ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA
Jr. Washington Nº 1528 - Lima - Perú
Telf.: 4235498
E-mail: contacto@notariafonseca.com.pe/www.notariafonseca.com.pe

NOTARIA A CARGO DE LA DRA. ROSA MARIA FONSECA LI, De conformidad con lo dispuesto por la Sección Sétima Art. 112 al 116, del Decreto Legislativo Nro. 1049, y a solicitud de don Jorge Alberto Cristóbal Párraga. ==========

Se legaliza el presente Libro denominado: **ACTAS COMISIÓN VENTA TERRENO – MZ. 21 – DISTRITO LA VICTORIA Nº 01** ==========

Compuesto de 200 fojas simples con los siguientes datos: ==========

Razón Social: **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN/ANCIJE.** ==========

R.U.C. 20101568408. Actividad: ACTIVIDADES OTRAS ASOCIACIONES NCP. ==========

Domicilio: Av. Paseo Colón Nº 215 - LIMA ==========

Queda inscrito en la fecha con el número 4501-10 del Registro Cronológico de Legalización e Apertura de Libros y Hojas sueltas que lleva la Notaria a mi cargo. ==========

Lima, 11 de Noviembre del 2,010. ==========

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA
ABOGADA
Lima

Rosa María Fonseca Li
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA
PERU

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA ABOGADA
Lima Perú

Acta de Instalación de la Comisión Especial de Visita del Terreno de la MZ 21 del Distrito de La Victoria - Lima.

En la ciudad de Lima a veintiún días del mes de Octubre de dos mil diez, siendo a horas 4 Pm en la sala de sesiones del Directorio se reunieron los miembros de la Comisión Especial de Visita del Terreno de la MZ 21 de Victoria entre ellos:

1- Presidente: Profesor Jorge A Cristóbal Párraga, Presidente del Directorio.

2- Tesorero: Profesor Pedro Casas Suelca en su Condición de Vice-Presidente del Directorio.

3- Secretario: Profesor Eladio Reyes Bláeido Como miembro del Consejo Directivo Nacional.

Los primeros acuerdos que tomaron son:

1- Comprar un libro de Actas.

2- Elaborar el Plan de Trabajo para el día martes 09 de Noviembre, la reunión será 4 Pm y el día miercoles diez en la reunión conjunta se aprobará

No habiendo otros puntos que tratar se levantó la reunión siendo a horas 5 Pm., firmando los tres miembros de la Comisión.

OBSERVACIONES: Por omisión involuntario no se consideró al prof: Ramón Chota Paredes (Gerente Encargado) Dr. Nor Vásquez Ballón, que actuaron como Asesores de la Comisión.

Rosa María Fonseca
NOTARIA ARCHIVERA
Lima Perú

Acta del día 9 de Noviembre de 2010
En la Ciudad de Lima a nueve días del mes de Noviembre de dos mil diez, siendo a horas 3 Pm en la Oficina de Secretario de Organización se reunieron los Miembros de la Comisión Especial de Venta del Terreno de la MZ 21 del Distrito de la Victoria, en la reunión elaboraron el Plan de Trabajo y su Cronograma respectiva.

PLAN DE TRABAJO DE LA COMISION ESPECIAL DE VENTA DEL TERRENO DE LA MANZANA 21 DE LA VICTORIA-LIMA-PERU

I. FINALIDAD:

Obtener fondos económicos para la ejecución de tres proyectos aprobados en la Asamblea Nacional extraordinaria del día 19 de Octubre del 2010, que son los siguientes:

a) *Proyecto Villa ANCIJE*
b) *Proyecto de restauración y puesta en valor de la Casa del Maestro.*
c) *Proyecto de construcción de un edificio de cinco pisos con frente al Jr. Washington*

II. OBJETIVOS:

a) *Brindar mejores y diversos servicios a nuestros asociados, al término de los tres proyectos antes señalados.*
b) *Apoyar económicamente a las Bases Regionales y/o Departamentales, que presente proyectos productivos.*
c) *Proyectar los servicios que brinda ANCIJE, a todos los Docentes activos, cesantes y jubilados, así como a la comunidad.*

