

MINUTA DE DONACIÓN DE BIEN INMUEBLE

Señor Notario Público:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas, una de DONACIÓN, que celebran, de una parte, don **SULPICIO SEVERINO FLORES JIMÉNEZ**, de nacionalidad peruana, de estado civil viudo, Ingeniero Zootecnista, identificado con DNI. N° 23817884, con dirección domiciliaria para estos efectos, en la urbanización San Judas Chico 3-B-4 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, en representación de doña **MARÍA DE LA PALOMA TOMÉ DÍAZ**, de nacionalidad española, de estado civil viuda, identificada con DNI 32417719R y pasaporte N° AAD53686, con poder debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11022852 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Quillabamba, de la Zona Registral N° X, Sede Cusco, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL DONANTE"; y de la otra, la DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA CUSCO DEL MINISTERIO DE CULTURA, con RUC. N° 20490345397, con domicilio en la Avenida de la Cultura No 238-B (Condominio Huáscar), del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, representada por el Arquitecto **EDWIN RICARDO RUIZ CARO VILLAGARCIA** en calidad de Director, identificado con DNI. 23936841 designado mediante Resolución Ministerial N° 357-2013-MC del 10 de diciembre del año 2013, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL DONATARIO"; bajo los siguientes términos y condiciones: :=====

CLAUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES.- EL DONANTE, es propietario del inmueble: lote N° 05 de la Manzana "A" del Centro Poblado de Pucyura, ubicado en el distrito de Vilcabamba, provincia de La Convención, departamento de Cusco, denominada "Casa Labañou Solidaria", con un área de 694.50 m2 (seiscientos noventa y cuatro punto cincuenta metros cuadrados), por haberlo adquirido en virtud de la Escritura Pública de Compra Venta por ante el Notario Público de Cusco Doctor Orlando Pacheco Mercado, por licencia del titular Doctor Jorge Oswaldo Bustamante Aragón, en fecha 27 de febrero de 2004, de los anteriores propietarios don Celestino Saldívar Quintanilla y esposa doña Higidia Huamán Huillca, título debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11001191 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Quillabamba, de la Zona Registral N° X Sede Cusco. El DONATARIO, la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, es el órgano desconcentrado encargado, dentro de su ámbito territorial, de actuar en representación y por delegación del Ministerio de Cultura; es responsable de ejercer de manera desconcentrada las funciones ejecutivas del Ministerio, relacionadas a las materias de patrimonio cultural, industrias culturales, artes, museos e interculturalidad, implementando las políticas, lineamientos técnicos, directivas establecidas por la alta dirección y los órganos de línea del ministerio, en concordancia con la política del Estado y con los planes



Abelardo Sincchi Huanacani
ABOGADO
C.A.C. 5841

sectoriales y regionales en materia de cultura, concordante con el Art. 96° del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 005-2013-MC. Es la Unidad Ejecutora N° 002 MC-Cusco, dentro del Pliego 003 del Ministerio de Cultura; siendo sus objetivos principales la identificación, registro, investigación, conservación, restauración, preservación, puesta en valor, promoción y difusión de los bienes culturales de nuestra región.=====

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DE LA DONACIÓN.- Por la presente EL DONANTE por derecho de representación de su poderdante María de la Paloma Tomé Díaz, en ejercicio de su libre voluntad, sin coacción o influencia de quien quiera que sea, hace donación intervivos y gratuitamente a favor de EL DONATARIO, de la totalidad del inmueble descrito en la clausula anterior, con un área de 694.50 m2 (seiscientos noventa y cuatro punto cincuenta metros cuadrados); con un perímetro de 131.10 ml (ciento treinta y uno punto diez metros lineales); que colinda por la parte del frente: con el Jirón Manco Inca con 13.20 ml; por el costado derecho: con el lote A-19, con 25.20 ml, y con el lote A-6 con 23.00 ml; por el costado izquierdo: con el lote A-20 con 25.00 ml y 5.20 ml, y con el lote A-4 con 23.00 ml; por el fondo: con la calle Gregorio Monzón con 16.50 ml.=====

EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la donación del referido bien y se compromete a recibirlo en la forma y oportunidad pactadas en las clausulas siguientes.=====

CLAUSULA TERCERA: VALOR DE LA DONACIÓN.- se aclara que el presente acto jurídico es a título gratuito, sin embargo para efectos referenciales de la elaboración del presente contrato, las partes convienen en declarar como valor del inmueble materia de donación la suma de S/. 54,563.06 (cincuenta y cuatro mil quinientos sesenta y tres con cero seis nuevos soles), tomando en cuenta el valor establecido en el autovaluó. =====

CLAUSULA CUARTA: PLAZO Y MODO DE ENTREGA.- EL DONANTE se obliga a perfeccionar la entrega del inmueble materia del presente contrato de donación a EL DONATARIO, al momento de la suscripción del presente instrumento. La entrega material del inmueble materia del presente contrato de donación, se realiza ad corpus, en acto público y formal, con participación de las autoridades municipales y otras del distrito de Vilcabamba y la provincia de La Convención. =====

CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

A.- OBLIGACIONES RESOLUTORIAS DEL DONATARIO.-

- El DONATARIO se obliga a destinar el uso del inmueble para fines exclusivamente culturales, en forma de Casa de la Cultura de Pucyura, abierto a la población, con realización de actividades propias de la naturaleza cultural del Ministerio de Cultura, no pudiendo cambiarse el uso del inmueble a otros fines distintos.=====



Abelardo
Abelardo Sincchi Huay
ABOGADO
C.I.A.C. 5841

- Se colocará una placa recordatoria en un lugar visible del inmueble, en la que conste que fue donado por la ASOCIACIÓN LABAÑOU SOLIDARIA, y que la adquisición del inmueble se financió con fondos de la Xunta de Galicia y la Cooperación Gallega. =====
- El inmueble conservará el nombre de "Casa de Cultura Labañou Solidaria".=====
- El donatario se obliga a destinar un máximo del diez por ciento del total del inmueble a administración, debiendo el resto destinarse a la realización de actividades culturales y educativas a programarse. =====
- Las actividades culturales a desarrollar en el inmueble donado se iniciarán en un plazo no mayor a un año, a partir de la firma de este documento. =====
- El donatario no podrá ceder o transferir el inmueble donado a favor de otra Entidad, así ésta sea estatal. Todo acto contrario a la voluntad expresada por el donante en el presente instrumento; será nulo de pleno derecho.
- El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a que el donante pueda resolver y exigir la devolución. =====

B. - OBLIGACIONES DEL DONANTE

- EL DONANTE declara que sobre el bien materia de donación mediante el presente documento, no pesa ni recae carga alguna o medida de Embargo, judicial o extrajudicial que limite su libre uso o disposición, estando también libre de arrendatarios, obligándose de ser necesario al saneamiento por evicción que corresponda. =====

CLAUSULA SEXTA: CARACTERÍSTICAS DE LA DONACIÓN.- EL DONANTE entrega a EL DONATARIO a título gratuito el bien inmueble descrito en la clausula primera, bajo la condición resolutoria de que no tenga otro uso o empleo de acuerdo a lo señalado en la clausula quinta. EL DONATARIO acepta el bien donado y las condiciones resolutorias dadas por el donante para el empleo de dicho bien inmueble materia de donación, que no son otros que los fines para los cuales fue otorgada y en armonía con las funciones de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco; por tanto, es conocedor de las consecuencias de su incumplimiento.--

CLAUSULA SÉTIMA: ENSERES EN EL INMUEBLE DONADO.- Se precisa que en el interior del inmueble materia de donación, se hallan algunos enseres cuyo detalle y relación se halla en anexo al presente acto jurídico, los mismos que igualmente son materia de transferencia a título gratuito de donación a favor del DONATARIO.=====

