

NUMERO: ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA
MINUTA: ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE

KR-591483

C O M P R A - V E N T A

QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DOÑA GLORIA MARIA VELASCO
LABBE Y DE LA OTRA PARTE PROYECTO SALVADOR N° 527
S.A.C. *****

I N T R O D U C C I O N : =====
EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL
VEINTICUATRO (2024), ANTE MI PAUL JHON HINOJOSA CARRILLO, NOTARIO DE LIMA, EN
AUSENCIA DEL TITULAR DE IGUAL CLASE DOCTOR ALFREDO PAINO SCARPATI, DURANTE LA LICENCIA
CONCEDIDA POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA. =====

C O M P A R E C E N : =====
DON: PAUL PEIFFNER VELASCO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO
CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: MARKETING TEXTIL, Y DOMICILIAR EN AVENIDA
MARISCAL RAMON CASTILLA NUMERO 333, DEPARTAMENTO 5501, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE
IDENTIDAD NUMERO: 74211786. QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y
REPRESENTACION DE DOÑA GLORIA MARIA VELASCO LABBE, Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE
FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 15683223 DEL REGISTRO DE MANDATOS
Y PODERES DE LIMA. =====

, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE
ESTADO CIVIL: , DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA
CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO:
. =====

, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE
ESTADO CIVIL: , DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA
CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO:
. =====

QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **PROYECTO SALVADOR
N° 527 S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20612427331, CON DOMICILIO



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código: c7ea5da8b7m3

Se emite el presente testimonio de conformidad con lo regulado por los artículos 24° y 28° del Decreto
Legislativo N° 1049 - Decreto Legislativo del Notariado, en concordancia con lo regulado por la ley de
firmas y certificados digitales y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

Este documento notarial en formato digital contiene el traslado de la Escritura Pública, cuya verificación
se encuentra disponible por medio del código QR del link de verificación indicado.

Documento Certificado Digitalmente
PAUL JHON HINOJOSA CARRILLO
En reemplazo de Alfredo Paimo Scarpati
(Resolución N°114-2021-CNL/D)

DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y QUIENES DICEN ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 15605230 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN Y QUE SON HABLES EN EL IDIOMA CASTELLANO; ASIMISMO, DE HABER UTILIZADO EL MECANISMO DE LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES Y LA CONSULTA EN LINEA DE RENIEC, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL D) DEL ARTICULO 54, Y EL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N° 1350 Y N° 1232 RESPECTIVAMENTE, ELEVANDO A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA Y AUTORIZADA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE: =====

M I N U T A: SEÑOR NOTARIO: =====
SIRVASE EXTENDER, EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (EN ADELANTE EL “CONTRATO”) QUE SUSCRIBEN: =====
EN CALIDAD DE “VENDEDORA”: =====
GLORIA MARIA VELASCO LABBE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 10265369, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA, CON DOMICILIO EN CALLE SALVADOR GUTIERREZ N° 527 GARAJE 531, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====
EN CALIDAD DE “COMPRADOR”: =====
PROYECTO SALVADOR N° 527 S.A.C., CON RUC N° 20612427331 CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. ROOSEVELT N° 5893, OFICINA 402, URBANIZACION PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL,
IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° _____ Y POR SU GERENTE FINANCIERO, _____ IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° _____ SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° _____ DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

EN ADELANTE, SE UTILIZARA EL TERMINO “PARTES” PARA DENOMINAR CONJUNTAMENTE A LOS VENEDORES Y AL COMPRADOR. =====

CLAUSULA PRIMERA. =====

ANTECEDENTES =====

1.1 LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DE LA TOTALIDAD DE ACCIONES Y DERECHOS QUE CORRESPONDEN AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE SALVADOR GUTIERREZ N° 527 GARAJE 531, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 41790466 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, ZONA REGISTRAL IX (EN ADELANTE EL “INMUEBLE”). =====

1.2 LA VENDEDORA ADQUIRIO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE ADJUDICACION POR SUSTITUCION DE REGIMEN PATRIMONIAL DE FECHA 3 (TRES) DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) OTORGADA ANTE NOTARIO DE LIMA LUIS ALEJANDRO URRUTIA CASTRO. ESTA ADJUDICACION OBRA INSCRITA EN EL ASIENTO 000001 DE LA PARTIDA ELECTRONICA DEL



INMUEBLE. =====

1.3 CON FECHA 22 (VEINTIDOS) DE DICIEMBRE DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS), LAS PARTES FIRMARON EL CONTRATO DE ARRAS CONFIRMATORIAS EN VIRTUD DEL CUAL LA VENDEDORA ACORDO VENDER EL INMUEBLE AL COMPRADOR POR EL PRECIO DE US \$ 962,000.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). =====

