



# LUIS URBINA CHÁVARRY

## NOTARIO DE PIURA

### TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA DE: ADJUDICACIÓN Y  
TRANSFERENCIA

DE FECHA: 04 DE OCTUBRE DEL 2017

QUE OTORGAN: COMUNIDAD CAMPESINA "SAN  
JUAN BAUTISTA" Y OTROS

KARDEX - EP N° 348

  
Oliver Mario Aguirre Mogollón  
INGENIERO CIVIL  
REG. CIP. 164475  
CONSULTOR

Nº 0537319

# LUIS URBINA CHÁVARRY

## NOTARIO DE PIURA



ESCRITURA 224  
MINUTA 217  
KARDEX EP 348

# TESTIMONIO

ADJUDICACIÓN Y TRANSFERENCIA  
QUE OTORGA  
COMUNIDAD CAMPESINA "SAN JUAN BAUTISTA"  
A FAVOR DE  
INSTITUCIÓN EDUCATIVA N° 15313

En el Distrito de Catacaos Provincia de Piura, República del Perú, a los cuatro (04) días del mes de octubre (10) del año Dos Mil Diecisiete (2017), el suscrito, Luis Alberto Urbina Chávarry, Abogado - Notario de Piura, extendiendo la presente Escritura Pública, para cuyo efecto comparecieron:

**VICENTE VILLEGAS IPANAQUE**, sufragante, quien manifiesta: ser de nacionalidad peruana, se identificó con el Documento Nacional de Identidad Número 02718248, de estado civil casado, de ocupación agricultor, domiciliado en Calle Principal Sector Parte Alta - Pasaje Los Ángeles - Caserío Loma Negra, distrito de La Arena, provincia y región de Piura, quien declara proceder en representación de la Comunidad Campesina "San Juan Bautista", poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11001066 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura.

**FERNANDO SANTOS VILCHEZ**, sufragante, quien manifiesta ser de nacionalidad peruana, se identificó con el Documento Nacional de Identidad Número 02725694, de estado civil casado, de ocupación agricultor, domiciliado en Calle Lima N° 1020, Distrito de la Unión, Provincia y Región de Piura, quien declara proceder en representación de la Comunidad Campesina "San Juan Bautista", poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11001066 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura.

**CARMEN LEONOR ULLOA BARTOLO**, sufragante, quien manifiesta ser de nacionalidad peruana, se identificó con el Documento Nacional de Identidad Número 18900708, de estado civil soltera, de ocupación docente, domiciliada en Jirón Comercio Mz 55 Lote S/N Centro Poblado Monte Sullon, Distrito Catacaos, Provincia y Región de Piura, quien declara proceder en representación de la Institución Educativa N° 15313 según Resolución Directoral Regional N° 2482 - 2015, de fecha nueve (09) de marzo (03) del año dos mil quince (2015).

Los otorgantes se expresan en el idioma castellano, obran con capacidad, libertad, y conocimiento de sus derechos, lo que comprobé al examinarlos, de lo que Doy fe; y que no conociendo a los comparecientes he cumplido con identificarlos con el documento por ellos presentados, y con la información obrante en la base de datos del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, a través del servicio de comparación biométrica de las huellas dactilares; de conformidad con lo establecido en el artículo 55, inciso a del Decreto Legislativo 1049, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232, y de que se me entregó una minuta debidamente suscrita, la que agrego a su correspondiente legajo, cuyo tenor literal es como sigue

MINUTA

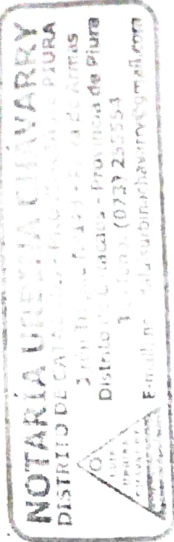
Señor Notario Público:

