASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES:

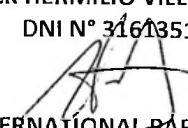
Siendo las Dieciséis horas con diez minutos del día Veintiuno del mes de Agosto del año 2014 y luego de hacer los llamados respectivos solo se verificó la presencia de la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**; y de una de las partes invitadas: **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, debidamente representado por **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**.

Habiendo no asistido las partes invitadas: **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, **GIOVANNA SILVA RIVERA**, **MANUEL PORTOCARRERO GILES**.

SE SEÑALA NUEVA FECHA PARA LA REALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN:

De conformidad con lo señalado por la Ley de Conciliación N° 26872, modificado por el Decreto Legislativo N° 1070 y el Decreto Supremo N° 014-2008-JUS - Reglamento de la Ley de Conciliación, se convoca a una nueva sesión para la realización de la audiencia de conciliación para el día **JUEVES 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 A LAS DIECISEIS HORAS (04:00 P.M.)**, en las instalaciones del Centro de Conciliación **AVENDAÑO SEDE JESUS MARIA** ubicado en **Av. Arenales N° 395 OF. 503 - 5to Piso** Jesús María - Lima, dándose por notificada la parte asistente.


ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE
Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**
DNI N° 31613516


EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.
Rep. **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**
DNI N° 09476124


ELISET BERTHA RAFAEL CASTILLO
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
REG. N° 18317

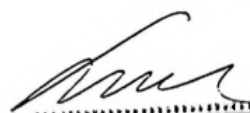


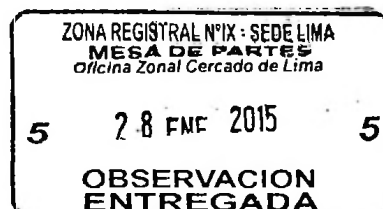
Zona Registral N° IX - Sede Lima
OFICINA LIMA

OBSERVACIÓN:

No se expide lo solicitado por cuanto de la revisión de la **Partida N° 01951009** se desprende que el Consejo Directivo inscrito en el **Asiento A00016**, **NO SE ENCUENTRA VIGENTE** a la fecha **POR VENCIMIENTO DEL PERIODO DE SU MANDATO el 31.12.2014**, *por lo que los cargos de los directivos no se encuentran vigentes a la fecha.*- Sírvase regularizar previamente la inscripción de su Consejo de acuerdo a Ley. *Se deja constancia que se puede expedir copia literal de los asientos que requiera.*-*****

Lima, 22.01.2015.-
JS.


LADY MARGOT MADRID ARISMENDI
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima



.....
FELIX OCINIO ROSCO PADILLA
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

28 ENE. 2015

ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO RAPIDO



LIMA

28 ENF 2015

[illegible]

199

199

XXV

Señor, sitúa, situado, en las ruinas de una ciudad, en frente a la propiedad perteneciente de la avenida. Se trata de una propiedad que una asociación del fondo Matate.

Independencia

Reducción al univ. La Asociación Mutuista Mutuista, a propósito de la reducción de un fondo situado en las ruinas de una ciudad, en frente a la propiedad perteneciente de la avenida. Se trata de una propiedad que una asociación del fondo Matate.

Amosin Villanueva, en un caso de univ. La Asociación Mutuista Mutuista, a propósito de la reducción de un fondo situado en las ruinas de una ciudad, en frente a la propiedad perteneciente de la avenida. Se trata de una propiedad que una asociación del fondo Matate.

La Asociación Mutuista Mutuista, a propósito de la reducción de un fondo situado en las ruinas de una ciudad, en frente a la propiedad perteneciente de la avenida. Se trata de una propiedad que una asociación del fondo Matate.

La Asociación Mutuista Mutuista, a propósito de la reducción de un fondo situado en las ruinas de una ciudad, en frente a la propiedad perteneciente de la avenida. Se trata de una propiedad que una asociación del fondo Matate.

2.

La Asociación Mutuista Mutuista, a propósito de la reducción de un fondo situado en las ruinas de una ciudad, en frente a la propiedad perteneciente de la avenida. Se trata de una propiedad que una asociación del fondo Matate.

ENTREGADO 28 ENE. 2015 7
PUBLICIDAD
SERVICIO RAPIDO
ZONA REGISTRAL N° 1 Sede Lima
Subgerencia de Dato y Mesa de Partes
FELIX OCTAVIO MORALES PADILLA
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

EN CASO DE NO LLEGAR A NINGÚN ARREGLO CONCILIATORIO CON LOS INVITADOS, MI REPRESENTADA INICIARÁ UNA ACCIÓN JUDICIAL POR CONCEPTO DE PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS, POR EL MONTO RECLAMADO Y QUE ES MATERIA DE CONCILIACIÓN PREVIA.

POR TANTO:

A Ud. solicito acceder a mi pedido.

Lima 17, de julio del 2014



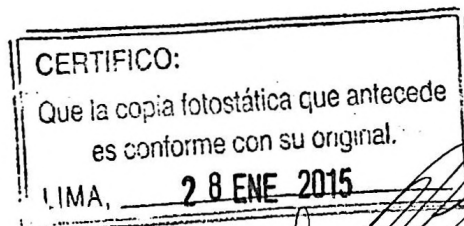
Erick Hermilio Villanueva Cancán
ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCÁN

D.N.I. N° 31613516

Presidente de ANCIJE

ADJUNTO DOCUMENTOS:

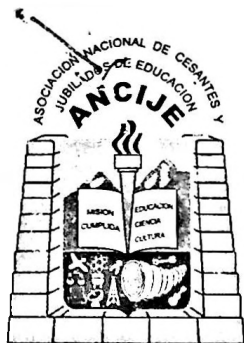
1. Copia de mi D.N.I.
2. Copia de la Vigencia de Poder
3. Copia de la Ficha Registral
4. Copia de Contratos de Compra Venta.



haber causado graves e irreparables daños económicos a mi representada, al suscribir un contrato nulo de enajenación de bien inmueble, así como al haber simulado en forma ilícita y siendo su efecto jurídicamente imposible, un contrato de compra venta, por un precio diminuto que no corresponde al valor real del inmueble; contrato de COMPRA VENTA DEL INMUEBLE COMERCIAL UBICADO EN AV. BAUZATE Y MEZA N° 951-A-PROLONGACIÓN CANGALLO N° 540, MANZANA 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INMUEBLE QUE CUENTA CON 9,254.66M², INMUEBLE QUE FORMA PARTE DE LA MATRIZ DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE-OFICINA REGISTRAL LIMA-ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA REALIZADA EL DÍA CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DOCE Y ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA EL DIECISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE Y DEL DOCUMENTO QUE LO CONTIENE, SUSCRITA ENTRE EL PROFESOR JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA Y LA SEÑORA GIOVANNA SILVA RIVERA, Y CON INTERVENCIÓN DE MANUEL PORTOCARRERO GILES, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ Y EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL MISMO INMUEBLE REALIZADA EL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE SUPUESTAMENTE EN LA CIUDAD DE LA UNIÓN Y ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA EL DIECINUEVE DEL MISMO MES Y AÑO SUPUESTAMENTE EN EL DISTRITO DE LA UNIÓN, PROVINCIA DE DOS DE MAYO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, Y DEL DOCUMENTO QUE LO CONTIENE, SUSCRITA ENTRE EL PROFESOR JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA Y LA SEÑORA GIOVANNA SILVA RIVERA, Y CON INTERVENCIÓN DE MANUEL PORTOCARRERO GILES, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES. ASÍ COMO DE SU ACLARATORIA, SUSCRITA ENTRE LAS MISMAS PARTES Y POR ANTE EL MISMO NOTARIO PÚBLICO, SUPUESTAMENTE CON FECHA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN EL DISTRITO DE LA UNIÓN, PROVINCIA DE DOS DE MAYO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.



Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original
LIMA, 28 ENE 2015



ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ

Telefax: 330-4656 / 423-9829

presidencia@ancije.com

NOTARIA - ABOGADA
Jr. Washington N° 1530 - Lima
433-5919 / 423-5498
notariafonseca@yahoo.com

SUMILLA: INVITACIÓN A CONCILIACIÓN POR PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

SEÑOR DIRECTOR DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN "AVENDAÑO":

CENTRO DE CONCILIACIÓN
- AVENDAÑO -
SEDE - JESÚS MARÍA
Autorizado por Resolución Directoral N° 1472-2008-JUS.
FECHA INGRESO: 18/07/2014
EXPEDIENTE: 117-2014
FIRMA: (S)

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE", con RUC N° 20101568408, debidamente representado por su Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCÁN**, con D.N.I. N° 31613516, con domicilio en Av. 9 de Diciembre (ex-Paseo Colón) N° 215-Lima, a Ud. atentamente digo:

Que, de conformidad con lo señalado en la Ley N° 26872, Ley de Conciliación y su Reglamento solicito se sirva **INVITAR A UNA AUDIENCIA CONCILIATORIA** a don **Jorge Alberto Cristóbal Párraga**, domiciliado en el Jr. José Pardo No.152-Chilca-Huancayo, a doña **Giovanna Silva Rivera**, domiciliada en calle Chiciayo No. 863 - Distrito de Miraflores - Lima, a don **Manuel Portocarrero Giles** domiciliado en Centro Poblado El progreso-Manzana A-lote 6-Distrito de Chilca-Provincia de Cañete-Departamento de Lima, y al representante legal de la Empresa International Parts Service Perú S.R.L., con domicilio real Av. República de Panamá N° 2349, Urb. Santa Catalina, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima. A efectos de que los invitados abonen solidariamente a favor de mi representada por concepto de indemnización de daños y perjuicios, una suma no menor a Trece Millones de nuevos soles (S/. 13'000,000.00), por



CERTIFICO:
Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.
LIMA 28 ENE 2015

EN CASO DE NO LLEGAR A NINGÚN ARREGLO CONCILIATORIO CON LOS INVITADOS, MI REPRESENTADA INICIARÁ UNA ACCIÓN JUDICIAL POR CONCEPTO DE PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS, POR EL MONTO RECLAMADO Y QUE ES MATERIA DE CONCILIACIÓN PREVIA.

POR TANTO:

A Ud. solicito acceder a mi pedido.

Lima 17, de julio del 2014



[Handwritten signature]
ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCÁN

D.N.I. N° 31613516

Presidente de ANCIJE

ADJUNTO DOCUMENTOS:

1. Copia de mi D.N.I.
2. Copia de la Vigencia de Poder
3. Copia de la Ficha Registral
4. Copia de Contratos de Compra Venta.

haber causado graves e irreparables daños económicos a mi representada, al suscribir un contrato nulo de enajenación de bien inmueble, así como al haber simulado en forma ilícita y siendo su efecto jurídicamente imposible, un contrato de compra venta, por un precio diminuto que no corresponde al valor real del inmueble; contrato de COMPRA VENTA DEL INMUEBLE COMERCIAL UBICADO EN AV. BAUZATE Y MEZA N° 951-A-PROLONGACIÓN CANGALLO N° 540, MANZANA 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INMUEBLE QUE CUENTA CON 9,254.66M², INMUEBLE QUE FORMA PARTE DE LA MATRIZ DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE-OFICINA REGISTRAL LIMA-ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA REALIZADA EL DÍA CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DOCE Y ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA EL DIECISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE Y DEL DOCUMENTO QUE LO CONTIENE, SUSCRITA ENTRE EL PROFESOR JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA Y LA SEÑORA GIOVANNA SILVA RIVERA, Y CON INTERVENCIÓN DE MANUEL PORTOCARRERO GILES, ANTE EL NOTARIO PUBLICO DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ Y EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL MISMO INMUEBLE REALIZADA EL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE SUPUESTAMENTE EN LA CIUDAD DE LA UNIÓN Y ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA EL DIECINUEVE DEL MISMO MES Y AÑO SUPUESTAMENTE EN EL DISTRITO DE LA UNIÓN, PROVINCIA DE DOS DE MAYO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, Y DEL DOCUMENTO QUE LO CONTIENE, SUSCRITA ENTRE EL PROFESOR JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA Y LA SEÑORA GIOVANNA SILVA RIVERA, Y CON INTERVENCIÓN DE MANUEL PORTOCARRERO GILES, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES. ASÍ COMO DE SU ACLARATORIA, SUSCRITA ENTRE LAS MISMAS PARTES Y POR ANTE EL MISMO NOTARIO PÚBLICO, SUPUESTAMENTE CON FECHA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN EL DISTRITO DE LA UNIÓN, PROVINCIA DE DOS DE MAYO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO.



ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ

Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829

presidencia@ancije.com

**SUMILLA: INVITACIÓN A CONCILIACIÓN POR
PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR
DAÑOS Y PERJUICIOS.**

SEÑOR DIRECTOR DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN "AVENDAÑO":

**CENTRO DE
CONCILIACIÓN
- AVENDAÑO -**
SEDE - JESÚS MARIA
Autorizado por Resolución Directoral N° 1472-2008-JUS
FECHA INGRESO: 18/07/2014
EXPEDIENTE: 117-2014
FIRMA: (S)

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y
JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE", con
RUC N° 20101568408, debidamente
representado por su Presidente **ERICK
HERMILIO VILLANUEVA CANCÁN**, con D.N.I.
N° 31613516, con domicilio en Av. 9 de
Diciembre (ex-Paseo Colón) N° 215-Lima, a Ud.
atentamente digo:

Que, de conformidad con lo señalado en la Ley
N° 26872, Ley de Conciliación y su Reglamento solicito se sirva **INVITAR A UNA
AUDIENCIA CONCILIATORIA** a don **Jorge Alberto Cristóbal Párraga**,
domiciliado en el Jr. José Pardo No.152-Chilca-Huancayo, a doña **Giovanna
Silva Rivera**, domiciliada en calle Chiciayo No. 863 - Distrito de Miraflores -
Lima, a don **Manuel Portocarrero Giles** domiciliado en Centro Poblado El
progreso-Manzana A-lote 6-Distrito de Chilca-Provincia de Cañete-
Departamento de Lima, y al representante legal de la Empresa International
Parts Service Perú S.R.L., con domicilio real Av. República de Panamá N° 2349,
Urb. Santa Catalina, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima. A
efectos de que los invitados abonen solidariamente a favor de mi
representada por concepto de indemnización de daños y perjuicios, una
suma no menor a Trece Millones de nuevos soles (S/.13'000,000.00), por

**CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
- AVENDAÑO SEDE JESÚS MARÍA -**

SECRETARIA GENERAL

el que al final suscribe

Certifica Que la presente es copia fiel del original que
se encuentra en el registro de actas, que se conserva
en el archivo de este centro de conciliación.




ELISET RAFAEL CASTILLO
SECRETARIA GENERAL

04 SEP. 2014



CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

- AVENDAÑO -

SEDE JESUS MARIA

AUTORIZADO POR RESOLUCION DIRECTORAL N° 472-2008-JUS

AV. ARENALES N° 395 OF. 503 - TELF.: 330-3080

website: www.capecta.org E-mail: conciliacioncapecta@hotmail.com

VIENE DEL ACTA N° 134-2014:

VIENE DEL EXPEDIENTE N° 117-2014

Copia Certificada

Se deja constancia de la asistencia de la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**; y de una de las partes invitadas **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, debidamente representado por **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**.

Por esta razón, extendiendo la presente ACTA N° 134-2014 dejando expresa constancia que la conciliación no puede realizarse por este hecho.

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:

Los hechos expuestos materia de conciliación del solicitante se encuentran contenidos en la solicitud de conciliación ingresada con fecha 18 de Julio del 2014, y que es parte integrante de la presente, de folios 01 a folios 03.

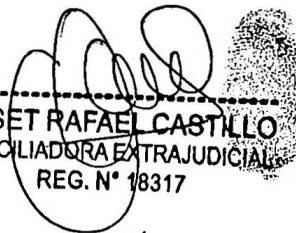
DESCRIPCION DE LA CONTROVERSIA:

1.- Que, las partes **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, **GIOVANNA SILVA RIVERA**, **MANUEL PORTOCARRERO GILES** y la **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, cumplan con Indemnizar en forma solidaria con la suma de S/. 13.000.000.00 (Trece Millones con 00/100 Nuevos Soles), por Indemnización por Daños y Perjuicios; a favor de la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**.

Siendo la pretensión: INDEMNIZACION POR DAÑOS Y PERJUICIOS


ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE

Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**
DNI N° 31613516


ELISET RAFAEL CASTILLO
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
REG. N° 18317


EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.
Rep. **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**
DNI N° 09476124

**CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
- AVENDAÑO SEDE JESÚS MARÍA -**

SECRETARIA GENERAL

el que al final suscribe

Certifica Que la presente es copia fiel del original que
se encuentra en el registro de actas, que se conserva
en el archivo de este centro de conciliación.




ELISET RAFAEL CASTILLO
SECRETARIA GENERAL

04 SEP. 2014



CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

- AVENDAÑO -

SEDE JESUS MARIA

AUTORIZADO POR RESOLUCION DIRECTORAL N° 472-2008-JUS

AV. ARENALES N° 395 OF. 503 - TELF.: 330-3080

website: www.capeco.org E-mail: conciliacioncapeco@hotmail.com

ACTA DE CONCILIACIÓN POR INASISTENCIA DE UNA PARTE A DOS SESIONES

ACTA N° 134 - 2014

EXPEDIENTE N° 117 - 2014

En la ciudad de Lima, Distrito de Jesús María, siendo las Dieciséis horas del día Cuatro del mes de Septiembre del año 2014, ante mi **ELISET BERTHA RAFAEL CASTILLO**, identificada con DNI N° 42318595, en mi calidad de Conciliadora Extrajudicial debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación N° 18317, se presentó con el objeto que les asista en la solución de su conflicto la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**, identificado con DNI N° 31613516, mediante Poder inscrita en la Partida N° 01951009, con domicilio en la Avenida 9 de Diciembre N° 215 (Ex Paseo Colon), Distrito del Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima; a efectos de llegar a un acuerdo conciliatorio con las partes invitadas **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, con domicilio en el Jirón José Pardo N° 152, distrito de Chilca, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, **GIOVANNA SILVA RIVERA**, con domicilio en la Calle Chiclayo N° 863, distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, **MANUEL PORTOCARRERO GILES**, con domicilio en el Centro Poblado El Progreso Manzana A, Lote 6, distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima y la **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, debidamente representado por **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**, identificado con DNI N° 09476124, mediante Poder inscrita en la Partida N° 00116564, con domicilio en la Avenida Republica de Panama N° 2349, Urbanización Santa Catalina, distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima; con el objeto de que les asista en la solución de su conflicto.

INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES:

Habiéndose invitado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en dos oportunidades consecutivas: La Primera, el día Jueves 21 de Agosto del 2014 a las dieciséis horas (04:00 P.M.) y la Segunda el día Jueves 04 de Septiembre del 2014 a las dieciséis horas (04:00 P.M.), y no habiendo concurrido a ninguna de estas sesiones una de las partes invitadas **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, **GIOVANNA SILVA RIVERA** y **MANUEL PORTOCARRERO GILES**, a pesar de estar debidamente notificados en ambas oportunidades tal como se acredita con los cargos de notificaciones que obran en el expediente respectivo.


ELISET RAFAEL CASTILLO
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
REG. N° 18317




CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
- AVENDAÑO SEDE JESÚS MARÍA -

SECRETARIA GENERAL

el que al final suscribe

Certifica Que la presente es copia fiel del original que
se encuentra en el registro de actas, que se conserva
en el archivo de este centro de conciliación.



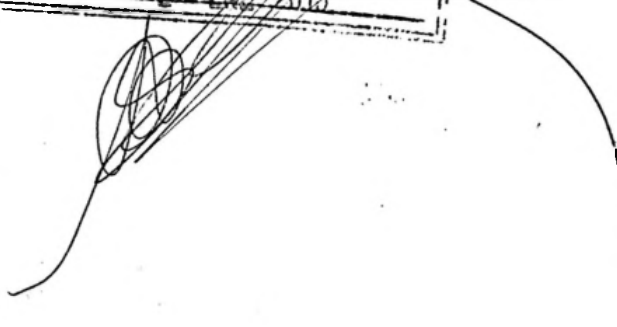

ELISETH R. CASTILLO
SECRETARIA GENERAL

04 SEP. 2014

CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.

LIMA, **28 ENERO 2015**





CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL

- AVENDAÑO -

SEDE JESUS MARIA

AUTORIZADO POR RESOLUCION DIRECTORAL N° 472-2008-JUS

AV. ARENALES N° 395 OF. 503 - TELF.: 330-3080

website: www.capeco.org E-mail: conciliacioncapeco@hotmail.com

VIENE DEL ACTA N° 134-2014:

VIENE DEL EXPEDIENTE N° 117-2014

COPIA CERTIFICADA

Se deja constancia de la asistencia de la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**; y de una de las partes invitadas **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, debidamente representado por **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**.

Por esta razón, extendiendo la presente ACTA N° 134-2014 dejando expresa constancia que la conciliación no puede realizarse por este hecho.

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:

Los hechos expuestos materia de conciliación del solicitante se encuentran contenidos en la solicitud de conciliación ingresada con fecha 18 de Julio del 2014, y que es parte integrante de la presente, de folios 01 a folios 03.

DESCRIPCION DE LA CONTROVERSIA:

1.- Que, las partes **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, **GIOVANNA SILVA RIVERA**, **MANUEL PORTOCARRERO GILES** y la **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, cumplan con Indemnizar en forma solidaria con la suma de S/. 13.000.000.00 (Trece Millones con 00/100 Nuevos Soles), por Indemnización por Daños y Perjuicios; a favor de la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**.

Siendo la pretensión: INDEMNIZACION POR DAÑOS Y PERJUICIOS

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE

Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**

DNI N° 31613516

ELISET RAFAEL CASTILLO
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
REG. N° 18317



CERTIFICADO
EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.

LIMA,

**CENTRO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
- AVENDAÑO SEDE JESÚS MARÍA -**

SECRETARIA GENERAL

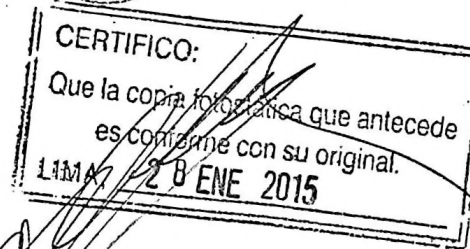
el que al final suscribe

Certifica Que la presente es copia fiel del original que
se encuentra en el registro de actas, que se conserva
en el archivo de este centro de conciliación.




ELISET RAFAEL CASTILLO
SECRETARIA GENERAL

04 SEP. 2014





CENTRO DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL - AVENDAÑO -

SEDE JESUS MARIA
AUTORIZADO POR RESOLUCION DIRECTORAL N° 472-2008-JUS
AV. ARENALES N° 395 OF. 503 - TELF: 330-3080
website: www.capecta.org E-mail: conciliacioncapecta@hotmail.com



ACTA DE CONCILIACIÓN POR INASISTENCIA DE UNA PARTE A DOS SESIONES

ACTA N° 134 - 2014

EXPEDIENTE N° 117 - 2014

En la ciudad de Lima, Distrito de Jesús María, siendo las Dieciséis horas del día Cuatro del mes de Septiembre del año 2014, ante mi **ELISET BERTHA RAFAEL CASTILLO**, identificada con DNI N° 42318595, en mi calidad de Conciliadora Extrajudicial debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación N° 18317, se presentó con el objeto que les asista en la solución de su conflicto la parte solicitante **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - ANCIJE**, debidamente representado por el Presidente **ERICK HERMILIO VILLANUEVA CANCAN**, identificado con DNI N° 31613516, mediante Poder inscrita en la Partida N° 01951009, con domicilio en la Avenida 9 de Diciembre N° 215 (Ex Paseo Colon), Distrito del Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima; a efectos de llegar a un acuerdo conciliatorio con las partes invitadas **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, con domicilio en el Jirón José Pardo N° 152, distrito de Chilca, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, **GIOVANNA SILVA RIVERA**, con domicilio en la Calle Chiclayo N° 863, distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, **MANUEL PORTOCARRERO GILES**, con domicilio en el Centro Poblado El Progreso Manzana A, Lote 6, distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima y la **EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.**, debidamente representado por **YUBE EMILIO OSTOS ESPINOZA**, identificado con DNI N° 09476124, mediante Poder inscrita en la Partida N° 00116564, con domicilio en la Avenida Republica de Panama N° 2349, Urbanización Santa Catalina, distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima; con el objeto de que les asista en la solución de su conflicto.

INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES:

Habiéndose invitado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en dos oportunidades consecutivas: La Primera, el día Jueves 21 de Agosto del 2014 a las dieciséis horas (04:00 P.M.) y la Segunda el día Jueves 04 de Septiembre del 2014 a las dieciséis horas (04:00 P.M.), y no habiendo concurrido a ninguna de estas sesiones una de las partes invitadas **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA**, **GIOVANNA SILVA RIVERA** y **MANUEL PORTOCARRERO GILES**, a pesar de estar debidamente notificados en ambas oportunidades tal como se acredita con los cargos de notificación que obran en el expediente respectivo:

CERTIFICADO:

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.

