

KARDEX: 47759
MINUTA: 4712
INSTRUMENTO: 5422

**COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE CELEBRAN DE UNA PARTE:
DANIEL ENRIQUE GUTIERREZ BARBA
Y DE LA OTRA PARTE:
VIVA GYM S.A.**

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN BORJA, A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) **MARCO ANTONIO BECERRA SOSAYA**, NOTARIO DE LIMA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09671387, EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA QUE **COMPARECEN:** =====
DE UNA PARTE:=====

POR SU PROPIO DERECHO: =====
DANIEL ENRIQUE GUTIERREZ BARBA, QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 06290870, DE OCUPACION EMPLEADO, DE ESTADO CIVIL CASADO; CON DOMICILIO EN DPTO. N° 102 CALLE PAUL HARRIS N° 336, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA =====

Y DE LA OTRA PARTE:=====
VIVA GYM S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE N° 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS N° 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR: **ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA**, QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 08187579, DE OCUPACION EMPLEADO, DE ESTADO CIVIL CASADO Y: **DANIEL CANO ZAMALLOA**, QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 42071983, DE OCUPACION EMPLEADO DE ESTADO CIVIL CASADO, AMBOS FACULTADOS SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

LOS COMPARECIENTES: SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN, CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA: =====
SEÑOR NOTARIO =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE **DANIEL ENRIQUE GUTIERREZ BARBA**, IDENTIFICADO CON DNI N° 06290870 CON DOMICILIO EN DPTO. N° 102 CALLE PAUL HARRIS N° 336, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **EL VENDEDOR**; Y DE LA OTRA PARTE **VIVA GYM S.A.**, CON RUC N° 20493040643, CON DOMICILIO EN AV. PETIT THOUARS N° 4957, MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SUS APODERADOS ROLANDO MARTÍN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08187579 Y ERIKA PATRICIA PASTOR FOLEY, IDENTIFICADA CON DNI N° 06673778, AMBOS CON PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LA COMPRADORA**=====

AMBAS PARTES SERÁN DENOMINADAS EN SU CONJUNTO COMO **"LAS PARTES"**=====

EL PRESENTE CONTRATO SE DESARROLLA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA.- DE LOS ANTECEDENTES=====

1.1. EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO DEL SIGUIENTE INMUEBLE:=====

• INMUEBLE UBICADO EN CALLE PAUL HARRIS N° 336 DPTO N° 102, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 49020882 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. =====

AL INMUEBLE DETALLADO SE LE DENOMINARÁ **EL INMUEBLE**.=====

1.2. LA COMPRADORA ES UNA EMPRESA DEDICADA AL RUBRO INMOBILIARIO, INTERESADA EN ADQUIRIR **EL INMUEBLE**, PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO.=====

1.3. EL INMUEBLE, JUNTO CON OCHO (8) DEPARTAMENTOS MÁS, FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO EDIFICADO SOBRE UN TERRENO, EN EL QUE **LA COMPRADORA** DESARROLLARÁ UN PROYECTO INMOBILIARIO CONFORMADO POR UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS (EN ADELANTE **EL PROYECTO**).=====

1.4. PARA EFECTOS DE DESARROLLAR **EL PROYECTO**, **LA COMPRADORA** ADQUIRIRÁ DE MANERA SIMULTÁNEA TODAS LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SOBRE EL TERRENO INDICADO EN EL NUMERAL PRECEDENTE. =====

SEGUNDA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO=====

POR EL PRESENTE CONTRATO, **EL VENDEDOR** DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A **LA COMPRADORA** Y ÉSTA ADQUIERE PARA SÍ **EL INMUEBLE**.=====

LA VENTA SE EFECTÚA AD-CORPUS Y COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA AL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.=====

DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 898 DEL CÓDIGO CIVIL, **LAS PARTES** ACUERDAN QUE **LA COMPRADORA** ADQUIERE PARA SÍ EL PLAZO POSESORIO QUE LE PERTENECE A **EL VENDEDOR** RESPECTO A **EL INMUEBLE** OBJETO DE LA PRESENTE COMPRA VENTA. =

