

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO : AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO

B00012

**RENUNCIA DE DIRECTORES, ADAPTACION A UNA S.A.C Y MODIFICACIÓN TOTAL DE ESTATUTO.-** POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 10/10/2022 Y SU ACLARATORIA DEL 01/12/2022, OTORGADAS ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DRA. SOFIA INES ODE PEREYRA, Y POR JUNTA GENERAL DE FECHA 14/09/2022 Y JUNTA DEL 17/10/2022, SE ACORDÓ:

1. ACEPTAR CON VIGENCIA INMEDIATA LA RENUNCIA PRESENTADA A SU CARGO EN EL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD POR LAS PERSONAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

- ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08187579 – PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
- RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 09879934
- OSCAR ORLANDO PANDO MENDOZA, IDENTIFICADO CON DNI N° 09394310

2. ADAPTAR LA SOCIEDAD A LA FORMA DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA QUE NO CUENTE CON DIRECTORIO, POR CUYO EFECTO MODIFICAR TOTALMENTE EL ESTATUTO DE LA SOCIEDAD, DE LA SIGUIENTE MANERA:

**ARTÍCULO 1°.-DENOMINACIÓN**

LA SOCIEDAD SE DENOMINA VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. (LA "SOCIEDAD") Y ACTUARÁ BAJO LA MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA.

**ARTÍCULO 2°.-OBJETO**

EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ES DEDICARSE AL NEGOCIO INMOBILIARIO EN EL SENTIDO MÁS AMPLIO, A LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES, ASÍ COMO AL ARRENDAMIENTO DE LOS MISMOS Y A LA PROMOCIÓN, OPERACIÓN, DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN DE TODA CLASE DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS, PUDIENDO DEDICARSE ADEMÁS A TODA CLASE DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL, AL DESARROLLO, GERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, PUDIENDO CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS CIVILES, MERCANTILES, FINANCIEROS O DE CUALQUIER NATURALEZA, INCLUYENDO ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, JOINT VENTURE, CONSORCIO Y OTROS QUE SEAN RELACIONADOS O CONDUCENTES A SU OBJETO SOCIAL. ASIMISMO, INTERVENIR EN LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD CON OBJETOS AFINES Y DEDICARSE A CUALQUIER ACTIVIDAD PERMITIDA POR LA LEY A LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS.

FINALMENTE, Y COMO CONSECUENCIA DE LO PRECEDENTEMENTE INDICADO, SE ACORDÓ RATIFICAR TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS Y CONTRATOS SUSCRITOS REFERIDOS A LA OPERACIÓN DEL PROYECTO CENTRO COMERCIAL PARQUE AGUSTINO.

**ARTÍCULO 3°.-DOMICILIO**

EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ES EN LA CIUDAD DE LIMA, DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE LIMA; SIN EMBARGO, PODRÁ CONSTITUIR SUCURSALES AGENCIAS Y OTRAS OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPÚBLICA O DEL EXTRANJERO CUANDO ASÍ LO ACUERDE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

**ARTÍCULO 4°.-DURACIÓN**

LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDA, HABIENDO INICIADO SUS OPERACIONES EL DÍA 06 DE JUNIO DE 2008 CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA MISMA.

**ARTÍCULO 5°.-CAPITAL**

EL CAPITAL SOCIAL ES DE S/ 226'339,988.00 REPRESENTADO POR 226'339,988 ACCIONES DE UN VALOR DE S/ 1.00 ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y TOTALMENTE PAGADAS. LAS ACCIONES REPRESENTAN PARTES ALÍCUOTAS DEL CAPITAL SOCIAL, TODAS TIENEN EL MISMO VALOR NOMINAL Y DAN DERECHO A UN VOTO.

(...)