LIMA, _____

ELISET RAFAEL CASTILLO
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
REG. N° 18317

Tenase presente y agreguese a los actas

El que ha firmado la demanda
o el Abogado si está facultado

Recoger anexos - MAÑANA -

~~Recoger~~ en el archivo general

20 juzgado

exp. N° 63160 - 2005

— Deysi Vázquez Salas —

Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar; **QUINTO:** En el caso de autos si bien las pretensiones de Nulidad de los actos jurídicos de compra venta del inmueble comercial ubicado en Av. Bauzate y Meza N° 951-A- Prolongación Cangallo N° 540, Manzana 21, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble que forma parte de la matriz inscrita en la Partida Electrónica 07024980 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, realizada el día 05 de enero de 2012 y elevada a escritura pública el 16 de Febrero de 2012 y de la compra venta del referido inmueble comercial realizada el día 05 de Diciembre de 2011 y elevada a escritura pública el 19 de Diciembre de 2011 no son materia conciliable, la de indemnización por daños y perjuicios por tratarse de derechos disponibles de las partes si lo es, más sin embargo en el caso de autos la recurrente no ha concurrido ante un Centro de Conciliación Extrajudicial con anterioridad a la presentación de la demanda como requisito previo a esta, por lo que siendo ello así , y no dándose el supuesto contemplado por el artículo antes referido es evidente que la demandante carece de interés para obrar, por cuyas razones y en aplicación además del inciso 2 el artículo 427 del Código Procesal Civil, **se Declara:** **IMPROCEDENTE** la demanda que antecede dejando a salvo el derecho de la parte demandante, consentida o ejecutoriada sea la presente resolución; **DEVUÉLVASE** los anexos y **REMÍTASE** los de la materia al Archivo los Juzgados Civiles de Lima.- **Por Cédula.-**

un fin ilícito y por su objeto jurídicamente imposible; 1.2) Respecto a la Nulidad e Ineficacia del Acto Jurídico contenido en Escritura Pública de compra venta del inmueble comercial ubicado en Av. Bauzate y Meza N° 951-A- Prolongación Cangallo N° 540, Manzana 21, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble que forma parte de la matriz inscrita en la Partida Electrónica 07024980 del Registro de Propiedad Inmueble-Oficina Registral Lima-Zona Registral N° IX, Sede Lima realizada el día 05 de Diciembre de 2011 y elevada a escritura pública el 19 de Diciembre de 2011 supuestamente en el distrito de La Unión, Provincia de Dos de Mayo, Departamento de Huánuco, y del documento que lo contiene, suscrita entre el profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga y la señora Giovanna Silva Rivera, con intervención de Manuel Portocarrero Giles ante el Notario Público Donato Carlos Alberto Ochoa Yancares; así como su aclaratoria, suscrita entre las mismas partes y por ante el mismo Notario Público supuestamente con fecha 26 de Diciembre de 2012, y supuestamente también en el Distrito de La Unión, Provincia de Dos de Mayo, Departamento de Huánuco, por haber sido celebrada en forma simulada, con un fin ilícito y por su objeto jurídicamente imposible; 1.3) Respecto de la Nulidad de la inscripción Registral de la Escritura Pública de compra venta del inmueble comercial ubicado en Av. Bauzate y Meza N° 951-A- Prolongación Cangallo N° 540, Manzana 21, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble que forma parte de la matriz inscrita en la Partida Electrónica 07024980 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, realizada el día 05 de Diciembre de 2011 y elevada a escritura pública el 19 de Diciembre de 2011, supuestamente en el distrito de La Unión, Provincia de Dos de Mayo, Departamento de Huánuco y del documento que lo contiene, suscrita entre el profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga y la señora Giovanna Silva Rivera, con intervención de Manuel Portocarrero Giles ante el Notario Público Carlos Alberto Ochoa Yancares; e inscrita en la Partida N° 12921404 de la Oficina Registral de Lima – Zona N° IX. Sede Lima; 1.4) Respecto a la pretensión indemnizatoria solicita que los demandados, así como el litisconsorte pasivo demandado Internacional Parts Service Perú SRL le abonen solidariamente a su favor la suma de S/. 13'000,000.00 nuevos soles, por haberle causado graves e irreparables daños económicos, al suscribir un contrato nulo de enajenación de bien inmueble, así como haber simulado en forma ilícita y siendo su efecto jurídicamente imposible, un contrato de compra venta, por un precio diminuto que no corresponde al valor real del inmueble materia de litis; **CUARTO:** Que debe tenerse en cuenta que tal como lo preceptúa el artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26879, si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para la solución de su conflicto de intereses, el

11° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 29646-2014-0-1801-JR-CI-11

MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

ESPECIALISTA : RIVERA QUIROZ DANIEL GUSTAVO

DEMANDADO : CRISTOBAL PARRAGA, JORGE ALBERTO

DEMANDANTE : ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y
JUBILADOS DE EDUCACION ANCIJE RPTA ERIK HERMILIO
VILLANUEVA CANCAN,

Resolución Nro. Uno

Lima, diez de julio

de dos mil catorce

Dado cuenta en la fecha: **AUTOS Y VISTOS:** Con la copia -del D.N.I., y los demás anexos que se acompañan; y **CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, conforme a lo dispuesto por el artículo Primero del Título Preliminar del Código Procesal Civil; toda persona tiene derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva, razón por la cual puede recurrir al Órgano Jurisdiccional a fin de solucionar un conflicto de intereses con relevancia jurídica; **SEGUNDO.-** Que, tomando en cuenta la pretensión que se deduce, para que la demanda pueda ser admitida es necesario que concurren los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, no debiendo configurarse los supuestos generales de inadmisibilidad o improcedencia previstos en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil; **TERCERO.-** Que por la presente acción el recurrente acude ante el Órgano Jurisdiccional a efecto de interponer demanda de Nulidad de Acto Jurídico por la causal de simulación absoluta y ser jurídicamente imposible y accesoriamente la de su inscripción registral y el pago de una indemnización de S/. 13'000,000.00 nuevos soles la misma que dirige contra: Jorge Alberto Cristóbal Párraga; Giovanna Silva Rivera; Manuel Portocarrero Giles y el litisconsorte necesario pasivo International Parts Service Perú, para que se declare: 1.1) Respecto a la declaración de Nulidad e Ineficacia del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de compra venta del inmueble comercial ubicado en Av. Bauzate y Meza N° 951-A-Prolongación Cangallo N° 540, Manzana 21, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble que forma parte de la matriz inscrita en la Partida Electrónica 07024980 del Registro de Propiedad Inmueble-Oficina Registral Lima-Zona Registral N° IX, Sede Lima, realizada el día 05 de enero de 2012 y elevada a escritura pública el 16 de Febrero de 2012 y del documento que lo contiene, suscrita entre el profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga y la señora Giovanna Silva Rivera, con intervención de Manuel Portocarrero Giles ante el Notario Público Donato Hernán Carpio Vélez, por haber sido celebrada con

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LIMA

09/07/2014 10:29:36

Pag 1 de 1

Sede Alzamora Valdez
Esq. Abancay y Carretera a Huaran
(Centro de Distribucion General)

Expediente : 29646-2014-0-1801-JR-CI-11 F.Inicio : 09/07/2014 10:29:22
Juzgado : 11 JUZGADO CIVIL
F.Ingreso : 09/07/2014 10:29:22
Especialista: RIVERA QUIROZ DANIEL GUSTAVO
Exp.Origen : F.Exp.Orig: 00/00/0000
Proceso : CONOCIMIENTO
Motivo.Ing : DEMANDA Folios : 167
Materia : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
Cuantia : Indeterminado N Copias/Acomp 4
Dep Jud : SIN DEPOSITO JUDICIAL

Arancel : 7 034191 S/.513.00 039604 S/.76.00 042797 S/.3.95 045818
S/.3.95 047249 S/.3.95 046541 S/.3.95 069678 S/.3.95

Observación : (ADJ. VARIAS COPIAS , SE VERIFICA VARIAS DIRECCIONES)

Sumilla : ANEXOS CONFORME LO INDICAN, ADJ. 01 SOBRE CERRADO

DEMANDADO CRISTOBAL PARRAGA, JORGE ALBERTO
DEMANDANTE ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

CALDERON YONAMINE, FANNY EDITH

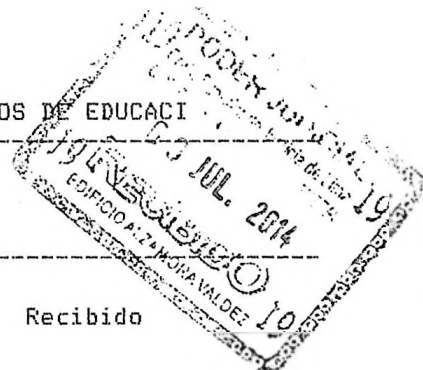
Ventanilla 19

Modulo 1

FISO 13

Cod. Digitalizacion : 434247-2014

Recibido



Carta Circular para los Presidentes y Delegados Plenos ante la ASAMBLEA General Ordinaria de Asociados de la ANCIJE (29 y 30 de Noviembre y 1º y 2º de Diciembre 2014)

Lima, 26 de Noviembre de 2014

Señores
Presidentes y Delegados de las Bases Regionales y/o
Departamentales y Provinciales de la ANCIJE
Presente.-

Asunto: Aclaraciones sobre la venta del lote 21- La
Victoria – Lima, tema que será tratado en
Asamblea General Ordinaria de Asociados.

Me dirijo a Uds. en principio para previamente expresarle mi fraternal saludo en mi condición de Past Presidente de la ANCIJE (2009-2010-2011); y luego permitirme manifestar, para su gentil conocimiento, sobre la venta del Lote 21 – La Victoria, Lima, lo siguiente:

1. El Contrato de Derecho de Superficie y la posterior venta del Lote 21 fueron por acuerdo y decisión de las Bases Regionales y/o Departamentales y Provinciales a través de Asambleas Nacionales de Delegados. Estos actos jurídicos no fueron realizados por decisión personal del Presidente de la ANCIJE.
2. Para el proceso de venta, el Consejo Directivo Nacional, conformó la Comisión de Venta del terreno - Lote 21 – La Victoria, en su sesión del 21 de octubre del 2010. Esta Comisión estuvo integrada por Jorge Cristóbal Párraga (Presidente), Pedro Casas Sulca (Tesorero) y Eladio Reyes Blácido (Secretario).
3. La Comisión de Venta elaboró las Bases para la venta con el informe legal de la Asesoría Legal de la Institución, que señala que la venta es procedente y viable, por los antecedentes de otras ventas (lotes 20 y 22). Se convocó a Licitación Pública en los periódicos El Comercio y La República. Se presentaron más de 04 empresas compradoras en una ampliación del plazo para la presentación de propuestas.
4. La celebración del Contrato de Derecho de Superficie y la suscripción de la venta del Lote 21 marchan paralelos y se complementan, como se expresa en el último documento mencionado. El objetivo era vender en el marco de estos dos actos jurídicos, y los fondos distribuir de la siguiente manera: Construcción de un edificio

RESUMEN SOBRE LOS DERECHOS PENSIONARIOS.

a) Para asegurarse la devolución de los préstamos internacionales a intereses sobrevaluados, nuestros gobiernos de turno han aplicado las recetas impuestas por el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial, BIRF, Club de París y otras entidades crediticias. Dichas recetas consisten en **ELIMINAR** las **CARGAS SOCIALES** o sea a **LOS PENSIONISTAS** comprendidos en los DL Nos. 20530, 19990 y otros, para contrarrestar esta intención se ha creado en el Gobierno de Fujimori las AFP para que, los pensionistas sean administradas por entidades privadas. Para lograr su objetivo el Gobierno a través de las Leyes del Presupuesto Público cada año **DICTA NORMAS DE AUSTERIDAD**, con el que no hay incrementos remunerativos, reajustes económicos de acuerdo a Ley y otros, pero si para la **ALTA BUROCRACIA "TALENTOS QUE HAN DE MEJORAR EL DESARROLLO DEL PAIS"** camuflando en alguna de las partes complementarias del Presupuesto y la Ley del Servicio Civil, determinan **FABULOSOS AUMENTOS**, así como hoy emiten el DS No. 23-2014-EF aprovechando la coyuntura de los resultados del Tema de la **HAYA**, sin importar que la mayoría de la Población se mueren en su miseria ya sea por enfermedad o hambre.

b) **LOS DERECHOS PENSIONARIOS EN RECLAMO SON:**

1.-En el reclamo de los incrementos salariales otorgados profesores en actividad la **SUMA DE 215 NUEVOS SOLES**, a través de los Decretos Supremos Nos. 065-2003-EF y 056-2004EF, se tuvo poco éxito debido a que, los señores **MAGISTRADOS** en algunas Regiones del país han comprendido que el incremento les corresponde también a los Pensionistas por efectos del Art.6º del DL No. 20530. Esto se dio en un 20% a nivel nacional como es en Puno, Tacna, Tarma, Ica y otros. En otras Regiones los Jueces han Declarado Infundadas, por lo dispuesto en el Art. 3º de los Decretos citados que expresa que el incremento no tiene carácter remunerativo ni pensionable y no está sujeto a descuento por cargas sociales. Las Casaciones también han sido Declaradas Infundadas por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de Lima. Caso San Ignacio de Cajamarca.

2.-En lo que respecta a la **Bonificaciones por Preparación de Clases y Evaluaciones equivalente al 30% de la Remuneración Total**, se ha logrado con éxito el reclamo en un 75% a nivel nacional, faltando el 25%, debido a que existe una especie de una consigna en el poder judicial a nivel Supremo, frenar dichos reclamos a los pensionistas que cesaron antes del 01 de febrero de 1991, con la interpretación de que, tal beneficio solo les corresponde a los docentes en actividad y hasta un día antes de su cese, según **CASACIONES Nos. 4069-PUNO y 3591-AREQUIPA**. Para dicha determinación no han tenido en cuenta la Octava de las Disposiciones Generales y Transitorias de la Constitución Política del Estado del año 1979, la Ley No. 23495, Ley de Nivelación, el Art. 51º, 103º y la Primera

en el Jr. Washington, la restauración de La Casa del Maestro, Centro Geriátrico de la Villa ANCIJE y la transferencia parte de esta venta a las Bases del país. En tal sentido, ya se cumplió con la entrega de dinero a las Bases y existe ya el proyecto de la construcción del edificio del Jr. Washington. La mayor parte del dinero está guardado, lo que merecerá un informe de la actual gestión.

5. Este Proceso del Derecho de Superficie y de la Venta del terreno han sido informados y aprobados por los Delegados de las Bases en sendas Asambleas, las que otorgan poderes especiales para suscribir estos actos jurídicos. Todo esto fue expuesto y sometido a consideración de la Asamblea Nacional de Delegados de la ANCIJE de los días 14 y 15 de marzo de 2012, ya en la nueva gestión que preside Erick Villanueva Cancán.
6. Sin embargo, algunos hermanos delegados de "Patria Roja" y "dirigentes" de la llamada "Asociación de Aportantes de la Ex Mutualista" han levantado polvareda, presentando el proceso de venta del Lote 21, como un acto individual, ajeno a las Bases de la ANCIJE. Es que el grupo político de Patria Roja y los oportunistas de siempre aprovechan de la coyuntura electoral para desprestigiar al Past Presidente y al Presidente actual que han denunciado públicamente el uso partidario y económico de nuestra Institución en gestiones anteriores. Ellos quieren retomar la dirección de la ANCIJE políticamente, para nuevamente convertir a la ANCIJE en apéndice de su partido, como ocurre con la Derrama Magisterial, como ocurrió con la Cooperativa Magisterial (COCOSTEP) que fue liquidada por Patria Roja y el Gobierno.
7. En este sentido, bien a hecho la dirigencia actual de agendar para la ASGEA del 29 de noviembre al 02 de diciembre el tema de la venta del Lote 21 - La Victoria, en la que seguramente se aprobará una investigación sobre la legalidad o no de este proceso de Derecho de Superficie y la Venta final del terreno en cuestión. No nos oponemos a una correcta y seria investigación, inclusive, estamos dispuestos llegar hasta las últimas instancias para demostrar lo correcto de estos actos jurídicos. El que no debe no teme. Dios castiga al pecador, pero protege al inocente. Sólo pedimos a los delegados que asistirán a la ASGEA, tratar el tema con docencia y decencia, como maestros que somos, y no llegar al extremo de la vulgaridad para dañar a la dignidad humana.

Atentamente,



JORGE CRISTÓBAL PÁRRAGA

Past Presidente
DNI 20001624

DIRECTIVA Nº 01 – ANCIJE-2014

I. PRESENTACIÓN.

La Presidencia del CDN y la Comisión Organizadora de la X Asamblea General Ordinaria Eleccionaria de Asociados de la ANCIJE, ^{orden de convocatoria} ~~en~~ a los Señores Presidentes de las Bases Regionales o Departamentales y Provinciales, la presente Directiva a efecto de complementar y precisar algunos requisitos para la inscripción de delegados y el éxito de la ASGEA.

II. FECHA Y LUGAR DE LA X ASGEA.

~~La presente ratifica la Convocatoria oficial,~~ la X ASGEA se realizará del 29 de noviembre al 02 de diciembre 2014, en el local de ANCIJE: Av. 09 de diciembre 215 (ex Paseo Colón).

III. PRECISIONES SOBRE ACCIONES A REALIZARSE.

1. El proceso de inscripción de delegados se inicia el 28 de noviembre de 8:00am a 13:00hrs y de 15:00 a 17:00hrs y el día 29 continua de 7:00 a 9:30 am.
2. La inscripción se hará por delegaciones completas por bases y con la presencia física de los delegados.
3. El costo de la inscripción por delegado ha sido ^{reajustado} ~~reconsiderado~~ a S/.59.00 por c/u, con derecho a almuerzo y material de trabajo.
por todos los días del evento
4. Para inscribirse a la ASGEA, deben cumplir en presentar los requisitos que se señala en el numeral 3. 4 del 3.4.1 al 3.4.6 de la Convocatoria.
5. La identificación, registro de firmas e inscripción son importantes por tratarse de una ASGEA ELECCIONARIA, que será inscrito en los registros Públicos.
6. Los Presidentes deben traer la ficha de Registro de Padrón de Bases afiliadas a ANCIJE. Llenadas para transcribirlos aquí en Lima y ser firmados por los directivos de Base, ^{documento} ~~de afiliación a ANCIJE~~ - que se presentará a la SANARP.
Lima, 14 de noviembre de 2014



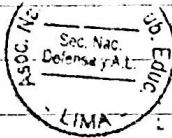
MARCO A. LLANOS ALVARADO
Sec. Nacional de Actas, Archivo y Comunicación
ANCUE

ROSA MARIA FONSECA LI NOTARIA - ABOGADA

Jr. Washington N° 1533 - Lima - Perú

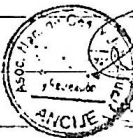
Telf.: 4335919 - 4235498

E mail: notariafonseca@yahoo.com



ROGE J. CARDENAS
Sec. de Defensa y Justicia - Legales
ANCUE

PEDRO A. CASAS SULCA
Vicepresidente
Directario
Sec. Nac. Economía y B. Patrimonios
ANCUE



ROGE J. CARDENAS
Sec. de Defensa y Justicia - Legales
ANCUE



MARCO A. LLANOS ALVARADO
Sec. Nacional de Actas, Archivo y Comunicación
ANCUE

CERTIFICO:

Que la copia fotostatica que antecede
es conforme con su original.

LIMA, 20 ENE 2012



ROSA MARIA FONSECA LI

NOTARIA - ABOGADA

Jr. Washington N° 1538 - Lima - Perú

Telf.: 4335919 - 4235498

E mail: notariafonseca@yahoo.com

135

c) **MOCIÓN DE ORDEN DEL DÍA DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL:**

CRÍTICA SITUACIÓN DE LOS PENSIONISTAS Y LA COYUNTURA ELECTORAL.

El Presidente del CDN Jorge Cristóbal Párraga dio lectura al documento en su totalidad.

Se aperturó el rol de oradores.

- El delegado Marcelino de la Cruz Huashuayo, de la Base de Ayacucho, dijo que la Moción de Orden del Día presentado por el Consejo Directivo Nacional, es fiel reflejo de la situación crítica actual de los pensionistas y la alternativa de solución que plantea en el nuevo gobierno nacionalista tal vez sea la solución a nuestros problemas, solicitando que dicha moción sea aprobada sin ninguna duda.
- El delegado Julio Barrionuevo Pizarro de la Base de Arequipa plantea que se debe tomar nuevas estrategias de lucha para conseguir la solución de nuestro petitorio, y que el gobierno que venga escuche nuestros pedidos.
- El delegado Anibal Naupay Aquino de la Base de Huánuco, dijo que en su base se ha constituido un Comité de Apoyo a Humala y que tal vez sea la alternativa para solucionar los problemas de los pensionistas, sugiriendo que en todas las bases deben formarse los Comités de Apoyo.
- El delegado Erick Villanueva Can Can de la Base de Ancash manifestó, que la campaña electoral del fujimorismo lo está realizando, el que está preso por ladrón y asesino y enemigo de los pensionistas, esta vez, puede ser la opción para los pensionistas la otra corriente política; asimismo dijo que está de acuerdo en todas sus partes con la moción de orden presentada por el Consejo Directivo Nacional.
- El delegado Andrés Olarte Acuña de la Base de Huánuco, expresó que está de acuerdo con la moción de orden presentada, también dijo que los procesos judiciales ganados por los pensionistas deben ser pagados, porque hay casos donde se niegan a pagar.

Luego de la participación de otros delegados más con ideas y propuestas similares, el Presidente consultó a la Asamblea para su aprobación.

Se acordó aprobar la Moción de Orden del Día presentado por el Consejo Directivo Nacional por unanimidad.

Se acordó por unanimidad autorizar al Consejo Directivo Nacional de ANCIJE, aprobar el acta de la presente Asamblea Nacional de Delegados.

Siendo las seis y treinta minutos de la tarde del mismo día y no habiendo más puntos que tratar, el Presidente Prof. Jorge Alberto Cristóbal Párraga dio por finalizada la Asamblea firmando los miembros del Consejo Directivo Nacional en señal de conformidad.

CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede

es conforme con su original.

LIMA, 20 ENE 2012

ELADIO REYES BLACIDO
Sec. Nac. Organización y Disciplina
ANCIJE

DAMÓN CHOTA PAREDES
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y
Desarrollo Institucional - ANCIJE



ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA

Jr. Washington N° 1538 - Lima - Perú

Telf.: 4335919 - 4235498

E mail: notariafonseca@yahoo.com

Aprobándose por mayoría el Balance Económico del año 2010.

b) INFORME SOBRE EL PROCESO DE VENTA DEL TERRENO: LOTE 21 DEL DISTRITO DE LA VICTORIA:

El Prof. Róger García Cárdenas dio lectura al "Informe del Proceso de Venta del terreno Lote 21 del distrito de La Victoria-Lima, elaborado por la Comisión de Venta.

El Presidente Jorge Cristóbal Párraga, manifestó que en vista de que se imposibilita la venta del lote 21, porque ANCIJE es simplemente un administrador, se presentó una alternativa de alquilar a una empresa por 30 años con un pago de 1'500,000 dólares americanos como adelanto por 2 años de alquiler, luego de 2 años pagará 40,000 dólares mensuales durante el tiempo restante.

Se aperturó el rol de oradores.

- La delegada Alicia Quiroz Peralta de la Base de Cajamarca preguntó que garantía tiene la empresa de pagar 40,000 dólares mensuales y por qué no puede ser en menos tiempo.
- El delegado Oscar Delgado Andía de la Base de Ayacucho, plantea que se acepte la alternativa propuesta por el CDN de alquilar el terreno y que se priorice la transacción para que se realice antes de fin de año.
- El delegado Carlos Mendoza Boyer de la Base de Tumbes, sugiere, se debe aprovechar de nuestros bienes, mientras estemos vivos, dijo si la venta del terreno es imposible por el momento, se alquile al mejor postor.
- El delegado Silvino Aliaga Gago, de la Base de Junín, expresó diciendo que va a ser una gran decepción para las Bases, la imposibilidad de la venta del terreno, porque había mucha esperanza de mejorar su economía para dar más servicios a sus asociados, asimismo, sugirió iniciar un proceso judicial por prescripción adquisitiva y ser dueños de la propiedad.
- El delegado Erick Villanueva Can Can, de la Base de Ancash, manifestó que está de acuerdo con alquilar el lote 21, y que se busque la mejor propuesta.

Participaron varios delegados más con opiniones y propuestas similares.

El Asesor Legal Dr. Ners Vásquez Ballón hizo las aclaraciones de las dudas y preguntas de los delegados, referente al tema.

El Presidente consultó a la Asamblea para la aprobación del alquiler del lote 21 de La Victoria con las propuestas hechas por la empresa interesada de 1'500,000 dólares americanos y 40,000 dólares mensuales durante 30 años.

Surgieron dos posiciones, una se alquile y otra se consulte primero a las Bases.



Lleado a cabo la votación se obtuvo lo siguiente:
Están de acuerdo en alquilar 39 votos
Se consulte primero a las Bases 05 votos
Abstenciones

CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.

LIMA, 05 votos
20 ENE 2012



Aprobándose por mayoría alquilar el lote 21 del distrito de La Victoria de la Región Lima, siempre en condiciones favorables para la ANCIJE y tomando en cuenta algunas sugerencias de los delegados de las Bases participantes en la Asamblea.

- El delegado Aristides Aguilar Peralta, de la Base de Cajamarca manifestó diciendo, que el Consejo de Vigilancia es el responsable de que el manejo económico marche correctamente y si fuera lo contrario es responsable por no cautelar mejor el movimiento económico. El Presidente del Consejo de Vigilancia contestó diciendo de que no hay mal manejo económico y que en el rubro cuentas por cobrar diversas se está regularizando en los meses siguientes con los documentos sustentatorios.
- El delegado Alexander Reyna Torres, de la Base de Tarapoto dijo que el responsable del Balance Económico es el Sec. de Economía y Bienes Patrimoniales, el contador es simplemente un empleado que realiza o confecciona el Balance Económico.
- El delegado Julio Barrionuevo Pizarro de la Base de Arequipa dijo, que en la contabilidad pareciera que hay mucha lentitud y que deben tomar más empeño para agilizar y así hacer llegar el Balance mucho antes a todas las Bases.
- El delegado Segundo Hugo Paredes Rondón de la Base de Tacna, preguntó si se está realizando la reestructuración contable, asimismo preguntó por qué los depósitos de dinero para ANCIJE se hace a cuentas particulares.

El Presidente Jorge Cristóbal Párraga aclaró diciendo, que se está llevando a cabo la reestructuración contable y referente a los depósitos a cuentas particulares manifestó que se a abierto una cuenta mancomunada a nombre del Presidente y el Sec. de Economía, para evitar embargos de la cuenta de ANCIJE, porque se debe a las Municipalidades de Impuestos, desde gestiones anteriores.

- La delegada Carmen Solórzano Solórzano, de la Base de Lima, dijo que el Balance Económico es un documento muy simple, que debe ser presentado con puntualidad, conjuntamente con los documentos sustentatorios, también pidió se aclare los ingresos de la Casa del Maestro.
- El delegado Juan Oblitas Sambrano de la Base de Lima, observó diciendo que el balance es incompleto, no refleja los aportes de los 1,300 asociados directos a ANCIJE.

El contador contestó las preguntas, manifestando que todos los ingresos están especificados en el Balance, referente a los documentos sustentatorios dijo que no es posible hacerles llegar a cada uno de los delegados todos los documentos y que el Consejo de Vigilancia es el órgano que fiscaliza dichos documentos y que se encuentran a disposición de las personas autorizadas.

- El delegado Marcelino de la Cruz Huashuayo, de la Base de Ayacucho dijo que el Balance Económico está correcto y que debe ser aprobado.
- El delegado Haaker Tello Paredes, de la Base de Loreto observó en el sentido de que en el rubro de cuentas por cobrar diversas, el que debe responder es el Secretario de Economía y no el contador.

Luego de la participación de otros delegados más de diferentes Bases con observaciones y preguntas parecidas a las anteriores, el Presidente realizó las aclaraciones a algunas dudas y manifestó que el Balance Económico está presentado correctamente y que hay mucha transparencia, consultando a la Asamblea su aprobación.

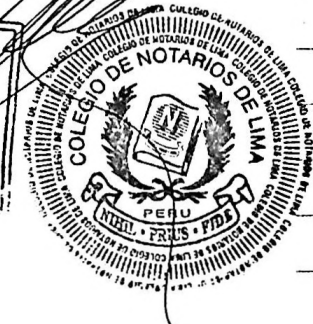
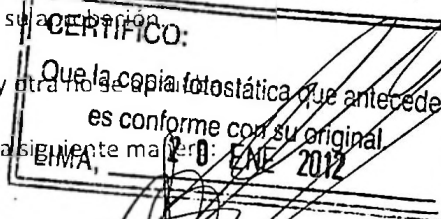
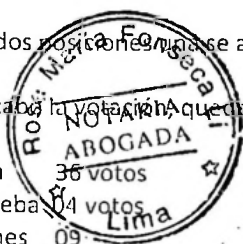
Surgieron dos posiciones una se aprueba y otra no se aprueba

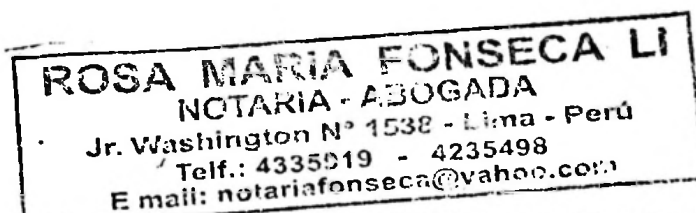
Se llevó a cabo la votación quedando de la siguiente manera:

Se aprueba

No se aprueba

Abstenciones





**ACTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DE ANCIJE DEL DÍA
26 DE MAYO DE 2011**

En la ciudad de Lima a los veintiséis días del mes de Mayo del año dos mil once, reunidos en la Casa del Maestro sito en la Av. 9 de Diciembre (ex-Paseo Colón) N° 215 del Cercado de Lima, en el salón Auditorio "Horacio Zevallos Gámez", a horas diez y treinta minutos de la mañana, habiéndose realizado la primera convocatoria a las diez de la mañana y la segunda convocatoria a las diez y treinta minutos de la mañana, con la asistencia de 15 Bases Regionales y/o Departamentales y 3 Bases Provinciales, haciendo un total de 44 delegados debidamente acreditados e inscritos en el "Libro Registro de Delegados a la Asamblea Nacional de Delegados Departamentales de ANCIJE, N° 2 de: Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación "ANCIJE", en los folios números 68, 69, 70 y 71, más los integrantes de los tres estamentos de gobierno de la Institución, actuando como Secretario de Actas el profesor Marco Aurelio Llanos Alvarado, miembro del Consejo Directivo Nacional. El Presidente profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga; luego de dar la bienvenida y el saludo fraterno y cordial a todos los delegados participantes dio por aperturado, la Asamblea y tratar el temario o Agenda señalada, desarrollándose de la siguiente manera:

APROBACIÓN DEL REGLAMENTO:

El Presidente de ANCIJE Prof. Jorge Alberto Cristóbal Párraga dió lectura el Reglamento de la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados artículo por artículo, y consultado a la Asamblea se aprobó por unanimidad con algunas correcciones.