III. ACCIONES PRELIMINARES:

a) *Reunir toda la documentación legal del predio materia de venta (título de propiedad, registros públicos, certificado desgravamen, copia literal, etc.)*
b) *Copia certificada del acta de la Asamblea General Extraordinaria, donde acuerda la venta de la manzana 21 de la Victoria, y otorga poderes al Presidente del Consejo Directivo Nacional para ejecutar dicha venta.*
c) *Elaborar las Bases para la licitación publica a nivel nacional del predio a vender, señalando las condiciones y situación actual del predio. Diario EL COMERCIO*
d) *Determinar fecha de apertura de sobres de ofertas, con la presencia de un Notario Público.*
e) *Elaboración del anteproyecto de la minuta de venta.*

Rosa María Fonseca T. 5 NOTARIA ABOGADA Lima Perú

CUADRO DE ACTIVIDADES PRELIMINARES A REALIZAR Y RESPONSABLES

Nº	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
01	Documentación del Predio. Título P., Inscrp R.P., etc.	Prof. Ramón Chota	13-11-10
02	Situación pago predial y arbitrios	Prof. Eladio Reyes B.	13-11-10
03	Copia literal exp. por of. Reg. Públicos	Prof. Pedro Casas S	13-11-10
04	Copia certificada del Acta de la A.G.E.	Prof. Jorge Cristobal P	13-11-10
05	Certificado de gravamen exped. Por of. Reg. Públicos.- Lima,	Prof. Ramón Chota P.	20-11-10
06	Elaboración de bases	Comisiòn en pleno	13al 20-11-10
07			

Lima, 09 de Noviembre del 2010

Asoc. Nac. de Ces. y Vid. Empr. Presidente ANCUE - LIMA

Jorge Cristóbal Parraga
PRESIDENTE COMISION

Asoc. Nac. de Ces. y Vid. Empr. Sec. Org. ANCUE - LIMA

Eladio Reyes Biacido
SECRETARIO COMISION

Pedro Casas Sulca
TESORERO COMISION

Rosa María Fonseca L. NOTARIA ABOGADA Lima - Perú

Acta del día 15 de Diciembre de 2010

En la ciudad de Lima a quince días del mes de Diciembre de dos mil diez, siendo a horas 4.30 Pm en el Despacho del Presidente, se reunieron la Comesión Especial de la venta del Terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria el profesor Jorge Cristóbal Párraga, Pedro Casas Sulca, Ramón Chota y Eladio Reyes Blácido.

En esta reunión elabrraron las Bases para la Venta del terreno en mención, asimismo se acordó Solicitar al Asesor Legal Dr. Nir Vásquez el informe fundamentando la posibilidad desde el punto de vista legal de venta del Terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria, Sin otro particular se levantó la sesión siendo a horas 5.30 Pm, firmando para constancia.

OBSERVACIÓN: Se omitió poner, que se convocó la licitación por el diario La República de la Venta del Terreno Lote 21, asimismo colgos por la página WEB

Rosa María Fonseca L.
NOTARIA ABOGADA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION –ANCIJE

BASES PARA LA VENTA DEL LOTE 21 DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

LA ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION por mandato de su ASAMBLEA NACIONAL DE DELEGADOS, OFERTA LA VENTA DE UNA PROPIEDAD DE 9254.66 M2, correspondientes al lote 21, ubicado en el Distrito de la Victoria, entre la cuadra 9 de la Calle Bauzate y Meza, cuadra 5 de la calle prolongación Cangallo, cuadra 9 de la calle Humboldt y Manuel Cisneros.

1. **PROPUESTA DE LOS POSTORES:**

1.1 DATOS GENERALES

* Nombre completo del postor o razón social de la Empresa-Inscripción en Registros Públicos.
* Dirección
* Capacidad económica comprobada.
* Balance de los tres últimos años.
* Garantías o avales.
* Teléfono o celular.
* Nombre del representante legal (si es persona jurídica).
* Correo Electrónico.

