DOCUMENTACIÓN

ASIA DEL NORTE I

910 269 491 - 917 884 596 - 927 477 036

WWW.NUEVALIANZA.COM

PROMOTORÍA

NUEVA ALIANZA

Tu vida con Proposito

Nuevas Tierras
SOLUCIONES INMOBILIARIA Y PROMOTORES CRISTIANOS S.A.C.

NOTARÍA MEDINA TIOSE
DISTRITO DE PIMENTEL - PROVINCIA DE CHICLAYO
Mz. B Lote 10 Urb. Ricardo Angola Tirado
Km. 3.5 Carretera Chiclayo - Pimentel
Frente a Radio Exa (cuadra antes de Transportes)
CEL: 997 485 040 - 986 491 087
email: medinatios@hotmail.com

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN TERRENO RUSTICO

Conste por el presente documento privado **CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE TERRENO RUSTICO** que celebran **DE UNA PARTE DON: JUAN BERNARDO CHUÑE SANCHEZ identificado** con documento de identidad **N° 16592990 ESTADO CIVIL SOLTERO** conforme su documento de identidad, de nacionalidad peruana, ocupación agricultor y como su domicilio signa **EL FUNDO SAN JUAN - LAS PAMPAS DE PIMENTEL DEL DTTO. PIMENTEL PROV. DE CHICLAYO Y DPTO. DE LAMBAYEQUE A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ EL TRANSFERENTE**.

DE LA OTRA PARTE EL ADQUIRENTE:

Carlos Enrique Arévalo Reyna identificado con DNI N° 41847015, GERENTE GENERAL de la Empresa: "SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y PROMOTORES CRISTIANOS NUEVAS TIERRAS S.A.C. CON RUC: 20601822688 con Domicilio Fiscal en la Wiracocha N° 721 del Distrito de la Victoria de la Provincia de Chiclayo del Dpto De Lambayeque Legalmente Constituido con Poderes respectivos e inscritos en ASIENTO A00001 con Partida Electrónica N° 11246259 del RPJ-Zona Registral N° II-Chiclayo del Dpto. De Lambayeque, con E- mail nuevastierras721@gmail.com **y número de celular de oficina 946350178, SE LE DENOMINARÁ EL ADQUIRENTE.**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO ART. 106° DEL DECRETO LEY N° 1049

SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

EL SIGUIENTE CONTRATO QUE SUSCRIBEN LAS PARTES EN MUTUO ACUERDO Y BAJO LAS REGLAS DE LA BUENA FE ART. 1362 Y ES TAMBIÉN REGLADO DE NATURALEZA JURÍDICA REGLADO EN EL CÓDIGO CIVIL ART. 1351°, 1352°, PERFECCIONADO POR EL CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES Y DONDE AMBOS HAN DETERMINADO LIBREMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO ART. 1354°.

ANTECEDENTES:

CLÁUSULA PRIMERA:

DE SU UBICACIÓN: el terreno rustico se ubica en las **PAMPAS DE PIMENTEL DTTO. DE PIMENTEL Y PROV. DE CHICLAYO DPTO. DE LAMBAYEQUE;** tiene un área de **6.67 HECTAREAS, CON UN PERIMETRO DE 1,049.76 METROS LINEALES.**

ÉL TRANSFERENTE DECLARA SER POSESIONARIO de un predio rural de una extensión de **6.67 HECTÁREAS CON UN PERIMETRO DE 1,049.76 METROS LINEALES; CUYOS LINDEROS SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:**

POR EL NORTE: COLINDA CON TERRENO RUSTICO, CON UNA LONGITUD DE 311.88 METROS LINEALES.

POR EL SUR: COLINDA CON TERRENO RUSTICO, CON UNA LOGINTUD DE 427.18 METROS LINEALES.

POR EL ESTE: COLINDA CON TERRENO RUSTICO, CON UNA LONGITUD DE 180.25 METROS LINEALES.

POR EL OESTE: COLINDA CON TERRENO RUSTICO, CON UNA LONGITUD DE 129.94 METROS LINEALES.

QUE, ESTAS AREAS DESCRITAS SON DECLARADAS POR EL TRANSFERENTE COMO CONSTAN EN EL PRESENTEN CONTRATO.

ESTADO DE LA POSESIÓN:

CLÁUSULA SEGUNDA:

EL POSESIONARIO TRANSFERENTE PONE EN CONOCIMIENTO AL ADQUIRENTE QUE OSTENTA LA POSESION DE MANERA PACIFICA Y CONTINUA Y PUBLICA.