AGENDA O TEMARIO:

- Aprobación del Balance Económico del año 2010.
- Informe sobre el proceso de venta del terreno: Lote 21 de La Victoria-Lima.
- Situación de los pensionistas y la coyuntura electoral.

DESARROLLO DEL TEMARIO:

- APROBACIÓN DEL BALANCE ECONÓMICO DEL AÑO 2010.**

El Secretario de Economía y Bienes Patrimoniales, Prof. Pedro Casas Sulea, manifestó que no pudo asistir a la Asamblea anterior de los días 22 y 23 de febrero por motivo de salud, donde se trató acerca del Balance económico y su aprobación fue postergado, en esta oportunidad el contador de la Institución expone dicho Balance en una forma muy amplia y clara.

El Contador Hugo Placencia C., explicó las dificultades que se presentaron para la elaboración del Balance Económico, luego procedió a su exposición en forma detallada de cada rubro.

Se aperturó el rol de oradores:

- El delegado Jaime Antonio Díaz Díaz de la Base de Tumbes, dijo que en el rubro cuentas por cobrar diversos hay una cantidad muy considerable y que explique el contador, a lo que dio respuesta de inmediato el contador diciendo que se está regularizando.

Tomó la palabra el Presidente del Consejo de Vigilancia profesor Oscar Siancas Bobadilla para aclarar la pregunta del delegado, diciendo que en el balance, en el rubro cuentas por cobrar diversos, ya casi se ha regularizado, que es una mínima cantidad que se encuentra pendiente y que el Consejo de Vigilancia ha constatado.

CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original.

LIMA, 28 ENE 2012



Jr. Washington N° 1538 - Lima - Perú
Telf.: 4335919 - 4235498
E mail: notariafonseca@yahoo.com

E mail: notariafonseca@yahoo.com

E mail: notariafonseca@yahoo.com

131



A circular notary stamp. The outer ring contains the text "Maria Fonseca" at the top and "Lima" at the bottom, separated by two small stars. The center of the stamp contains the text "NOTARIA" above "ABOGADA", also separated by two small stars.

CERTIFICO:

~~Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.~~

LIMA, 20 ENE 2012



ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA

Jr. Washington N° 1533 - Lima - Perú

Telf.: 4335913 - 4235498

E mail: notariafonseca@yahoo.com

Nº ORD.	DEPTO. y/o Region	PROVINCIA	APELLIDOS Y NOMBRES
31	HUANCAVELICA		SERPA GIRALDEZ NEMESIO ^{MAUR}
32	HUANCAVELICA		VILLAVICENCIO NAVARRO GERARDO
33	ICA		MUNOZ MUÑANTE FRANCISCO CECILIO
34	ICA		HUAMANI RAMIREZ LEON
35	ICA		CAHUAYME CAYO FELIX ISAAC
36	SAN MARTIN	TARAPOTO	REYNA TORRES ALEXANDER
37	WACAYALI		MARIN VARGAS LUDY JUANITA
38	WACAYALI		GUTIERREZ RUIZ ELINA
39	ICA	CHINCHA	APOLAYA ALMEYDA NICANOR
40	JUNIN		ANIAGA GAGO SILVINO
41	JUNIN		GARCIA JESUS OSCAR WIZANDRO
42	JUNIN		PAZ DE LA TORRE VICTOR RAUL
43	AREQUIPA		BARRIONUEVO PIZARRO JULIO SUFICIO
44	SAN MARTIN	MOYOBAMBA	VELA PADILLA ANANIAS



MARCO A. LLANOS ALVARADO
Ses. Nacional de Actas, Archivo y Comunicación



CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.

LIMA, 20 ENE 2012



ROSA MARIA FONSECA LI

NOTARIA - ABOGADA

Jr. Washington N° 1538 - Lima - Perú

Teif.: 4335919 - 4235498

E mail: notariafonseca@yahoo.com



DELEGADOS A LA ASAMBLEA NACIONAL

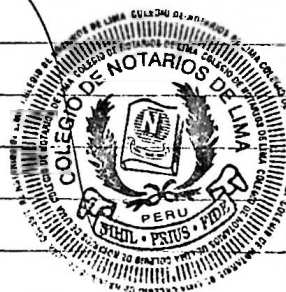
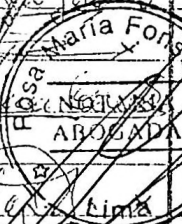
DEL DIA 26 DE MAYO DEL 2011

Nº DNI	FIRMA	OBSERVACIONES
0017867407	[Signature]	Presidente
18141601	[Signature]	Delegado
26606101	[Signature]	Presidente
26618256	[Signature]	Delegada
26605025	[Signature]	DELEGADA
26609833	[Signature]	Delegada
05214040	[Signature]	PRESIDENTE
05245463	[Signature]	DELEGADO
00416943	[Signature]	PRESIDENTE
00419584	[Signature]	DELEGADO
00215169	[Signature]	PRESIDENTE
08296659	[Signature]	DELEGADO
00217094	[Signature]	DELEGADO
16527663	[Signature]	DELEGADO
28309606	[Signature]	PRESIDENTE
28221278	[Signature]	DELEGADO
06736450	[Signature]	DELEGADO
31677831	[Signature]	DELEGADO
31630526	[Signature]	DELEGADO
31624708	[Signature]	DELEGADO
10494937	[Signature]	DELEGADO
07247535	[Signature]	DELEGADO
08795890	[Signature]	DELEGADO
22402488	[Signature]	PRESIDENTE
22436716	[Signature]	DELEGADO
22402486	[Signature]	DELEGADO
06816866	[Signature]	PRESIDENTE

CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.

20 ENE 2012





ROSA MARIA FONSECA L.
NOTARIA - ABOGADA
Jr. Washington N° 1038 - Lima - Perú
Telf.: 4335919 - 4235498
E mail: notariafonseca@yahoo.com

REGISTRO DE ASISTENCIA DE EXTRA ORDINARIA

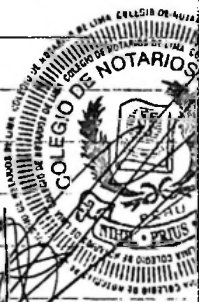
Nº	DEPTO / REGION	PROVINCIA	APELLIDOS Y NOMBRES
01	La Libertad	—	ARAUJO CASTILLA ERNESTO ABELINO
02	La Libertad		POLAR ARIAS JULIAN AUGUSTO
03	CASAMARCA		AGUILAR PERALTA ABUSTINES NAPOLEON
04	CASAMARCA		QUIROZ PERALTA ALICIA ELVIA
05	CASAMARCA		LUNA DE RIVERA HILDA HERMINIA
06	CASAMARCA		PAJARES ALVARES CARMEN LUCIA
07	LORETO		PAREDES TELI HARK
08	LORETO		RUIZ PEZO JULIO
09	TACNA		PAREDES RONDON SEGUNDO HUGO
10	TACNA		TETERINA VEGAZO LUIS CARLOS
11	TUMBES		DIAZ DIAZ JAIMES ANTONIO
12	TUMBES		MENCHRELL SANTINEZ LEONILDO
13	TUMBES		MENDOZA BOYER CARLOS HUGO
14	LAMBAYEQUE		FLORES ALARCON NORA
15	AYACUCHO		GOMEZ ARAYTO LUCIO
16	AYACUCHO		DE LA CRUZ HUASHUAYO MARCELINO
17	AYACUCHO		DELGADO ANDIA OSCAR MAURO
18	ANCASH		CANONES MELGAREJO JUAN
19	ANCASH		GUERRERO GONZALES MARIANO
20	ANCASH		VILLANUEVA CANCAN ERICK
21	ANCASH		ALFRE GARCIA MARIA SALOME
22	LIMA		SOLORZANO SOLORZANO CARMEN
23	LIMA		CORDERO LINARCO PARTOLA AURORA
24	LIMA		MURTA MACALA AURELIO EDUARDO
25	LIMA		DE LAS ZAMBRANO JUAN
26	LIMA		DE LLIMA SOTO NER ADIN
27	HUANUCO		ORTE ACUNA ANDRES
28	HUANUCO		AUPAY AQUINO ANIBAL
29	HUANUCO		MURGA LIMA MANUEL
30	HUANCAVELICA		MARTINEZ SANCHEZ MANUEL JESUS

CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original

LIMA, 20 ENE 2012

Rosa Maria Fonseca L.
NOTARIA
ABOGADA



ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA
Jr. Washington N° 1538 - Lima - Perú
Telf.: 4335319 - 4235498
E-mail: notariafonseca@yahoo.com



- d) Hacer cumplir el Estatuto y el Reglamento aprobado en la Asamblea.
- e) Llamar a cuarto intermedio, cuando las condiciones de la Asamblea lo ameriten o por requerimiento de un tercio de los Delegados asistentes.
- f) Resumir y difundir los acuerdos a las Asociaciones de ANCIJE.

Art. 10 La Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de la ANCIJE se inicia, con el informe de la Secretaria Nacional de Organización y Disciplina sobre la Inscripción de las Asociaciones Regionales y/o Departamentales y Provinciales asistentes.

Art. 11 Las cuestiones de Orden y Cuestiones previas que se soliciten, sólo estarán referidas única y exclusivamente al Tema de la Agenda y el presente Reglamento.

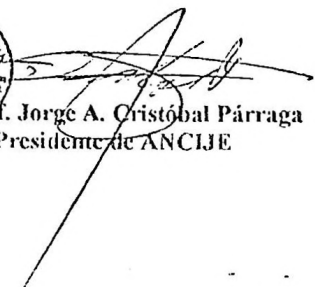
Art. 12 Luego de la exposición de los puntos del temario, se abrirá un Rol de Oradores para que emitan opinión; los Delegados tendrán derecho a 3 minutos de participación. Si es necesario, habrá un segundo Rol de Oradores, con un máximo de 02 minutos de participación, previa consulta a la Asamblea.

Art. 13 La Asamblea tomará acuerdos sobre cada tema de la Agenda. Los acuerdos se toman por mayoría simple a través de votación directa levantando cada delegado su credencial. En caso de empate el Presidente procederá a emitir su voto dirimente.

VI. De las Disposiciones Transitorias

Art. 14 Lo no previsto en el presente Reglamento, será resuelto por la Asamblea.

EL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL.



Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga
Presidente de ANCIJE



Prof. Eladio Reyes Blácido
Sec. Nac. De Organización



CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.

LIMA, **20 ENE 2012**





ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA

Jr. Washington N° 1578 - Lima - Perú

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
E mail: notarialfonseca@yahoo.com

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ

Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829

ancije@hotmail.com

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA NACIONAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DE LA ANCIJE
26 DE MAYO 2011

I. De la Convocatoria

Art. 1. De conformidad con el Art. 25 (Inc. b) y Art. 26 del Estatuto de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE) y el Art. 85° del Código Civil, el Presidente del Consejo Directivo Nacional CONVOCA a la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de la ANCIJE, con el propósito de desarrollar el Tema propuesto en la Agenda.

Art. 2 La Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de las Bases Regionales y/o Departamentales y Provinciales de la ANCIJE, se realizará el día Jueves 26 de Mayo de 2011 en la ciudad de Lima, sito Av. 9 de Diciembre (ex-Paseo Colón) N° 215 - Lima.

Primera Convocatoria 9:00 a.m. (La mitad más uno de los delegados)

Segunda Convocatoria 9:30 am. (Con los delegados asistentes)

II. De los Objetivos:

Art. 3 Son objetivos de la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de la ANCIJE:

- a) Contribuir al fortalecimiento orgánico y al desarrollo institucional de la ANCIJE.
- b) Contribuir con la administración de ANCIJE.
- c) Defender los derechos de los asociados y luchar por sus reivindicaciones.
- d) Conocer el manejo transparente de la economía institucional.

III. Del Temario.

Art. 4 En la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de la ANCIJE, se tratará los siguientes temas de la Agenda:

- a) Aprobación del Balance Económico 2011.
- b) Informe sobre el proceso de venta del terreno Lote 21-La Victoria.
- c) La situación de los Pensionistas y la coyuntura electoral.

CERTIFICADO:
Que la copia fotostática que antecede
es conforme con su original.
LIMA, 20 ENE 2012



IV. De la Organización y Desarrollo de la Asamblea.
Art. 5 La asistencia a la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de la ANCIJE es obligatoria. Las Bases Regionales y/o Departamentales y Provinciales, acreditarán a los Delegados al Consejo Directivo Nacional tomando en cuenta el Art. 27, inciso a) y b) del Estatuto. La acreditación se hará a la Secretaría Nacional de Organización y Disciplina.

Art. 6 Los delegados de las Asociaciones Regionales y/o Departamentales y Provinciales, debidamente acreditados e inscritos, tienen derecho a voz y voto.

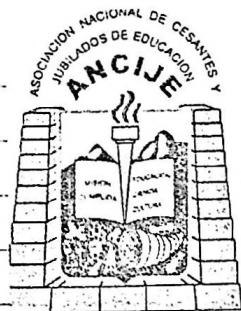
Art. 7 Los miembros del Consejo Directivo Nacional participan con derechos a voz y voto. Los miembros del Directorio y del Consejo de Vigilancia sólo tienen derecho a voz.

Art. 8 El cargo de Delegado concluye automáticamente al término del Evento Nacional.

Art. 9 La Mesa Directiva está conformada por el Consejo Directivo Nacional; dirigida por su Presidente; siendo sus atribuciones las siguientes:

- a) Presidir la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de la ANCIJE.
- b) Llevar al día el Acta y someter a consideración de los asambleístas para su aprobación.
- c) Conducir adecuadamente el desarrollo de la Asamblea, propiciando el debate alturado, fraterno y democrático.





ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA
Jr. Washington N° 1538 - Lima - Perú
Telf.: 4335919 - 4235498
E-mail: notariafonseca@yahoo.com



ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ

Telefax: 330-4656 423-9829

ancije@hotmail.com

ASAMBLEA NACIONAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DE ANCIJE
CONVOCATORIA
26 DE MAYO 2011

1. DE LA CONVOCATORIA.-

El Presidente de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación- (ANCIJE), de conformidad con el Art. 85 del Código Civil y los artículos 25 Inc. b) Y Art. 26 del Estatuto CONVOCA a las Bases Regionales y/o Departamentales y Provinciales a la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de la ANCIJE, a realizarse el día **Jueves 26 de Mayo de 2011**, en su local Institucional Casa del Maestro, sito en la Av. 9 de Diciembre (ex -Paseo Colón) N° 215-Lima.

Primera Convocatoria 9:00 am. (La mitad más uno de los Delegados)

Segunda Convocatoria 9:30 am. (Con los delegados asistentes)

2. DEL TEMARIO.-

- Aprobación del Balance Económico 2010.
- Informe sobre el proceso de la venta del terreno (Lote 21-La Victoria).
- La situación de los pensionistas y la coyuntura electoral.

3. DE LOS ASOCIADOS.-

- La asistencia a la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados es obligatoria; los Delegados serán elegidos en sus respectivas Asambleas Extraordinarias convocadas para tal fin (Art. 29, inciso a y b del Estatuto).
- Las Bases Regionales y/o Departamentales podrán acreditar de 1 a 5 delegados (El Presidente es Delegado nato).
- La Asamblea de la Base Provincial ratificará al Presidente como delegado.
- Los Presidentes Regionales y/o Departamentales y Provinciales, en el momento de inscripción deberán hacer llegar a la Secretaría Nacional de Organización de ANCIJE:
 - Las Credenciales de cada uno de los Delegados.
 - Copia del Acta Legalizada de la Asamblea Extraordinaria en que fueron nombrados.

4. La inscripción de los Delegados se realizará el día **Jueves 26 de Mayo** ante la Comisión autorizada en el horario de 9:00 a.m. a 9:30 a.m. en la Casa del Maestro.

5. El horario y tiempo de duración del evento, será fijado de acuerdo al Reglamento, y ningún delegado podrá retirarse antes de la conclusión del evento.

6. Las Bases autofinancian la participación de sus delegados.

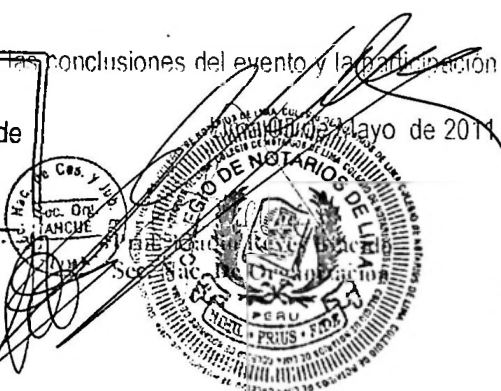
El Consejo Directivo Nacional, dará cuenta a las Bases de las conclusiones del evento y la participación de los delegados.

CERTIFICO:

Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original.

LIMA - 20 ENE 2012

Jorge A. Cristóbal Farraga
Presidente de ANCIJE



PI 054
ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

Lima, 09 de Agosto de 2012

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

Título: 203436 presentado el 02-03-2012
Asunto: Desistimiento del Título y Renuncia a interponer Acción Contenciosa Administrativa

Señor Registrador Público

Yo, **Giovanna Silva Rivera**, identificada con DNI 10472675, peruana de nacimiento, con domicilio en Calle Chiclayo N°863, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, presentante del Título 203436 presentado el 02-03-2012, a través del presente escrito:

Me desisto del Título 203436 presentado el 02-03-2012 y renuncio a interponer cualquier Acción Contenciosa Administrativa sobre la Observación y el pronunciamiento del Tribunal Registral recaído sobre el referido Título, para lo cual cumplo con legalizar mi firma ante Notario Público.

En tal sentido téngase por realizado mi **Desistimiento del Título y mi Renuncia a interponer la Acción Contenciosa Administrativa**, sobre la Observación y el pronunciamiento del Tribunal Registral recaído sobre el referido Título y se proceda a devolverme los documentos presentados.

Atentamente


Giovanna Silva Rivera



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
MESA DE PARTES
09 AGO. 2012 46
PARA LA TACHA



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 01951009

**INSCRIPCION DE ASOCIACIONES
ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE**

LUIS ENRIQUE TRUJILLO GARCIA
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX, Sede Lima

MENTIONADO APODERADO QUEDA EXPRESAMENTE FACULTADO PARA PACTAR EL PRECIO, FORMA DE PAGO, OTORGAR CANCELACIÓN, EFECTUAR LA TRANSFERENCIA, SUSCRIBIR LA MINUTA Y POSTERIOR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA Y VENTA Y, EN GENERAL REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA PERFECCIONAR LA COMPRA VENTA Y POSTERIOR TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE HASTA LOGRAR LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, A FAVOR DEL NUEVO PROPIETARIO, CONFIRIENDO PARA TAL FIN TODAS LAS FACULTADES GENERALES DEL MANDATO Y LAS ESPECIALES A QUE SE CONTRAE EL ARTÍCULO 156° DEL CÓDIGO CIVIL.

d) CON LA FINALIDAD DE QUE SE ALQUILE, ARRIENDE Y/O OTORGUE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE DEL LITE DE TERRENO DE LA MZ. 21 DEL DISTRITO DE LA VICTORIA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: a. POR EL ESTE CON LA CALLE PROLONGACIÓN CANGALLO (CUADRA 2), b. POR EL OESTE CON EL JR. MANUEL CISNEROS (CUADRA 3), c. POR EL NORTE CON LA AV. BALZATE Y MEZA Y (CUADRA 9) Y d. POR EL SUR CON EL JR. HUMBOLT (CUADRA 9). SE LE CONCEDE FACULTADES AL APODERADO PARA QUE PUEDA PACTAR EL PRECIO, FORMA DE PAGO, TIEMPO DE ALQUILER, ARRENDAMIENTO Y/O OTORGAMIENTO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE, ASI COMO TODAS LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA EJECUTAR ELLO. DICHA FACULTAD COMPRENDE LA DE SUSCRIBIR LOS CONTRATOS, MINUTAS Y ESCRITURAS PUBLICAS, ASI COMO CUALQUIER OTRA DOCUMENTACIÓN NECESARIA, HASTA LOGRAR LA INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO EN EL REGISTRO QUE CORRESPONDA DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, SEDE LIMA

Asi consta por PARTE NOTARIAL del 10/08/2011 y COPIA CERTIFICADA del 18/08/2011 otorgada ante NOTARIO FERNANDO MARIO MEDINA RAGGIO. Las actas corre en los folios 10-19 del LIBRO DE ACTAS de ASAMBLEA GENERAL N° 03 legalizado el 08/06/2011 bajo el N° 6130-11 por el Notario Público ROSA MARIA FONSECA LI LIBRO DE PADRON DE SOCIOS N° 03, legalizado el 25/11/2008 por Notario Público de Iquitos FLORENTINO QUISE RAMOS bajo el N° 17532

El título fue presentado el 22/07/2011 a las 11:44:46 AM horas, bajo el N° 2011-00614801 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 40.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002335-08 00029075-30 -LIMA, 21 de Setiembre de 2011.

[Firma]
FERNANDO PLO LUNA SALGADO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Subgerencia de Diario y Mesa de Partes
24 ENE. 2012
**ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO RAPIDO**

Página Número 2

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Pág. Solicitadas : 26.27 IMPRESION:24/01/2012 11:06:26 Pagina 27 de 28
Se deja constancia que existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-01094639

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 01951009
	INSCRIPCION DE ASOCIACIONES ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION ANCIJE	

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : GENERALES
A00014

[Firma]
LUIS ENRIQUE TRUJILLO GARCIA
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX Sede Lima

ACTO: OTORGAMIENTO DE PODER

Por **ESCRITURA PUBLICA** del 19/07/2011 otorgada ante **NOTARIO FERNANDO MARIO MEDINA RAGGIO** en la ciudad de LIMA y **ASAMBLEA GENERAL** del 26/05/2011, cuya acta fue reabierta el mismo día, se acordó otorgar poder a favor del Presidente del Consejo Directivo, **JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA** (DNI N° 20001624) para que:

a) PUEDA OTORGAR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ADJUDICACIÓN DE LOS LOCALES DEPARTAMENTALES Y/O REGIONALES Y PROVINCIALES A LAS RESPECTIVAS BASES DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN-ANCIJE, QUE SE ENCUENTREN A NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN, TRANSFERENCIA QUE SE REALIZA A TÍTULO GRATUITO CONCEDIÉNDOLE LAS FACULTADES DEL ARTÍCULO 156° DEL CÓDIGO CIVIL, AUTORIZÁNDOLO PARA FIRMAR LAS MINUTAS, ESCRITURAS PÚBLICAS Y CUALESQUIER OTRO DOCUMENTO O DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS, HASTA CULMINAR LA TRANSFERENCIA INDICADA Y LOGRAR SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS CORRESPONDIENTE DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS.

b) PUEDA REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE LOS SIGUIENTES BIENES MUEBLES RIFADOS, A LOS CORRESPONDIENTES GANADORES DE LOS PREMIOS DE LA RIFA GIGANTE ORGANIZADA POR LA ANCIJE Y REALIZADA EL 22.12.2010:

PRIMER PREMIO: UNA MINIVAN, MARCA CHANGHE, MODELO CH6390E, AÑO DE FABRICACIÓN 2010, CON NÚMERO DE SERIE LKCAA1AC2AH810013, NÚMERO DE MOTOR: DA450E-A*010198-F3*, COLOR ROJO, CON PLACA DE RODAJE N° A5E-468.
SEGUNDO PREMIO: UNA MOTOCICLETA, MARCA RTM, MODELO RTM150X, AÑO DE FABRICACIÓN 2010, NÚMERO DE CHASIS LAPPCKL B2A00017, COLOR AZUL CON PLACA DE RODAJE N° A3-3310
TERCER PREMIO: UNA LAPTOP NOTEBOOK, HP-COMPAQ 515 AMD SEMPRON.

c) PUEDA SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS CON LA FINALIDAD DE EJECUTAR LA VENTA DEL SUB LOTE DE CINCO MIL METROS CUADRADOS INDEPENDIZADO DEL TERRENO ACUMULADO (TERRENOS DE PROPIEDAD DE ANCIJE, UBICADOS EN EL DISTRITO DE ATE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYOS DOMINIOS, ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, CORREN INSCRITOS EN EL TOMO 359, FOJAS 31, ASIENTOS 1 AL 13 Y TOMO 475, FOJAS 487, ASIENTOS 1 AL 9 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, Y OFICINA LIMA RESPECTIVAMENTE) FACULTÁNDOLO A SUSCRIBIR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA. ESTE PODER FACULTA AL PODERADO A SUSCRIBIR TODO TIPO DE SOLICITUDES ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE, ASÍ COMO A LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y CUALQUIER OTRA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA O DE CUALQUIER ÍNDOLE, MINUTAS, ESCRITURAS PÚBLICAS Y CUALESQUIER OTRO DOCUMENTO NECESARIO PARA CUMPLIR EL MANDATO. ASIMISMO, EL

Página Número

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

ENTREGADO PUBLICIDAD SERVICIO RÁPIDO	24 ENE. 2012	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA Subgerencia de Diario y Mesa de Partes
---	---------------------	---

Pág. Solicitadas : 26,27 IMPRESION:24/01/2012 11:06:26 Pagina 26 de 28
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-01094639



SUNARP

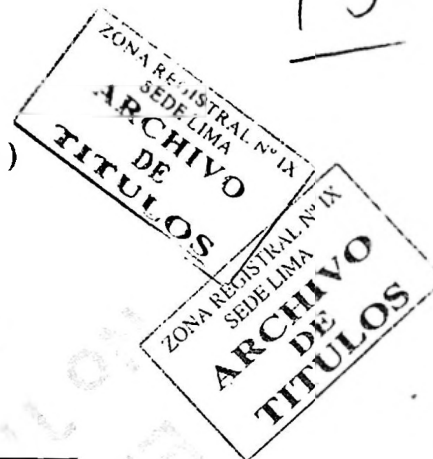
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 005)

Nro de TITULO : 2012-00203436
Fecha de Presentación : 02/03/2012
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 20/08/2012
Fecha de Vencimiento : 27/08/2012
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Conforme a lo resuelto por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 1071-2012-SUNARP-TR-L, se han confirmado el primero, segundo y cuarto extremo de la observación realizada, por lo cual se servirá subsanar en la forma legal correspondiente las citadas observaciones.

Base Legal: Art. 2010, 2011, 2015 del Código Civil, Arts. 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Derechos Pendientes de Pago Sujeto a modificación.
Lima, 03 de Agosto de 2012.

ROSSEMARY ARRIBAS PLATA MORALES
Registradora Pública (ca)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

La subsunción debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP SN. publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 005)

Nro de TITULO : 2012-00203436
Fecha de Presentación : 02/03/2012
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 20/08/2012
Fecha de Vencimiento : 27/08/2012

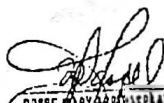
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Conforme a lo resuelto por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 1071-2012-SUNARP-TR-L, se han confirmado el primero, segundo y cuarto extremo de la observación realizada, por lo cual se servirá subsanar en la forma legal correspondiente las citadas observaciones.

Base Legal: Art. 2010, 2011, 2015 del Código Civil, Arts. 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Derechos Pendientes de Pago Sujeto a modificación.
Lima, 03 de Agosto de 2012.


ROSSE MARY ASPILLATA MORALES
Registrador Público (a)
Zona Registral N° IX, Sede Lima

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.