1.2 DE LA PROPUESTA ECONOMICA:

- Indicar el monto a pagar en dólares americanos (en números y en letras)
- Forma de pago

1.3 DE LA PRESENTACION:

- El postor deberá presentar su propuesta en sobre cerrado mediante una carta dirigida al Presidente de ANCIJE.
- Fecha de presentación: Se indicará en la publicación hasta el 14 de enero del 2011, en horas de secretaría de 9.00 a.m. a 5.00 p.m., en el local sito en el Paseo Colon N° 215 – Casa del Maestro.

2. **PRECIO BASE:**

El precio Base para la venta del inmueble es de $ 900.00 (Novecientos dólares americanos) por m2, que hacen un total de $ 8 329 194.00 (Ocho millones, trescientos veintinueve mil. Ciento veinticuatro y 00/ 100 dólares americanos)

3. **EVALUACION Y CALIFICACION DE LAS PROPUESTAS:**

La evaluación y calificación de las propuestas económicas serán realizadas por la Comisión designada para tal efecto en la fecha indicada según el cronograma que se adjunta.

4. **OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO:**

Rosa María Fonseca
NOTARIA ABOGADA

En la sala del Directorio de ANCIJE, sito en Paseo Colón Nº 215, segundo piso, Cercado de Lima en la fecha y hora indicada en el cronograma, ante la presencia de la Comisión y Representantes del Consejo de Vigilancia en calidad de fiscalizadores se abrirá la sesión y se procederá a abrir los sobres cerrados y determinar la mejor propuesta e indicar quien es el ganador del concurso de precios de la venta del lote 21.

5. **DE LA GARANTIA:**
El ganador de la buena Pro depositará en la cuenta corriente 191-1754593-0-80 del Banco de Crédito la cantidad equivalente al 20% de la cantidad ofertada en su propuesta económica en calidad de arras en señal de cumplimiento de la oferta. El plazo para depositar dicha garantía es de 48 horas, después de declararse al ganador. Vencido el plazo se perderá la buena Pro.

Lima Diciembre del 2010

Jorge Cristóbal Parraga
PRESIDENTE DE LA COMISION

Pedro A. Casas Sulca
TESORERO DE LA COMISION

Eladio Reyes Blacido
SECRETARIO DE LA COMISION

Oscar Siancas Bobadilla
PRESIDENTE DEL CONSEJO VIGILANCIA

Ramón Chota Paredes
ASESOR DE LA COM ISION

Ners Vásquez Ballón
ASESOR DE LA COMISION

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA ABOGADA
Lima Perú

Acta del día 18 de Enero de 2011

En la Ciudad de Lima siendo a horas nueve y diez minutos de la mañana del día 18 de Enero se reunieron la Comisión Especial de la Venta del Terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria en el Despacho del presidente, asistieron a esta asamblea, profesor Jorge Cristóbal Párrago, Pedro Casas Salca y Eladio Reyes Blácido, cuya Agenda fue apertura de las propuestas para la venta del Terreno Lote 21.

Informes:

Profesor Pedro Casas informó sobre la publicación por el diario de la República; la licitación de la venta del Terreno con fecha 27 de Diciembre de 2010.

Por su parte profesor Jorge Cristóbal informó que hasta la fecha existe una sola propuesta de la compra: de parte de la Empresa DOMEL Inmobiliaria, a pesar que se ha publicado por el diario de la República con mucha anticipación.

Después de un breve acuerdo la Comisión acuerda ampliar el plazo de la Convocatoria hasta el día Martes 25 de Enero del presente año. La apertura de los sobres en forma definitiva será el día miércoles 26 de Enero, con las propuestas que hubieran. La ampliación de la Convocatoria se publicará por el diario de la República el día 19 del presente.

Sin otro punto que tratar se levantó la sesión siendo a horas 10.am firmando para constancia los presentes.