1.4 CON FECHA 13 (TRECE) DE FEBRERO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), LAS PARTES FIRMARON LA PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE ARRAS CONFIRMATORIAS EN VIRTUD DEL CUAL EXTENDIERON EL PLAZO PARA CERRAR LA COMPRA DEL INMUEBLE HASTA EL DIA 30 (TREINTA) DE ABRIL DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO) (LA "PRIMERA ADENDA ARRAS"). =====

1.5 CON FECHA 30 (TREINTA) DE ABRIL DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), LAS PARTES FIRMARON LA SEGUNDA ADENDA AL CONTRATO DE ARRAS CONFIRMATORIAS EN VIRTUD DEL CUAL EXTENDIERON EL PLAZO PARA CERRAR LA COMPRA DEL INMUEBLE HASTA EL DIA 30 (TREINTA) DE JUNIO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO) (LA "SEGUNDA ADENDA ARRAS") . =====

CLAUSULA SEGUNDA. =====

FUNCION =====

3.1 POR EL PRESENTE CONTRATO, LA VENDEDORA DA EL INMUEBLE EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR, LO QUE COMPRENDE SUS EDIFICACIONES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDIERE CORRESPONDERLE O SEA INHERENTE AL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

3.2 LA COMPRA DEL INMUEBLE OCURRIRA AL MOMENTO DE FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE Y SIEMPRE QUE EL COMPRADOR HUBIESE PAGADO EL INTEGRO DEL PRECIO DE COMPRA. =====

CLAUSULA TERCERA. =====

CONTRAPRESTACION =====

3.1 EL PRECIO DE VENTA PACTADO ENTRE LAS PARTES POR LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 962,000.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). =====

3.2 CON FECHA 22 (VEINTIDOS) DE DICIEMBRE DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS), A LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRAS CONFIRMATORIAS, EL COMPRADOR ENTREGO A LA VENDEDORA EN CALIDAD DE ARRAS CONFIRMATORIAS EL CHEQUE DE GERENCIA N° 01498215 POR LA SUMA DE US\$ 20,000.00 (VEINTE MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) EMITIDO POR EL BANCO PICHINCHA A NOMBRE DE LA VENDEDORA, MONTO QUE POR ACUERDO DE LAS PARTES SE IMPUTA COMO PARTE DE LA CONTRAPRESTACION. =====

3.3 A LA FIRMA DE LA SEGUNDA ADENDA ARRAS, EL COMPRADOR ENTREGO A LA VENDEDORA EL CHEQUE DE GERENCIA N° 01498236 POR LA SUMA DE US\$ 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) EMITIDO POR EL BANCO PICHINCHA A NOMBRE DE LA VENDEDORA, AL CUAL LAS PARTES LE OTORGARON PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS. MONTO QUE POR ACUERDO DE LAS PARTES SE IMPUTA COMO PARTE DE LA CONTRAPRESTACION. =====

3.4 A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL COMPRADOR ENTREGA A LA VENDEDORA UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE US\$ 797,000.00 (SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), A NOMBRE DE LA VENDEDORA, AL CUAL LAS



PARTES LE DAN PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS Y ACUERDAN QUE SE IMPUTARA COMO PARTE DE LA CONTRAPRESTACION. POR ACUERDO DE LAS PARTES, DICHO CHEQUE SERA DEJADO EN CUSTODIA NOTARIAL AL MOMENTO DE FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA Y SERA ENTREGADO AL MOMENTO DE FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE. =====

3.5 A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, LO CUAL SE REALIZARA A MAS TARDAR EL 5 (CINCO) DE JULIO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), EL COMPRADOR ENTREGARA A LA VENDEDORA UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE US\$ 130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), AL CUAL LAS PARTES LE DAN PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS Y ACUERDAN QUE SE IMPUTARA COMO PARTE DE LA CONTRAPRESTACION. =====

3.6 EN ESTE SENTIDO, LA VENDEDORA DECLARA QUE EL TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA POR LA ADQUISICION DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE PAGADO POR EL COMPRADOR A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE. =====

3.7 AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL INMUEBLE QUE SE VENDE Y EL PRECIO QUE SE PAGA POR ESTE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE, SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MAS O DE MENOS, QUE POR EL MOMENTO NO PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A TODA ACCION, EXCEPCION Y PLAZOS PARA INTERPONERLOS Y QUE PUEDAN INVALIDAR LOS EFECTOS LEGALES DE ESTA COMPRAVENTA. =====