**ARTÍCULO 19°.-REPRESENTACIÓN EN LA JUNTA GENERAL**

TODO ACCIONISTA CON DERECHO A PARTICIPAR EN LAS JUNTAS GENERALES PUEDE HACERSE REPRESENTAR POR CUALQUIER OTRA PERSONA. LA REPRESENTACIÓN DEBE CONSTAR POR ESCRITO Y CON CARÁCTER ESPECIAL PARA CADA JUNTA, SALVO QUE SE TRATE DE PODERES OTORGADOS POR ESCRITURA PÚBLICA.

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**

TODAS LAS ACCIONES PERTENECIENTES A UN ACCIONISTA DEBEN SER REPRESENTADAS POR UNA SOLA PERSONA.

LOS PODERES DEBEN SER REGISTRADOS ANTE LA SOCIEDAD CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOS DE VEINTICUATRO HORAS A LA HORA FIJADA PARA LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL.

**ARTÍCULO 20°.- QUÓRUM SIMPLE**

SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SIGUIENTE, LA JUNTA GENERAL QUEDA VÁLIDAMENTE CONSTITUIDA EN PRIMERA CONVOCATORIA CUANDO SE ENCUENTRE REPRESENTADO, CUANDO MENOS, EN CINCUENTA POR CIENTO DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO.

EN SEGUNDA CONVOCATORIA, SERÁ SUFICIENTE LA CONCURRENCIA DE CUALQUIER NÚMERO DE ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO.

**ARTÍCULO 21°.- QUÓRUM CALIFICADO**

ES NECESARIA EN PRIMERA CONVOCATORIA, CUANDO MENOS, LA CONCURRENCIA DE DOS TERCIOS DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO PARA QUE LA JUNTA GENERAL ADOPTE VÁLIDAMENTE ACUERDOS RELACIONADOS CON LOS ASUNTOS SIGUIENTES:

1. MODIFICAR EL ESTATUTO.
2. AUMENTAR O REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL.
3. EMITIR OBLIGACIONES.
4. ACORDAR LA ENAJENACIÓN, EN UN SOLO ACTO, DE ACTIVOS CUYO VALOR CONTABLE EXCEDA EL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD.
5. ACORDAR LA TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN, REORGANIZACIÓN Y DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO RESOLVER SU LIQUIDACIÓN.

EN SEGUNDA CONVOCATORIA BASTA LA CONCURRENCIA DE AL MENOS TRES QUINTAS PARTES DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO.

**ARTÍCULO 22°.- MAYORÍAS NECESARIAS PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS**

LOS ACUERDOS SE ADOPTAN CON EL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA ABSOLUTA DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO REPRESENTADAS EN LA JUNTA. CUANDO SE TRATA DE LOS ASUNTOS MENCIONADOS EN EL ARTÍCULO PRECEDENTE, SE REQUIERE QUE EL ACUERDO SE ADOPTE POR UN NÚMERO DE ACCIONES QUE REPRESENTA, CUANDO MENOS, LA MAYORÍA ABSOLUTA DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO.

(...)

**ARTÍCULO 28°.- SOCIEDAD SIN DIRECTORIO**

LA SOCIEDAD NO TENDRÁ DIRECTORIO Y TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES PARA EL DIRECTORIO SERÁN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.

**ARTÍCULO 29°.- DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN DE LA GERENCIA**

LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE GENERAL DESIGNADO POR JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. AL MOMENTO DE SU DESIGNACIÓN O, POSTERIORMENTE, LA JUNTA ESTABLECERÁ LOS PODERES Y FACULTADES DEL GERENTE GENERAL.

LOS NOMBRAMIENTOS SERÁN POR PLAZOS INDEFINIDO, SALVO QUE LA JUNTA ESTABLEZCA EXPRESAMENTE PLAZOS DETERMINADOS.

EL NOMBRAMIENTO Y LA DETERMINACIÓN DE LAS FACULTADES DE OTROS GERENTES, ADEMÁS DEL GERENTE GENERAL, SEGUIRÁN LAS MISMAS REGLAS.