SUNARP

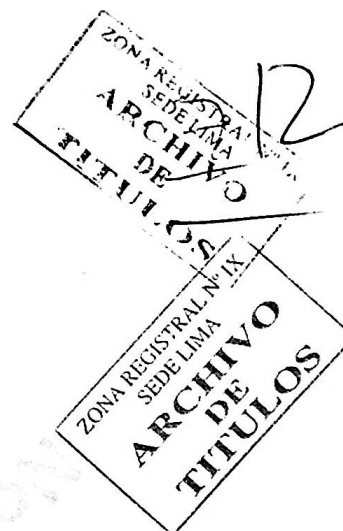
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 005)

Nro de TITULO : 2012-00203436
Fecha de Presentación : 02/03/2012
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 28/05/2012
Fecha de Vencimiento : 04/06/2012
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Mutualista Magisterial, persona jurídica extinta según menciona la escritura.

Revisados los antecedentes registrales advertimos que la propietaria señalada se halla inscrita en la Partida 2310147 del Registro de Asociaciones de esta oficina, asimismo verificamos que la extinción no se ha inscrito, encontrándose en liquidación judicial. Además advertimos del Reglamento para la Administración del patrimonio de la propietaria, que no se ha autorizado a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación a disponer de los inmuebles de la Asociación propietaria. Por lo tanto deberá acreditar que la representante cuenta con facultades para disponer de los inmuebles de la propietaria, de conformidad con el Art. 156 del Código Civil.

3.- Por otro lado y sin perjuicio de lo indicado, señalamos que el representante de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación, no tiene facultades para realizar el presente acto y además a la fecha de suscribir la escritura pública presentada, ya no ostentaba el cargo de Presidente del Consejo Directivo, conforme se desprende del asiento A00013 de la Partida 1951009 del Registro de Asociaciones de Lima (período del cargo: hasta el 31/12/2011).

4.- De conformidad con el numeral 1 del Art. 1118 del Código Civil, de proceder la inscripción de la compra venta, se inscribirá a su vez hipoteca legal por el saldo de precio ascendente a \$174,226.00 Dólares, por cuanto su cancelación no consta del contrato presentado.

Se deja constancia que la calificación integral se realizará al reingreso.

Base Legal: Art. 2010, 2011, 2015 del Código Civil, Arts. 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Derechos Pendientes de Pago Sujeto a modificación.

Lima, 23 de Mayo de 2012.


LOURDES TUMI PACHAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 005)

Nro de TITULO : 2012-00203436
Fecha de Presentación : 02/03/2012
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 28/05/2012
Fecha de Vencimiento : 04/06/2012
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Señor(es) :

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

Sírvase aclarar mediante escritura pública el inmueble materia de venta; cabe señalar que la partida N°12773411 corresponde a la Av. Bausate y Meza N°591 esquina con Jr. Prolongación Cangallo N°540, mencionada en su reingreso es de propiedad de INTERNATIONAL PARTS SERVICE; por lo que la transferencia resultaría improcedente. Por otro lado respecto al poder de la vendedora el escrito presentado no ofrece mérito para levantar la observación formulada; ya que del Reglamento para la administración del patrimonio de la propietaria, no consta la autorización a la Asociación, precisando además que a la fecha de la firma el representante de la asociación ya no ostentaba el cargo de Presidente del Consejo Directivo y no contaba con facultades para celebrar el presente acto; por lo expuesto debemos indicar que la esquila de observación anterior subsiste en todos sus extremos, como sigue:

1. Mediante el presente título se adjunta escritura pública de compra venta de parte del inmueble inscrito en la Partida N° 07024980 de este registro. Revisada la citada Partida advertimos que se trata de un inmueble de área mayor.

Por lo tanto de conformidad con los Principios de Especialidad y Tracto Sucesivo (Art. 2015 Código Civil, Arts. IV y VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos), previamente se deberá independizar el inmueble que se transfiere, conforme al Art. 42 del Reglamento de las Inscripciones del Registro de Predios, es decir deberá adjuntar Resolución Municipal de Subdivisión y plano correspondiente, en el que se precise el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes. Así como planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes o la constancia negativa de catastro a que se refiere el D.S. N°002-89-JUS, según sea el caso. Dichos documentos serán remitidos a la Oficina de Catastro para la evaluación técnica.

2.- Dicha compra venta ha sido realizada por la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación en representación de la propietaria inscrita Asociación

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

RESOLUCIÓN N° 1071-2012-SUNARP-TR-L

SEÑORA:
GIOVANNA SILVA RIVERA
CALLE CHICLAYO N° 863
MIRAFLORES

ATENCIÓN ABOGADO: IVAN CASIANO LOSSIO
TITULO N° 203436 - 2012

MACRO POST S.A.C.

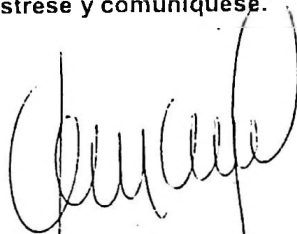
LUIS ENRIQUE NIEZA OVALLE
DNI: 03051922
OPERADOR

7:30

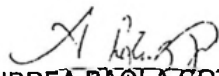


SERVICIO - 24 HS (2) M **
SECT: 2012-29449-SUNARP - JESUS MARIA - TRIBUNAL REGISTRAL
GIOVANNA SILVA RIVERA
CALLE CHICLAYO 863 L: B
LIB: 344958-RESOLUCION 1071-2012-SUNARP-TR-L

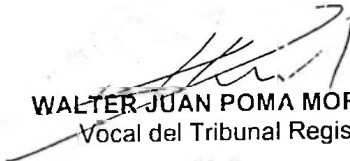
Regístrese y comuníquese.



ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Presidenta (e) de la Primera Sala
del Tribunal Registral



ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral



WALTER JUAN POMA MORALES
Vocal del Tribunal Registral



ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Vocal de Primera Sala del Tribunal Registral

competente, o de ser el supuesto, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; en caso contrario, el Registrador procederá a tachar sustantivamente el título."

Artículo 42.- Título que da mérito a la independización de predio urbano

La independización de un predio urbano, con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de los siguientes documentos:

a) Resolución municipal de subdivisión y plano respectivo en el que debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes;

b) Planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes, constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea el caso;

c) Documento privado con firmas certificadas notarialmente en el que conste el consentimiento de los copropietarios que no hubieran intervenido en el trámite de subdivisión, en caso de copropiedad.

Cuando la resolución municipal autoriza la subdivisión de predios configurados como quinta, para independizar las unidades inmobiliarias que la conforman, debe inscribirse previamente el reglamento interno de propiedad exclusiva y propiedad común o el reglamento interno de independización y copropiedad. Para la inscripción del reglamento interno no constituirá acto previo la declaratoria de fábrica.

No se requerirá la resolución municipal de subdivisión cuando la independización se origina en la desacumulación de predios, siempre que éstos retornen a su descripción primigenia. En este caso bastará la solicitud con firma certificada del propietario.

Tratándose de solicitudes formuladas por entidades administrativas con facultades de saneamiento, la independización se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes".

En ese sentido, en la medida que el inmueble materia de compraventa e independización se encuentra ubicado en área urbana, conforme se aprecia de los asientos 3 fojas 200 y 201 del tomo 296 y 4 fojas 195 del tomo 386, deberá acompañarse la resolución municipal de subdivisión y demás documentos técnicos a que se refiere el artículo del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Por tanto, debe confirmarse el segundo extremo de la observación.

Con la intervención de la vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez autorizada mediante Resolución N° 173-2012-SUNARP/PT del 26/6/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad,

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR el primero, segundo y cuarto extremos de la observación, y **REVOCAR** el tercer y quinto extremos, formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título venido en grado, por las razones expuestas en la presente resolución.



Asimismo en la certificación notarial contenida en la escritura pública, el vendedor declara haber recibido el cheque de gerencia por el importe de \$25,774.00, a su entera satisfacción.

De la transcripción de la cláusula cuarta y certificación notarial, queda claro que respecto al segundo cheque por la suma de \$25,774.00, las partes le dieron efecto cancelatorio al declarar que dicho pago, se considerará a cuenta del precio final.

En ese sentido, en la medida que el cheque dado en custodia por la suma de \$174,226.00, está condicionada su pago a la previa inscripción del acto de compraventa, conforme al inciso 1 del artículo 1118 del Código Civil por dicha suma debe constituirse la hipoteca legal respectiva. Lo que no constituye obstáculo para la inscripción ni defecto del título.

Por tanto, debe revocarse el quinto extremo de la observación.

17. En relación al segundo extremo de la observación, esto es, que deberá acompañarse la resolución municipal de subdivisión y los planos correspondientes, señalamos:

El artículo 82 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que a fin de inscribir la transferencia de dominio de un área determinada dentro de otra de mayor extensión, debe procederse previamente a su independización.

Los artículos 41 y 42 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, establecen los requisitos para la independización

"Artículo 41.- Requisitos de la Independización

Todo título que da mérito a la independización debe contener el área de cada uno de los predios que se desmembra y, en su caso, el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, acompañando los documentos exigidos para cada tipo de predio.

Cuando como consecuencia de la independización solicitada se genere un área remanente en la que existan porciones que no guarden continuidad, se entenderá que la rogación comprende también la independización de cada una de dichas porciones, siempre que el dominio de las áreas remanentes correspondan al mismo propietario y no existan restricciones para su independización.

Cuando el Área de Catastro, debido a la ausencia de datos técnicos suficientes en los antecedentes registrales, señale que se encuentre imposibilitada de determinar, en forma indubitable, si el área cuya independización se solicita se encuentra comprendida dentro de alguna de las independizaciones anteriormente efectuadas o si aún se encuentra dentro de la partida matriz, ello no impedirá la inscripción de la independización rogada, siempre que el título contenga los requisitos señalados en el primer párrafo que antecede. En este caso, el Registrador independizará el área solicitada de la partida matriz, sin necesidad de requerir plano del área remanente, siempre que la independización efectuada no exceda el área de la partida matriz de la cual se independiza.

Sin perjuicio de lo señalado, todo título cuya rogatoria comprenda un acto de independización, en los supuestos a los que se refieren los artículos 43, 44 y 46 del presente Reglamento, deberá contener, necesariamente, desde su presentación e ingreso por el Diario, los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario

RESOLUCIÓN No. - 1071 - 2012 - SUNARP-TR-L

extinguidos sus calidades de presidente del consejo directivo nacional y de directorio, por elección de otra persona (asiento A00016), en este extremo el acto presentando no resulta atendible.

En consecuencia, debe confirmarse el cuarto extremo de la observación.

15. De acuerdo al artículo 1118 del Código Civil, "además de las hipotecas legales establecidas en otras leyes, se reconocen las siguientes:

- La del inmueble enajenado sin que su precio haya sido pagado totalmente o lo haya sido con dinero de un tercero.

- La del inmueble para cuya fabricación o reparación se haya proporcionado trabajo o materiales por el contratista y por el monto que el comitente se haya obligado a pagarle.

- La de los inmuebles adquiridos en una partición con la obligación de hacer amortizaciones en dinero a otros de los copropietarios".

Asimismo, el artículo 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, establece:

"Artículo 59.- Contenido del asiento de inscripción de compraventa.

En el asiento de inscripción de compraventa se consignará la circunstancia de haberse pagado total o parcialmente el precio. En este último caso, se extenderá simultáneamente el asiento de inscripción de la hipoteca legal respectiva, salvo renuncia expresa, la cual se hará constar en el asiento de inscripción de la compraventa.

Asimismo, en su caso, se hará constar en el asiento si el precio fue pagado con dinero de terceros; en tal supuesto se aplica en lo pertinente lo dispuesto en la última parte del párrafo anterior".

16. La cláusula cuarta de la escritura pública de compraventa, señala:

"Cláusula cuarta:

El precio total de US\$ 200,000.00 (doscientos mil con 00/100 dólares americanos), será pagado mediante dos cheques:

- El primero a la orden de la vendedora por el monto de US\$174,226.00 (ciento setenta y cuatro mil doscientos veinte seis con 00/100 dólares americanos), el que se entregará en custodia en la notaría.

- El segundo cheque a la orden de la Municipalidad Distrital de La Victoria por el monto de US\$25,774.00 (veinticinco mil setecientos setenta y cuatro con 00/100 dólares americanos), o su equivalente en soles, únicamente para el pago de los tributos adeudados del inmueble materia de venta a dicha comuna, cheque que será entregado a la vendedora o a la persona designada por ésta para cancelar dichos tributos en un plazo no mayor de 2 días. El presente pago, se considerará a cuenta del precio final de venta⁴.

SOBRE LA ENTREGA DEL PRIMER CHEQUE LUEGO DE CUMPLIDA LA HIPÓTESIS ANTES DESCRITA

Para efectos de liberar el primer cheque en custodia, las partes declaran que para ello se exigirá los siguientes documentos:

- El notario deberá tener a la vista la copia literal actualizada de la totalidad de la partida electrónica N° 07024980 donde conste, como último asiento, el asiento registral donde se haya inscrito la presente transferencia del inmueble".

⁴ El resaltado es nuestro.



13. El caso que nos ocupa, conforme al asiento 3 fojas 383 del tomo 1 del Registro de Asociaciones, la titular del inmueble materia de transferencia fue disuelta pasando a un proceso de liquidación judicial, nombrándose en ejecución de sentencia como liquidador a Leonidas Ponce Sobrevilla.

Como se mencionó líneas atrás, con posterioridad a la liquidación judicial, en virtud del Decreto Supremo Nº 077-77-ED del 13/4/1977 el patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial fue otorgado en administración a favor de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación; dictándose luego la Resolución Ministerial Nº 0128-2003-ED del 21/1/2003 aprobando el último Reglamento para la Administración del Patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial, con la finalidad de establecer la normas específicas a las que se sujetará el directorio de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación (ANCIJE) para la administración del patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial de acuerdo con los estatutos de ANCIJE y con el D.S. Nº 077-77-ED.

En consecuencia, estando la titular del inmueble y vendedora en el presente caso, en proceso de disolución y liquidación, la representación de la misma recae en la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación conforme al Decreto Supremo Nº 077-77-ED, y que dicha representación no debe ser interpretada en forma restringida, sino que comprende también, entre otros, los actos de disposición, como así ha sido entendido en la calificación del título Nº 1051022 del 13/12/2011 que dio mérito al derecho de superficie inscrito en la partida Nº 12773411 del Registro de Predios de Lima.

Por lo expuesto, **debe revocarse el tercer extremo de la observación.**

14. En lo que se refiere al cuarto extremo de la observación, es decir, a que el representante de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación no tiene facultades suficientes y vigentes, señalamos:

De la escritura pública del 16/2/2012, se advierte que comparece en representación de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación, Jorge Alberto Cristóbal Párraga, suscribiendo el instrumento en la misma fecha.

Del asiento A00013 de la partida Nº 01951009 del Registro de Personas Jurídicas, se aprecia que por asamblea general ordinaria del 24 al 28/11/2008 y reaperturada el 28/11/2009, se eligió para el periodo 1/1/2009 al 31/12/2011, como presidente del Consejo Directivo Nacional y del Directorio a Jorge Alberto Cristóbal Párraga; otorgándosele facultades de disposición, según el asiento A00014 de la misma partida, en su calidad de Presidente del Consejo Directivo.

Sin embargo, del asiento A00016 de la partida indicada en el párrafo que antecede, consta la elección para el periodo 1/1/2012 al 31/12/2014, recayendo la presidencia para el Consejo Directivo Nacional y del Directorio a Erick Hermilio Villanueva Cancan.

Por lo tanto, en la medida que la escritura pública de compraventa fue suscrita por el representante de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación el 16/2/2012, esto es, en fecha que ya se habían

RESOLUCIÓN No. - 1071 - 2012 - SUNARP, TR-L

En tal sentido, tratándose de la inscripción de un acto traslativo de dominio de un predio, debe acreditarse la existencia y la suficiencia del poder o mandato con el que concurre el representante, el mismo que debe constar en escritura pública, conforme a la norma antedicha.

Sin embargo, la representación voluntaria a que se refiere el párrafo que antecede no es la única que permite nuestro Código Civil, sino también la representación legal. Así, el segundo párrafo del artículo 145 de dicho código establece que la facultad de representación la otorga el interesado, la confiere la ley.

11. Conforme se aprecia del asiento 3 fojas 383 del tomo 1 del Registro de Asociaciones, la Asociación Mutualista Magisterial fue declarada disuelta y pasó a un proceso de liquidación judicial, el mismo que fue inscrito el 31/1/1974.

Conforme al Decreto Supremo N° 077-77-ED del 13/4/1977 el patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial fue otorgado en administración a favor de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación, señalándose en los incisos b) y d) del artículo 2 que el patrimonio de la transferencia pertenece a los cesantes y jubilados y profesores en actividad que prueben haber aportado para la conformación del patrimonio, y que los recursos entregados en administración deben ser utilizados en la prestación de los servicios que el Reglamento precise.

Mediante Resolución Ministerial N° 0128-2003-ED del 21/1/2003 se aprobó el último Reglamento para la Administración del Patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial, con finalidad de establecer la normas específicas a las que se sujetará el directorio de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación (ANCIJE) para la administración del patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial de acuerdo con los estatutos de ANCIJE y con el D.S. N° 077-77-ED.

Dentro de la estructura orgánica para la administración del patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial, los artículos 11 y 17 inciso i) del Reglamento antes referido señala que el directorio como órgano de ANCIJE es el encargado de administrar los bienes del patrimoniales dados en administración, además de formular y ejecutar contratos y convenios de diferente índole.

12. Todo acuerdo de disolución marca el inicio del proceso de liquidación, entendiéndose que éste comprende todos los actos que sean necesarios para llegar a liquidar el activo de la sociedad, es decir, para que con cargo a ellos se proceda a pagar las obligaciones de los acreedores, y finalmente, por ejemplo, en el caso de sociedades, proceder al reparto social de acuerdo a lo previsto en la ley y el pacto social, y en los casos de asociaciones, como es el presente caso, el haber resultante debe ser entregado a las personas designadas en el estatuto, con exclusión de los socios, o en su defecto, asignándose los mismos a fines análogos (artículo 98 del Código Civil).

Además el hecho que una persona jurídica entre en proceso de liquidación supone una serie de reformas estructurales internas que permiten llevar adelante la liquidación del patrimonio social, de esta manera, los liquidadores sustituyen a los órganos de gobierno, constituyéndose en los nuevos representantes de la persona jurídica.

se abrió una partida especial del derecho de superficie sobre y bajo el suelo de un área de 9254.66 m² a favor de International Parts Service Perú S.R.L. Dicho derecho real fue constituido por escritura pública del 9/12/2011 ante notario Renzo Aberti Sierra por el plazo de 60 años, otorgado por la Asociación Mutualista Magisterial.



En consecuencia, en virtud del derecho de superficie constituido, el superficiario International Parts Service Perú S.R.L. pasó a ser propietario temporalmente separada sobre y bajo la superficie de un área de 9254.66 m², mientras que la propiedad de la Asociación Mutualista Magisterial quedó reducida exclusivamente al suelo del área antes citada el mismo que quedó como remanente en la partida matriz N° 07024980.

8. En el presente caso, conforme se aprecia de la escritura pública de compraventa del 16/2/2012 ante notario Donato Hernán Carpio Vélez, la voluntad de las partes contratantes está referida a la transferencia del inmueble ubicado en la Av. Bausate y Meza N° 951-A, prolongación Cangallo N° 540 Manzana 21 con un área de 9254.66 m², pero exclusivamente en relación al suelo de dicha área, y ello es coherente, toda vez que la propiedad de sobre y bajo el suelo corresponde a International Parts Service Perú S.R.L. cuyo derecho corre inscrito en la partida N° 12773411.

En consecuencia, en la medida que la venta en el presente título que nos convoca, corresponde exclusivamente al suelo de un área de 9254.66 m², aún inscrita en la partida matriz N° 07024980 por no haberse independizado, la transferencia no puede ser atendida en la partida N° 12773411 por no encontrarse en ella registrada el suelo materia de venta, sino el sobre o de bajo del suelo de la superficie antes referida; más aún si conforme al principio de tracto sucesivo la titularidad corresponde a tercera persona y no a la vendedora.

Por tanto, **debe confirmarse el primer extremo de la observación.**

9. Respecto al tercer extremo de la observación, en el sentido que la representante de la vendedora la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación no tiene facultades de disposición de su representada, señalamos lo siguiente:

Del instrumento público de compraventa del 16/2/2011, se aprecia que la vendedora la Asociación Mutualista Magisterial concurre representada por la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación. En ese sentido y en la medida que el acto materia del presente título corresponde a una compraventa, corresponde evaluar si la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación tiene las facultades de disposición a fin de que los efectos del acto de transferencia resulten eficaces con respecto a su representado.

10. El artículo 156° del Código Civil establece que "para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad."

Si el derecho de superficie se ha constituido sobre y bajo la superficie del suelo a favor de un mismo titular, éste puede solicitar la inscripción de ambos derechos en la misma partida especial.

ROSARIO DEL CARMEN SEGURA VANCELO
Vocal de la Unidad Registral
SECRETARIA

RESOLUCIÓN No. - 1071 - 2012 - SUNARP-TR-L

vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto.

Roca Sastre¹ señala que el derecho de superficie urbana es el derecho real de tener y mantener, temporalmente, en terreno o inmueble ajeno una edificación, en propiedad separada, obtenida mediante el ejercicio del derecho de edificar. Asimismo, anota el autor español que la función del derecho real de superficie es otorgar el goce de un terreno para tener y mantener en él una edificación, encima o debajo del suelo, obtenida por la facultad de su construcción. Por consiguiente, el derecho de superficie conlleva la facultad de hacer y de mantener una edificación en suelo ajeno, lo que implica un doble goce: el del suelo en la construcción del edificio y el de ese edificio una vez construido, aunque en este segundo estadio el goce derive directamente de la propiedad de lo edificado, o sea, de la propiedad superficiaria.

6. En tal sentido, el derecho de superficie es un derecho real autónomo y con propia sustantividad en virtud del cual se genera la posibilidad de gozar temporalmente del suelo que es propiedad de otro, el cual ve también limitado su derecho al restringirse sus alcances por efecto de aquél.

De acuerdo a lo antes señalado, el derecho de superficie forma parte del grupo de los llamados derechos reales limitados o desmembraciones de la propiedad. Los derechos limitados, a diferencia de la propiedad que otorga un señorío jurídico universal o, por lo menos tendencialmente, ilimitado, sólo reciben algunos de los atributos (el uso, el disfrute, la disposición, etc.) del goce dominical.

Luis Díez-Picazo y Antonio Gullón², respecto de los derechos reales limitados, señalan que, "en la concepción que es tradicional entre nosotros, a estos derechos se les llama también derechos reales sobre cosa ajena, lo que lógicamente hace que presupongan la propiedad y que además esta propiedad deba pertenecer necesariamente a otra persona". Así indican, respecto de tales derechos limitados que, "la hipótesis normal es, no cabe duda, que los derechos reales recaigan sobre cosa ajena y que, por consiguiente, se constituyan y sobrevivan sostenidos por la propiedad y a cargo de ella. Esta idea es la que se expresa cuando se les denomina "gravámenes" o, genéricamente, cargas.

7. En ese sentido, revisado la partida registral N° 12773411, se aprecia que conforme al 108³ del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

¹ Roca Sastre Ramón. Derecho Hipotecario. Octava Edición. Tomo V. Bosch Casa Editorial S.A. Barcelona, 1997. Pág. 475.

² Díez-Picazo Luis y Gullón Antonio, Sistema de Derecho Civil, volumen III, quinta edición, Madrid. Pág. 385.

³ Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Artículo 108.- Inscripción del derecho de superficie

La inscripción del derecho de superficie dará lugar a la apertura de una partida especial, la que contendrá:

1. La mención expresa de que se trata de una partida especial generada como consecuencia de la constitución de un derecho de superficie, precisando la partida registral del predio sobre el que recae el mismo;

2. La indicación de que el derecho de superficie se concede sobre o bajo la superficie del suelo o sobre ambos;

3. El plazo de duración;

4. Si se constituye a título gratuito u oneroso, señalándose en este último caso la contraprestación a cargo del superficiario;

5. El nombre del titular del derecho de superficie; y,

6. El traslado de las cargas y gravámenes registrados antes de la inscripción del derecho de superficie, cuando corresponda.

ROSARIO DEL CARMEN SUAREZ MARTO
Vocal de Inscripción Registral

representación para todos los efectos deberá ser asumida por ésta última, entre ellos, la de disponer?

VI. ANÁLISIS

1. Con el presente título se solicita la inscripción del contrato de compraventa del inmueble ubicado en la Av. Bausate y Meza N° 951-A, prolongación Cangallo N° 540 Manzana 21 con un área de 9254.66 m2, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral con un área de mayor extensión N° 07024980 del Registro de Predios de Lima, celebrado por la Asociación Mutualista Magisterial en calidad de vendedor a favor de Manuel Portocarrero Giles en calidad de comprador.

2. La calificación registral constituye el examen minucioso y riguroso que efectúa el Registrador y en su caso el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de inscripción.

3. En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

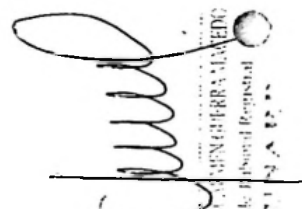
4. En la partida registral N° 07024980 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrita la lotización correspondiente a la Urbanización de la Asociación Mutualista Magisterial con un área de 62075.00 m2, en la que se ha subdividido en 6 manzanas y se ha independizado varias unidades inmobiliarias, cuya titularidad corresponde a la Asociación Mutualista Magisterial.

Por otro lado, en la partida registral N° 12773411 corre extendida la partida especial de derecho de superficie a favor de International Parts Service Perú S.R.L., respecto a un área 9254.66 m2 sobre el suelo y bajo el suelo del bien.

5. Con relación al punto 1 de la observación, esto es, que la solicitud de compraventa no podría extenderse en la partida N° 12773411 por cuanto la titularidad corresponde a terceros, señalamos lo siguiente.

El artículo 1030 del Código Civil define al derecho de superficie como aquel derecho real que confiere al superficiario gozar de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo y que el mismo no puede durar más de 99 años. A su




REGISTRADOR
MANUEL PORTOCARRERO GILES
Vicepresidente del Tribunal Registral
S. N. A. R. P.

RESOLUCIÓN No. - 1071 - 2012 - SUNARP-TR-L

Predios, siendo que en dicha partida ya se encuentra inscrito un derecho de superficie sobre el mismo inmueble.

En ese sentido, el inmueble materia del acto de inscripción, se encuentra inscrito en la partida N° 12773411 en la cual se deberá inscribir el referido contrato, en virtud del principio de folio real. Por tanto, no existen dos predios diferentes, ya que se trata del inmueble inscrito en la partida N° 07024980 de propiedad del vendedor y el área dada en transferencia se encuentra descrita en la partida electrónica N° 12773411.

2. Como podrá observarse de la partida N° 12773411 ya se encuentra inscrito un derecho de superficie sobre el inmueble materia de compraventa, en donde también obra los poderes inscritos de la persona jurídica que transfiere el predio, razón por la cual, en virtud del principio de legitimación, se deberá inscribir la compraventa del inmueble materia de rogatoria, toda vez, que se refiere a la misma porción material dado en derecho de superficie y que se encuentra inscrita en dicha partida, pero que pertenece en propiedad a la partida N° 07024980.

3. Asimismo en la partida matriz ya obra inscrita la anotación de independización y la partida independizada, la cual tiene identidad plena (linderos, medidas perimétricas y área) con la que es materia de compraventa, por lo que se debe correlacionar.

4. Respecto a las facultades para disponer, debe considerarse la resolución del Tribunal Registral N° 1219-2009-SUNARP-TR-L del 10/8/2009.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida matriz N° 07024980 del Registro de Predios de Lima corre inscrita la lotización correspondiente a la Urbanización de la Asociación Mutualista Magisterial con un área de 62075.00 m2, la que se ha subdividido en 6 manzanas e independizado varias unidades inmobiliarias.

Conforme al asiento 1 fojas 199 del tomo 296, en la fecha la titularidad de las unidades inmobiliarias que aún no se ha independizado corresponde a la Asociación Mutualista Magisterial.