Rosa María Fonseca Li
10
NOTARIA ABOGADA
Lima Perú

Acta de la Asamblea del día 26 de Enero de 2011.

En la Ciudad de Lima a veinti Séis días del mes de Enero de dos mil once, siendo a horas cuatro de la tarde en el Despacho del Presidente se reunieron la Comisión Especial de la venta del terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria Lima, asistieron a la reunión los profesores Jorge Cristóbal Párraga, Ramón Chota Paredes, Oscar Siancos Bobadilla, Róger García Cárdenas, Rodolfo Vergara y Dr. Ner Vásquez en su condición de asesor, por otra parte los representantes de la Empresa DONEL Inmobiliario.

Acto seguido se procedió a abrir el único sobre, previamente se dio lectura la convocatoria.

La propuesta de la Empresa es tres millones setecientos cincuenta mil dólares americanos; al respecto profesor Jorge Cristóbal opinó que se declare desierta, por considerar una sola propuesta, más aún por no cubrir las espectativas en cuanto al precio establecido en la convocatoria.

Profesor Pedro Casas Seclen manifestó que faltaba algunos documentos y la propuesta es muy poco. Por su parte prof. Eladio Reyes Solicitó que los representantes de la Empresa deben fundamentar su propuesta.

Por su parte el Presidente del CONDEV, profesor Oscar Siancos coincidiendo con el presidente dijo que se declare desierta.

A su turno el representante de la Empresa DONEL manifestó que ellos habían esperado hasta la fecha y no habiendo otra propuesta, el precio indicado por su Empresa es lo más adecuado, incluso se ofrecen ayudarnos para el desalojo de los inquilinos precarios que vienen ocupando hasta la fecha.

Rosa María Fonseca
11
NOTARIA ARCHIVERO

Finalmente profesor Oscar Siancas manifestó que el día de mañana 27 podemos seguir negociando en trato directo y se quedó para una nueva reunión a pedido de la Empresa.

Sin otro punto que tratar se levantó la sesión siendo a horas 5 pm, firmando todos para constancia.

Acta de la Asamblea del día 27 de Enero de 2011

En la ciudad de Lima a veintisiete días del mes de Enero de dos mil once, siendo a horas cuatro de la tarde en el Despacho de Presidente se reunieron la Comisión Especial de la Venta de terreno Lote 21 Distrito de la Victoria, asistieron a esta reunión: Prof. Jorge Cristóbal, Ramón Choto, Pedro Casas, Oscar Siancas, Eladio Ruys y Dr. Nor Vásquez, estuvieron presente también dos de sus representante de la Empresa DONEC.

Prof. Jorge Cristóbal informó sobre el acuerdo adoptado por la Comisión Especial, es decir el precio propuesto por la Empresa no satisfacía las espectativas de los dirigentes de la ANCIJE, por tanto queda desierto. Por su parte los representante de la Empresa ofrecen algo más de lo propuesto del día de ayer o sea S/ 4'000,000 de dólares.

Por su parte Oscar Siancas informó que el costo real de los terrenos de esa zona es de dos mil, tres mil y ochocientos dólares el m².

Finalmente profesor Jorge Cristóbal dijo que

Rosa María Fosca Li
NOTARIA ABOGADA
Lima Perú

la Comesión se acordó por el precio convenido de Cinco Millons de dólars, ahora depende de la Empresa, puntualizó.

Sin otro punto que tratar se levantó la sesión firmando los presentes para constancia.

Acta de la Asamblea del día cuatro de marzo de dos mil once.

En la ciudad de Lima a cuatro días del mes de marzo de dos mil once, siendo a horas 9.40 am se reunieron en la sala del Directorio, a convocatoria del presidente profesor Jorge Cristóbal de la Comesión Especial de la Venta del terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria los tres estamentos: C.D.N, DIRECTORIO Y CONDEV. quedando registrado la asistencia de los siguientes profesores: Prof. Jorge Cristóbal Párraga, Rufino Chávez, Ramón Chota, Primitivo Orbe, Luis Delgado, Pedro Casas, Luis Carbajo, Marco Llanos Oscar Siancas, Eladio Reyes, Róger García, Helbas Silva y el Dr. Neo Vásquez.

Profesor Jorge Cristóbal informó sobre la conformación de la Comisión de la venta del terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria, asimismo dijo que hasta la fecha solo había dos ofrecimientos o propuestas de precios denominado S/ bajo.

Del mismo modo alertó que algunos inquilinos se estaban organizando no sabemos con qué fines. e inclusive con el apoyo del Alcalde.

Por su parte el presidente del CONDEV Prof. Oscar Siancos manifestó que la Comisión estaba trabajando muy duro y pidió que el asesor del informe si ya contamos con todos los requisitos para la venta del terreno.

Por su parte Dr. Vásquez dijo que hay antecedentes para la venta, con respecto a que los inquilinos estaban organizándose no tomó mucho interés, más bien manifestó que felizmente la Municipalidad nos reconoce como propiatario y mostró varios documentos a favor nuestro.

Profesor Oscar Siancos preguntó ¿estamos o no inscrito en los Registros Públicos? recteró que debemos tener todos los documento en regla. Al respecto Dr. Vásquez contestó, Tenemos documento pero falto regularizar.

Por su parte profesor Rufino Chávez dijo que estamos contra el Tiempo debemos priorizar, nos queda ocho meses de gestión; para la venta todo debe estar sanea da.

Finalmente profesor Jorge Cristóbal hizo un llamado a todos que hagamos un esfuerzo para agilizar los trámite porque el proceso de venta continua.

Sin otro punto que tratar se levantó la asamblea firmando los presente para constancia.

Rosa María Fonseca Li
14
NOTARIA ABOGADA
Lima Perú

Acta de la Asamblea del día diecisiete de marzo de dos mil once.

En la ciudad de Lima a diecisiete días del mes de marzo de dos mil once, siendo a horas 3.30 pm se reunieron en el Despacho del presidente de la ANCISE la Comisión Especial de la Venta del Terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria; profesores Jorge Cristóbal Páraga, Pedro Casas Sulca y Eladio Reyes Blácido.

Prof. Jorge Cristóbal informó que hasta la fecha existe una sola propuesta por escrito de la Empresa DONEL; reiteró que los documentos necesarios para la venta del terreno están listos, salvo los poderes del presidente, que ha sido observado en Registros Públicos, es decir que los poderes deben ser otorgados por una ASGEA y no, por una asamblea nacional de Delegados. Esto felizmente ha sido subsanado con la ASGEA que se realizó el día 23 de Febrero.

En estos momentos el trámite de los Registros Públicos ha sido transferido de la Notaría Fonseca a otra por la demora injustificada, dicho proceso en curso está a cargo del Dr. Vásquez el costo es de S/.800.00 nuevos soles

Profesor Pedro Casas informó que aún sigue la recepción de las propuestas. Asimismo informó que los trámites para la inscripción de poderes para el Registro Público está a cargo del profesor Róger García y Ner Vásquez.

No habiendo pedidos se acuerda lo siguiente:

1- Declararnos en sesión permanente para evaluar los trámites en los Registros Públicos y evaluar las propuestas de la Venta.

2- Acoger las recomendaciones de la sesión Conjunta

del día de hoy 17 de marzo 2011, realizada en la mañana entre el Directorio y CONDEV.

Sin Otro punto que Tratar se levantó la asamblea siendo a horas 5 Pm. Para Constancia firman.

Acta de la Sesión Extraordinaria de la Comision Especial de la venta de Terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria.

En la Ciudad de Lima a dieciocho de Octubre de dos mil once, siendo a horas 9. a.m en el despacho del presidente de la ANCHE se reunieron los miembros de la Comision de la Venta del Terreno: Profesor Jorge Cristóbal Párraga, Pedro Casas Salca y profesor Eladio Reyes Bardeido., se dio lectura del acta anterior la misma que fue aprobada. En la sesión de Despacho se dio lectura el Otorgamiento de poder inscrito en Registro Público por SUNARP, con fecha 21 de Setiembre, para alquilar o arrendar la MZ 21 del Distrito de la Victoria, asi como para ejecutar la venta del Sub lote de cinco mil metros cuadrados en el Distrito de Ate (Villacerje) provincia de Lima y Departamento de la misma.

