

KARDEX: 43860
MINUTA: 1398
INSTRUMENTO: 1658

**COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE CELEBRA DE UNA PARTE:
OSCAR MONTES CACERES
Y DE LA OTRA PARTE:
VIVA GYM S.A.**

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN BORJA, A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017); **MARCO ANTONIO BECERRA SOSAYA**, NOTARIO DE LIMA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09671367, EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA QUE **COMPARECEN**-----

DE UNA PARTE:-----
POR SU PROPIO DERECHO:-----

OSCAR MONTES CACERES; QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40683657, DE OCUPACION INGENIERO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN DPTO. N° 101 CALLE PAUL HARRIS N° 336, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA,-----
Y DE LA OTRA PARTE:-----

VIVA GYM S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE N° 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS N° 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR: **ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA**, QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 08187579, DE OCUPACION EMPLEADO, DE ESTADO CIVIL CASADO Y: **ERIKA PATRICIA PASTOR FOLEY**, QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06673778, DE OCUPACION EMPLEADA, DE ESTADO CIVIL CASADA, AMBOS FACULTADOS SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.-----

LOS COMPARECIENTES: SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN, CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LE HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJA BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-----

MINUTA:-----
SEÑOR NOTARIO:-----

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE **OSCAR MONTES CACERES**, IDENTIFICADO CON DNI N° 40683657 CON DOMICILIO EN DPTO. N° 101 CALLE PAUL HARRIS N° 336, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **EL VENDEDOR**; Y DE LA OTRA PARTE **VIVA GYM S.A.**, CON RUC N° 20493040643, CON DOMICILIO EN AV. PETIT THOUARS N° 4957, MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SUS APODERADOS **ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA**, IDENTIFICADO CON DNI N° 08187579 Y **ERIKA PATRICIA PASTOR FOLEY**, IDENTIFICADA CON DNI N° 06673778, AMBOS CON PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LA COMPRADORA**-----

AMBAS PARTES SERÁN DENOMINADAS EN SU CONJUNTO COMO **"LAS PARTES"**-----
EL PRESENTE CONTRATO SE DESARROLLA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

PRIMERA.- DE LOS ANTECEDENTES-----

1.1. EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO DEL SIGUIENTE INMUEBLE:-----
DEPARTAMENTO INTERIOR DE BAJOS N° 301, UBICADO EN **CALLE PAUL HARRIS N° 336, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA**, CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS, CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° **46638778** DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.-----
AL INMUEBLE DETALLADO SE LE DENOMINARÁ **EL INMUEBLE**.-----

1.2. LA COMPRADORA ES UNA EMPRESA DEDICADA AL RUBRO INMOBILIARIO, INTERESADA EN ADQUIRIR **EL INMUEBLE**, PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO.-----

SEGUNDA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO-----

POR EL PRESENTE CONTRATO, **EL VENDEDOR** DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A **LA COMPRADORA** Y ÉSTA ADQUIERE PARA SÍ **EL INMUEBLE**.-----
LA VENTA SE EFECTÚA AD-CORPUS Y COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA AL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.-----

DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 898 DEL CÓDIGO CIVIL, **LAS PARTES** ACUERDAN QUE **LA COMPRADORA** ADQUIERE PARA SÍ EL PLAZO POSESORIO QUE LE PERTENECE A **EL VENDEDOR** RESPECTO A **EL INMUEBLE** OBJETO DE LA PRESENTE COMPRA VENTA.-----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO-----

EL PRECIO PACTADO POR LA VENTA DE **EL INMUEBLE** DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ASCIENDE A **US\$ 274,474.00 (DOSCIENOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** EL CUAL SERÁ CANCELADO MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A FAVOR DE **EL VENDEDOR** A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, EL CHEQUE QUEDARÁ EN CUSTODIA NOTARIAL HASTA QUE **EL VENDEDOR** ACREDITE LA INSCRIPCIÓN DEL LEVANTAMIENTO DEL USUFRUCTO DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

AMBAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE OPERACIÓN TIENE LA NATURALEZA DE UNA COMPRA VENTA DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1531 DEL CÓDIGO CIVIL Y DECLARAN ESTAR DE ACUERDO CON LA FORMA DE PAGO PACTADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO.-----
EL PAGO INDICADO SE EFECTUARÁ CON LA ENTREGA DE **EL INMUEBLE**.-----

CUARTA.- EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES-----

AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE VENDE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE LA JUSTA EQUIVALENCIA POR LO QUE DE HABER ALGUNA DIFERENCIA, QUE SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN.-----