En la partida registral N° 12773411 corre extendida la partida especial de derecho de superficie a favor de International Parts Service Perú S.R.L., respecto a un área 9254.66 m2 sobre el suelo y bajo el suelo del bien.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Walter Juan Poma Morales.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Es posible que la transferencia de un área cuyo sobresuelo y subsuelo se encuentre gravado con derecho de superficie, sea inscrito en la partida especial aperturada para la inscripción de dicho derecho real?

- Si en virtud de una norma especial la administración del patrimonio de una asociación en liquidación es transferida a otra persona jurídica, ¿la

es de propiedad de International Parts Service, por lo que la transferencia resultaría improcedente.

2. Mediante el presente título se adjunta escritura pública de compraventa de parte del inmueble inscrito en la partida N° 07024980, cuya partida corresponde a un inmueble con un área mayor.

Por tanto, de conformidad con los principio de especialidad y tracto sucesivo (artículos 2015 del Código Civil, artículos IV y VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos), previamente se deberá independizar el inmueble que se transfiere conforme al artículo 42 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, deberá adjuntar resolución municipal de subdivisión y plano correspondiente, en el que se precise el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes o la constancia negativa de catastro a que se refiere el D.S. N° 002-89-JUS, según sea el caso. Dichos documentos será remitido a la Oficina de Catastro para la evaluación técnica.

3. Dicha compraventa ha sido realizada por la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación en representación de la propietaria inscrita Asociación Mutualista Magisterial, persona jurídica extinta según menciona la escritura.

Revisado los antecedentes registrales, advertimos que la propietaria se halla inscrita en la partida N° 2310147 del Registro de Asociaciones de esta Oficina, cuya extinción aún no se haya inscrito, encontrándose en liquidación judicial.

Además, advertimos del Reglamento para la administración del patrimonio de la propietaria, que no se ha autorizado a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación a disponer de los inmuebles de la asociación propietaria. Por tanto deberá acreditar que la representante cuente con las facultades para disponer de los inmuebles de la propietaria, de conformidad con el artículo 156 del Código Civil.

4. Por otro lado, señalamos que el representante de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación, no tiene facultades para realizar el presente acto, además que a la fecha de suscribir la escritura pública presentada, ya no ostentaba el cargo de presidente del consejo directivo, conforme se desprende del asiento A00013 de la partida N° 1951009 del Registro de Asociaciones de Lima (periodo de cargo hasta el 31/12/2011).

5. De conformidad con el numeral 1 del artículo 1118 del Código Civil, de proceder la inscripción de compraventa, se inscribirá a su vez la hipoteca legal por el saldo de precio ascendente a \$174,226.00 dólares, por cuanto su cancelación no consta en el contrato presentado.

Base legal: Artículos 2010, 2011, 2015 del Código Civil, 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente Giovanna Silva Rivera interpone recurso de apelación, por los siguientes fundamentos:

1. El inmueble materia de compraventa se encuentra inscrito en la partida N° 07024980 del Registro de Propiedad Inmueble y se encuentra delimitado e independizado en la partida electrónica N° 12773411 del Registro de



[Firma]
ROSARIO DEL CARMEN RIVERA VILLALBA
Vocal de Tribunal Registral
FUNDAR



PERU

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -1071 - 2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 24 JUL. 2012

APELANTE : GIOVANNA SILVA RIVERA.
TÍTULO : N° 203436 del 2/3/2012.
RECURSO : HTD. N° 44136 del 4/6/2012.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Compraventa.

SUMILLA

TRANSFERENCIA DE UN ÁREA CUYO SUYO SOBRESUELO Y SUBSUELO SE ENCUENTRA GRAVADO CON DERECHO DE SUPERFICIE

"La venta de un área cuyo sobresuelo y subsuelo se encuentra gravado con derecho de superficie, la transferencia no puede ser inscrita en la partida especial donde corre registrada dicho derecho real por no encontrarse en ella registrada el suelo materia de venta, más aún si conforme al principio de tracto sucesivo la titularidad corresponde a tercera persona y no a la vendedora."

PERSONA JURÍDICA EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN

"El hecho que una persona jurídica entre en proceso de liquidación supone una serie de reformas estructurales internas que permiten llevar adelante la liquidación del patrimonio social, de esta manera, los liquidadores sustituyen a los órganos de gobierno, constituyéndose en los nuevos representantes de la persona jurídica. Sin embargo, si en virtud de una norma especial la administración del patrimonio de una asociación en liquidación es transferida a otra persona jurídica, la representación para todos los efectos deberá ser asumida por ésta última, entre ellos, la de disponer."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita la inscripción de la compraventa del inmueble ubicado en la Av. Bausate y Meza N° 951-A, prolongación Cangallo N° 540 Manzana 21 con un área de 9254.66 m2, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral con un área de mayor extensión N° 07024980 del Registro de Predios de Lima, celebrado por la Asociación Mutualista Magisterial en calidad de vendedor a favor de Manuel Portocarrero Giles en calidad de comprador.

Para dicho efecto se adjunta parte notarial de la escritura pública del 16/2/2012 ante notario de Lima Donato Hernán Carpio Vélez.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

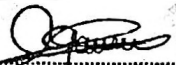
El título fue observado por la Registradora Pública, Lourdes Tumi Pacha, por los siguientes motivos:

1. Sirvase aclarar mediante escritura pública el inmueble materia de venta, cabe señalar que la partida N° 12773411 corresponde a la Av. Bausate y Meza N° 591 esquina con Jr. Cangallo N° 540 mencionada en su reingreso,

ROSARIO DEL APARCERÍA
Voc. de Tribunal Registral

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12773411INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA BAUSATE Y MEZA NUMERO 591
ESQUINA CON JIRÓN PROLONGACION CANGALLO N° 540
LA VICTORIAREGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

HIPOTECA: INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L. inscrito en la partida N° 00116564 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, constituye hipoteca sobre el inmueble inscrito en la presente partida, a favor de MANUEL PORTOCARRERO GILES, identificado con D.N.I. N° 09167133 de estado civil casado con Lily Margarita Indacochea Nugent, bajo el regimen de separación de patrimonios inscrito en la Partida N° 11147537 del Registro Personal de Lima; hasta por la suma de US\$7'000.000.00 Dólares Americanos, a fin de garantizar todas las obligaciones que se detallan en el instrumento público el mismo que da mérito a la presente inscripción, así consta en la Escritura Pública de fecha 17 de Febrero de 2012, otorgada por Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati (Kardex N° 156125). El título fue presentado el 06/03/2012 a las 02:41:08 PM horas, bajo el N° 2012-00214346 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,650.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006137-52 00012206-51.-LIMA, 27 de Abril de 2012.

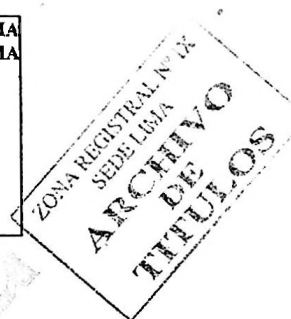

ADRIANA CHAVEZ HERNANI
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede LimaGROMANI/0101 IMPRESION:23/08/2012 16:12:31 Pagina 2 de 2
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



28

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12773411

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA BAUSATE Y MEZA NUMERO 591 ESQUINA CON
JIRON PROLONGACION CANGALLO NUMERO 540
LA VICTORIA**

**REGISTRO DE PREDIOS****RUBRO : PARTIDA ESPECIAL DE DERECHO DE SUPERFICIE**

(Artículos 108° y 109° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de Lima.

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Partida sobre la cual recae el Derecho de Superficie: Partida N° 07024980 del Registro de Predios. Lima 04/01/2012.

B) DESCRIPCIÓN DEL DERECHO:**Ubicación:** Av. Bausate y Meza N° 951 Esq. Jr. Prol. Cangallo N° 540**Alcances del Derecho:**

Sobre el Suelo y bajo el suelo de un

Area: 9,254.66 m2

Linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente.- Colinda con la Av. Bausate y Meza con una línea recta de 74.20 ml.

Por la derecha entrando.- Colinda con el Jr. Manuel Cisneros con una línea recta de 125.69 ml.

Por la Izquierda: Colinda con el Jr. Prol. Cangallo con una línea recta de 125.69 ml.

Por el Fondo: Colinda con el Jr. Humboldt con una línea recta de 74.40 ml.

Constituido a título: Oneroso por el monto de 3'800,000.00 dólares americanos**Plazo:** El Plazo máximo es de 60 años contados a partir de la firma del contrato es decir desde el día 26/09/2011. Lima; 04/01/2012**C) TITULOS DE DOMINIO DEL DERECHO:**

El derecho de superficie se encuentra constituido en favor de INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L. inscrito en la Partida N° 00116564 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en mérito al Contrato de Derecho de Superficie celebrado con ANCIJE (Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados en representación de Asociación Mutualista Magisterial en su calidad de administradora). Así consta en la Escritura Pública de fecha 09/12/2011 otorgada ante Notario de Lima Dr. Renzo Alberti Sierra. Lima 04/01/2012

D) GRAVAMENES Y CARGAS:

.-Anteriores a la independización y de más de 30 años de antigüedad Ninguna. Lima; 04/01/2012

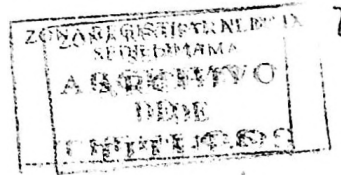
F) OTROS.

Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años. Lima 04/01/2012

El título fue presentado el 13/12/2011 a las 03:45:14 PM horas, bajo el N° 2011-01051022 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,670.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000061-10 00003830-02 00070532-51.-LIMA,04 de Enero de 2012.

JAIME ERNESTO MUÑOZ JORDADO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

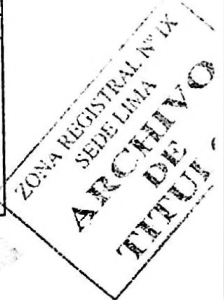
GROMAN/0101 IMPRESION:23/08/2012 16:12:31 Pagina 1 de 2
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12773411

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA BAUSATE Y MEZA NUMERO 591 ESQUINA CON
JIRON PROLONGACION CANGALLO NUMERO 540
LA VICTORIA**



REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : PARTIDA ESPECIAL DE DERECHO DE SUPERFICIE

(Artículos 108° y 109° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de Lima.

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Partida sobre la cual recae el Derecho de Superficie: Partida N° 07024980 del Registro de Predios. Lima 04/01/2012.

B) DESCRIPCIÓN DEL DERECHO:

Ubicación: Av. Bausate y Meza N° 951 Esq. Jr. Prol. Cangallo N° 540

Alcances del Derecho:

Sobre el Suelo y bajo el suelo de un

Area: 9,254.66 m2

Linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente.- Colinda con la Av. Bausate y Meza con una línea recta de 74.20 ml.

Por la derecha entrando.- Colinda con el Jr. Manuel Cisneros con una línea recta de 125.69 ml.

Por la Izquierda: Colinda con el Jr. Prol. Cangallo con una línea recta de 125.69 ml.

Por el Fondo: Colinda con el Jr. Humboldt con una línea recta de 74.40 ml.

Constituido a título: Oneroso por el monto de 3'800,000.00 dólares americanos

Plazo: El Plazo máximo es de 60 años contados a partir de la firma del contrato es decir desde el día 26/09/2011. Lima; 04/01/2012

C) TITULOS DE DOMINIO DEL DERECHO:

El derecho de superficie se encuentra constituido en favor de INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L. inscrito en la Partida N° 00116564 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en mérito al Contrato de Derecho de Superficie celebrado con ANCIJE (Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados en representación de Asociación Mutualista Magisterial en su calidad de administradora). Asi consta en la Escritura Pública de fecha 09/12/2011 otorgada ante Notario de Lima Dr. Renzo Alberti Sierra.. Lima 04/01/2012

D) GRAVAMENES Y CARGAS:

.-Anteriores a la independización y de más de 30 años de antigüedad Ninguna. Lima; 04/01/2012

F) OTROS.

Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años. Lima 04/01/2012

El título fue presentado el 13/12/2011 a las 03:45:14 PM horas, bajo el N° 2011-01051022 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,670.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000061-10 00003830-02 00070532-51.-LIMA,04 de Enero de 2012.

JAIME ERNESTO BAIGORRI INZA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 009)

Nro de TITULO : 2012-00725783

Fecha de Presentación : 13/08/2012

Máxima Fecha Reingreso

y Pago de Mayor Derecho : 05/11/2012

Fecha de Vencimiento : 12/11/2012

*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Cesantes y Jubilados de Educación - "ANCIJE".

* Se deja constancia que en la partida 2310147 (Tomo 1 fojas 383) del Registro de Asociaciones, en su asiento 3 refiere a la liquidación judicial de la Asociación Mutualista Magisterial, no figurando la representación de la Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación - ANCIJE.

4. De la partida 07024980 del registro de predios existe título pendiente de inscripción N° 484824 del 30/05/2012 (referente a una anotación de demanda) y N° 576676 de fecha 26/06/2012 (referente a una compraventa), los mismos que se encuentran observados, por lo que se procedera a SUSPENDER el asiento de presentación del presente título hasta la inscripción o tacha del título pendiente. De conformidad con el inciso a) del artículo 29 del Reglamento General de los Registros Públicos.

5. Existe discrepancia en la firma y sello del Notario con los datos obrantes en nuestros archivos, motivo por el cual se está remitiendo Oficio al Notario Público de Huanuco Dr. Carlos Alberto Ochoa Yancares.

6.- Del asiento A00014 de la partida electrónica 01951009 referente a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados consta que se le otorgaron facultades a Jorge Alberto Cristóbal Párraga, la s cuales no comprenden la de vender bienes de la Asociación Mutualista Magisterial.

Base Legal: Art. 2011 del Código Civil, Arts. 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Derechos Pendientes de Pago: Por determinar. Lima, 24 de Agosto de 2012.

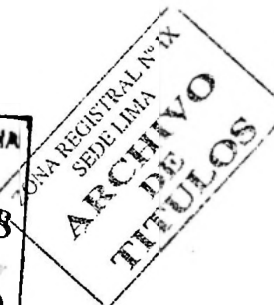
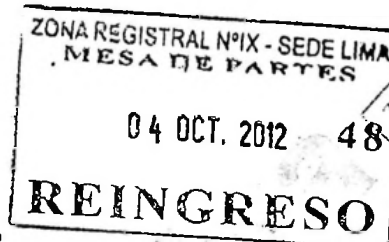

JAZME ERRESTO/CHIRONDEZ JIMENA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 009)

Nro de TITULO : 2012-00725783
Fecha de Presentación : 13/08/2012
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 05/11/2012
Fecha de Vencimiento : 12/11/2012
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Señor(es) :

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

Venta del 4.90% de acciones y derechos del inmueble ubicado en la Av. Bausate y Meza N° 951-A y la Prolongación Cangallao N° 540, Mz. 21, Distrito de La Victoria en favor de Giovanna Silva Rivera, la misma que designa como beneficiario a Manuel Portocarrero Giles.

1. Revisada la partida 07024980 del Registro de Predios, el inmueble cuenta con un área de 62,101.00 m2. sobre la cual se advierten diversas independizaciones a favor de otros titulares, no figurando una numeración respecto al inmueble mencionado. Por lo que debiera adjuntar plano de ubicación y localización y plano perimétrico, a efectos de remitir el presente título a la Oficina de catastro, y determinar la ubicación del área que es materia de venta.

* Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado se desprende que existe una partida especial de derecho de superficie N° 12773411 del Registro de Predios el mismo que se ubica en la Av. Bausate y Meza N° 591 esquina con Jr. Prolongación Cangallo N° 540, La Victoria, y que cuenta un área de 9,254.66m2. y cuyos linderos y medidas perimétricas concuerdan con las especificadas en la escritura pública adjunta, por lo que se entendería que sobre este inmueble se estaría otorgando la venta, sin embargo figura como superficiario INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU SRL. y no la Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación - ANCIJE. Sirvase aclarar.

2. El vendedor no ha indicado que el precio de venta se encuentra cancelado, por lo que se procedera a inscribir la hipoteca legal sobre la suma de US\$ 174,226.00 dólares americanos. De conformidad con el artículo 1118 y 1119 del C.C.-

3. Revisada la partida N° 07024980 se aprecia que es propietaria del inmueble la ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL, y no la Asociación Nacional de

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

EL DIA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

ARMADO Y SELLADO: CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES.- ABOGADO - NOTARIO.

SEÑOR(ITA) REGISTRADOR(A):

EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO OCHENTICINCO DEL DECRETO LEGISLATIVO NO. 1049, DOY FE DE QUE EL PRESENTE PARTE NOTARIAL CONTIENE LA TRASCRIPTIÓN INTEGRA DE LA ESCRITURA MATRIZ QUE SE OTORGO EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE; Y, DEJO CONSTANCIA QUE FUE SUSCRITA POR LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADA POR MI.

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN LA SÉPTIMA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DEL TERCER PARRAFO DEL DECRETO LEGISLATIVO NO. 1049, QUE A SOLICITUD DE LOS OTORGANTES Y BAJO SU RESPONSABILIDAD AUTORIZAN A DON ELOY MENDOZA ROMERO, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 08418004, QUIEN SE ENCARGARÁ DE LA PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PARTE NOTARIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA DE ACLARATORIA A LA COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS EN LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.

ASIMISMO CERTIFICO LA PROCEDENCIA LEGITIMA DEL PRESENTE PARTE NOTARIAL EXTENDIDA ANTE MI DESPACHO NOTARIAL.

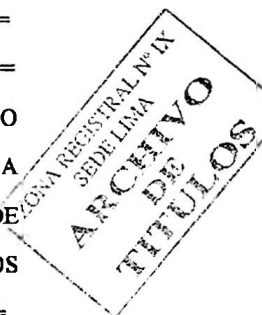
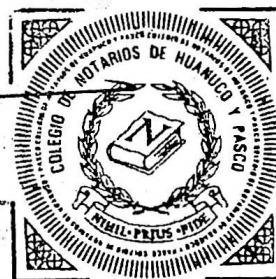
EXPIDO ESTE PARTE NOTARIAL PARA QUE PROCEDA A SU INSCRIPCIÓN.

LA UNIÓN, VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

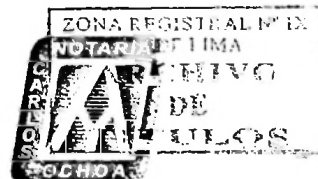


CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES
ABOGADO - NOTARIO

CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES
ABOGADO - NOTARIO
Jr. Comercio No. 670 - Distrito de La Unión -
Prov. de Dos de Mayo - Dpto. de Huanuco
Telf.: (01) 725-8433
Cel.: 993-490666 / 956-378646



ALBERTO OCHOA YANCARES
ABOGADO - NOTARIO



CONTRATANTES POR LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE SE ENAJENA, ES LA SUMA DE US\$. 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE SERÁ PAGADO DE LA SIGUIENTE FORMA: _____

A.- LA SUMA DE US\$. 174,226.00 (CIENTO SETENTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), IMPORTE QUE SERÁ CANCELADO MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA, GIRADO A NOMBRE DE "LA VENDEDORA" A LA FIRMA DE LA MINUTA, LA MISMA QUE TIENE EFECTOS CANCELATORIOS Y EXTINTIVOS. ASIMISMO LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO DE VENTA SE DA POR ÍNTEGRAMENTE CANCELADO. _____

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY. = LIMA, 22 DE DICIEMBRE DEL 2011. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE: JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA - ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - "ANCIJE".- QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE.- MANUEL PORTOCARRERO GILES. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE.- GIOVANNA SILVA RIVERA. _____

AUTORIZA LA MINUTA: RUDDY J. ALVARADO ESTACIO.- ABOGADO.- REG. CAH NO. 1170. _____

CONCLUSIÓN: _____

POR DISPOSICIÓN DEL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO NO. 1049, HE SUSCRITO ADVIRTÍO A LOS OTORGANTES DE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DESPUÉS DE LO CUAL LOS COMPARECIENTES SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN EL CONTENIDO DEL MISMO Y PROCEDEN A FIRMAR E IMPRIMIR SUS HUELLAS DACTILARES POR ANTE MÍ, SIN MODIFICACIÓN ALGUNA; DE LO QUE DOY FE. _____

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE B N° 208025 VUELTA DE LA FOJA TRESCIENTOS VEINTICINCO VUELTA Y TERMINA EN LA FOJA DE SERIE B N° 208027 DE LA FOJA TRESCIENTOS VEINTISIETE. _____

FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR DEL ÍNDICE DERECHO: JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA - ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - "ANCIJE".- QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL.- FIRMA EL 28-12-2011. _____

FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR DEL ÍNDICE DERECHO: MANUEL PORTOCARRERO GILES.- FIRMA EL 28-12-2011. _____

FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR DEL ÍNDICE DERECHO: GIOVANNA SILVA RIVERA - FIRMA EL 28-12-2011. _____

CONCLUYÉNDOSE EL PROCESO DE FIRMAS Y LAS IMPRESIONES DACTILARES DEL ÍNDICE

Jr. Comercio No. 670 (Segundo Piso) - Distrito de La Unión - Provincia de Dos de Mayo - Departamento de Huánuco

E-mail: notariacarloschoa@hotmail.com / notariacarloschoa@yahoo.es

© (01) 725-8433 (01) 993-490666 / 996-378644

ANA SILVA RIVERA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NO. 10472675, MANIFIESTA SER EMPLEADA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, Y CON DOMICILIO EN LA CALLE CHICLAYO NO. 863, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRANSITO POR ESTE DISTRITO; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN IDENTIFICO, DE LO QUE DOY FE. =====

LOS COMPARECIENTES: =====

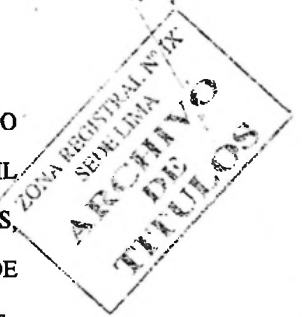
SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, SUFRAGANTES, SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DEL ACTO JURÍDICO QUE REALIZAN; PROCEDEN POR SU PROPIA VOLUNTAD, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA: =====

SEÑOR NOTARIO DR. =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE ACLARATORIA A LA COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS, OTORGADA ANTE USTED MISMO SEÑOR NOTARIO CON FECHA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, QUE OTORGAN LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - (ANCIJE) QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA, INSCRITA EN PARTIDA NO. 01951009, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA PASEO COLON NO. 215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADA POR DON **JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA**, PROFESOR CESANTE, CASADO, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 20001624, LLAMADA EN ADELANTE "LA VENDEDORA" A FAVOR DE DON **MANUEL PORTOCARRERO GILES**, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 09167133, CASADO CON DOÑA **LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO**, CON SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITA EN LA PARTIDA NO. 11147537, DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, CON DOMICILIO EN EL C. P. EL PROGRESO MZ. A, LT. 6, DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, LLAMADO EN ADELANTE "EL COMPRADOR", CON LA INTERVENCIÓN DE DOÑA **GIOVANNA SILVA RIVERA**, EMPLEADA, SOLTERA, IDENTIFICADA CON D.N.I. NO. 10472675, CON DOMICILIO EN CALLE CHICLAYO NO. 863, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PARA LOS EFECTOS DE ACLARAR LA PARTE A DEL ARTICULO TERCERO DE LA ESCRITURA PÚBLICA INICIALMENTE REFERIDA, CUYA REDACCIÓN ES COMO SIGUE: =====

TERCERO.- EL PRECIO DE VENTA LIBREMENTE PACTADO ENTRE LAS PARTES



CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES

ABOGADO - NOTARIO



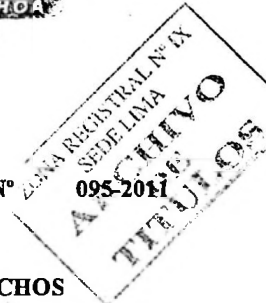
PARTE NOTARIAL

SEÑOR(ITA) REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.-

INSTRUMENTO N° 095-2011

KARDEX N° 095-2011

MINUTA N° 095-2011



ACLARATORIA A LA COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

QUE OTORGA:

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - "ANCIJE"

EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL

A FAVOR DE:

DON MANUEL PORTOCARRERO GILES,

CON INTERVENCIÓN DE DOÑA GIOVANNA SILVA RIVERA

INTRODUCCION:

EN EL DISTRITO DE LA UNIÓN, PROVINCIA DE DOS DE MAYO, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, ANTE MÍ, CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES, ABOGADO - NOTARIO.

COMPARECEN:

JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NO. 20001624, MANIFIESTA SER DOCENTE CESANTE, DE ESTADO CIVIL CASADO, Y CON DOMICILIO EN LA AVENIDA PASEO COLON NO. 215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRANSITO POR ESTE DISTRITO; QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - "ANCIJE", CON PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NO. 01951009, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA Y QUIEN A SU VEZ ACTÚA EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL, A QUIEN IDENTIFICO, DE LO QUE DOY FE.

MANUEL PORTOCARRERO GILES, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NO. 09167133, MANIFIESTA SER EMPLEADO, DE ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO, CON SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS, SUSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL, INSCRITA EN LA PARTIDA NO. 11147537, DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, Y CON DOMICILIO EN C. P. EL PROGRESO MANZANA A, LOTE 6, DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRANSITO POR ESTE DISTRITO;

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN IDENTIFICO, DE LO QUE DOY FE.

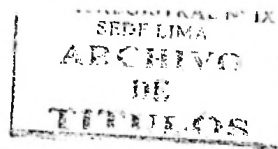
Jr. Comercio No. 670 (Segundo Piso) - Distrito de La Unión - Provincia de Dos de Mayo - Departamento de Huánuco

E-mail: notariacarloschoa@hotmail.com / notariacarloschoa@yahoo.es

☎ (01) 725-8433 ☎ (01) 993-490666 / 996-378644

CARLOS ALBERTO OCHOA YANCARES
ABOGADO - NOTARIO

MEMORIA DESCRIPTIVA



TITULAR : ANCIJE

UBICACIÓN : Av. Bausate y Mesa N° 951 Esq. Jr. Prolg. Cangallo N° 540
DISTRITO. LA VICTORIA PROV. LIMA

AREA : 9,254.66 M2

PERIMETRO : 398.92 ML.



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL FRENTE.- Colinda con la Av. Bausate y Mesa , con una línea recta de 74.20 ml

POR LA DERECHA.- Entrando, colinda con el Jr- Manuel Cisneros, con una línea recta de 125.69 ml.

POR LA IZQUIERDA.- Entrando, colinda con el Jr- Prolg. Cangallo,, con una línea recta de 125.69 ml

POR EL FONDO.- Colinda con el Jr Humbolt, con una línea recta de 74.40 ml.

Lima, 21 de Diciembre del 2011


AMADEO VELIZ MALPICA
ARQUITECTO
C.A.P N° 1576

Éfectivamente y como puede apreciarse de los considerandos 11, 12 y 13 de la citada Resolución del Tribunal Registral, los actos de disposición, están plenamente amparados tanto por el Decreto Supremo N° 077-77-ED de 13 de abril de 1977 y la Resolución Ministerial N° 0128-2003-ED de 21 de enero de 2003 y obviamente, por la parte resolutive de la mencionada Resolución del Tribunal Registral.

Con respecto al punto 4, el título 484824 de 30.05.12, se encuentra a la fecha Tachado y el título 576676 de 26.06.12, si bien a la fecha se encuentra en Apelación, el mismo, está referido a un área totalmente distinta a la del inmueble que nos ocupa.

Con respecto al punto 5, adjunto al presente título, el Oficio de respuesta del Notario de Huánuco, Doctor Carlos Alberto Ochoa Yancares, al que usted le enviara, bajo el Oficio N° 725783-2012-SUNARP-Z.R. N°IX-GPI/IR 09 de fecha 24 de setiembre de 2012, solicitándole, la confirmación de la autenticidad de los documentos presentados en el título bajo calificación.