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO=====

EL PRECIO PACTADO POR LA VENTA DE **EL INMUEBLE** DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ES DE **US\$ 211,286.00 (DOSCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** QUE SERÁ PAGADO POR **LA COMPRADORA** A FAVOR DE **EL VENDEDOR** DE LA SIGUIENTE MANERA:=====

3.1. ENTREGA EN PROPIEDAD DE LAS SIGUIENTES UNIDADES INMOBILIARIAS EN **EL PROYECTO** MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN FUTURO:=====

- UN (01) DEPARTAMENTO CON VISTA AL MALECÓN PAUL HARRIS UBICADO EN EL CUARTO PISO CON UN ÁREA TECHADA APROXIMADA DE 64.53 M2 (SESENTA Y CUATRO CON 53/100 METROS CUADRADOS);=====

- UN (01) ESTACIONAMIENTO CON UN ÁREA APROXIMADA DE 12.00 M2 (DOCE CON 00/100 METROS CUADRADOS) UBICADO EN SÓTANO DE **EL PROYECTO**. EL SÓTANO DONDE SE ENCONTRARÁ EL ESTACIONAMIENTO SERÁ DETERMINADO POR **LA COMPRADORA** EN FUNCIÓN AL CRITERIO USADO PARA LA ASIGNACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN **EL PROYECTO**. =====

LOS INMUEBLES DESCRITOS EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE SERÁN DENOMINADOS EN SU CONJUNTO COMO **"LAS UNIDADES INMOBILIARIAS"**.=====