CLAUSULA CUARTA. =====

ENTREGA DEL INMUEBLE =====

LA VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DESOCUPADO Y QUE EL COMPRADOR RECIBIRA LAS LLAVES DEL INMUEBLE Y TOMARA POSESION DEL MISMO AL MOMENTO DE FIRMAR LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE. =====

CLAUSULA QUINTA. =====

CARGAS Y GRAVAMENES =====

LA VENDEDORA DEJAN CONSTANCIA QUE SOBRE EL INMUEBLE AL QUE SE REFIERE LA CLAUSULA PRIMERA, MATERIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA, NO PESA NINGUN TIPO DE CARGA O GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION. NO OBSTANTE, LA VENDEDORA SE OBLIGA SOLIDARIAMENTE AL SANEAMIENTO CORRESPONDIENTE CONFORME A LEY. =====

CLAUSULA SEXTA. =====

IMPUESTOS =====

6.1 PARA EFECTOS TRIBUTARIOS, LAS PARTES CONTRATANTES ESTABLECEN QUE CUALQUIER IMPUESTO, CONTRIBUCION, TASA O ARBITRIO QUE SE HUBIESE DEVENGADO A LA FECHA DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE, SERA DE UNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.

6.2 ASIMISMO, DECLARAN CONOCER Y RESPETAR LO PREVISTO Y DISPUESTO EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, POR LO CUAL EL COMPRADOR ASUMIRA LA CONDICION DE CONTRIBUYENTE DEL IMPUESTO PREDIAL A PARTIR DEL PRIMER DIA DEL MES ENERO DEL AÑO SIGUIENTE DE PRODUCIDA LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD. =====

CLAUSULA SEPTIMA. =====

DECLARACIONES =====

A LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, LA VENDEDORA DECLARA HABER PAGADO



INTEGRAMENTE EL IMPUESTO PREDIAL Y LOS ARBITRIOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES HASTA LA FECHA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, PARA LO CUAL EN ESTE ACTO HACE ENTREGA AL COMPRADOR DE LAS CONSTANCIAS DE NO ADEUDOS EMITIDAS POR LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES. =====

CLAUSULA OCTAVA. =====

GASTOS =====

LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES, ASI COMO EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, SERAN DE CUENTA Y CARGO DEL COMPRADOR. EL IMPUESTO A LA RENTA QUE PUDIESE GRAVAR LA GANANCIA OBTENIDA POR LA VENDEDORA COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE, DE SER EL CASO, SERA RESPONSABILIDAD DE ESTA, Y DEBERA ESTAR CANCELADO AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE. =====

CLAUSULA NOVENA. =====

LEY APLICABLE Y SOLUCION DE CONTROVERSIAS =====

9.1 EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SUJETAN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL Y DEMAS DEL SISTEMA JURIDICO PERUANO QUE RESULTEN APLICABLES. =====

9.2 LAS PARTES CONVIENEN EN HACER SUS MEJORES ESFUERZOS A FIN DE SUPERAR LOS INCONVENIENTES QUE PUDIERAN SURGIR EN LA APLICACION E INTERPRETACION DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO. =====

9.3 SIN EMBARGO, EN CASO LA SOLUCION DE DICHOS INCONVENIENTES NO SEA POSIBLE, LAS PARTES CONVIENEN EN QUE TODO LITIGIO O CONTROVERSIA, DERIVADOS O RELACIONADOS CON EL PRESENTE CONTRATO SERA RESUELTO MEDIANTE ARBITRAJE DE DERECHO, 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. =====

9.4 EL ARBITRAJE ESTARA A CARGO DE UN UNICO ARBITRO EL CUAL SERA DESIGNADO POR EL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA. =====

9.5 ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN QUE, SIN PERJUICIO DEL SOMETIMIENTO A LA JURISDICCION ARBITRAL DE CUALQUIER CONTROVERSIA, RECLAMACION O CONFLICTO DE INTERESES QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA CELEBRACION, EJECUCION, INTERPRETACION Y/O TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO, PARA AQUELLOS CASOS EN LOS QUE LA PARTICIPACION DEL PODER JUDICIAL DE LA REPUBLICA DEL PERU SEA REQUERIDA POR LAS LEYES APLICABLES, SERAN COMPETENTES LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CERCADO DE LIMA. =====

9.6 LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR LA APLICACION DE LO PACTADO EN LA PRESENTE CLAUSULA SERAN SUFRAGADOS POR LA PARTE QUE PIERDA LA CONTROVERSIA SUSCITADA, LO CUAL INCLUYE, PERO NO SE LIMITA A, LOS HONORARIOS RAZONABLES DE LOS ABOGADOS Y EXPERTOS QUE CADA PARTE CONTRATE. DE NO PODER ESTABLECERSE CUAL DE LAS PARTES PERDIO CONTROVERSIA, CORRESPONDERA AL ARBITRO FIJAR LA FORMA EN QUE TALES GASTOS SERAN SUFRAGADOS. =====

9.7 CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO DE UNA PARTE, PARA QUE PUEDA SERLE OPUESTO A LA OTRA, DEBERA SERLE NOTIFICADO POR ESCRITO, CON INDICACION PRECISA DEL NUEVO DOMICILIO, CON UNA ANTICIPACION NO MENOR DE CINCO (5) DIAS A LA FECHA EFECTIVA DEL CAMBIO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, CUIDANDO DE ENVIAR



LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU INSCRIPCION. =====
LIMA, 27 (VEINTISIETE) DE JUNIO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO). =====
A CONTINUACION TRES FIRMAS ILEGIBLES =====
AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR LUIS ORREGO ALCALA, ABOGADO, INSCRITO EN
EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 46956.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====
INSERTO. =====

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41790466

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE SALVADOR GUTIERREZ NUMERO 527 GARAJE 531
MIRAFLORES
(viene de la Ficha Num 24560)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

ADJUDICACIÓN: **GLORIA MARIA VELASCO LABBE**, identificada con D.N.I N° 10265369, adquiere el derecho de propiedad del íntegro del inmueble inscrito en la presente partida, valorizado en la suma de S/. 763,000.00 soles, en virtud de la adjudicación por sustitución de régimen patrimonial celebrado con **CARLOS ALBERTO PFIFFNER JOHNSTON**. Así consta en la escritura pública de fecha 03/05/2018 otorgada ante Notario de Lima Luis Alejandro Urrutia Castro inserta en el título archivado Num 1034028 del 08/05/2018 que diera mérito a la extensión de la partida electrónica Num 14086405 del Registro Personal de Lima. El título fue presentado el 18/05/2018 a las 02:17:35 PM horas, bajo el N° 2018-01127848 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 225.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018459-172.- LIMA, 28 de Mayo de 2018.


MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación) **PROVINCIA DE LIMA** PLANO N° FICHA N°
Predio Urbano Distrito de

c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
3.-HOGAR DE FAMILIA, constituida a favor de doña MARCELA y JAEWIN TAGMANN GARRANI, por sus señores padres don Pedro Tagmann Heuberger y doña Liliama Garbani Marini Jansolani, en adrito a la E. pública del 22 de Set. de 1978, ante el Not. Guillermo Mallon Torres. Título: 2952, Pa. a Br. 9.13 del 5-10-78, Diario 2498. Derechos S/ 1,712.00, rec.: 7555 i 6688. Lima, 13 de Nov. de 1978. ENCUENTRADO 16 FEB. 1988 4.- Vendido a Favor de JOHANN HOFER GRASER, casado con MAG. GARETTE JEITLER AUSEN DE HOFER, por el Precio de US\$60,000.00 Dólares Americanos, equivalentes en la fecha a S/. 240,000.00 Millones de Soles Oro, cancelado, Por Esc. Pub. del 05-10-84 Not. Carlos Augusto Sotomayor Bernos. Pres. 04-05-96 a hora 14:01 bajo el N° 964450 del 7.74 del diario. Der. 2/43 S. 78 rec. 38342-17340. Lima, 16-05-95. Der. DIGITADO 14 JUN. 1995 5.- Inherente Franziska Jeitler de Hofer y sus hijos Bernhard, Ursula, Peter, Veronika, Heidegunde y Michael Hofer Jeitler, han adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a Johann Florian Hofer Graser, en virtud de su Sucesión Intestada. Resolución de fecha 28-11-95. Juez. José Fernando Sotomayor Riera. Presentado a horas 14:17 del 18-12-95, bajo el 2017035 del 7.38 del Diario. Derechos S/ 11.00 N. 74832. Lima 16-01-96. DIGITADO 6.- VENDEDIDO a favor de don CARLOS ALBERTO PFIFFNER JOHNSTON peruano y su cónyuge doña GLORIA MARIA VELASCO LABBE, por el precio de U.S.\$ 225,000.00 dólares americanos, pagados.-Según Esc. Pub. 03.1.97 otorgada ante el Not. Pub. Leonardo Bartra Valdivieso.- Pres. hrs. 10:04:07.3.97. Título N° 35877 del tomo 396 del diario.- Der. N° 2,009.00. Rec. 19906.- Lima, 11.1.97. DIGITADO		3.- CANCELACION DE HOGAR DE FAMILIA.- El Hogar de familia inscrito en el 4.3-0 de esta ficha, ha quedado Revocado por haberlo ordenado así el Juez Br. Ernesto Godillo Escobedo y el Secretario Rafael Casapala W. Resolución de fecha 24-9-84.- Así consta de Esc. Pub. del 28-9-84 Not. Julio Antonio Del Rio Valdez. Pres. hrs. 0.12 del 5-10-84 título 10266 tomo 274 Diario.- Lima, 18-10-1984.- Derechos cobrados, 700.00 rec. 663.- Der. DIGITADO	