Con respecto al punto 6, adjunto copia certificada ante Notario de Lima, Doctor Renzo Alberti Sierra, del acta de Asamblea General de Asociados Extraordinaria de ANCIJE de fecha 23 de febrero de 2011, en la que se aprueba la venta y se faculta expresamente al entonces señor Presidente de la ANCIJE, profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga, para suscribir los documentos necesarios, para la Compra Venta del inmueble materia de este título.

Ruego a usted, se sirva tener por subsanadas las observaciones e inscribir el título que nos ocupa.

Atentamente


ELOY MENDOZA ROMERO
D.N.I. N° 08418004

REGISTRAL N° IX
ZONA DE LIMA
ARCHIVO
DE
TÍTULOS

El Reverso se encuentra en
No Tiene Validez Para Ningún Fin
Administrativo, Judicial y...

ARCHIVO
DE

Lima, 03 de octubre de 2012

SEÑOR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA
DOCTOR
JAIME ERNESTO BOJORQUEZ JURADO

Eloy Mendoza Romero, identificado con D.N.I. N° 08418004 y domicilio en Calle Chiclayo 863 Miraflores, ante usted me presento y digo.

Que, con fecha 13 de agosto de 2012 y bajo el número 725783, se presentó para su inscripción el título referido a la Compra Venta de acciones y derechos otorgada por la ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL, el mismo que fue observado con fecha 24 de agosto de los corrientes, por lo que paso a indicarle lo siguiente.

Con respecto al punto 1, se adjunta el Plano de Ubicación, Localización y Perimétrico, donde consta de manera clara, el área del inmueble materia de compra venta, la misma que coincide, con el área, linderos y medidas perimétricas descritas en la Memoria Descriptiva; que si bien, hay una discrepancia en uno de los linderos expresados en la Escritura Pública, sírvase tener presente, que lo que prima en estos casos, es lo indicado en el Plano.

Así mismo, es importante mencionarle, señor Registrador, que tanto el área materia de compra venta, con los mismos linderos y medidas perimétricas, ya fueron materia de consulta en anterior oportunidad, habiendo merecido el Informe Técnico N° 00079-2012 – SUNARP – Z.R. N° IX/OC de fecha 03 de enero de 2012, por lo que, le solicito, se sirva tener por evaluada la referida área, linderos y medidas perimétricas, por tratarse del mismo inmueble.

Finalmente, sobre este punto, aclararle, que el inmueble materia de venta, no es, el constituido por el Derecho de Superficie (sobre suelo y sub suelo), que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 12773411 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, si no, el constituido por el terreno (suelo), que con el área, linderos y medidas perimétricas respectivas, consta expresado tanto en la Escritura Pública, en la Memoria Descriptiva, así como en el Plano adjunto.

Con respecto al punto 2, efectivamente adjunto Escritura Aclaratoria de fecha 26 de diciembre de 2011, otorgada ante Notario de Huánuco, Doctor Carlos Alberto Ochoa Yancares, donde consta que el precio se encuentra totalmente cancelado.

Con respecto al punto 3, es justamente la Resolución N° 1071-2012-SUNARP-TR-L de fecha 24 de julio de 2012, la que en la segunda parte de la sumilla, expresa lo siguiente:

“El hecho que una persona jurídica entre en proceso de liquidación supone una serie de reformas estructurales internas que permiten llevar adelante la liquidación del patrimonio social, de esta manera, los liquidadores sustituyen a los órganos de gobierno, constituyéndose en los nuevos representantes de la persona jurídica. Sin embargo, si en virtud de una norma especial la administración del patrimonio de una asociación en liquidación es transferida a otra persona jurídica, la representación para todos los efectos deberá ser asumida por esta última, entre ellos, la de disponer”.

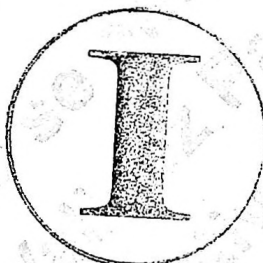


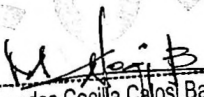
4. Cabe señalarse que dicha partida cuenta según As. B00000 con Anotación de Independización de Derecho de Superficie sobre la misma área solicitada en evaluación en la Partida N°12773411.
5. Ingresados los datos técnicos obrantes en la Memoria Descriptiva y documentación gráfica adjuntas, se informa que tanto el área y medidas perimétricas descritas, guardan concordancia entre sí.
6. Consultada la Base Gráfica sobre el predio en consulta, no se visualizan en la misma, Títulos Pendientes de inscripción.

Con relación al Título Pendiente de inscripción N°576676-2012, solicitado se informe según Memorandum de la referencia, es de señalarse que el mismo no ha ingresado a la Oficina de Catastro

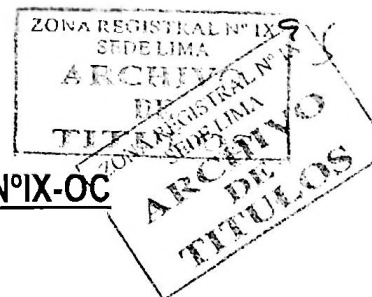
- Cabe señalarse que no se emite información de Títulos en trámite o Títulos pendientes de inscripción que no hayan tenido pase a la Oficina de Catastro.
7. Se deja constancia que la Oficina de Catastro de SUNARP Zona IX realiza las evaluaciones de naturaleza técnica íntegramente en gabinete, sobre la base de información remitida por el usuario y la disponible en esta Oficina, no realiza trabajos de campo, pronunciándose únicamente sobre ámbitos inscritos en Registros Públicos y que están plasmados en nuestra Base Gráfica Registral en proceso de elaboración y actualización permanente.

Atentamente,




Mercedes Cecilia Calos Barrantes
Arquitecta de Catastro
Zona Registral N° IX-Sede Lima

INFORME TECNICO N° 012408-2012-SUNARP-Z.R.N°IX-OC



A : Sr. Registrador Público

REFERENCIA : Título N°725783 del 13.08.2012

ASUNTO : Compra – Venta
Av. Bausate y Mesa N°951 – Distrito de La Victoria

FECHA : Jesús María, 11 de Octubre del 2012

Área : 9.254.66 m2.

Documentación Técnica Adjunta

- Plano Ubicación y Localización (Lámina U-01) Escala 1/500 - Marzo 2011
- Memoria Descriptiva



Documentación Técnica de Estudio

- Base Cartográfica Digital ICIL 1999 - Ubigeo 150115
- Base Gráfica Digital del Mosaico de Predios Ubigeo 150115 en el que se encuentran identificados algunos predios en consulta y predios inscritos
- Partida N°07024980 – TA N°2199 (26.08.1944) s/p
- Predios contenidos en el Expediente: 01 predio
- Ruta del predio en consulta
\\catastro-lima\ING\ING ESTE\150115\ING-Mcalosi\150115-TIT-Mcalosi.dwg

Análisis y Conclusión

1. El presente informe corresponde a la inscripción de Compra Venta del predio, ubicado según documentación adjunta en Av. Bausate y Mesa N°951 en el distrito de La Victoria y definido conforme datos técnicos con un área de 9,254.66 m2.
2. El predio en estudio se ubicó en la Base Gráfica referencial y parcial del Mosaico de Predios inscritos, disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización conforme Cuadro de Datos Técnicos, el mismo que ha permitido el desarrollo del polígono y su georeferenciación.
3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y nuestras diferentes bases gráficas, se informa que el predio en consulta se ubica en ámbito mayor inscrito en el Tomo 296 Fojas 200 y continuación en la Partida N°07024980, As. 3 ocupando ámbito de la Manzana 21.

Ja Victor

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
ARCHIVO
DE
TITULOS

MEMORANDUM N° 49- 2012-GPI-PI-09

A : Ing. Efraín Montalvo Astete
SubGerente de Catastro de la Zona Registral N° IX

De : Jaime Ernesto Bojórquez Jurado
Registrador Público

Asunto : Solicita Informe Técnico

Fecha : Lima, 05 de octubre de 2012

ZONA REGISTRAL N° IX
SEDE LIMA
OFICINA DE CATASTRO
- 5 OCT. 2012
RECIBIDO

Es grato dirigirme a usted a efecto de remitirle, adjunto al presente, el título 725783 de fecha 13/08/2012 del Registro de Predios a efectos de que se elabore el respectivo Informe Técnico

- 1.- Si la Independización mencionada en la documentación y planos adjuntos, se ubican dentro de los linderos y medidas perimétricas del inmueble inscrito en la partida 07024980 del registro de predios
- 2.- Determinar si dicha área, linderos y medidas perimétricas se superpone a propiedad de terceros.
- 3.- Se informe si existen títulos pendientes de inscripción que involucren el área solicitada específicamente el título 576676 de 26/06/2012

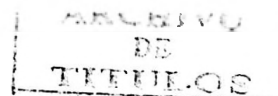
Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresarle las consideraciones de mi estima personal.

Atentamente,


JAIME ERNESTO BOJÓRQUEZ JURADO
Registrador Público

012408

ESQUELA DE OBSERVACION



PROPIEDAD INMUEBLE (PI 009)

Nro de TITULO : 2012-00725783
Fecha de Presentación : 13/08/2012
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 05/11/2012
Fecha de Vencimiento : 12/11/2012
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Mutualista Magisterial, no figurando la representación de la Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación - ANCIJE.

4. De la partida 07024980 del registro de predios existe título pendiente de inscripción N° 484824 del 30/05/2012 (referente a una anotación de demanda) y N° 576676 de fecha 26/06/2012 (referente a una compraventa), los mismos que se encuentran observados, por lo que se procedera a SUSPENDER el asiento de presentación del presente título hasta la inscripción o tacha del título pendiente. De conformidad con el inciso a) del artículo 29 del Reglamento General de los Registros Públicos.

5. Existe discrepancia en la firma y sello del Notario con los datos obrantes en nuestros archivos, motivo por el cual se está remitiendo Oficio al Notario Público de Huanuco Dr. Carlos Alberto Ochoa Yancares.

Base Legal: Art. 2011 del Código Civil, Arts. 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

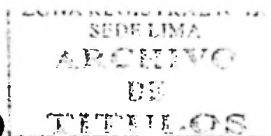
Derechos Pendientes de Pago: Por determinar.
Lima, 23 de Agosto de 2012.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

tribuyente
no electrónico

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 009)



Nro de TITULO : 2012-00725783
Fecha de Presentación : 13/08/2012
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 05/11/2012
Fecha de Vencimiento : 12/11/2012
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Señor(es) :

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

Venta del 4.90% de acciones y derechos del inmueble ubicado en la Av. Bausate y Meza N° 951-A y la Prolongación Cangallao N° 540, Mz. 21, Distrito de La Victoria en favor de Giovanna Silva Rivera, la misma que designa como beneficiario a Manuel Portocarrero Giles.

1. Revisada la partida 07024980 del Registro de Predios, el inmueble cuenta con un área de 62,101.00 m2. sobre la cual se advierten diversas independizaciones a favor de otros titulares, no figurando una numeración respecto al inmueble mencionado. Por lo que debiera adjuntar plano de ubicación y localización y plano perimetrico, a efectos de remitir el presente título a la Oficina de catastro, y determinar la ubicación del área que es materia de venta.

* Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado se desprende que existe una partida especial de derecho de superficie N° 12773411 del Registro de Predios el mismo que se ubica en la Av. Bausate y Meza N° 591 esquina con Jr. Prolongación Cangallo N° 540, La Victoria, y que cuenta un área de 9,254.66m2. y cuyos linderos y medidas perimetricas concuerdan con las especificadas en la escritura pública adjunta, por lo que se entendería que sobre este inmueble se estaría otorgando la venta, sin embargo figura como superficiario INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU SRL. y no la Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación - ANCIJE. Sirvase aclarar.

2. El vendedor no ha indicado que el precio de venta se encuentra cancelado, por lo que se procedera a inscribir la hipoteca legal sobre la suma de US\$ 174,226.00 dólares americanos. De conformidad con el artículo 1118 y 1119 del C.C.-

3. Revisada la partida N° 07024980 se aprecia que es propietaria del inmueble la ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL, y no la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - "ANCIJE".

* Se deja constancia que en la partida 2310147 (Tomo 1 fojas 383) del Registro de Asociaciones, en su asiento 3 refiere a la liquidación judicial de la Asociación

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, SE HA CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS COMPARECIENTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE B NUMERO 1681311 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE B NUMERO 1381313 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2012.=====

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE); P.P. ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA: <LA FECHA NO ES VALIDA>.=====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA; P.P. ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE), UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA: DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

GIOVANNA SILVA RIVERA, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA: DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

MANUEL PORTOCARRERO GILES, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION DACTILAR; FECHA EN QUE FIRMA: DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE.=====

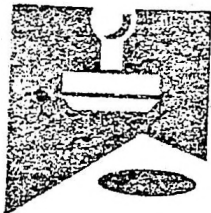
HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA : DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE=====

AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: DONATO HERNAN CARPIO VELEZ ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

CONCUERDA:=====

DOY FE, QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, REPRODUCIDO POR EL ANVERSO Y REVERSO, GUARDA IDENTIDAD CON LA MATRIZ, AL CONTENER LA TRANSCRIPCION INTEGRAL DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EXTENDIDO DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, DE FOJAS 611 A FOJAS 613 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012, DEJANDO CONSTANCIA DE ENCONTRARSE SUSCRITO POR QUIENES COMPARECEN Y DE ESTAR AUTORIZADO POR MI, AL HABER CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE Y QUE, PARA SU VALIDEZ, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y AUTORIZO CON MI SIGNO, SELLO Y FIRMA.=====

CERCADO DE LIMA, DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE.=====



DONATO HERNAN CARPIO VELEZ
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



CERTIFICO: Que la presente
copia guarda conformidad con
su original

LIMA 24 OCT. 2012

J.F. Gutiérrez Miraval
NOTARIO DE LIMA





DONATO HERNÁN CARPIO VELEZ
NOTARIO DE LIMA

J.F. Gutiérrez Miraval
Av. 28 de Julio 1187-116
La Victoria - Lima
422.0822

CONTRATO SE HAGA MENCIÓN A LA COMPRADORA SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA PERSONA QUE ÉSTA DESIGNE CUANDO FORMALICE LA PRESENTE COMPRA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA.====
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, AMBAS PARTES FIRMAN LA PRESENTE MINUTA EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS 5 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- GIOVANNA SILVA RIVERA SUJETO A LA CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.- LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE), EN REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL CONFORME A LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011.- JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA APODERADO SEGÚN CONSTA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.- LA VENDEDORA=====

AUTORIZA LA MINUTA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.-ABOGADO.- CAL 49233.-UNA FIRMA ILEGIBLE.=
INSERTO=====

CLAUSULA ADICIONAL DE DESIGNACION DE BENEFICIARIO=====

CONSTE POR LA PRESENTE UNA CLÁUSULA ADICIONAL DE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADA CON DNI N° 10472675 CON DOMICILIO EN CALLE CHICLAYO N° 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE LA OTORGANTE, Y MANUEL PORTOCARRERO GILES IDENTIFICADO CON DNI N° 09167133 CASADO CON LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, CON DOMICILIO EN CP EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA EN ADELANTE EL BENEFICIARIO, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: =
PRIMERO: QUE MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 05 DE ENERO DE 2012 GIOVANNA SILVA RIVERA Y ANCIJE CELEBRARON UNA COMPRAVENTA RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. BAUSATE Y MEZA N° 951-A PROLONGACION CANGALLO N° 540 MANZANA 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA INSCRITO EN LA PARTIDA N° 07024980 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====

SEGUNDO: QUE POR LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DESCRITA EN LA CLAUSULA PRECEDENTE LA OTORGANTE NOMBRA A MANUEL PORTOCARRERO GILES COMO BENEFICIARIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 1473 DEL CÓDIGO CIVIL.=====

LIMA, 16 DE DEBRERO DE 2012.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-GIOVANNA SILVA RIVERA=====

UNA FIRMA ILEGIBLE.-MANUEL PORTOCARRERO GILES=====

AUTORIZA.- FRANCO MIGUEL GARCIA LAZO.-ABOGADO.- CAL 49233.-UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

INSERTO=====

PREDIAL=====

CERTIFICACION NOTARIAL: EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE HA TENIDO A LA VISTA EL COMPROBANTE DE PAGO EN ORIGINAL EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA POR CONCEPTO DE TRIBUTO AL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2012.=====

MEDIO DE PAGO=====

CERTIFICACION NOTARIAL: LOS INTERVINIENTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE POR EL MONTO DE US\$ 200,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), HAN UTILIZADO EL SIGUIENTE MEDIO DE PAGO:=====

A) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$ 174,226.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS): Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.=====

B) TIPO: CHEQUE DE GERENCIA.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTO SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS): A NOMBRE DE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA; Y EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE NO SE LE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO.EL VENDEDOR DECLARAN HABER RECIBIDO EL CHEQUE A SU ENTERA SATISFACCIÓN.=====

CONCLUSION: =====

DOY FE DE HABER SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES QUIENES SE RATIFICARON EN EL CONTENIDO INTEGRO DEL MISMO=====

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, DECRETO

CERTIFICACION A LA VUELTA





CERTIFICO: Que la presente
copia guarda conformidad con
su original

LIMA

24 OCT. 2012

J.F. Gutiérrez Miraval

LA TITULAR DECLARA QUE EL INMUEBLE, PARA EL CUAL SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE PUEDAN LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, BAJO CAUSAL DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1428 Y 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, SI ES QUE ASÍ LO SOLICITARA EL COMPRADOR, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1484 Y 1491 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL, CON EXCEPCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE SUB MATERIA, QUE EL COMPRADOR DECLARA CONOCER.

DISPOSICIONES TRIBUTARIAS Y DEMÁS

CLÁUSULA SETIMA

SON RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA CANCELAR TODOS LOS TRIBUTOS Y GRAVÁMENES QUE LE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LA LEY. EL PRECIO NO ESTÁ SUJETO A NINGÚN REAJUSTE CONFORME A LO ESTABLECIDO.

DENTRO DE DICHA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA SE INCLUYE EL ÍNTEGRO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO. EN CONSECUENCIA, CUALQUIER ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.

ASIMISMO, SON DE CARGO DE LA VENDEDORA LOS PAGOS INSOLUTOS POR ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, CONFORME A LA LEY DE LA MATERIA.

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA O DE CUALQUIER OTRO TRIBUTOS, CORREN POR CUENTA Y CARGO DE EL COMPRADOR.

SOLUCION DE CONTROVERSIAS

CLÁUSULA OCTAVA

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 13 AL 15 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1070 PUBLICADO EL 28 DE JUNIO DE 2008, LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER DUDA O CONTROVERSIA SOBRE LA VALIDEZ, INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O DE CUALQUIER OTRA MATERIA VINCULADA O CONTENIDA EN ÉL, SERÁ RESUELTA POR MEDIANTE UN ARBITRAJE DE DERECHO QUE SERÁ DIRIGIDO Y RESUELTO POR UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO POR TRES (03) ÁRBITROS, TODOS ELLOS ABOGADOS.

EL ARBITRAJE SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.

DOMICILIO

CLÁUSULA NOVENA

PARA CUALQUIER COMUNICACIÓN RESPECTO AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO EL MENCIONADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL MISMO QUE NO PODRÁ SER VARIADO SIN CONOCIMIENTO PREVIO, COMUNICACIÓN QUE SE REALIZARÁ POR VÍA NOTARIAL.

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

CLÁUSULA DECIMA

ESTE CONTRATO NO PODRÁ SER VARIADO, SALVO ACUERDO DE AMBAS PARTES CONTRATANTES Y QUE CONSTE POR DOCUMENTO NOTARIAL, PARA CUYO EFECTO DEBERÁ CUMPLIRSE CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE LAS OBSERVADAS PARA LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

GASTOS

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA

SERÁN DE CUENTA DE EL COMPRADOR EL PAGO DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRAR QUE ORIGINE ESTA MINUTA.

RESERVA DE BENEFICIARIO

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA

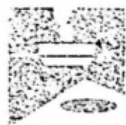
POR ESTA CLÁUSULA, LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA PRESENTE MINUTA ES OTORGADA CON RESERVA DE BENEFICIARIO. POR RESERVA DE BENEFICIARIO SE ENTENDE LA FACULTAD QUE TIENE LA COMPRADORA PARA RESERVARSE EL DERECHO DE ESCRIBIR LA ENTERA Y EXCLUSIVA DISCRECIÓN A LA PERSONA CON QUIEN LA VENDEDORA REALIZA LA ESCRITURA PÚBLICA RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, SIN EL PRESENTE LOS ARTÍCULOS 1473 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. POR TANTO, CU



Av. República de Chile 295 Of. 205 Sta. Beatriz

E-mail. dcarpio@notariacarpiovelez.com

tel. 423-0303 / Fax. 332-5649
notariacarpiovelez.com



DONATO HERNÁN CARPIO VELEZ ^{15A}
NOTARIO DE LIMA

NOTARIO Miravalles
Av. 28 de Julio 1167-1169
La Victoria - Lima

INMUEBLE EXISTEN ALREDEDOR DE VEINTIOCHO OCUPANTES CON PROCESOS JUDICIALES INICIADOS Y POR INICIARSE.=====

CLÁUSULA SEGUNDA:=====

EL OBJETO DEL CONTRATO ES LA TRANSFERENCIA TOTAL DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. EN ESE SENTIDO, LA VENDEDORA, TRANSFIERE PERPETUAMENTE A FAVOR DE EL COMPRADOR LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. =====
ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA VENTA DEL INMUEBLE SE REALIZA AD CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE CON SUS USOS, AIRES, COSTUMBRES Y TODO POR CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE. ASIMISMO, LAS PARTES HACEN RENUNCIA EXPRESA A CUALQUIER RECLAMACIÓN CON RELACIÓN A LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN DETECTARSE RESPECTO A SUS EXTENSIONES, AIRES Y/O EDIFICACIONES Y CUALQUIER OTRO ASUNTO, HACIÉNDOSE MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1577 DEL CÓDIGO CIVIL. =====

CLÁUSULA TERCERA:=====

EL PRECIO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE:=====
EL COMPRADOR ADQUIERE EL INMUEBLE POR EL PRECIO TOTAL DE US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE SERÁ PAGADO EN EL LUGAR, PLAZO Y FORMA DETALLADA EN LA CLÁUSULA CUARTA Y CONFORME A LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS AHI DESCRITAS.=====

LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL INMUEBLE ENAJENADO, TENIENDO EN CUENTA LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE SUPERFICIE POR SESENTA AÑOS QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE Y QUE NO LES PERMITIRÁ LA POSESIÓN INMEDIATA, SALVO ACUERDO CON DICHO TERCERO ADQUIRIENTE DEL DERECHO Y EL PAGO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE LO QUE ESTÉ CONSTRUIDO SOBRE EL INMUEBLE, POR ELLO SE HACEN, POR DICHA REALIDAD, MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE AHORA NO PERCIBEN, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. =====

LUGAR, FORMA Y PLAZO DE PAGO=====

CLÁUSULA CUARTA:=====

EL PRECIO TOTAL DE US\$ US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) SERÁ PAGADO MEDIANTE DOS CHEQUES:=====

- EL PRIMERO A LA ORDEN DE LA VENDEDORA POR EL MONTO DE US\$ 174,226.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE SEIS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL QUE SE ENTREGARÁ EN CUSTODIA EN LA NOTARIA.=====

- EL SEGUNDO CHEQUE A LA ORDEN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA POR EL MONTO DE US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), O SU EQUIVALENTE EN SOLES, ÚNICAMENTE PARA EL PAGO DE LOS TRIBUTOS ADEUDADOS DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA A DICHA COMUNA, CHEQUE QUE SERÁ ENTREGADO A LA VENDEDORA O A LA PERSONA DESIGNADA POR ESTA PARA CANCELAR DICHS TRIBUTOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 2 DÍAS. EL PRESENTE PAGO SE CONSIDERA A CUENTA DEL PRECIO FINAL DE VENTA. =====

SOBRE LA ENTREGA DEL PRIMER CHEQUE LUEGO DE CUMPLIDA LA HIPÓTESIS ANTES DESCRITA:==

PARA EFECTOS DE LIBERAR EL PRIMER CHEQUE EN CUSTODIA LAS PARTES DECLARAN QUE PARA ELLO SE EXIGIRÁ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:=====

- EL NOTARIO DEBERÁ TENER A LA VISTA LA COPIA LITERAL ACTUALIZADA DE LA TOTALIDAD DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DONDE CONSTE, COMO ÚLTIMO ASIENTO, EL ASIENTO REGISTRAL DONDE SE HAYA INSCRITO LA PRESENTE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE.=====

EXAMEN POR EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS=====

CLÁUSULA QUINTA:=====

LA VENDEDORA GARANTIZA QUE LAS ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE ESTÁN SUFICIENTE, SIN PERJUICIO DE LO PACTADO EN EL CONTRATO DE SUPERFICIE, Y QUE NO HAN SUFIDO, SALVO EL DESGASTE NATURAL DERIVADO DE SU USO POR TRATARSE DE OBLIGACIONES QUE DATAN DE AÑOS ATRÁS. EN CONSECUENCIA, LA VENDEDORA ESTÁ EN LA OBLIGACIÓN DE SANEAR POR VICIOS OCULTOS A FAVOR DE EL COMPRADOR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1577 Y 1578 DEL CÓDIGO CIVIL. =====

CLÁUSULA SE=====

República de Chile
E-mail. dcarpio@not.