Sírvase Ud. Señor Notario extender en su registro de escrituras públicas una de adjudicación y transferencia en propiedad en forma definitiva sobre bienes inmuebles (TERRENO I.E N° 15313), que otorga la Comunidad Campesina "San Juan Bautista" de Catacaos, en calidad de propietaria, representada por su Presidente señor VICENTE VILLEGAS IPANAQUE, identificado con DNI. N° 02718248 de nacionalidad peruano, mayor de edad, de ocupación Agricultor, de estado civil casado, con domicilio en Calle Principal Sector Parte Alta- Pasaje Los Ángeles- Caserío Loma Negra, Distrito La Arena, provincia de Piura, Región Piura; y su Secretario FERNANDO SANTOS VILCHEZ, identificado con DNI. N° 02725694, de nacionalidad peruano, mayor de edad, de ocupación Agricultor, estado civil casado, con domicilio en calle Lima N° 1020, Distrito de La Unión, Provincia y Departamento de Piura, ambos con facultades suficientemente inscritos en el Asiento C-00042 de la Partida Electrónica N° 11001066 del Libro de Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° 1, sede Piura, en adelante "LA COMUNIDAD CAMPESINA" y de otra parte la INSTITUCIÓN EDUCATIVA N° 15313, con domicilio fiscal en JR.Comercio MZ 55 LT SN CP. MONTE SULLON Distrito de Catacaos Provincia de Piura; debidamente representada por su directora CARMEN LEONOR ULLOA BARTOLO, identificado con DNI. N° 18900708, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA:** La Comunidad Campesina, (antes Comunidad De Indígenas De Catacaos) es una organización social, económica y cultural, de derecho privado, fundada el 13 de abril de 1578 con personería jurídica de origen ancestral, que de acuerdo al artículo 2° de la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, es una organización de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integradas por familias que habitan y controlan nuestro territorio ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda Mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país,

Debidamente reconocida por la dirección de asuntos indígenas del Ministerio de Salud Pública y Previsión Social, mediante

Av. Cayetano Heredia 1130 Catacaos - Piura / Telf: 073 -256742  
notarialuisurbinachavarry@gmail.com



Oliver Mario Aguirre Mogollón  
INGENIERO CIVIL  
REG. CIP. 164475  
CONSULTOR





# TESTIMONIO

Resolución Suprema de fecha 29 de mayo de 1940 e inscrita en la Ficha N° 0003 del Libro de Comunidades Campesinas de los Registros Públicos de Piura y continuación en la Partida Registral N° 11001066 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° 1 Sede Piura. =====

**SEGUNDA:** La Comunidad Campesina, expresamente declara que es propietaria de los terrenos que conduce históricamente y que conforman parte de las 930,000.0 hectáreas adquiridas a la Corona Española, conforme al Título de Propiedad debidamente firmado por el Virrey Don Blasco Núñez de Vela, en audiencia de fecha 29 de Mayo de 1544 y ratificado por el Inquisidor Don Pedro de la Gasca, por el Virrey Don Francisco Toledo, en audiencia del 22 de abril de 1550, 13 de abril de 1578 y 20 de julio de 1645, respectivamente dicho titulado comprende el territorio de las Comunidades Campesinas Santo Domingo de Oimos, San Martín de Sechura, San Francisco de Paíta, San Lucas de Colán, respectivamente; asimismo es propietaria de los predios adjudicados y titulados en su condición de Beneficiaria de la Ley N° 17716 – Ley General de Reforma Agraria. =====

**TERCERA:** La Comunidad Campesina, ejerciendo el poder jurídico de propiedad que la Ley le reconoce y le permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar de sus bienes; ejerciendo su autonomía institucional, en armonía con las atribuciones conferidas a la Junta Directiva Comunal y los acuerdos aprobados por la Junta Directiva central con fecha 17 de Setiembre del 2015, Asamblea General de Delegados y Comuneros de fecha 29 de Noviembre del 2015, la RESOLUCIÓN COMUNAL N° 093 – 2017 – CCSJBC, 28 DE AGOSTO DEL 2017, donde se otorga la adjudicación y transferencia de propiedad en forma gratuita y definitiva a favor de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA N° 15313, para INSTITUCIÓN EDUCATIVA del predio de MIL TRESCIENTOS TREINTA SIETE PUNTO CERO DOS (1,337.02 MT2) . Y perímetro de CIENTO SETENTA PUNTO CERO CINCO Metros Lineales (170.05ML), ubicado en la Zona CP MONTE SULLON, Anexo MONTE SULLON, Distrito de Catacaos, Provincia y Departamento de Piura, cuyo predio matriz s encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 4015151, según el plano de ubicación y perímetro geo referenciado forma parte de este documento. =====

**CUARTA:** Que conforme al Artículo 949° del Código Civil "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario" y, teniendo en cuenta que la inscripción registral tiene carácter de voluntario; la INSTITUCIÓN EDUCATIVA se obliga a sanear Técnica y legalmente el predio materia del presente e inscribirlo a la brevedad posible la presente minuta =====