QUINTA.- COMPRA VENTA LIBRE DE GRAVÁMENES-----

EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE TRANSFERIRÁ NO PESA CARGA, GRAVAMEN O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, U OTRO HECHO ADICIONAL O SITUACIÓN QUE PUDIERA PERJUDICAR LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD EN FAVOR DE **LA COMPRADORA**; CON EXCEPCIÓN DEL USUFRUCTO A FAVOR DE CONSUELO CACERES DIAZ DE MONTES Y PEDRO OSCAR WALTHER MONTES MUÑOZ INSCRITO EN EL ASIENTO 06902 DE LA PARTIDA N° 46638778; OBLIGÁNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, CON ACRECIGLO A LIFE.-----

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE-----

EL VENDEDOR ENTREGARÁ EL BIEN A **LA COMPRADORA** A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE. EL

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

FE DE ENTREGA: =====
CERTIFICO: QUE EN ESTE ACTO **LA COMPRADORA** HACE ENTREGA **A EL VENDEDOR**, EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE QUE SE DETALLA A CONTINUACIÓN: =====

- CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 11577396 2 002 193 0000000222 10; EMITIDO POR EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, DE FECHA 06/04/2017, A NOMBRE DE MONTES CACERES OSCAR, POR EL IMPORTE DE **US\$ 274,474.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**.=====

LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE EL CHEQUE EN MENCION PRODUCE EFECTOS CANCELATORIOS A SU ENTREGA, DOY FE. =====
EN CONSECUENCIA, **EL VENDEDOR** DECLARA CANCELADO EN SU TOTALIDAD EL PRECIO DE LA **COMPRAVENTA** DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE LA MINUTA PRE - INSERTA. DE LO QUE DOY FE.=====

MEDIO DE PAGO: =====
DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA LEY N° 28194 Y SU REGLAMENTO EL DECRETO SUPREMO 047-2004-EF, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EN LA PRESENTE **COMPRAVENTA** ES POR EL MONTO TOTAL DE **US\$ 274,474.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** LOS CONTRATANTES HAN UTILIZADO EL SIGUIENTE MEDIO DE PAGO:=====

TIPO: CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE **US\$ 274,474.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** MEDIANTE EL SIGUIENTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE:=====

- CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 11577396 2 002 193 0000000222 10; EMITIDO POR EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, DE FECHA 06/04/2017, A NOMBRE DE MONTES CACERES OSCAR, POR EL IMPORTE DE **US\$ 274,474.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**.=====

ASIMISMO SE DEJA CONSTANCIA QUE SE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO, CUYA COPIA SE ADJUNTARAN AL ARCHIVO NOTARIAL RESPECTIVO.=====

CONCLUSIÓN.- =====
FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27 DE LA LEY DEL NOTARIADO, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO, OBJETO Y EFECTOS LEGALES DEL MISMO, POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES HICE DEL MISMO, DESPUÉS DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON PROCEDIENDO A FIRMARLO POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE. =====

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106; YO EL NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERIA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049. MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, ART. 59, EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U ACTIVOS QUE CADA UNO DE LOS MISMOS TRANSFIERE, NO TIENE RELACION ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERIA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LICITO; HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACION JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. =====

DEJO CONSTANCIA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO NOTARIAL O ANTERIORMENTE CON OCASIÓN DE LA EXTENSION DE OTROS INSTRUMENTOS EFECTUADOS EN MI DESPACHO NOTARIAL, SE HA EFECTUADO LA VERIFICACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES DE LA IDENTIDAD DE EL/LOS OTORGANTES Y/O INTERVINIENTE (S) EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LOS INCISOS A) Y B) SEGÚN CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO DEL CITADO ARTICULO 55°, CONCORDANTE EL DECRETO SUPREMO N° 006-2013-JUS=====

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA 4946 SERIE B NUMERO 6446446 Y TERMINA EN LA FOJA 4947 SERIE B NUMERO 6446447=====

EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYE EL DÍA DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA; ERIKA PATRICIA PASTOR FOLEY, P.P. VIVA GYM S.A., EL DÍA DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: OSCAR MONTES CACERES, EL DÍA SIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE =====

FIRMADO: MARCO ANTONIO BECERRA SOSAYA, ABOGADO - NOTARIO DE LIMA=====

Es copia de la Escritura Pública que corre en mi registro; y a solicitud de la parte interesada, expido el presente PRIMER TESTIMONIO de acuerdo a ley. El que rubrico, sello y firmo. =====

Lima, 27.04.2017=====

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



317
BECERRA SOSAYA
MARCO BECERRA SOSAYA
Abogado - Notario de Lima