CERTIFICACION A LA VUELTA

5 Sta. Beatriz Lima. Central. 423-0303 / Fax. 332-5649
lez.com Web. www.notariacarpiovelez.com





CERTIFICO: Que la presente
copia guarda conformidad con
su original

LIMA

24 OCT. 2012

J.F. Gutiérrez Miraval

NOTARIO DE LIMA

10472675 CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS EN CALLE CHICLAYO 863 MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL COMPRADOR, Y POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE), EN REPRESENTACIÓN DE ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA, CON RUC N° 20101568408, CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. PASEO COLÓN N° 215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA, IDENTIFICADO CON DNI N° 20001624, QUIEN COMPARECE CONFORME A LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, ASOCIACIÓN A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA VENDEDORA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:==

CLAUSULA PRIMERA:

LA VENDEDORA ES UNA PERSONA JURÍDICA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA E INSCRITA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 01951009.==
EL COMPRADOR ES UNA PERSONA NATURAL, EMPRESARIO, Y QUE COMPARECE EN EL PRESENTE CONTRATO A LIBRE VOLUNTAD.==

LA TITULAR ES UNA PERSONA JURÍDICA EXTINTA PROPIETARIA DE EL INMUEBLE COMERCIAL SITO EN AV. BAUSATE Y MEZA N 951-A - PROLONGACIÓN CANGALLO N° 540, MZ. 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INMUEBLE QUE CUENTA CON 9,254.66 METROS CUADRADOS, EL MISMO QUE ES PARTE DE LA MATRIZ DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 07024980 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE - OFICINA REGISTRAL LIMA - ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA, DONDE CONSTAN SUS CARACTERÍSTICAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 007-77-ED DEL 13 DE ABRIL DE 1977, SE LE OTORGA A LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN - ANCIJE, LA ADMINISTRACIÓN PLENA DEL PATRIMONIO DE LA EX ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL (EXTINTA) - (LA TITULAR) ARTÍCULO 1 DEL ACOTADO DECRETO SUPREMO, PUDIENDO DISPONER DE LOS BIENES DE LA TITULAR CON CARGO A LA CUENTA DE ANCIJE; CONFORME LO ESPECIFICA EL ARTÍCULO 2 INCISO "A".==

SE ESPECIFICA QUE LA PARTIDA ANTES REFERIDA CORRESPONDE AL PREDIO MATRIZ CON UN ÁREA DE 62,075.00 M2, Y DE ESTA, CON EL PRESENTE DOCUMENTO, SE TRANSFIERE TAN SOLO LOS 9,254.66 METROS CUADRADOS ANTES REFERIDOS, CONFORME AL PLANO QUE SE ADJUNTARÁ A LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL TÍTULO DE PRESENTACIÓN RESPECTIVO.==

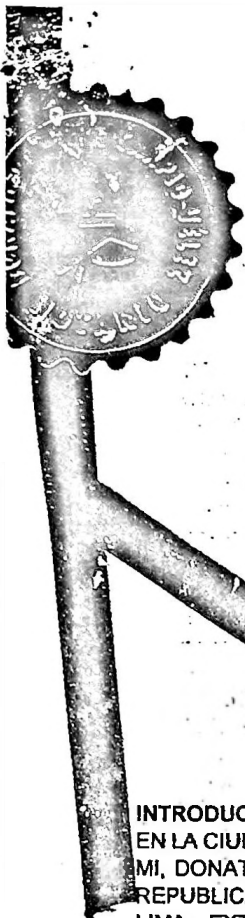
CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2011, LA TITULAR HACE PÚBLICA SU INTENCIÓN DE TRANSFERIR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, PUBLICANDO ELLO EN EL DIARIO EL COMERCIO EL 20 DE FEBRERO DE 2011.==

MEDIANTE ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011, SE ACORDÓ APROBAR LA VENTA DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO, FACULTANDO AL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL LA VENTA DE DICHA PROPIEDAD.==

LA VENDEDORA HA RECIBIDO OFERTAS VERBALES Y ESCRITAS PARA LA COMPRA DE DICHO INMUEBLE, ANTES Y DESPUÉS DE HABER OTORGADO EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE EL INMUEBLE, COMO LA DE LA INMOBILIARIA DOMEL SAC Y EL COMPRADOR, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA QUE OFRECIÓ UN PRECIO MAYOR POR LA COMPRA, TENIENDO EN CUENTA LA REALIDAD POSESORIA SUPERFICIARIA QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE.==

EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EXISTE SOBRE EL INMUEBLE UN DERECHO DE SUPERFICIE A FAVOR DE LA EMPRESA INTERNACIONAL PARTS SERVICE PERU SRL, QUE CONSTA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12773411, QUE LE DA DICHO DERECHO POR SESENTA AÑOS, Y LA ENTREGA DEL INMUEBLE UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO DEL DERECHO SUPERFICIARIO. ASIMISMO DECLARA CONOCER QUE SEGÚN DICHO CONTRATO LA VENDEDORA ESTARÁ SUJETA AL PAGO DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS SOBRE EL INMUEBLE VALORIZADAS EN ESE MOMENTO, EN ESE SENTIDO, EL COMPRADOR DECLARA HABER LEÍDO EN SU TOTALIDAD EL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE ANTES MENCIONADO, DEBIENDO RESPETAR Y ASUMIR LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES Y DE PAGO QUE DICHO CONTRATO ESTIPULA. LA VENDEDORA DECLARA, ESTANDO AL MANDATO DE LA ASAMBLEA QUE FACULTA DE VENDER EL INMUEBLE, QUE EL VALOR DE DICHO CONTRATO DE SUPERFICIE QUE ES TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS Y EL PRECIO DEL PRESENTE CONTRATO, SUMADOS, CUMPLEN LA FINALIDAD POR EL QUE FUE PUESTO A VENTA. ASIMISMO, EL COMPRADOR DECLARA CONOCER QUE EN EL





DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA

157

J.F. Gutiérrez Miraval
NOTARIO
Av. 28 de Julio 1167-1168
La Victoria - Lima
423.0822

ESCRITURA: 289
MINUTA: 289
KARDEX: 21877

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA:
ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE)
REPRESENTADO POR:
ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL
REPRESENTADO POR:
JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA
A FAVOR DE:
GIOVANNA SILVA RIVERA
CON INTERVENCION DE:
MANUEL PORTOCARRERO GILES

INTRODUCCION:

EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE MI, DONATO HERNAN CARPIO VELEZ NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL SITO EN AVENIDA REPUBLICA DE CHILE NUMERO 295, OFICINA 205, SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QUE COMPARECEN:

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 20001624, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPLEADO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN AVENIDA PASEO COLON NUMERO 215 DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE) SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, QUIENES A SU VEZ ACTUAN EN REPRESENTACION DE ASOCIACION MUTUATISTA MAGISTERIAL, SEGUN FACULTADES QUE LES CONFIERE EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 23 DE FEBRERO DEL 2011. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.

GIOVANNA SILVA RIVERA, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10472675, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CALLE CHICLAYO NUMERO 863 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.

MANUEL PORTOCARRERO GILES, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09167133, DE ESTADO CIVIL CASADO CON LILY MARGARITA INDACOCHEA NUGENT DE PORTOCARRERO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIOS INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11147537 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA, DE OCUPACION EMPLEADA Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN CP. EL PROGRESO MANZANA A LOTE 6 DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, ASI COMO DE LA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN PARA ESTE ACTO, RECIBO POR ESCRITO LA DECLARACION DE VOLUNTAD DE LOS OTORGANTES CONTENIDA EN MINUTA AUTORIZADA POR ABOGADO, LA CUAL INSERTO LITERALMENTE COMO SIGUE:

CUERPO:

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE GIOVANNA SILVA RIVERA IDENTIFICADO CON DNI

CERTIFICACION A LA VUELTA



Este contrato no podrá ser variado, salvo acuerdo de ambas partes contratantes y que conste por documento notarial, para cuyo efecto deberá cumplirse con las mismas formalidades que las observadas para la celebración y firma del presente contrato.

GASTOS

CLAUSULA DECIMA PRIMERA:

Serán de cuenta de **EL COMPRADOR** el pago de los derechos notariales y registrales que origine esta minuta.

RESERVA DE BENEFICIARIO

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

Por esta cláusula, las partes acuerdan expresamente que la presente compra es otorgada con reserva de beneficiario. Por reserva de beneficiario se entiende la facultad que tiene **LA COMPRADORA** para reservarse el derecho de designar a su entera y exclusiva discreción a la persona con quien **LA VENDEDORA** suscribirá la Escritura Pública respecto del **INMUEBLE** materia del contrato, siendo de aplicación los artículos 1473 y siguientes del Código Civil. Por tanto, cuando en el presente contrato se haga mención a **LA COMPRADORA** se entenderá referido a la persona que ésta designe cuando formalice la presente compra mediante la Escritura Pública.

En señal de conformidad, ambas partes firman la presente minuta en la ciudad de Lima, a los 5 días del mes de enero de 2012.

EL COMPRADOR	LA VENDEDORA
 GIOVANNA SILVA RIVERA DNI 10472675 Sujeto a la Cláusula Decimo Segunda.	 LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE) , en representación de la Asociación Mutualista Magisterial conforme a las facultades que les confiere el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Delegados del 23 de Febrero de 2011 JORGE ALBERTO CRISTOBAL PÁRRAGA Apoderado según consta en los Registros Públicos.

Dentro de dicha obligación tributaria se incluye el íntegro del Impuesto Predial del año en curso. En consecuencia, cualquier adeudo del Impuesto Predial es de exclusiva responsabilidad de **LA VENDEDORA**.

Asimismo, son de cargo de **LA VENDEDORA** los pagos insolutos por arbitrios municipales hasta el mes de diciembre del presente año, conforme a la ley de la materia.

Las partes acuerdan que el pago del Impuesto de Alcabala o de cualquier otro tributo, corren por cuenta y cargo de **EL COMPRADOR**.

SOLUCION DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA OCTAVA

De conformidad con los artículos 13 al 15 del decreto legislativo 1070 publicado el 28 de junio de 2008, las partes acuerdan que cualquier duda o controversia sobre la validez, interpretación o ejecución del presente contrato o de cualquier otra materia vinculada o contenida en él, será resuelta por mediante un arbitraje de derecho que será dirigido y resuelto por un tribunal arbitral compuesto por tres (03) árbitros, todos ellos abogados.

El arbitraje se realizará de conformidad con los Reglamentos Arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

DOMICILIO

CLAUSULA NOVENA:

Para cualquier comunicación respecto al objeto del presente contrato las partes señalan como domicilio el mencionado en la parte introductoria del presente contrato, el mismo que no podrá ser variado sin conocimiento previo, comunicación que se realizará por vía notarial.

MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

CLAUSULA DECIMA:

Sobre la entrega del primer Cheque luego de cumplida la hipótesis antes descrita:

Para efectos de liberar el primer cheque en custodia las partes declaran que para ello se exigirá los siguientes documentos:

- El notario deberá tener a la vista la Copia Literal Actualizada de la totalidad de la Partida Electrónica N° 07024980 donde conste, como último Asiento, el Asiento Registral donde se haya inscrito la presente transferencia del inmueble.

SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS

CLAUSULA QUINTA:

LA VENDEDORA garantiza que las estructuras y edificaciones del bien inmueble están en buen estado, sin perjuicio de lo pactado en el contrato de superficie, y que no han sufrido daños, salvo el desgaste natural derivado de su uso por tratarse de construcciones que datan de años atrás. En consecuencia, **LA VENDEDORA** está en la obligación de sanear por vicios ocultos a favor de **EL COMPRADOR**, conforme a los artículos 1484 y demás aplicables del Código Civil.

CARGAS Y GRAVÁMENES

CLAUSULA SEXTA:

LA TITULAR declara que el inmueble, a la fecha, se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, bajo causal de resolución del contrato, conforme a los artículos 1428 y 1430 del Código Civil, si es que así lo solicitara **EL COMPRADOR**, comprometiéndose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a los artículos 1484 y 1491 y demás aplicables del Código Civil, con excepción del Contrato de Superficie que pesa sobre el inmueble sub materia, que **EL COMPRADOR** declara conocer.

DISPOSICIONES TRIBUTARIAS Y DEMÁS

CLAUSULA SETIMA

Son responsabilidad de **LA VENDEDORA** cancelar todos los tributos y gravámenes que le correspondan de acuerdo a la ley. El precio no está sujeto a ningún reajuste conforme a lo establecido.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el inmueble enajenado, teniendo en cuenta la existencia del Contrato de Superficie por sesenta años que pesa sobre el inmueble y que no les permitirá la posesión inmediata, salvo acuerdo con dicho tercero adquiriente del derecho y el pago al vencimiento del contrato de lo que esté construido sobre **EL INMUEBLE**, por ello se hacen, por dicha realidad, mutua gracia y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir y que ahora no perciben, conforme a lo estipulado en la cláusula precedente.

LUGAR, FORMA Y PLAZO DE PAGO – CONDICIONES SUSPENSIVAS A CUMPLIR POR PARTE DE LA TITULAR.

CLAUSULA CUARTA:

El precio total de US\$ US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) será pagado mediante dos cheques:

- 
- El primero a la orden de **LA VENDEDORA** por el monto de US\$ 174,226.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE SEIS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), el que se entregará a la notaria dentro de los cinco días posteriores a la inscripción del Título N° 2011-1094639, el que posteriormente quedará en custodia en la Notaría en la cual se tramite la presente minuta, hasta que en el Sistema Electrónico de los Registros Públicos de Lima conste el Asiento Registral donde se haya inscrito la presente transferencia.
 - El segundo cheque a la orden de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA por el monto de US\$ 25,774.00 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), únicamente para el pago de los tributos adeudados del inmueble materia de venta a dicha comuna, cheque que será entregado a **LA VENDEDORA** dentro de los cinco días posteriores a la inscripción del Título N° 2011-1094639.

millones ochocientos mil dólares americanos y el precio del presente contrato, sumados, cumplen la finalidad por el que fue puesto a venta. Asimismo, **EL COMPRADOR** declara conocer que en el inmueble existen alrededor de veintiocho ocupantes precarios con procesos judiciales iniciados y por iniciarse.

CLAUSULA SEGUNDA:

El objeto del contrato es la transferencia total del inmueble señalado en la cláusula anterior. En ese sentido, **LA VENDEDORA**, transfiere perpetuamente a favor de **EL COMPRADOR** la totalidad del inmueble descrito en la cláusula precedente. Las partes declaran que el presente contrato entrará en vigencia cuando se inscriba, como obliga la ley, el poder específico que faculte a la vendedora transferir el inmueble materia del contrato. Es decir, la transmisión de la propiedad se materializará cuando se inscriba en los Registros Públicos dicho poder, que a la fecha ya ha sido ingresado mediante Título N° 2011-1094639. Esto se hace como excepción al artículo 949 del Código Civil, que al no ser imperativo, se hace en virtud del derecho constitucional de libertad contractual.

Asimismo, las partes declaran que la venta del inmueble se realiza AD CORPUS y comprende el inmueble con sus usos, aires, costumbres y todo por cuanto de hecho y por derecho le corresponde. Asimismo, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación con relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones, aires y/o edificaciones y cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el artículo 1577 del Código Civil.

CLAUSULA TERCERA:

El precio del objeto del presente contrato es el siguiente:

EL COMPRADOR adquiere el inmueble por el precio total de US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), el mismo que será pagado en el lugar, plazo y forma detallada en la cláusula cuarta y conforme a las condiciones suspensivas ahí descritas.

Patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial (extinta) – (LA TITULAR)

Artículo 1 del acotado Decreto Supremo, pudiendo disponer de los bienes de **LA TITULAR** con cargo a la cuenta de ANCIJE; conforme lo especifica el artículo 2 inciso "a".

Se especifica que la partida antes referida corresponde al predio matriz con un área de 62,075.00 m2, y de esta, con el presente documento, se transfiere tan solo los 9,254.66 metros cuadrados antes referidos, conforme al plano que se adjuntará a la Escritura Pública en el Título de presentación respectivo.

Con fecha 20 de febrero de 2011, **LA TITULAR** hace pública su intención de transferir el inmueble objeto del presente contrato, publicando ello en el Diario el Comercio el 20 de febrero de 2011.

Mediante Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Delegados del 23 de Febrero del 2011, se acordó aprobar la venta del inmueble antes descrito, facultando al Consejo Directivo Nacional la venta de dicha propiedad.

LA VENDEDORA ha recibido ofertas verbales y escritas para la compra de dicho inmueble, antes y después de haber otorgado el derecho de superficie sobre el inmueble, como la de la Inmobiliaria Domel SAC y **EL COMPRADOR**, siendo ésta última la que ofreció un precio mayor por la compra, teniendo en cuenta la realidad posesoria superficiaria que pesa sobre el inmueble.

EL COMPRADOR declara conocer que existe sobre el inmueble un derecho de superficie a favor de la Empresa **INTERNACIONAL PARTS SERVICE PERU SRL**, que consta en la Partida Electrónica N° 12773411, que le da dicho derecho por sesenta años, y la entrega del inmueble una vez vencido el plazo del derecho superficiario. Asimismo declara conocer que según dicho contrato **LA VENDEDORA** estará sujeta al pago de todas las construcciones realizadas sobre el inmueble valorizadas en ese momento, en ese sentido, **EL COMPRADOR** declara haber leído en su totalidad el contrato de derecho de superficie antes mencionado, debiendo respetar y asumir los compromisos contractuales y de pago que dicho contrato estipula. **LA VENDEDORA** declara, estando al mandato de la asamblea que faculta de vender el inmueble, que el valor de dicho contrato de superficie que es tres

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su libro de escrituras públicas una de **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que celebran de una parte **GIOVANNA SILVA RIVERA** identificada con DNI 10472675 con domicilio para los efectos en Calle Chiclayo 863 Miraflores, provincia y departamento de Lima, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y por otra parte, **LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE)**, en representación de Asociación Mutualista Magisterial en su calidad de administradora, con RUC N° 20101568408, con Partida Electrónica N° 01951009 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio para estos efectos en Av. Paseo Colón N° 215, distrito, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por el señor Jorge Alberto Cristobal Párraga, Identificado con DNI N° 20001624, quien comparece conforme a las facultades que les confiere el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Delegados del 23 de Febrero del 2011, asociación a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA:

LA VENDEDORA es una persona jurídica debidamente constituida e inscrita en los Registros Públicos de Lima en la Partida Electrónica N° 01951009.

EL COMPRADOR es una persona natural, empresario, y que comparece en el presente contrato a libre voluntad.

LA TITULAR es una persona jurídica extinta propietaria de **EL INMUEBLE** comercial sito en Av. Bausate y Meza N 951-A - Prolongación Cangallo N° 540, MZ. 21, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima, inmueble que cuenta con 9,254.66 metros cuadrados, el mismo que es parte de la Matriz debidamente inscrita en la Partida Electrónica N° 07024980 del Registro de la Propiedad Inmueble – Oficina Registral Lima – Zona Registral N° IX, Sede Lima, donde constan sus características, linderos y medidas perimétricas y mediante el Decreto Supremo N° 007-77-ED del 13 de Abril de 1977, se le otorga a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación – ANCIJE, **La Administración Plena del**

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO DE LIMA

EMPRESA EMISORA DEL DOCUMENTO O EN LA QUE SE EFECTUA LA OPERACION: BANCO DE CREDITO. =====

FECHA DE EMISION DEL DOCUMENTO/FECHA DE LA OPERACION: 9-12-2011 =====

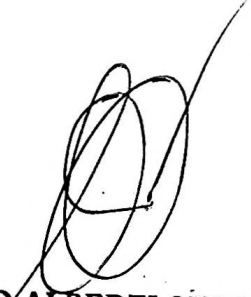
FORMALIZADO EL INSTRUMENTO SE ADVIRTIO A LOS INTERESADOS DE SU OBJETO, EFECTOS LEGALES Y OBLIGACIONES POR LA LECTURA QUE SE HIZO DEL MISMO, LUEGO DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SUSCRIBIENDOLO SIN MODIFICACION ALGUNA, DE LO QUE DOY FE. =====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE B N°1455380 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE B N°1455385V. DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTE AL AÑO 2011. =====

"ART. 59-B TODA MENCION EN ESTE INSTRUMENTO A "TITULAR" O A "VENDEDORA" DEBE ENTENDERSE COMO A "ADMINISTRADORA". LA EXPRESION "PRECIO" ALUDE A LA CONTRAPRESTACION POR EL DERECHO DE SUPERFICIE." =====

FIRMAS Y HUELLAS DIGITALES: YUEH RU TSAI, JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, FIRMARON EL NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, FECHA EN LA QUE CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS Y AUTORIZO ESTE INSTRUMENTO EL NOTARIO. RENZO ALBERTI SIERRA – NOTARIO DE LIMA. =====

ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE OBRA EN MI REGISTRO CON FECHA NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE DE FOJAS N°20380 A N°20385V Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO ESTE TESTIMONIO DE ACUERDO A LEY, EL QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN CADA UNA DE SUS HOJAS EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL DOCE. =====
YA.


RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO DE LIMA



VALOR PAGADO CON MEDIO DE PAGO: US\$600,000.00 =====
MONEDA: DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.=====

TIPO/CODIGO: CHEQUE DE GERENCIA (COD. 007) =====

NUMERO DEL DOCUMENTO/OPERACION: 07461809 1 =====

EMPRESA EMISORA DEL DOCUMENTO O EN LA QUE SE EFECTUA LA OPERACION: BANCO DE CREDITO. =====

FECHA DE EMISION DEL DOCUMENTO/FECHA DE LA OPERACION: 09-12-2011 =====

ARTICULO 7° LEY 28194 - INFORMACION DEL MEDIO DE PAGO: =====

MONTO TOTAL DE LA OPERACION: US\$ 400,000.00 =====

VALOR PAGADO CON MEDIO DE PAGO: US\$400,000.00 =====

MONEDA: DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.=====

TIPO/CODIGO: CHEQUE DE GERENCIA (COD. 007) =====

NUMERO DEL DOCUMENTO/OPERACION: 00022661 3 =====

EMPRESA EMISORA DEL DOCUMENTO O EN LA QUE SE EFECTUA LA OPERACION: BANCO CONTINENTAL. =====

FECHA DE EMISION DEL DOCUMENTO/FECHA DE LA OPERACION: 09-12-2011 =====

ARTICULO 7° LEY 28194 - INFORMACION DEL MEDIO DE PAGO: =====

MONTO TOTAL DE LA OPERACION: US\$100,000.00 =====

VALOR PAGADO CON MEDIO DE PAGO: US\$100,000.00 =====

MONEDA: DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.=====

TIPO/CODIGO: CHEQUE DE GERENCIA (COD. 007) =====

NUMERO DEL DOCUMENTO/OPERACION: 09806707 7 =====

EMPRESA EMISORA DEL DOCUMENTO O EN LA QUE SE EFECTUA LA OPERACION: BANCO DE CREDITO. =====

FECHA DE EMISION DEL DOCUMENTO/FECHA DE LA OPERACION: 14-12-2011 =====

ARTICULO 7° LEY 28194 - INFORMACION DEL MEDIO DE PAGO: =====

MONTO TOTAL DE LA OPERACION: US\$2'700,000.00 =====

VALOR PAGADO CON MEDIO DE PAGO: US\$2'700,000.00 =====

MONEDA: DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.=====

TIPO/CODIGO: CHEQUE DE GERENCIA (COD. 007) =====

NUMERO DEL DOCUMENTO/OPERACION: 09806710 1 =====

Velar y asegurar el fortalecimiento y la solidez económica, financiera y de inversiones;

h) Cautelar la existencia, asentamiento, regularidad, veracidad de las cuentas y libros de acuerdo a Ley y a las normas técnicas de contabilidad, como de los documentos auxiliares y sustentatorios de gastos;

i) Ejecutar el pago de remuneraciones, dietas y pagos aprobados por el Directorio y el Consejo Directivo Nacional;

j) Proponer y aplicar normas técnicas para el mejoramiento de la Administración institucional;

k) Levantar y mantener al día los inventarios de enseres, bienes, muebles e inmuebles, valores y Archivos de ANCIJE;

l) Responder ante el Directorio, el Consejo Directivo y la Asamblea General por daños y perjuicios que ocasiona por:

- Incumplimiento de sus funciones;
- Dolo;
- Abuso de facultades;
- Negligencia en el desempeño de sus funciones.

Artículo 35°.- El Gerente, los Asesores y el Personal Técnico serán contratados previa evaluación por la Comisión Integrada por los dos Estamentos, Consejo Directivo Nacional y Directorio de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Por concurso a Nivel Nacional;
- b) Ser profesionales titulados, Colegiados y con experiencia;
- c) Tendrán preferencias los asociados a ANCIJE, que reúnan los requisitos de los demás concursantes.

Artículo 36°.- Los haberes del Personal rentado serán fijados por el Directorio y aprobados por el Consejo Directivo Nacional, de acuerdo a las posibilidades presupuestales de ANCIJE.

Artículo 37°.- El Manual de Organización y Funciones normará las funciones y responsabilidades del Personal rentado, que debe ser elaborado por la Gerencia, evaluado por el Directorio y aprobado por el Consejo Directivo.

Artículo 38°.- La Gerencia conjuntamente con el Directorio y el Secretario de Planificación elaborarán la Cartera de Proyectos Productivos los que serán aprobados por el Consejo Directivo Nacional.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Los miembros del Directorio y Gerente de ANCIJE, presentarán antes de hacerse cargo de sus funciones la Declaración Jurada de Bienes y Rentas debidamente legalizadas.

Segunda.- Los servicios asistenciales de ANCIJE, financiados con las rentas que produce el Patrimonio serán otorgados a todos los pensionistas asociados.

Tercera.- ANCIJE recurrirá a las instancias correspondientes para demandar, cautelar o recuperar el Patrimonio dado en administración de conformidad a las leyes de la República del Perú.

02497

Declaran ganadores del Segundo Concurso Nacional de Innovaciones en Gestión de Centros Educativos Públicos de Educación Secundaria

RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 0199-2003-ED

Lima, 3 de febrero de 2003

CONSIDERANDO:

Que, uno de los lineamientos de la política del Ministerio de Educación es fortalecer la escuela pública, ase-

gurándole autonomía, democracia y calidad de aprendizaje, democratizando y descentralizando el sistema educativo;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 119-2000-ED, se aprobó la operación de Endeudamiento Externo a ser acordado entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, destinada a financiar la "Primera Fase del Programa Mejoramiento de la Calidad de la Educación Secundaria";

Que, es objetivo del Sub Componente Innovaciones Educativas, fortalecer la capacidad de innovación en los centros educativos públicos de educación secundaria que revierte en el mejoramiento de la calidad educativa de los mismos;

Que, una de las estrategias para alcanzar el objetivo del Subcomponente es la realización de Concursos en Centros Educativos Públicos del Nivel Secundario, los cuales recibirán asistencia técnica y financiamiento con la finalidad de implementar sus propuestas educativas;

Que, mediante la Directiva N° 55-2002/OAAE, se normó la ejecución del Segundo Concurso Nacional de Innovaciones en Gestión de Centros Educativos Públicos de Educación Secundaria;

Que, por Directiva N° 033-2000/OAAE - UDECE, se norma la creación del Registro de Centros Educativos Públicos Innovadores en Gestión Institucional, así como los requisitos y las categorías de inscripción;

Que, vista el Acta de Declaración de Ganadores suscrita por la Comisión Calificadora del Segundo Concurso Nacional de Innovaciones en Gestión de Centros Educativos Públicos de Secundaria;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 23384 - Ley General de Educación, el Decreto Ley N° 25762, modificado por la Ley N° 26510, y los Decretos Supremos N° 051-95-ED y N° 002-96-ED;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar ganadores del Segundo Concurso Nacional de Innovaciones en Gestión de Centros Educativos Públicos de Educación Secundaria, a los cien (100) centros educativos, cuya relación figura en el Anexo que forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Asignar el desembolso del estímulo de S/. 14 000.00 (Catorce Mil y 00/100 Nuevos Soles), equivalente a US\$ 4 000.00 (Cuatro Mil y 00/100 Dólares Americanos), cantidad que será entregada en dos cuotas de 50% cada una, al Director del Centro Educativo ganador, como representante del mismo. Previa suscripción del Convenio entre el Centro educativo y el Programa Especial MECEP - BID para la ejecución del proyecto.

Artículo 3°.- El desembolso correspondiente a la segunda cuota, se efectuará tres meses después de la suscripción del Convenio, previa evaluación de los avances del proyecto y conformidad de la rendición de gastos del primer desembolso, por la Unidad de Descentralización de Centros Educativos - UDECE.

Artículo 4°.- Encargar a los Órganos Intermedios de la jurisdicción la inscripción, en el respectivo Registro de Centros Educativos Públicos Innovadores en Gestión, de los Centros Educativos ganadores del concurso y expedir las Resoluciones Directorales respectivas a los integrantes del equipo responsable del Proyecto, en calidad al mérito, por contribuir a la mejora de la calidad de la educación secundaria.

Artículo 5°.- La Oficina de apoyo a la Administración de la Educación (OAAE), a través de la Unidad de Descentralización de Centros Educativos (UDECE), las Oficinas de Gestión Institucional y Auditoría Interna (o sus equivalentes) de los Órganos Intermedios y la Secretaría de Planificación Estratégica, quedan encargadas del monitoreo y estricto cumplimiento de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

GERARDO AYZANO DEL CARPIO
Ministro de Educación

CONCLUSION: =====

ARTICULO 7° LEY 28194 - INFORMACION DEL MEDIO DE PAGO: =====

MONTO TOTAL DE LA OPERACION: US\$ 600,000.00 =====

- a) Presidente.
- b) Vicepresidente.
- c) Secretario.
- d) Vocal.

El cargo de Presidente lo ejerce el Presidente del Consejo Directivo Nacional y el cargo de Vicepresidente lo ejerce el Secretario de Economía y Bienes Patrimoniales.