**QUINTO:** se deja en constancia que las facultades para transferir del Presidente el señor VICENTE VILLEGASIPANAQUE y su Secretario FERNANDO SANTOS VILCHEZ. Se encuentran debidamente inscritos en el asiento C- 00042de la partida electrónica N° 11001066 del libro de registros de las personas jurídicas de la zona registral N° sede en Piura =====

**SEXTO:** Por el presente acto jurídico en inmueble descrito en la cláusula tercera comprende la integridad del predio, sus entradas, salidas, usos, costumbres y en general todo cuanto de hecho y derecho corresponde al inmueble sin reserva ni límite alguno, sin perjuicio alguno de ello, la INSTITUCIÓN EDUCATIVA N° 15313, se obliga respetar las servidumbres comunes que graven al terreno que se transfiere para uso exclusivo para una INSTITUCIÓN EDUCATIVA =====

En consecuencia agregue Usted Señor Notario las cláusulas de Ley, cuidando de efectuar los insertos que correspondan y remitir los partes a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la Zona Registral N° 1 Sede- Piura =====

En Piura, 15 DE SETIEMBRE del 2017 =====

Sigue tres (03) firmas ilegibles, tres (03) post firmas: Vicente Villegas Ipanaque Fernando Santos Vilchez, Carmen Leonor Ulloa Bartolo. =====

Autoriza la minuta con sello y firma: Antero Juarez Iman, con Registro ICAP N° 2880 =====

**CLAUSULA ADICIONAL:** =====

EN EJERCICIO DEL DERECHO A LA LIBRE CONTRATACIÓN AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN BAJO JURAMENTO HABER REVISADO Y CALIFICADO LOS RESPECTIVOS PODERES DE REPRESENTACIÓN QUE ACREDITAN LAS FACULTADES QUE OSTENTAN LOS SEÑORES REPRESENTANTES QUE SUSCRIBEN LA PRESENTE MINUTA Y QUE COMPARECERÁN EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ÉSTA ORIGINE. ASUMIENDO EL ÍNTEGRO DE LAS RESPONSABILIDADES CIVILES Y PENALES QUE SE GENEREN EN CASO DE ERROR VOLUNTARIO E INVOLUNTARIO EN LA PRESENTE DECLARACIÓN, LIBERANDO DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS TERCEROS Y AL NOTARIO QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE MINUTA Y SUS EVENTUALES CLÁUSULAS ADICIONALES =====

EN CONSECUENCIA, AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN SER ABSOLUTAMENTE CONSIENTES QUE LA EFICACIA DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO SE ENCUENTRA DIRECTAMENTE CONDICIONADA A LA EXISTENCIA Y VIGENCIA DE LOS PODERES DE REPRESENTACIÓN AL MOMENTO DE SER CELEBRADO EL PRESENTE ACTO JURÍDICO == PIURA, 28 DE SETIEMBRE DE 2017 =====

Sigue tres (03) firmas ilegibles, tres (03) post firmas y tres (03) huellas dactilares. Vicente Villegas Ipanaque Fernando Santos Vilchez, Carmen Leonor Ulloa Bartolo. =====

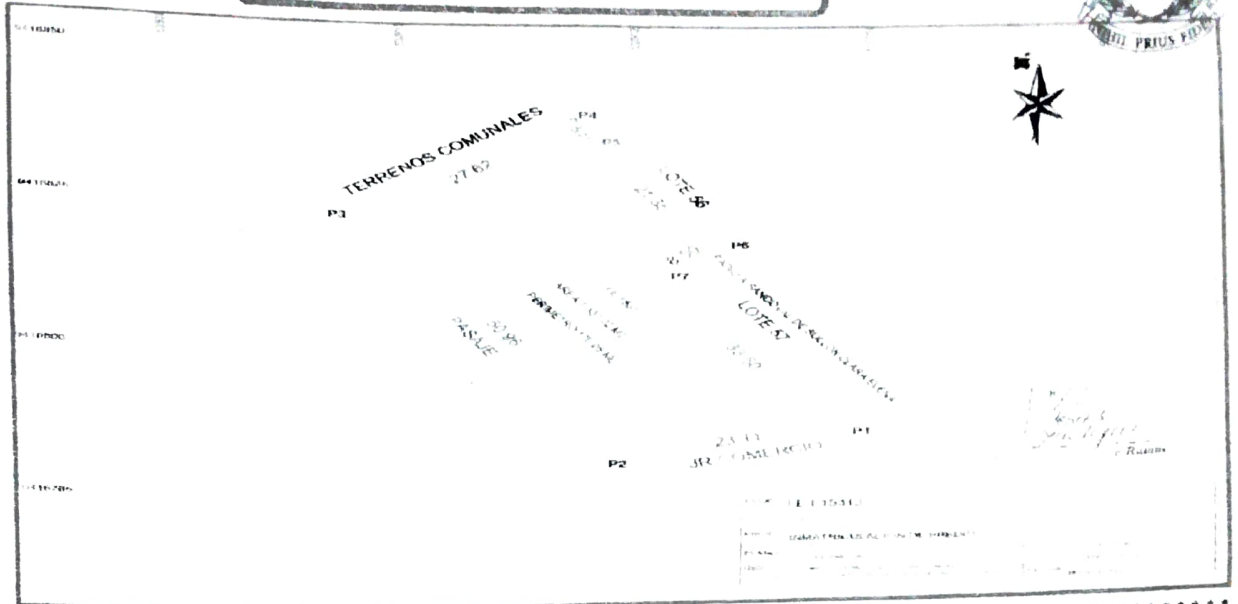
Autoriza la cláusula adicional con su firma y sello. Pavel Reyes More con Registro CAL N° 55532. =====