CLAUSULA OCTAVA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. Conforme al artículo 1371 del Código Civil, el presente contrato se resolverá, en caso que EL DONANTE o cualquier otra persona natural o jurídica



Abelardo Sinchi Huaco
 ABOGADO
 C.A.C. 5841

tenga conocimiento del incumplimiento por parte de EL DONATARIO de los fines para los cuales se le entregó el bien materia de donación, quedando legitimadas las mismas personas para exigir el estricto cumplimiento de los extremos del presente instrumento, bastando para ello comunicación por cualquier medio al donatario, para hacer efectivo sus alcances. Quedan así mismo legitimadas dichas personas, para acudir al poder judicial para iniciar las acciones judiciales que correspondan para exigir el cumplimiento de los fines y la voluntad para la que fue cedido el bien. =====

CLAUSULA NOVENA: COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES.- Los domicilios de las partes intervinientes en el presente contrato, son los declarados al inicio del mismo, los cuales han sido señalados para efectos de la validez de las comunicaciones o notificaciones entre los suscribientes, con la salvedad de que todas las comunicaciones dirigidas a EL DONANTE también tendrán que ser dirigidas a la Municipalidad Distrital de Vilcabamba (sita en Plaza de Armas S/N Pucyura), que será depositaria en sus registros públicos de una copia notarial de este documento de donación y de toda documentación a que de lugar en el futuro, pudiendo ser siempre accesible a la población, ya que por proximidad es la administración más cercana a la ciudadanía Vilcabambina. A efectos del cambio de domicilio de alguno de los suscribientes de la presente, este solo será oponible en tanto las demás partes fueran notificadas mediante carta notarial, los efectos de dicho cambio se inician una vez se haya notificado debidamente a las partes, caso contrario no será oponible.=====

CLAUSULA DÉCIMA: Se deja establecido que el valor del inmueble transferido vía donación asciende a la suma de Cuarenta y Seis Mil ochocientos sesenta y dos nuevos soles (S/. 46,862.00), acotando que la donación efectuada por el donante a favor de la entidad donataria, ha sido aceptada en todos sus extremos mediante Resolución Directoral N° 306-DDC/MC de fecha 21 de mayo del presente año 2014.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: GASTOS TRIBUTARIOS Y AFECTACIONES.- Todos los gastos notariales y registrales, cuyo fin sea la redacción e inscripción del presente contrato en los registros públicos de la ciudad de Quillabamba, serán por cuenta de EL DONATARIO, así como la expedición de un Testimonio Notarial.=====

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: COMPETENCIA.- Frente a cualquier controversia que surja por efectos del presente contrato, las partes declaran su deseo de sometimiento a la competencia territorial de los juzgados de la ciudad y cercado del Cusco, así como renuncian a la vía arbitral. =====

CLAUSULA DECIMO TERCERA: APLICACIÓN SUPLETORIA DE NORMAS.- En los puntos no regulados en el presente contrato sobre la relación jurídica que se establece, será de aplicación en primer



Abelardo Sinchi Hincapié
Abelardo Sinchi Hincapié
A30GADC
C.A.C. 5841

lugar las normas de donación de los Arts. 1621° al 1647° del Código Civil. Asimismo en los alcances generales le será de aplicación las normas de acto jurídico, obligaciones y fuentes de las obligaciones del Código Civil, pudiendo ser también de aplicación, de ser el caso, las demás normas del ordenamiento jurídico que le resulten.===== Agregue usted señor Notario Público las demás formalidades de Ley, inserte lo que corresponda; finalmente remita los partes notariales al Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Quillabamba, para su inscripción.

Cusco, 21 de Mayo del 2014.


Abelardo Sinchi Huamán
ABOGADO
C.A.C. 5841

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DEL CUSCO


RICARDO RUIZ CARO VILLAGARCÍA
DIRECTOR