Artículo 17°.- El Directorio tiene como funciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento y los Reglamentos Especiales que se acuerden.
- b) Planificar, organizar, dirigir, coordinar, controlar y evaluar la Administración del Patrimonio transferido en Administración.
- c) Cautelar la integridad del Patrimonio recibido en Administración.
- d) Evaluar los servicios sociales en prestación y oferta, en términos de riesgos, costo y rentabilidad.
- e) Promover y asegurar un desarrollo ordenado de la economía, servicios sociales y bienestar en concordancia con Sec. De Economía y Bienes Patrimoniales.
- f) Generar un crecimiento sostenido del valor económico.
- g) Votar por la mayor eficiencia financiera.
- h) Presentar su Presupuesto y estados financieros y Plan de Trabajo, para su aprobación al Consejo Directivo.
- i) Formular y ejecutar Contratos y Convenios de diferente índole, en coordinación con la Comisión establecida en el Estatuto.
- j) Resolver los asuntos no contemplados en este Reglamento previa aprobación del Consejo de Vigilancia.
- k) Elevar los Informes-Balances y Memorias anuales a ANCIJE y al Ministerio de Educación en armonía con el inciso "a)" del Artículo 2° del D.S. N° 007-77-ED.
- l) Tener actualizado el Padrón de los aportantes a la Ex Mutualista Magisterial.

Artículo 18°.- El Directorio sesionará:

- a) Ordinariamente, una vez por semana.
- b) Extraordinariamente, cuando los convoque el Presidente del Directorio o tres de sus miembros.

La permanencia de todos los miembros del Directorio es cotidiana para una atención eficiente al asociado y una mejor administración del Patrimonio.

Artículo 19°.- El Quórum para sus sesiones está dado por el 50% más uno de sus miembros.

Artículo 20°.- Los acuerdos son válidos, cuando se adoptan por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente dirime.

Artículo 21°.- Son removidos los miembros del Directorio por la Asamblea General Extraordinaria a propuesta del Consejo Directivo Nacional por:

- a) Por dejar de asistir en forma injustificada a sesiones por tres veces consecutivas al mes.
- b) Dejar de asistir a sesiones por cinco veces no consecutivas al año.
- c) Por deficiente desempeño en sus funciones o falta grave.

Artículo 22°.- Los miembros del Directorio son responsables ante los Órganos de Gobierno de ANCIJE, conforme a su Estatuto y al presente Reglamento.

Artículo 23°.- El Directorio es responsable solidariamente de la administración del Patrimonio.

Artículo 24°.- El miembro del Directorio que quiera salvar su responsabilidad en los acuerdos del mismo, expresará su voto discrepante, haciendo constar en acta su posición.

Artículo 25°.- Las dietas del Directorio serán fijadas en el Presupuesto Anual de ANCIJE.

Artículo 26°.- Son funciones del Presidente del Directorio:

- a) Velar por el estricto cumplimiento del Estatuto de ANCIJE sus Reglamentos y demás disposiciones legales de la Asociación.

- b) Convocar y presidir las sesiones semanales ordinarias y extraordinarias.

- c) Firmar con el Secretario la correspondencia oficial, las actas de sesiones y otros documentos.

- d) Firmar con el Gerente el Presupuesto y Estados Financieros que son elevados al CDN para su aprobación o modificación.

- e) Hacer cumplir coordinadamente con el Secretario de Economía el Presupuesto Anual.

- f) Recibir y entregar al término de su período el Patrimonio de ANCIJE por inventario en coordinación con la Sec. De Economía y Bienes Patrimoniales.

Artículo 27°.- Son funciones del Vicepresidente del Directorio:

- a) Suplir al Presidente en caso de ausencia o impedimento.
- b) Apoyar al Presidente en las diferentes tareas que se le encarguen.

Artículo 28°.- Son funciones del Secretario:

- a) Llevar al día los Libros de Actas y reuniones.
- b) Firmar con el Presidente las Resoluciones, correspondencias y demás documentos administrativos.

Artículo 29°.- Son funciones del Vocal:

- a) Atender y resolver los asuntos administrativos pendientes.
- b) Asumir las comisiones y encargos que le confía el Directorio.

Artículo 30°.- El Directorio y el Consejo de Vigilancia, con motivo de la Aprobación del Balance y el Presupuesto, realizarán sesiones conjuntas.

Artículo 31°.- Los cargos del Directorio tienen una duración improrrogable de tres (3) años. No podrán postular a cargos directivos de su Base, mientras dure su mandato. No habrá reelcción inmediata.

Artículo 32°.- Son funciones del Consejo de Vigilancia:

- a) Velar por el fiel cumplimiento del Estatuto, Reglamento y demás dispositivos que rigen la vida interna de la Asociación.

- b) Fiscalizar, supervisar y evaluar el manejo Económico-Financiero-Administrativo de los Bienes dados en Administración.

- c) Disponer, cuando lo estime conveniente la realización de Arqueos de Caja y Auditorías.

- d) Verificar la exactitud de las informaciones contables. Inspeccionar los Libros de Caja.

- e) Denunciar las irregularidades, errores o deficiencias detectadas entre el Consejo Directivo Nacional, Asamblea Nacional de Delegados, Asambleas Nacionales de Presidentes Departamentales y/o Regionales de Base y Asamblea General, no sin antes haber agotado las medidas preventivas y correctivas.

CAPÍTULO VI DE LA GERENCIA

Artículo 33°.- La Gerencia constituye el órgano máximo de ejecución administrativa y depende orgánicamente del Directorio.

Artículo 34°.- Son funciones de la Gerencia:

- a) Asesorar al Consejo Directivo y al Directorio en materia económica, financiera e inversiones.

- b) Formular, preparar y presentar el Presupuesto en coordinación con el Directorio.

- c) Consolidar el Presupuesto Anual de la ANCIJE, ejecutarlo, controlarlo y evaluarlo mensualmente.

- d) Evaluar las decisiones de inversión y/o financiamiento a corto plazo y largo plazo.

- e) Preparar técnicamente, todo informe económico, financiero y de inversiones.

- f) Realizar estudios de búsqueda y creación de fuentes de financiamiento y de inversiones nacionales o internacionales, proponiéndolas al Consejo Directivo a través del Directorio.

MISMAS FORMALIDADES QUE LAS OBSERVADAS PARA LA CELEBRACION Y FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

GASTOS =====

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: =====

SERAN DE CUENTA DE EL SUPERFICIARIO EL PAGO DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE ESTA MINUTA. =====

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, AMBAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS 26 DIAS DE SETIEMBRE DEL 2011. =====

A CONTINUACION DOS FIRMAS ILEGIBLES.=====

AUTORIZA LA MINUTA EL DR. FRANCOM. GARCIA LAZO, ABOGADO CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA N°49233. =====

INSERTO: RESOLUCION MINISTERIAL N°0128-2003-ED =====

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO DE LIMA

Pág. 238854. El Peruano. NORMAS ASOCIADAS

Lima, domingo 9 de febrero de 2003

Asunto: Hojas 247, tomo 2 del Registro de Asociaciones de Lima.

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0128-2003-ED

Lima, 21 de enero de 2003

Vista la solicitud presentada por la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - ANCJUE y demás documentos que se acompañan;

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Supremo N° 07-77-ED del 13 de abril de 1977 se otorgó la administración del Patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación - ANCJUE;

Que por Resolución Ministerial N° 2708-77-ED del 5 de septiembre de 1977 se aprobó el Reglamento para la Administración del patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial en cuyo artículo 10° inciso a) se estableció que una de las atribuciones del Congreso Nacional de la mencionada Asociación es el de aprobar o modificar el Reglamento;

Que la Asamblea General de Asociados del ANCJUE de fecha 24 de julio del 2002 y la Asamblea General del 25 al 29 de noviembre del 2002 han aprobado las modificaciones al mencionado Reglamento;

Estando a lo solicitado por la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados ANCJUE, mediante Oficio N° 026-ORG/CDN-ANCJUE-2002 de fecha 4 de diciembre de 2002;

Con lo opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 030-2003-MESG-OAJ; y;

N° 25762, modificado por la Ley N° 20510, los Decretos Supremos N° 51-95-ED y 002-96-ED;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar el Reglamento para la administración del patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial, a cargo de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación - ANCJUE, el mismo que consta de 7 capítulos, 38 artículos y 3 disposiciones complementarias; cuyo texto adjunto forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese

GERARDO AYZANO DEL CARPIO
Ministro de Educación

REGlamento PARA LA ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO DE LA EX ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL

CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1°.- El presente reglamento tiene por finalidad establecer las normas específicas a las que se sujeta el Patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial de acuerdo al Estatuto de ANCJUE y con el D.S. N° 007-77-ED.

Artículo 2°.- La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - ANCJUE, tiene la representación legal de todos los Cesantes y Jubilados del Sector Educación, según sus propios o administrativos.

Artículo 3°.- La ANCJUE está reconocida oficialmente por R.M. N° 012 del 2 de febrero de 1957 y posteriormente por R.M. N° 2152 del 12 de setiembre de 1975 e inscrita en el Registro Público de Asociaciones en el

CAPITULO II
DE LOS SERVICIOS

Artículo 7°.- ANCJUE, otorgará progresivamente los siguientes servicios:

a) Asistencia médica, Hospitalaria, Odontológica, Farmacia y también Asistencia Social.

b) Seguro de Vida.

c) Prestaciones Ordinarias y Extraordinarias.

d) Villa Geriátrica.

e) Promoción Ocupacional.

f) Casa del Maestro.

Artículo 8°.- Se considerarán beneficiarios de los servicios que otorgará ANCJUE a los deportistas de la Ex Mutualista Magisterial, habiente de 1972, con la mayoría de los asociados de ANCJUE, para cuyo efecto el Directorio mantendrá actualizado el padrón de los deportistas.

Artículo 9°.- Para el otorgamiento de los servicios el Directorio deberá elaborar un Reglamento donde se precisó los derechos y obligaciones de los usuarios.

CAPITULO III
DE SU ORGANIZACION

Artículo 10°.- La estructura orgánica para la administración del patrimonio de la Ex Mutualista Magisterial es como sigue:

a) Órgano de Administración: DIRECTORIO.

b) Órgano de Ejecución: GERENCIA.

c) Órgano de Control: CONSEJO DE VIGILANCIA.

Artículo 11°.- El Directorio es el Órgano de ANCJUE cuya función específica es administrar los Bienes Patrimoniales dados en administración, en coordinación con el Consejo Directivo Nacional e insuflar de sus Secretarías correspondientes.

Artículo 12°.- Las funciones del Directorio especificadas en su Reglamento son convergentes y coadyuvan a garantizar una administración eficiente y transparente para el logro de los fines de la ANCJUE.

Artículo 13°.- Para la ejecución de las funciones administrativas del Directorio y del Consejo Directivo Nacional, la ANCJUE contará con un Gerente y un Asesor Legal.

Artículo 14°.- El Directorio de la ANCJUE está constituido por miembros departamentales acreditados por señalados en el Consejo Directivo de acuerdo a requisitos señalados.

Artículo 15°.- Los miembros del Directorio son elegidos cada 3 años, en Asamblea General, conjuntamente con el Consejo Directivo y Consejo de Vigilancia, en concordancia con el Estatuto de ANCJUE.

CAPITULO IV
DEL DIRECTORIO

Artículo 16°.- El Directorio estará constituido por cuatro (4) miembros elegidos por la Asamblea General. Los cargos son los siguientes:

VENCIDOS A EL SUPERFICIARIO, LOS CUALES, A LA FECHA, EL SUPERFICIARIO DECLARA HABERLOS RECIBIDO EN COPIAS SIMPLES, PARA SEGUIR CON LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES. =====

DISPOSICIONES TRIBUTARIAS Y DEMAS =====

CLAUSULA OCTAVA: =====

SON RESPONSABILIDAD DE EL TITULAR CANCELAR TODOS LOS TRIBUTOS Y GRAVAMENES QUE LE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LA LEY. =====

EL SUPERFICIARIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1317 DEL CODIGO CIVIL, SE EXCULPA A CAUSAS NO IMPUTABLES A ELLA, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS ASUMIDAS POR EL SUPERFICIARIO EN ESTE CONTRATO. =====

SOLUCION DE CONTROVERSIAS =====

CLAUSULA NOVENA: =====

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 13 AL 15 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1070 PUBLICADO EL 28 DE JUNIO DE 2008, LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER DUDA O CONTROVERSA SOBRE LA VALIDEZ, INTERPRETACION O EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO O DE CUALQUIER OTRA MATERIA VINCULADA O CONTENIDA EN EL, SERA RESUELTA POR MEDIANTE UN ARBITRAJE DE DERECHO QUE SERA DIRIGIDO Y RESUELTO POR UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO POR TRES (03) ARBITROS, TODOS ELLOS ABOGADOS. =====

EL ARBITRAJE SE REALIZARA DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACION Y DECISION SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD. =====

DOMICILIO =====

CLAUSULA DECIMA: =====

PARA CUALQUIER COMUNICACION RESPECTO AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO EL MENCIONADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE, EL MISMO QUE NO PODRA SER VARIADO SIN CONOCIMIENTO PREVIO, COMUNICACION QUE SE REALIZARA POR VIA NOTARIAL. =====

MODIFICACIONES DEL CONTRATO =====

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: =====

ESTE CONTRATO NO PODRA SER VARIADO, SALVO ACUERDO DE AMBAS PARTES CONTRATANTES Y QUE CONSTE POR DOCUMENTO NOTARIAL, PARA CUYO EFECTO DEBERA CUMPLIRSE CON LAS

SOBRE LA ENTREGA DE LOS CHEQUES LUEGO DE CUMPLIDAS LAS HIPOTESIS DESCRITAS: =====
ASIMISMO, PARA EFECTOS DE LIBERAR LOS CHEQUES EN CUSTODIA SE EXIGIRA LOS SIGUIENTES
DOCUMENTOS: =====
EN CUANTO AL PRIMER MONTO, SE EXIGIRA POR EL NOTARIO TENER A LA VISTA LA COPIA LITERAL
ACTUALIZADA DEL DIA DE LA TOTALIDAD DE LA PARTIDA ELECTRONICA N°41223111 DONDE
CONSTE, COMO 'ULTIMO ASIENTO, EL ASIENTO REGISTRAL DONDE SE HAYA INSCRITO EL
DERECHO DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE. =====
PARA LA LIBERACION DEL SEGUNDO CHEQUE SE TENDRA QUE VERIFICAR QUE EL PLAZO DE
NUEVE MESES ESTE CUMPLIDO. =====
SI DENTRO DE LOS QUINCE DIAS POSTERIORES DE CUMPLIDA LA FECHA PARA LA ENTREGA DE
LOS CHEQUES Y QUE ESTOS SE ENCUENTREN SIN FONDOS, EL CONTRATO SERA RESUELTO Y
LOS ADELANTOS ENTREGADOS NO SERAN DEVUELTOS, SALVO CASO DE FUERZA MAYOR O CULPA
EXCUSABLE FUERA DEL AMBITO DE EL SUPERFICIARIO. =====
SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS =====
CLAUSULA QUINTA: =====
LAS PARTES DECLARAN CONOCER LA EXISTENCIA DE LOS 29 OCUPANTES ACTUALES QUE TIENEN
PROCESOS JUDICIALIZADOS Y POR JUDICIALIZARSE. =====
CARGAS Y GRAVAMENES =====
CLAUSULA SEXTA: =====
EL TITULAR DECLARA QUE EL INMUEBLE, A LA FECHA, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA,
GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE PUEDAN
LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, BAJO CAUSAL DE RESOLUCION DEL CONTRATO, CONFORME
A LOS ARTICULOS 1428 Y 1430 DEL CODIGO CIVIL, SI ES QUE ASI LO SOLICITARA EL
SUPERFICIARIO. =====
CLAUSULA SETIMA: =====
EL TITULAR SE OBLIGA A FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS HASTA QUE
EL SUPERFICIARIO SE SUSTITUYA EN LOS DERECHOS DEL INMUEBLE, ASI COMO SE OBLIGA A
FIRMAR LOS ESCRITOS QUE SE CONSIDEREN PERTINENTES PARA LA SUCESION PROCESAL EN
LOS PROCESOS JUDICIALES DE DESALOJO YA INICIADOS. =====
EN ESTE PUNTO EL TITULAR DECLARA QUE UNICAMENTE EXISTEN 29 PERSONAS CON CONTRATO
VENCIDO Y QUE A LA FECHA EXISTE UNICAMENTE UN OCUPANTE PRECARIO EN EL INMUEBLE. ====
EL TITULAR SE OBLIGA A ENTREGAR LA TOTALIDAD DE LOS 29 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

PERCIBEN, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE. =====
SE ESTABLECE QUE AMBAS PARTES DEBEN PROCURAR LA DESOCUPACION DEL BIEN,
CORRESPONDIENDOLE A EL TITULAR EL FACILITAR Y NO OBSTACULIZAR LOS TRAMITES DE
SUCESSION PROCESAL EN LOS PROCESOS YA INICIADOS CONFORME AL ARTICULO 586 DEL
CODIGO PROCESAL CIVIL, Y LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS A EL TITULAR QUE ACREDITEN LA
PROPIEDAD Y EL DERECHO DE SUPERFICIE, ENTRE ELLOS LAS COPIAS DEL FALSO EXPEDIENTE
DE LOS PROCESOS DE DESALOJO YA INICIADOS, Y QUE COADYUVEN CON LAS ACCIONES DE
DESALOJO INICIADAS Y POR INICIARSE. =====
LUGAR, FORMA Y PLAZO DE PAGO – CONDICIONES SUSPENSIVAS A CUMPLIR POR PARTE DE LA
VENDEDORA. =====

CLAUSULA CUARTA: =====
EL PRECIO TOTAL DE US\$ 3'800,000.00 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES
AMERICANOS) SERA PAGADO MEDIANTE CUATRO CHEQUES DIFERIDOS A LA ORDEN DE LA
VENDEDORA, LOS MISMOS QUE QUEDARAN EN CUSTODIA EN LA NOTARIA QUE ELEVE A
ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE MINUTA. DICHOS TITULOS VALORES, PARA SU LIBERACION Y
ENTREGA A LA PROPIETARIA, SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES CONDICIONES. =====
PRIMERO: EL MONTO DE US\$1,100,000.00 (UN MILLON CIENTO MIL CON 00/100 DOLARES
AMERICANOS), QUE QUEDARA EN CUSTODIA EN LA NOTARIA SE DIVIDIRAN EN =====
1.- UN CHEQUE DE GERENCIA DEL BANCO CONTINENTAL POR LA SUMA DE US\$400,000.00
(CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS). =====
2.- UN CHEQUE DE GERENCIA DEL BANCO DE CREDITO POR LA SUMA DE US\$600,000.00
(SEISCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS). =====
3.- UN CHEQUE DEL BANCO DE CREDITO POR LA SUMA DE US\$ 100,000.00 (CIENTO MIL CON 00/100
DOLARES AMERICANOS). =====
ESTOS QUEDARAN EN CUSTODIA, HASTA QUE EN EL SISTEMA ELECTRONICO DE LOS REGISTROS
PUBLICOS DE LIMA CONSTE EL ASIENTO REGISTRAL DONDE SE HAYA INSCRITO EL DERECHO DE
SUPERFICIE. =====
SEGUNDO: EL MONTO DE US\$ 2'700,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES
AMERICANOS) SERA CONSIGNADO EN UN SOLO CHEQUE DE GERENCIA DEL BANCO DE CREDITO,
EL QUE SERA ENTREGADO A LOS NUEVE MESES CONTADOS DESDE QUE EN EL SISTEMA
ELECTRONICO DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA CONSTE EL ASIENTO REGISTRAL DONDE SE
HAYA INSCRITO EL DERECHO DE SUPERFICIE. =====

SUPERFICIARIO PARA HIPOTECAR LA FUTURA SUPERFICIE A FAVOR DE TERCERO ASI COMO PARA REMOVER LO ACTUALMENTE CONSTRUIDO A SU DISCRECION, LO QUE EL TITULAR RA LO AUTORIZA SIN NECESIDAD DE INTERVENCION EN EL CONTRATO DE SU PROPOSITO, NI PARA LA DEMOLICION, PUES LA EDIFICACION ACTUAL SEGUN RECONOCEN LAS PARTES NO CUMPLEN CON EL PROPOSITO PARA LA EXPLOTACION DEL DERECHO SUPERFICIARIO. =====

ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE EL DERECHO DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE SE REALIZA AD CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE CON SUS USOS, AIRES, COSTUMBRES Y TODO POR CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE. ASIMISMO, LAS PARTES HACEN RENUNCIA EXPRESA A CUALQUIER RECLAMACION CON RELACION A LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN DETECTARSE RESPECTO A SUS EXTENSIONES, AIRES Y/O EDIFICACIONES Y CUALQUIER OTRO ASUNTO, DECLARANDO QUE EL DERECHO DE SUPERFICIE OTORGADO COMPRENDE ABSOLUTAMENTE TODO LO EXISTENTE EN EL AREA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

EL OBJETO DEL CONTRATO INCLUYE LA ENTREGA POSESORIA DEL INMUEBLE A FAVOR DE EL SUPERFICIARIO, DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, MUY INDEPENDIENTEMENTE DE QUE ACTUALMENTE EL INMUEBLE ESTE OCUPADO POR TERCEROS, EN CONSECUENCIA, SE ENTIENDE QUE LA POSESION SERA INMEDIATA SEGUN EL INMUEBLE SEA DESOCUPADO, CONFORME A LAS REGLAS QUE SE ESTABLECERAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

EL PRECIO =====

CLAUSULA TERCERA: =====

EL PRECIO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE: =====

EL SUPERFICIARIO ADQUIERE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE, POR LOS SESENTA (60) AÑOS, POR EL PRECIO TOTAL DE US\$ 3'800,000.00 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE SERA PAGADO EN EL LUGAR, PLAZO Y FORMA DETALLADA EN LA CLAUSULA CUARTA Y CONFORME A LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS DE LA PRESTACION RECIPROCA A CUMPLIR POR PARTE DE EL TITULAR Y EL SUPERFICIARIO. =====

LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y LOS DERECHOS DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE, TENIENDO EN CUENTA LA REALIDAD POSESORIA DEL INMUEBLE, DONDE EXISTEN 29 INQUILINOS CON CONTRATO VENCIDO Y UN OCUPANTE PRECARIO, ALGUNOS DE ELLOS CON PROCESOS JUDICIALES INICIADOS Y OTROS POR INICIARSE, POR ELLO SE HACEN, POR DICHA REALIDAD, DE EXISTIR, MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE AHORA NO

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO DE LIMA

07024980 Y ASIENTOS REGISTRADOS EN TOMO 296, FS. 199 A 201, TOMO 386, FS. 195 A 230 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE - OFICINA REGISTRAL LIMA - ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA, DONDE CONSTAN SUS CARACTERISTICAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS. =====
CONFORME A LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACION, ES LA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, LA QUE CONFORME A SU ART. 24 INCISO B) E I), TIENE COMO ATRIBUCION CAUTELAR LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES PATRIMONIALES Y APROBAR LOS PACTOS Y CONVENIOS QUE SUSCRIBA EL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL. =====
POR ESCRITURA PUBLICA DEL 19 DE JULIO DE 2011, OTORGADA ANTE NOTARIO FERNANDO MARIO MEDINA RAGGIO, EN LA CIUDAD DE LIMA Y ASAMBLEA GENERAL DEL 26 DE MAYO DE 2011, CUYA ACTA FUE APERTURADA EL MISMO DIA, SE ACORDO OTORGAR PODER A FAVOR DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, EL SEÑOR JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, CON DNI N°20001624, PARA QUE, ENTRE OTRAS, PUEDA OTORGAR EL DERECHO DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. =====
DICHA ESCRITURA Y ACTA FUERON INGRESADAS A LOS REGISTROS PUBLICOS CORRESPONDIENTES CON EL TITULO SOBRE "OTORGAMIENTO DE PODER" DE FECHA 27 DE JULIO DE 2011, SIENDO ESTE INSCRITO EL 21 DE SETIEMBRE DEL MISMO AÑO EN LA PARTIDA ELECTRONICA DE EL TITULAR N° 01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, EN EL RUBRO DE "GENERALES", ASIENTO A00014, INCISO D), EL CUAL FACULTA "QUE SE ALQUILE, ARRIENDE Y/O OTORGA EN CONSTITUCION DE DERECHO DE SUPERFICIE DEL LITE DE TERRENO..." MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. =====
OBJETO DEL CONTRATO =====
CLAUSULA SEGUNDA: =====
EL OBJETO DEL CONTRATO ES OTORGAR EN SUPERFICIE, POR SESENTA (60) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL PARRAFO TERCERO DE LA CLAUSULA PRECEDENTE. EL PRESENTE CONTRATO ENTRARA EN VIGENCIA EL MISMO DIA DE SUSCRITO. =====
SE DEJA ESTABLECIDO QUE LAS CONSTRUCCIONES FUTURAS QUE SE HAGAN SERAN ABSOLUTAMENTE REEMBOLSABLES, AL VALOR DEL MERCADO, A FAVOR DE EL SUPERFICIARIO, CONFORME AL SEGUNDO PARRAFO IN FINE DEL ARTICULO 1030 DEL CODIGO CIVIL, INDEFECTIBLEMENTE A LA CONCLUSION DEL PLAZO. =====
DESDE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS REGISTROS PUBLICOS, SIN NECESIDAD DE INTERVENCION DE EL TITULAR, QUEDA EXPEDITO EL DERECHO DE EL

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIADO Y SU REGLAMENTO, DE LO QUE DOY FE, LUEGO DE LO CUAL PROCEDO A ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO QUE ARCHIVO EN MI LEGAJOS RESPECTIVO Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU LIBRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE CONTRATO DE SUPERFICIE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA EMPRESA INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L., CON RUC N°20263882793, CON PARTIDA ELECTRONICA N°00116564 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA N°2349, URBANIZACION SANTA CATALINA, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU GERENTE GENERAL TSAI YUEH-RU, IDENTIFICADO CON CARNET DE EXTRANJERIA N° 000499784, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA EL SUPERFICIARIO Y POR OTRA PARTE COMO TITULAR, LA ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION ANCIJE, CON RUC N°20101568408, CON PARTIDA ELECTRONICA N°01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. PASEO COLON N°215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE DIRECTIVO NACIONAL EL SEÑOR JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, IDENTIFICADO CON DNI N° 20001624, QUIEN COMPARECE CONFORME A LAS FACULTADES QUE LES CONFIERE SU ESTATUTO EN SU ARTICULO 24, INCISO B) E I) Y CONFORME EL ACUERDO DE LA ASAMBLEA NACIONAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL 19 DE OCTUBRE DE 2010, ASOCIACION A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL TITULAR, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

ANTECEDENTES =====

CLAUSULA PRIMERA: =====

EL TITULAR ES UNA PERSONA JURIDICA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA E INSCRITA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 01951009. =====

EL SUPERFICIARIO ES UNA PERSONA JURIDICA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA E INSCRITA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 00116564. =====

EL TITULAR ES TITULAR DEL INMUEBLE COMERCIAL SITO EN AV. BAUSATE Y MEZA N°951-A - PROLONGACION CANGALLO N°540, MZ. 21, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INMUEBLE QUE CUENTA CON 9,254.66 (NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTICUATRO PUNTO SESENTISEIS) METROS CUADRADOS, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO DENTRO DE UNO DE MAYOR AREA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N°

ESCRITURA: 4001

KARDEX: 31130 MINUTA: 3848

AÑO: 2011

REG.: 408

CONSTITUCION DE DERECHOS DE SUPERFICIE

QUE OTORGA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION ANCIJE

A FAVOR DE

INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.

**RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO DE LIMA**

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ANTE MI RENZO ALBERTI SIERRA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL EN AVENIDA ARAMBURU NUMERO NOVECIENTOS VEINTIOCHO, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, COMPARECEN: =====

YUEH RU TSAI, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD CHILENA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA N°2349 URBANIZACION SANTA CATALINA, DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON CARNE DE EXTRANJERIA N°000499784 Y DECLARA QUE PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.** SEGUN PODER QUE INDICA ENCONTRARSE INSCRITO EN LA PARTIDA N°00116564 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION ADMINISTRADOR, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO COLON N°215, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°20001624 Y DECLARA QUE PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION ANCIJE** SEGUN PODER QUE INDICA ENCONTRARSE INSCRITO EN LA PARTIDA N°01951009 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.=====

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN E IDENTIFICACION QUE HE EFECTUADO CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL