

Lima 21 de abril del 2025

Sr. Cesar Luis Menéndez Velásquez

Administrador Técnico Forestal y de Fauna Silvestre de Lima- SERFOR

Lima

De mi consideración

Yo, JOSUE CARLOS POSADAS RUIZ, identificado con DNI 41963683, y con domicilio en Urb. Las Tres Pirámides Mz M Lt 10, Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima, me presento ante vuestra Administración para solicitar la aprobación del Proyecto de Zoocriadero "WAMAN WASI", para lo cual cumplo con adjunta a esta solicitud los requisitos de acuerdo al TUPA vigente.

Acompaño la constancia del pago por concepto de derecho de trámite, de acuerdo a lo establecido en el TUPA – SERFOR vigente.

Sin otro particular, quedo de usted

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josue Carlos Posadas Ruiz', written over a faint circular stamp.

JOSUE CARLOS POSADAS RUIZ
DNI 41963683

BANCO DE LA NACION
RUC : 20100030595
S/A.: 0331 BARRANCA

21/04/2025
RP: 0340774

DEPOSITO EN EFECTIVO CTA. CTE. MN
F.P.:21/04/2025

CUENTA DESTINO : 00-068-387264
DENOMINACION : SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAU
NRO. DOCUMENTO : RUC 020562836927

ORDENANTE : POSADAS RUIZ JOSUE CARLOS
NRO. DOCUMENTO : 41963683

IMPORTE : S/ *****348.90

PAGO COMISION : S/	*****0.00
ITF COMISION : S/	*****0.00
ITF C/CTA. : S/	*****0.00

EJECUTANTE :
POSADAS RUIZ JOSUE CARLOS
DNI 41963683
0244075 0700 0700
282500243

0331 16:46

CLIENTE

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA

EN ADELANTE EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN: EN CALIDAD DE VENDEDOR: SEÑOR OCTAVIO GUTIERREZ GUILLEN, CON DNI N°25457764, PERUANO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN ASENTAMIENTO HUMANO RENE NUÑEZ DEL PRADO LOTE 25, MANZANA A, DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL VENDEDOR.

JOSUE CARLOS POSADAS RUIZ, CON DNI N° 41963683, PERUANO, ESTADO CIVIL CASADO CON DOMICILIO EN URB LAS TRES PIRAMIDES MZ M/LT 10 DISTRITO DE CHANCAY PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA JR. LAMPA 100 - 130 JR. DEPARTAMENTO 102 - CERCADO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ "EL COMPRADOR".

EL PRESENTE CONTRATO SE SUSCRIBE BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

CLÁUSULA PRIMERA:

ANTECEDENTES

1.1. EL VENDEDOR ES COPROPIETARIO DEL INMUEBLE SITO EN PREDIO RUSTICO MOLINO HOSPITAL U.C. N°10192, DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYO DOMINIO, AREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS CARACTERISTICAS, CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA N°20008639, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE HUARAL.

1.2. EL COMPRADOR SE ENCUENTRA INTERESADO EN ADQUIRIR 500 M2 DEL CITADO INMUEBLE CONFORME AL PLANO QUE SE ADJUNTARA A LA PRESENTE.

1.3. SE DEJA CONSTANCIA QUE LAS MEDIDAS DEL INMUEBLE (TERRENO) SON 20 DE ANCHO X 25 DE FONDO METROS Y LA IDENTIFICACIÓN DEL LOTE ES LOTE 2 DE LA MANZANA D, TAL Y COMO SE ANEXARA MEDIANTE PLANO ADJUNTO. Y QUE EL VENDEDOR TRANSFIERE EN VENTA LA POSESIÓN PERPETUA A EL ADQUIRIENTE.

LOTE DE 500 MTS2 DE 20 DE ANCHO X 25 DE FONDO, QUE COLINDA POR LADO DERECHO CON EL PREDIO DEL SR LUIS BELLIDO POR EL IZQUIERDO CON EL LOTE DEL SR JUAN BAZÁN POR EL FRENTE CON LA CALLE EL MANANTIAL Y POR ATRÁS CON TERRENOS LIBRES.

CLÁUSULA SEGUNDA:

OBJETO DEL CONTRATO 2.1 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO, POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL VENDEDOR TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A EL COMPRADOR LA PROPIEDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES A 500 M2 DEL CUAL ES COPROPIETARIO SOBRE EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE DOCUMENTO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

2.1.1.- EL VENDEDOR LE VENDE A EL COMPRADOR 500 M2 CONFORME AL PLANO QUE SE ANEXARA AL PRESENTE DOCUMENTO.



2. LA VENTA SE EFECTÚA AD-CORPUS Y COMPRENDE SUS ENTRADAS, SALIDAS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, USOS, CONSTRUCCIONES EXISTENTES, AIRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LES TOQUE Y CORRESPONDA SIN RESERVA NI LIMITACIONES ALGUNA A LOS DERECHOS Y ACCIONES INMOBILIARIOS QUE SON MATERIA DE COMPRA Y VENTA.

CLÁUSULA TERCERA:

3.1 PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO EL PRECIO DE COMPRAVENTA SE FUA CONVENCIONALMENTE POR LAS PARTES CONTRATANTES DE LA SIGUIENTE MANERA:

3.2 LOS 500 M2 DEL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL 1.1. DE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE DOCUMENTO, QUE EL VENDEDOR LE VENDE A EL COMPRADOR EN LA SUMA DE US\$ 10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), QUE YA FUERON CANCELADOS POR EL VENDEDOR AL COMPRADOR MEDIANTE DEPÓSITO EN CUENTA DE ESTE ÚLTIMO.

EL VENDEDOR DECLARA QUE OTORGA A LA TRANSFERENCIA Y/O DEPÓSITO BANCARIO (S) ANTES REFERIDO, PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS RESPECTO AL PRECIO DE LA COMPRA VENTA. EN CONSECUENCIA, CON SU FIRMA PUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, ESTA DECLARANDO QUE EL PRECIO DE LA COMPRA VENTA LE HA SIDO PAGADO NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO POR ESTE NI POR NINGUN OTRO CONCEPTO.

ASIMISMO, A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR OTORGA A EL COMPRADOR POSESIÓN DEL ÁREA VENDIDA CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA 1.1. DEL PRESENTE DOCUMENTO Y AL PLANO ANEXO.




CLÁUSULA CUARTA: EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL VALOR DEL BIEN INMUEBLE QUE SE ENAJENA Y EL PRECIO DE VENTA, HACIENDO RENUNCIA A CUALQUIER DIFERENCIA A SU FAVOR, DEBIENDO ENTENDERSE QUE LA TRANSFERENCIA ES AD CORPUS, COMPRENDIENDO SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LES TOQUE Y CORRESPONDA SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, Y QUE DE HABER ALGUNA DIFERENCIA QUE POR EL MOMENTO NO PERCIBEN DE MÁS O DE MENOS SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCIÓN POR DOLO, ERROR, VIOLENCIA O CUALQUIER OTRO CONCEPTO ANÁLOGO Y/O DE INDOLE DOCUMENTARIO QUE PUDIERA INTENTARSE EN EL FUTURO CON EL FIN DE INVALIDAR LOS EFECTOS LEGALES DE ESTA COMPRA VENTA, ASÍ COMO A LOS TÉRMINOS DE LA LEY INTERPONERLOS.


CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIÓN DE LAS PARTES EL VENDEDOR EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO, DECLARA QUE SE ESTA REALIZANDO LA FORMALIZACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL AUTOVALUO MUNICIPAL A FIN DE PODER FORMALIZAR EL PRESENTE DOCUMENTO MEDIANTE MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA.

CLÁUSULA SEXTA: CARGAS Y GRAVÁMENES EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA POR EL PRESENTE CONTRATO, NO PESA NINGÚN GRAVAMEN O CARGA, HIPOTECA, NI MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE NI RESTRINJA EL DOMINIO, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO DE LEY.



CLÁUSULA SETIMA:

TRIBUTOS 7.1 EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR SERAN RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS RESPECTIVOS TRIBUTOS QUE, CONFORME A LAS LEYES APLICABLES, DEBAN SER ASUMIDOS POR CADA PARTE COMO CONSECUENCIA DE LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO EN MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA, UNA VEZ OBTENIDO EL AUTOVALUO CORRESPONDIENTE.

ASIMISMO, EL VENDEDOR DECLARA QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA NO TIENE ADEUDOS POR CONCEPTO DE AGUA, LUZ U OTROS SERVICIOS ANLOGOS, NO OBTANTES DE EXISTIR ESTOS HASTA LA FECHA A LA QUE DE LUGAR EL PRESENTE CONTRATO LOS MISMOS SERAN DE SU EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO. CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE OCASIONE LA POSTERIOR FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO EN LA MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA DEL PRESENTE CONTRATO Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS SERÁN ASUMIDOS POR EL COMPRADOR.

CLÁUSULA NOVENA: LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

9.1 LEY APLICABLE ESTE CONTRATO SE REGIRA Y SE INTERPRETARA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPUBLICA DEL PERÚ, SOMETIENDOSE VOLUNTARIAMENTE LAS PARTES A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS DEL SISTEMA JURÍDICO QUE RESULTEN APLICABLES.

9.2 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS TODA CONTROVERSIA O DISCREPANCIA RESPECTO A LA EJECUCIÓN, INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ RESUELTA POR LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LIMA CERCADO.

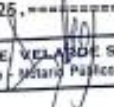
LIMA, 23 DE ENERO 2025.


OCTAVIO GUTIERREZ GUILLEN
DNI N° 25457764


JOSUE CARLOS POSADAS RUIZ
CON DNI N° 41963683

CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN A DON OCTAVIO GUTIERREZ GUILLEN, IDENTIFICADO CON D.N.I.N° 25457764, Y A DON JOSUE CARLOS POSADAS RUIZ, IDENTIFICADO CON DNI.N° 41963683. SE LEGALIZA LAS FIRMAS MAS NO EL CONTENIDO, NO ASUMIENDO EL NOTARIO RESPONSABILIDAD ALGUNA POR EL MISMO. LIMA, 23 DE ENERO DEL 2025.-----




JORGE E. VELASCO SUSSONI
Abogado - Notario Público de Lima