LAS UNIDADES INMOBILIARIAS MENCIONADAS ESTÁN VALORIZADAS EN **US\$ 200,043.00 (DOSCIENTOS MIL CUARENTA Y TRES**

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).
SI EL ÁREA DEFINITIVA DEL DEPARTAMENTO QUE SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS FUERA MENOR A 65.06 M2 (SESENTA Y CINCO CON 06/100 METROS CUADRADOS), LA COMPRADORA PAGARÁ A EL VENDEDOR LA SUMA DE US\$ 3,100.00 (TRES MIL CIENTO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) POR CADA METRO CUADRADO DE MENOS.
LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, SERÁN ENTREGADAS A EL VENDEDOR EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIECISÉIS (16) MESES DESDE RECIBIDO EL ÚLTIMO DE LOS INMUEBLES DETALLADOS EN EL NUMERAL 1.3 DEL PRESENTE CONTRATO.
LAS PARTES SE OBLIGAN A FIRMAR EL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO DENTRO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO POSTERIORES AL LANZAMIENTO DE EL PROYECTO, EL MISMO QUE SERÁ DEBIDAMENTE COMUNICADO POR LA COMPRADORA VÍA CARTA NOTARIAL EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO DE OCURRIDO DICHO LANZAMIENTO.
3.2. **US\$ 1,643.00 (MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE METRAJES ENTRE EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. ESTE MONTO SERÁ ENTREGADO A EL VENDEDOR UNA VEZ SE SUSCRIBAN TODOS Y CADA UNO DE LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA DEL TOTAL DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL TERRENO QUE UTILIZARÁ LA COMPRADORA PARA EL DESARROLLO DE EL PROYECTO DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL NUMERAL 1.3 DE LA CLÁUSULA PRIMERA. A EFECTOS DE ESTE PAGO SE CONSIDERA EL MONTO DE US\$ 3,100.00 (TRES MIL CIENTO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) POR CADA METRO CUADRADO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL PRECEDENTE.
3.3. **US\$9,600.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** QUE SERÁN ENTREGADOS A EL VENDEDOR A MÁS TARDAR A LA FECHA DE ENTREGA EFECTIVA DE EL INMUEBLE A FAVOR DE LA COMPRADORA. EN CASO SE EXCEDA EL PLAZO PACTADO EN EL NUMERAL 3.1 PARA LA ENTREGA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, SE PAGARÁ A RAZÓN DE US\$ 600.00 (SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) MENSUALES POR CADA MES ADICIONAL HASTA LA ENTREGA EFECTIVA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS.
ES CONDICIÓN PARA EFECTUAR EL PAGO SEÑALADO QUE TODOS LOS INMUEBLES SEÑALADOS EN LOS NUMERALES 1.3 Y 1.4 DE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO SE ENTREGUEN A LA COMPRADORA. EN CASO EXISTA DEMORA DE ALGUNO O ALGUNOS DE DICHS INMUEBLES, EL PAGO SE REALIZARÁ CUANDO SE ENTREGUE EL ÚLTIMO.
LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE OPERACIÓN TIENE LA NATURALEZA DE UNA COMPRA VENTA DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1531 DEL CÓDIGO CIVIL Y DECLARAN ESTAR DE ACUERDO CON LA FORMA DE PAGO PACTADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, SURTIENDO EFECTOS LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DESDE LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA SIN PERJUICIO DE NO HABERSE CANCELADO EL TOTAL DEL PRECIO PACTADO.
SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA VENDEDORA PODRÁ OPTAR ALTERNATIVAMENTE POR RECIBIR EL PAGO POR LA VENTA DE EL INMUEBLE EN EFECTIVO. EN ESE CASO EL MONTO A PAGAR POR LA COMPRADORA SERÁ DE US\$ 201,686.00 (DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), PARA LO CUAL DEBERÁ COMUNICAR A LA COMPRADORA POR CARTA NOTARIAL QUE OPTA POR ESTA MODALIDAD DE PAGO DENTRO UN PLAZO QUE VENCERÁ A LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO DE FIRMADA LA PRESENTE MINUTA. ESTE PAGO SE EFECTUARÁ CON LA ENTREGA DE EL INMUEBLE, APLICANDO LA CONDICIÓN SEÑALADA EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL NUMERAL 3.2 DE LA PRESENTE CLÁUSULA. EN CASO EL VENDEDOR OPTA POR RECIBIR EL PAGO EN DINERO, SE FIRMARÁ LA MINUTA DE CANCELACIÓN DE PRECIO RESPECTIVA POR LA VENTA DE EL INMUEBLE.
CON LA REMISIÓN DE LA CARTA NOTARIAL INDICADA EL VENDEDOR DEBERÁ INDICAR SU DECISIÓN DE MANERA IRREVOCABLE, SIN POSIBILIDAD DE OPTAR POSTERIORMENTE A LA ENTREGA DE UNIDADES INMOBILIARIAS EN EL PROYECTO.