CONSTANCIA. =====

DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. IGUALMENTE DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA CORRESPONDIENTE. =====

LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS ME FUERON ENTREGADOS POR LOS OTORGANTES QUIENES SE RESPONSABILIZAN POR LA VERACIDAD DE LOS MISMOS. =====

CONCLUSION. =====

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 16250125 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 16250129. =====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, DEJO CONSTANCIA QUE LOS INTERESADOS FUERON ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO; LOS COMPARECIENTES LE DIERON LECTURA, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SUSCRIBIENDOLO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA. =====

EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA LA VENDEDORA POR INTERMEDIO DE SU REPRESENTANTE DECLARA RECIBIR DE EL COMPRADOR, A SU ENTERA SATISFACCION, LA SUMA DE US\$ 927,000.00 (NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE LOS CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES, A CARGO DEL BANCO INTERBANK, NUMEROS 02851151 7 Y 02851081 6, EL PRIMERO POR LA SUMA DE US\$ 797,000.00 (SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) Y EL SEGUNDO POR LA SUMA DE US\$ 130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), AMBOS GIRADOS A LA ORDEN DE GLORIA MARIA VELASCO LABBE, ASIMISMO LA VENDEDORA MANIFIESTA HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO, FUERA DE MI OFICIO NOTARIAL, LA SUMA DE US\$ 35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); DECLARANDO LA VENDEDORA TOTALMENTE CANCELADO EL PRECIO DE VENTA INDICADO. =====

CONSTANCIA DE MEDIO DE PAGO LEY 28194-D.S. 047-2004-EF. =====

MONTO TOTAL DEL PRECIO DE COMPRA VENTA: US\$ 962,000.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

MONEDA: DOLARES AMERICANOS =====

MONTO DEL PRECIO DE LA COMPRA VENTA CANCELADO CON MEDIO DE PAGO: US\$ 962,000.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

TIPO: CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE =====

CODIGO SUNAT: 007 =====

CANTIDAD DE CHEQUES: CUATRO =====

POR: (1) US\$ 20,000.00 (VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS); (2) US\$ 15,000.00 (QUINCE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS); (3) US\$ 797,000.00 (SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS); (4) US\$ 130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS) =====

NUMERO DE CHEQUE: (1) 01498215 1; (2) 01498236 7; (3) 02851151 7; (4) 02851081 6. =====



ENTIDAD: (1) (2) BANCO PICHINCHA; (3) (4) BANCO INTERBANK. =====
A NOMBRE DE: (1) (2) (3) (4) GLORIA MARIA VELASCO LABBE =====
FECHA: (1) 21 (VEINTIUNO) DE DICIEMBRE DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS); (2) 02 (DOS) DE
MAYO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO); (3) 27 (VEINTISIETE) DE JUNIO DE 2024 (DOS MIL
VEINTICUATRO); (4) 03 (TRES) DE JULIO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO). =====
LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS
PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE DARA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY
29733 Y SU REGLAMENTO. =====
DEJO CONSTANCIA QUE AL OTORGARSE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE HAN TOMADO LAS
MEDIDAS DE CONTROL Y DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ENTRE
ESTAS LA IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO FINAL, DE CONFORMIDAD CON EL INCISO K) DEL
ARTICULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL
DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, DE TODO LO QUE DOY FE. PAUL PFIFFNER VELASCO FIRMA EL
CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, UNA HUELLA DIGITAL.

FIRMA EL CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, UNA HUELLA DIGITAL.

FIRMA EL CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, UNA HUELLA
DIGITAL. CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS, SUSCRIBO EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA CINCO
DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, PAUL JHON HINOJOSA CARRILLO, NOTARIO DE LIMA. ES
COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN EL REGISTRO CON FECHA 05 DE JULIO DE 2024,
A FOJAS 149125 - 149129 Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE
TESTIMONIO NOTARIAL ELECTRONICO, DE ACUERDO A LEY.