  
Oliver Mario Aguirre Mogollón  
INGENIERO CIVIL  
REG. CIP. 164475  
CONSULTOR  






**NOTARIO DE PIURA**  
**TESTIMONIO**



Notario de Piura  
Colegio de Notarios de Piura  
Calle Cayetano Heredia 1130  
Catacaos - Piura  
Telf: 073-256742

.....**INSERTO**.....

Luis Alberto Urbina Chavarry, abogado - Notario de Piura, CERTIFICO Que se me ha puesto a la vista el documento denominado comunicacion de no encontrarse obligado a efectuar el pago definitivo del impuesto a la renta de tercera categoria por enajenacion de inmuebles o derechos sobre los mismos. Doy fe

.....**INSERTO**.....

Luis Alberto Urbina Chavarry, abogado - Notario de Piura, dejo constancia de haber cumplido con la séptima Disposición Complementaria y modificatoria del Decreto legislativo 1106 correspondiente al derecho legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado que modifica el artículo 55 del decreto legislativo 1049 - Ley del Notariado. En consecuencia los otorgantes del presente instrumento público declaran bajo juramento y bajo su responsabilidad que el origen de los bienes, fondos o activos que se transfieren no tienen relación alguna con el lavado de activos, especialmente a lo concerniente a la minería legal u otras formas de crimen organizado, siendo su origen lícito, en el acto que por el presente se formaliza

.....**INSERTO**.....

Constancia: De conformidad con lo prescrito en el artículo séptimo del texto único ordenado de la ley de tributación municipal, los otorgantes a solicitud del Notario, no acreditan el pago del impuesto predial que grava el inmueble de esta transferencia. Los otorgantes declaran bajo juramento que los autoavalsos e impuesto predial no se encuentran declarados ante la Municipalidad distrital de Catacaos.

.....**INSERTO**.....

Se deja constancia que la presente transferencia no se encuentra afectada al impuesto alcabala

.....**CONCLUSIÓN**.....

Instruido a los otorgantes del objeto, resultado y efectos legales de la presente escritura pública se inicia a fojas 369 con serie C número 0537319 y concluye a fojas 371 con serie C número 0537321, por la lectura personal que efectuó del instrumento, se ratifican en su contenido, reconocen como suyas las firmas de la minuta que la originó, manifiestan conocer sus identidades y suscriben e imprimen sus huellas dactilares

.....**CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS**..... a los cuatro (04) días del mes de octubre (10) del año Dos Mil Diecisiete (2017) .....

LUIS ALBERTO URBINA CHAVARRY  
NOTARIO DE PIURA EN EL DISTRITO DE CATACAOS

VICENTE VILLEGAS IPANAQUE  
Fecha: 04 de octubre del 2017

Oliver Mario Aguirre Mogollón  
INGENIERO CIVIL  
REG. CIP. 164475  
CONSULTOR

FERNANDO SANTOS VILCHEZ  
Fecha: 04 de octubre del 2017

CARMEN LEONOR ULLOR BARTOLO  
Fecha: 04 de octubre del 2017



LUIS ALBERTO URBINA CHAVARRY  
NOTARIO DE PIURA EN EL DISTRITO DE CATACAOS