CUARTA.- EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES
LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE VENDE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE LA JUSTA EQUIVALENCIA POR LO QUE DE HABER ALGUNA DIFERENCIA, QUE SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN.
QUINTA.- COMPRA VENTA LIBRE DE GRAVÁMENES
EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE TRANSFERIRÁ NO PESA CARGA, GRAVAMEN O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, U OTRO HECHO ADICIONAL O SITUACIÓN QUE PUDIERA PERJUDICAR LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD EN FAVOR DE LA COMPRADORA, OBLIGÁNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, CON ARREGLO A LEY.
SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE
EL VENDEDOR ENTREGARÁ EL BIEN A LA COMPRADORA A LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DEL REQUERIMIENTO HECHO POR LA COMPRADORA MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA A EL VENDEDOR. PARA ESOS EFECTOS, LA COMPRADORA DEBERÁ CONSIGNAR EN LA CARTA NOTARIAL LA FECHA DE ENTREGA, CUIDANDO DE RESPETAR EL PLAZO DE PREAVISO SEÑALADO.
LA ENTREGA DE EL INMUEBLE DEBERÁ REALIZARSE EN SIMULTÁNEO JUNTO AL RESTO DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS SOBRE EL TERRENO DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, PARA CUYO EFECTO, LA COMPRADORA SE OBLIGA A REMITIR SENDAS CARTAS NOTARIALES CON LAS MISMAS FECHAS DE ENTREGA A LOS VENEDORES DE LOS INDICADOS INMUEBLES.
EL INMUEBLE DEBERÁ ENCONTRARSE TOTALMENTE DESOCUPADO.
EL VENDEDOR SE OBLIGA A MANTENER EL INMUEBLE EN LA CONDICIÓN FÍSICA EN QUE SE ENCUENTRAN A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO HASTA SU ENTREGA REAL A LA COMPRADORA, A EFECTOS DE ENTREGARLO SIN CARGAS, GRAVÁMENES NI NINGUNA CONDICIÓN QUE RESTRINJA SU USO INMEDIATO POR LA COMPRADORA PARA EL DESARROLLO DE EL PROYECTO.
NO OBSTANTE LA FECHA DE ENTREGA ACORDADA, LA COMPRADORA DESDE LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, PODRÁ INGRESAR A EL INMUEBLE PARA REALIZAR LAS ACCIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE EL PROYECTO, PREVIA COORDINACIÓN CON EL VENDEDOR. ESTAS ACCIONES INCLUYEN LA INSTALACIÓN DE PANELES PUBLICITARIOS EN EL INMUEBLE BAJO CUENTA Y RIESGO DE LA COMPRADORA Y LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y ACCIONES QUE ESTIME NECESARIAS PARA EL DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE EL PROYECTO.
SÉTIMA.- RENUNCIA A HIPOTECA LEGAL
EL VENDEDOR RENUNCIA A LA HIPOTECA LEGAL QUE SE GENERARÍA SOBRE EL INMUEBLE DEBIDO A LAS CONDICIONES DE PAGO ACORDADAS. LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, GENERA PLENOS EFECTOS DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A FAVOR DE LA COMPRADORA DESDE SU SUSCRIPCIÓN. EL PRECIO DE VENTA PENDIENTE DE PAGO NO GENERARÁ HIPOTECA LEGAL A FAVOR DE EL VENDEDOR.
OCTAVA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA
CONSIDERANDO QUE EL DESARROLLO DE EL PROYECTO DEPENDE DE LA ADQUISICIÓN Y ENTREGA DE TODOS LOS INMUEBLES SEÑALADOS EN LOS NUMERALES 1.3 Y 1.4 DE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO LIBRES DE CARGA, GRAVAMEN O CUALQUIER IMPEDIMENTO FÍSICO Y/O LEGAL QUE IMPIDA O RESTRINJA LA TITULARIDAD Y EL USO INMEDIATO POR LA COMPRADORA PARA EL DESARROLLO DE EL PROYECTO, LAS PARTES ACUERDAN QUE SERÁ CONDICIÓN RESOLUTORIA AUTOMÁTICA Y A OPCIÓN DE LA COMPRADORA, QUE CUALQUIERA O CUALESQUIERA DE DICHS INMUEBLES TENGA/N ALGUNO DE LOS IMPEDIMENTOS O RESTRICCIONES MENCIONADOS.
PARA HACER EFECTIVA LA RESOLUCIÓN, LA COMPRADORA CURSARÁ CARTA NOTARIAL SURTIENDO EFECTOS DESDE SU SOLA RECEPCIÓN POR PARTE DE EL VENDEDOR, DEBIENDO ESTA ÚLTIMA REINTEGRAR LA SUMA ENTREGADA CON ANTERIORIDAD POR LA COMPRADORA SEGÚN EL NUMERAL 3.3 DE LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO EN UN PLAZO MÁXIMO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO DESDE EFECTUADA LA RESOLUCIÓN.
NOVENA.- TRIBUTOS Y DERECHOS
LA COMPRADORA ASUMIRÁ EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES DE LA COMPRAVENTA DEL EL INMUEBLE. ES DE CARGO DE EL VENDEDOR ACREDITAR EL PAGO DEL TOTAL DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2016 Y EL PAGO DEL IMPUESTO