TODOS LOS GERENTES PUEDEN SER REMOVIDOS EN CUALQUIER MOMENTO POR LA JUNTA.

**ARTÍCULO 30°.- VACANCIA E IMPEDIMENTOS DEL GERENTE GENERAL**

LOS CASOS DE VACANCIA Y DE IMPEDIMENTOS PARA EL CARGO DE GERENTE SE RIGEN EN CUANTO HUBIERE LUGAR, POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY.

**ARTÍCULO 31°.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL**

EL GERENTE GENERAL, POR EL SOLO MÉRITO DE SU DESIGNACIÓN, PODRÁ EJERCER LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 188° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES Y GOZARÁ ADEMÁS DE LAS ATRIBUCIONES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN, SIN PERJUICIO DE LOS DEMÁS PODERES QUE LE PUEDA CONFERIR ADICIONALMENTE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:

- (A) DESIGNAR O REMOVER A OTROS GERENTES Y EJECUTIVOS, FIJAR SUS REMUNERACIONES Y EVALUARLOS;
- (B) CELEBRAR CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD;

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS  
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**

- (C) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER ACTO QUE SE REQUIERA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS QUE ESTÉN RESERVADOS A LA JUNTA DE ACCIONISTAS;  
(D) EJERCER LAS FACULTADES QUE LE CORRESPONDEN AL DIRECTORIO DE ACUERDO CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES; Y  
(E) EJERCER CUALQUIER FACULTAD QUE LE DELEGUE LA JUNTA DE ACCIONISTAS Y CUALQUIER OTRA FACULTAD QUE LE OTORQUE LA LEY.

**ARTÍCULO 32°.**-EL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA SOCIEDAD COINCIDE CON EL AÑO CALENDARIO. FINALIZADO EL EJERCICIO, EL GERENTE GENERAL DEBERÁ FORMULAR LA MEMORIA, LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DE LAS UTILIDADES EN CASO DE HABERLAS.

(...)

**ARTÍCULO 36°.**-LA SOCIEDAD SE DISOLVERÁ Y CONSECUENTEMENTE SE LIQUIDARÁ EN LOS CASOS DETERMINADOS POR LEY, OCUCANDO ASÍ LO ACUERDE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

**ARTÍCULO 37°.**-PARA LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD PROCEDERÁ AL NOMBRAMIENTO DE UNO O MÁS LIQUIDADORES.

LA LIQUIDACIÓN SE EFECTUARÁ CONFORME A LAS NORMAS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES Y A LAS ESPECIALES QUE DETERMINE LA JUNTA GENERAL.

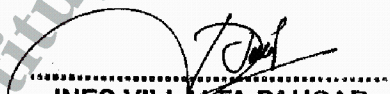
CON OPORTUNIDAD DEL NOMBRAMIENTO DE LOS LIQUIDADORES O POR ACTO POSTERIOR, LA JUNTA SEÑALARÁ PLAZO PARA LA LIQUIDACIÓN, LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS SUPLETORIOS Y LAS FACULTADES Y REMUNERACIONES DE LOS LIQUIDADORES.

LOS LIQUIDADORES DEBERÁN CONVOCAR A JUNTA GENERAL CADA SEIS MESES POR LO MENOS PARA DAR CUENTA A LOS ACCIONISTAS DE LA MARCHA DE LA LIQUIDACIÓN.

(...)

Así consta de las actas que corren a fojas 16 a 26 y 27 a 30 del libro de actas de junta general N° 4, legalizado en fecha 20/01/2022, con registro N° 61874-22, ante notario público de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama.

El título fue presentado el 13/10/2022 a las 09:07:43 AM horas, bajo el N° 2022-03060106 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 88.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01116159-01.-LIMA, 12 de Diciembre de 2022. Presentación electrónica.

  
INES VILLALTA PAUCAR  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Este documento solo tiene validez legal si es autógrafo y no constituirá prueba en caso de ser fotocopia o escaneo.