

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

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00123

Por ESCRITURA PÚBLICA del **06/06/2025** otorgada ante LAOS DE LAMA, EDUARDO JOSE ATILIO en la ciudad de LIMA consta una de otorgamiento de Poder Irrevocable Condicionado (en adelante, el “**PODER**”) que otorga:

● **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**, debidamente representada por Rolando José Ponce Vergara, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08187579, y por Gabriela Patricia Vargas Coronado, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 45493167, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, el “**OTORGANTE**”)

A favor de

● **BANCO BBVA PERU**, con Registro Único de Contribuyentes N° 20100130204, (en adelante, el “**APODERADO**”).

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 Mediante Escritura Pública de misma fecha del presente **PODER**, otorgada ante Notario de Lima, **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**, en calidad de fideicomitente; **LA FIDUCIARIA**, en calidad de fiduciario; Banco BBVA Perú, en calidad de Fideicomisario; **INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L.**, en calidad de Supervisor Técnico; y, Rolando Martin Jose Ponce Vergara, en calidad de Depositario, constituyeron un Fideicomiso en Garantía (en adelante, el “**CONTRATO**”).

1.2 En el inciso 11.3 de la Cláusula Décimo Primera del **CONTRATO**, el **OTORGANTE** se obligó a otorgar al **APODERADO** el **PODER** para que, en el supuesto que se remita una **NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO**, el **APODERADO** pueda suscribir todos los documentos públicos y privados que resulten necesarios para sustituir al **OTORGANTE** como **PROMOTOR**.

SEGUNDA: DEL **PODER**

2.1. En virtud del **CONTRATO**, y según lo establecido en el numeral 1.2 de la Cláusula Primera del presente **PODER**, por medio del presente acto el **OTORGANTE** otorga al **APODERADO** el **PODER** de la manera más amplia y suficiente a fin que **APODERADO** pueda, en nombre y representación del **OTORGANTE** tomar las acciones y otorgar los documentos públicos o privados, a efectos de ejercer las labores de Promotor, las cuales incluyen lo siguiente:

a) La promoción del **PROYECTO**, es decir: (i) las gestiones comerciales de venta y la transferencia o disposición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** y los porcentajes correspondientes respecto de las **ÁREAS COMUNES** –según corresponda-, a favor de los **ADQUIRENTES**, únicamente mediante la suscripción de los **CONTRATOS DE TRANSFERENCIA**; (ii) efectuar las gestiones necesarias para coadyuvar a la constitución de garantías sobre las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, a favor de las **INSTITUCIONES FINANCIERAS** por los **CRÉDITOS HIPOTECARIOS** otorgados; (iii) la entrega de la posesión de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, y de los porcentajes correspondientes de **ÁREAS COMUNES** a los **ADQUIRENTES**; y, (iv) en general, todos los actos que resulten necesarios para el desarrollo y ejecución del **PROYECTO**.

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

- b) La obtención de la CONFORMIDAD DE LAS OBRAS;
- c) La obtención de todas las licencias correspondientes, salvo por aquellas que le corresponda obtener al CONSTRUCTOR - en cuyo caso el APODERADO asumirá la responsabilidad por causar que el CONSTRUCTOR obtenga las antes referidas licencias;
- d) La inscripción de la Declaratoria de Edificación de las OBRAS;
- e) El PROCESO DE TITULACIÓN de las UNIDADES INMOBILIARIAS y de las ÁREAS COMUNES;
- f) La inscripción de los correspondientes reglamentos internos; y, la CULMINACIÓN DEL PROYECTO.
- g) Asimismo, otorga poder para renovar el presente PODER por el plazo de (1) año, antes del vencimiento de su irrevocabilidad.

2.2. De conformidad con lo establecido por los artículos 153° y 166° del Código Civil, por medio del presente PODER, el OTORGANTE autoriza expresamente al APODERADO a suscribir y celebrar, en su representación, cualquier tipo de contrato o acuerdos consigo mismo en ejercicio del presente PODER.

TERCERA: DE LA DURACIÓN DEL PODER

El poder irrevocable tiene plazo de un (1) año desde su entrada en vigencia, el mismo que se encontrará condicionado, y empezará a contabilizarse en la fecha en que se comunique a LA FIDUCIARIA la NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN.

CUARTA: CONDICIÓN SUSPENSIVA

El presente PODER surtirá efectos de forma automática a partir del momento en el que LA FIDUCIARIA hubiera recibido del APODERADO una notificación de incumplimiento, tal como se encuentra definida y regulada en el CONTRATO. Queda claro que no será necesario el envío de ninguna comunicación adicional a la notificación de incumplimiento para que el presente PODER entre en vigencia entre las PARTES; para dicho efecto, LA FIDUCIARIA queda autorizada a suscribir y presentar a Registros Públicos, de forma unilateral una declaración de cumplimiento de condición suspensiva, sin que ninguna de las PARTES pueda observarla. :

El título fue presentado el 17/06/2025 a las 01:21:14 PM horas, bajo el N° 2025-01775679 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 32.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00677366-01 00699131-01.-LIMA, 30 de Junio de 2025. Presentación electrónica.



.....
JAMES ROJAS GUEVARA
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

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

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS

C00124

OTORGAMIENTO DE PODER:

POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 06.06.2025 OTORGADA POR NOTARIO DE LIMA DR. EDUARDO LAOS DE LAMA. COMPARECE EL SEÑOR ROLANDO JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 08187579, Y POR GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 45493167, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA (EN ADELANTE, EL "OTORGANTE" O "FIDEICOMITENTE")

A FAVOR DE:

- LA FIDUCIARIA S.A., CON RUC N° 20501842771, CON DOMICILIO EN CALLE LOS LIBERTADORES 155, PISO 8, SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA (EN ADELANTE, EL "APODERADO" O "LA FIDUCIARIA"). DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES:

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE MISMA FECHA DEL PRESENTE PODER, OTORGADA ANTE NOTARIO DE LIMA, VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C., EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE; LA FIDUCIARIA, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO; BANCO BBVA PERÚ, EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIO; INGENIERIA MÁXIMA E.I.R.L., EN CALIDAD DE SUPERVISOR TÉCNICO; Y, ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA, EN CALIDAD DE DEPOSITARIO, CONSTITUYERON UN FIDEICOMISO EN GARANTÍA (EN ADELANTE, EL "CONTRATO").

1.2 EN LA PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL DEL CONTRATO, EL OTORGANTE SE OBLIGÓ A OTORGAR AL APODERADO EL PODER PARA QUE, EN EL SUPUESTO QUE SE REMITA UNA NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN EL APODERADO PUEDA SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA QUE TRANSFIERA LAS UNIDADES INMOBILIARIAS Y PORCENTAJES CORRESPONDIENTES DE ÁREAS COMUNES A LOS ADQUIRENTES.

1.3 ASIMISMO, EN LA SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL DEL CONTRATO, EL OTORGANTE SE OBLIGÓ A OTORGAR AL APODERADO EL PODER PARA QUE, EN EL SUPUESTO QUE SE RESUELVA EL CONTRATO, LA FIDUCIARIA PODRÁ SUSCRIBIR UNA HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE A FAVOR DEL FIDEICOMISARIO.

SEGUNDA: DEL PODER

2.1. EN VIRTUD DEL CONTRATO, Y SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1.2 DE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE PODER, POR MEDIO DEL PRESENTE ACTO EL OTORGANTE OTORGA A LA FIDUCIARIA EL PODER DE LA MANERA MÁS AMPLIA Y SUFICIENTE A FIN DE QUE LA FIDUCIARIA PUEDA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL OTORGANTE TOMAR LAS ACCIONES Y OTORGAR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS, A EFECTOS DE QUE TRANSFIERA LAS UNIDADES INMOBILIARIAS Y PORCENTAJES CORRESPONDIENTES DE ÁREAS COMUNES A LOS ADQUIRENTES. ASIMISMO, OTORGA PODER PARA RENOVAR EL PRESENTE PODER POR EL PLAZO DE (1) AÑO, ANTES DEL VENCIMIENTO DE SU IRREVOCABILIDAD.

2.2. ASIMISMO, EN VIRTUD DEL CONTRATO, Y SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1.3 DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE PODER, POR MEDIO DEL PRESENTE ACTO EL OTORGANTE OTORGA A LA FIDUCIARIA EL PODER DE LA MANERA MÁS AMPLIA Y SUFICIENTE A FIN DE QUE LA FIDUCIARIA PUEDA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL OTORGANTE OTORGAR HIPOTECA A FAVOR DEL FIDEICOMISARIO.

2.3. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 153 Y 166 DEL CÓDIGO CIVIL, POR MEDIO DEL PRESENTE PODER, EL OTORGANTE AUTORIZA EXPRESAMENTE A LA FIDUCIARIA A SUSCRIBIR Y CELEBRAR, EN SU REPRESENTACIÓN,

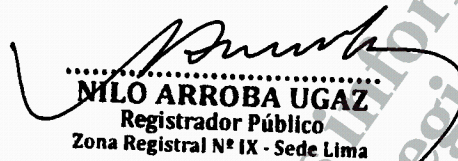
**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.**

CUALQUIER TIPO DE CONTRATO O ACUERDOS CONSIGO MISMO EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER.

TERCERA: DE LA DURACIÓN DEL PODER

EL PODER IRREVOCABLE TIENE PLAZO DE UN (1) AÑO, EL MISMO QUE SE ENCONTRARÁ CONDICIONADO, Y EMPEZARÁ A CONTABILIZARSE EN LA FECHA EN QUE SE COMUNIQUE A LA FIDUCIARIA LA NOTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN.

El título fue presentado el 17/06/2025 a las 01:21:20 PM horas, bajo el N° 2025-01775680 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 32.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00677368-01 00714665-01.-LIMA, 01 de Julio de 2025. Presentación electrónica.


.....
MIRO ARROBA UGAZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Este documento solo tiene fines informativos
y no constituye publicidad registral.