Este acto registrado cuenta con la partida 01951009, asiento 0014.

Sin los trámite de los Registros Públicos no se podia avanzar, hubieron Observaciones hasta en tres oportunidades hasta que al final fueron levantadas, por otro lado a propósito de alquiler de MZ-21 no se ha procedido

Rosa ... Seca
NOTARIA ABOGADA
Lima Peru

a dicho acto, porque se ha reiniciado en los Registros Públicos, las gestiones para una posible venta en la MZ en cuestión, retirando el título anterior que se presentó por motivo de una primera gestión en la SUNARP, para luego presentarlo como una nueva gestión. En estos momentos se está esperando los resultados de la inscripción en la SUNARP de los poderes para la venta autorizada por la asamblea general extraordinaria de los asociados. En consecuencia si en un plazo de 15 días a partir de la fecha el otorgamiento de poderes para la venta se procederá el alquiler de la MZ. 21, previa negociación y licitación con los postores.

En esta gestión han tomado parte activa el asesor legal Dr. Ner Vásquez y el presidente del CONDEU profesor Oscar Siancas Bobadilla, así como profesor Pedro Casas Sulca a través del Dr. Del Portal que se encargó del trámite ante la notaría y la SUNARP, por cuyo servicio se pagó 1,300 nuevos soles, monto que se canceló al momento de la entrega del otorgamiento de poder de SUNARP.

La Comisión acuerda esperar quince días para que salga el otorgamiento de poder inscrito para la venta de la MZ-21, caso contrario se procederá al alquiler de dicho terreno, según la inscripción de los poderes en SUNARP.

Sin otro comentario que realizar siendo a horas 10.am se dio por finalizado la sesión, firmando para la constancia.

Rosa María Fonseca Li
17
NOTARIA ABOGADA
PERU

Acta del día siete de Diciembre de dos mil once.

En la ciudad de Lima, siendo a horas cuatro de la tarde del día siete de Diciembre de dos mil once, en el Despacho del Presidente se reunieron la Comisión Especial de la venta del terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria - Lima a convocatoria del presidente; asistieron a esta reunión profesor Jorge Cristóbal Párraga, Pedro Casos Salica, Gerente encargado profesor Luis Clemente Carbajo Aguirre, el presidente del Consejo de Vigilancia profesor Oscar Siancas Bobadilla y el profesor Eladio Reyes Blácido.

Profesor Jorge Cristóbal informó que después de un largo espera al fin se había formalizado la venta y/o alquiler del Terreno Lote 21 del Distrito de la Victoria. A su turno el Presidente del CONDEV fundamentó y dio lectura el Contrato de superficie que se ha celebrado con la Empresa Internacional Parts Service Perú S.R.L, debidamente representado por su Gerente General TSAI YUEH-RU.

El Objeto del contrato es Otorgar en servidumbre por 60 años quien puntualizó en la práctica es compra venta

En la negociación final han sido partícipes directos el presidente, Asesor Legal y el presidente del Consejo de Vigilancia.

Después de escuchar los informes la comisión acuerda aprobar el Contrato de superficie en torno a la venta del lote 21 de la Victoria - Lima, previo análisis del proyecto de contrato, y contando con la opinión legal del Asesor jurídico cuas con el aval y fiscalización de los miembros del Consejo de Vigilancia.

El precio convenido es por la suma de $3'800,000 dólares americanos conforme de pago respectivo.

El presente contrato debe ser firmado por el presidente asimismo se acuerda informar al Consejo Directivo Directorio y a CONDEV.

Sin otros puntos que tratar se dio por finalizada la reunión, siendo a horas 5 pm, firmando para constancia.