DE LA ENTREGA DE LA POSESIÓN:

CLÁUSULA TERCERA:

EL TRANSFERENTE declara ser posesionario del terreno descrito en sus cláusulas estipuladas y **ENTREGA LA POSESIÓN DEL TERRENO AL ADQUIRENTE POR SU JUSTO PRECIO.**

PRECIO DE LA TRANSFERENCIA:

CLÁUSULA CUARTA:

EL TRANSFERENTE ES POSESIONARIO DEL TERRENO RUSTICO en mención como lo indica documentariamente con **UNA EXTENSIÓN DE 6.67 HECTAREAS Y UN PERIMETRO DE 1049.76 METROS LINEALES, UBICADAS EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL DEL DTTO DE PIMENTEL, PROV. CHICLAYO DEL DPTO. DE LAMBAYEQUE.**

Y como tal, procede en virtud a este contrato **DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN** que suscribe con el **ADQUIRENTE DE LA COMPRAVENTA DE TRANSFERENCIA DEL AREA DE HECTÁREAS Y LINDEROS SIGNADOS UBICADAS EN PAMPAS PIMENTEL,**

LA TRANSFERENCIA SE HACE E HIZO POR EL PAGO DE S/365,000.00 MIL SOLES (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL 00/100) DINERO QUE HA PAGADO EL ADQUIRENTE CON ANTERIORIDAD, CONFORME A LOS VOUCHER DE PAGO A NOMBRE DEL TRANSFERENTE Y QUE ESTE LO SUSTENTA.

La prestación se encuentra cancelada en su totalidad de manera integra, la obligación contractual por el valor que se describe ya está pagada con anterioridad a la firma del presente contrato, de

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO. ART. 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049

ello se sustenta en los voucher por los depósitos a favor del **TRANSFERENTE CONFORME A LO PACTADO, por lo tanto, EL ADQUIRENTE PASA A SER EL POSESIONARIO DE LA PROPIEDAD CONFORME AL ART. 1220 DEL C.C.**

RENUNCIA TÁCITA DEL TRANSFERENTE A SU POSESIÓN:

CLÁUSULA QUINTA:

El pago o la cancelación dineraria a causa de la compra y de la transferencia de la posesión representa la **OBLIGACIÓN CONTRACTUAL CUMPLIDA** por parte de **EL ADQUIRENTE** al pagar el integro de los **S/365,000.00 mil soles (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL 00/100)** conforme al acuerdo suscrito y **QUE SE HA NEGOCIADO BAJO LAS REGLAS DE LA BUENA FE CONFORME AL ART. 1362° DEL CODIGO ACOTADO;**

ESTO PRODUCE A PLENO DERECHO LA OBLIGACION DE EL TRANSFERENTE DE ENTREGAR Y RENUNCIAR DE FORMA EXPRESS A LA TENENCIA DE LA POSESION VENDIDA Y RENUNCIAR A TODAS SUS PRERROGATIVAS JURIDICAS O BENFICIOS QUE LA LEY LE BRINDA, TODAS ELLAS QUEDAN A FAVOR DE EL ADQUIRENTE Y SE LE TRANSFIERE LA POSESIÓN DE MANERA PERPETUA.

EL ADQUIRENTE expresa que ha verificado con anticipación la posesión del predio, situación fisica, municipal y otros necesarios, por lo tanto, manifiesta estar en plena satisfacción.

BENEFECIOS QUE CORRESPONDEN A LA POSESIÓN

CLÁUSULA SEXTA:

Las mejoras de las áreas efectuadas de haberlo de dichas áreas, como sus aires, entradas, salidas, usos costumbres, y servidumbres y demás derechos que le correspondan y sin reserva ni limitación alguna le pertenece a esta y a **EL ADQUIRENTE** para darle el uso y disfrute conforme a ley.

SUSCRIBEN EN COMUN ACUERDO

CLÁUSULA SEPTIMA:

Las partes en común acuerdo y consentimiento declaran y establecen que, al celebrar el presente contrato, se obró de muto acuerdo y de buena fe por ello renuncian expresamente a cualquier acción juridica futura.

EL TRANSFERENTE declara ser único posesionario sobre la propiedad que transfieren de no serlo asume las responsabilidades de daños y perjuicios que ocasionen a **EL ADQUIRENTE.**

LAS PARTES DECLARAN CONOCER EL CONTENIDO DE LAS CLÁUSULAS QUE SUSCRIBEN

CLÁUSULA OCTAVA:

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO. ART. 49-1049

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO
SEGÚN DISPOSITIVO LEGISLATIVO Nº 1049

EL PRESENTE [illegible]
SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

Nuevas Tierras
SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y PROMOTORES CRISTIANOS S.A.C

J. B. Z. H. S.

BERNARDO CHUÑE SANCHEZ
Nº 16592990

SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y PROMOTORES CRISTIANOS NUEVAS TIERRAS S.A.C
Carlos Enrique AREVALO REYNA
GERENTE GENERAL

LEGALIZACION A LA VUELTA

910 269 491 - 917 884 596 - 927 477 036
WWW.NUEVALIANZA.COM
PROMOTORÍA
NUEVA ALIANZA
Tu vida con Proposito