A LA RENTA EN CASO SE ENCONTRASE OBLIGADO.=====
EL PAGO DE ARBITRIOS MUNICIPALES, SERVICIOS, MANTENIMIENTO Y DEMÁS CONCEPTOS RELACIONADOS AL USO DE EL INMUEBLE
CORRESPONDERÁN A EL VENDEDOR HASTA LA ENTREGA DE EL INMUEBLE. A PARTIR DE LA ENTREGA, LA COMPRADORA ASUMIRÁ DICHS
CONCEPTOS.=====

DÉCIMA.- DE LA CONTROVERSI Y COMPETENCIA TERRITORIAL

CUALQUIER CONTROVERSI QUE PUDIESE DERIVARSE DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETERÁ A UN ARBITRAJE DE DERECHO A SER
RESUELTO POR UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO POR TRES (3) MIEMBROS. CADA PARTE DESIGNARÁ A UN ÁRBITRO Y EL TERCERO SERÁ
DESIGNADO DE COMÚN ACUERDO POR LOS ÁRBITROS NOMBRADOS POR LAS PARTES. EL PROCESO ARBITRAL SERÁ ADMINISTRADO POR EL
CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYO REGLAMENTO SE SOMETEN LAS PARTES. EL LAUDO
SERÁ DEFINITIVO E INAPELABLE E INIMPUGNABLE.=====

DÉCIMO PRIMERA.- DEL DOMICILIO Y COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

PARA LA VALIDEZ DE TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES A LAS PARTES, CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO,
AMBAS SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO. EL CAMBIO DE
DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRÁ EFECTO DESDE LA FECHA DE LA COMUNICACIÓN DE DICHO CAMBIO A LA OTRA
PARTE, POR VÍA ESCRITA O CORREO ELECTRÓNICO.=====

DÉCIMO SEGUNDA.- DE LA APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

EN TODO LO NO PREVISTO POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBAS SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL
CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS DEL SISTEMA JURÍDICO QUE RESULTEN APLICABLES. =====

DÉCIMO TERCERA.- DE LA PREVALENCIA DE ESTE CONTRATO

LAS PARTES ACUERDAN DEJAR SIN EFECTO CUALQUIER ACUERDO, CONTRATO, SUSCRITO CON ANTERIORIDAD POR LAS PARTES, QUE
ALTERE, COLISIONE, O LIMITE LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO. =====

SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO PÚBLICO, INSERTAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY Y CURSAR PARTES AL REGISTRO DE
PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. =====
FIRMADO EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS 09 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017.=====

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES Y DOS HUELLAS DACTILARES. =====

AUTORIZACIÓN.- LA PRESENTE MINUTA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL DOCTOR GIORGIO R. GOICOCHEA COTRINA
CON REGISTRO C.A.L. NUMERO 66561.=====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE PRIMERA ADENDA A LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE BIEN
INMUEBLE, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DANIEL ENRIQUE GUTIERREZ BARBA, IDENTIFICADO CON DNI N° 06290870 CON DOMICILIO
EN DPTO. N° 102 CALLE PAUL HARRIS N° 336, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE
LE DENOMINARÁ LA VENDEDORA; Y DE LA OTRA PARTE VIVA GYM S.A., CON RUC N° 20493040643, CON DOMICILIO EN AV. PETIT
THOUARS N° 4957, MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SUS APODERADOS DANIEL
CANO ZAMALLOA, IDENTIFICADO CON DNI N° 42071983 Y ROLANDO PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08187579, AMBOS CON
PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE
LE DENOMINARÁ LA COMPRADORA AMBAS PARTES SERÁN DENOMINADAS EN SU CONJUNTO COMO "LAS PARTES". EL PRESENTE CONTRATO
SE DESARROLLA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA.- DE LOS ANTECEDENTES

1.1. CON FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2017, LAS PARTES SUSCRIBIERON EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE,
"EL CONTRATO") MEDIANTE EL CUAL LA VENDEDORA SE OBLIGABA A TRANSFERIR A LA COMPRADORA EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD
UBICADO EN CALLE PAUL HARRIS N° 336 DPTO N° 102, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYOS LINDEROS,
MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 49020882 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
DE LIMA (EN ADELANTE, "EL INMUEBLE"). =====

1.2. LAS PARTES HAN VISTO CONVENIENTE SUSCRIBIR LA PRESENTE ADENDA A EL CONTRATO CON LA FINALIDAD DE ACLARAR CIERTOS
CONCEPTOS RELACIONADOS AL PRECIO Y FORMA DE PAGO POR EL INMUEBLE. =====

SEGUNDA.- DEL OBJETO DE LA ADENDA

2.1. MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO LAS PARTES FORMALIZAN MODIFICAN LA CLÁUSULA TERCERA DE EL CONTRATO,
REEMPLAZÁNDOLA EN SU INTEGRIDAD POR LO SIGUIENTE: =====

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO =====

EL PRECIO PACTADO POR LA VENTA DE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ES DE US\$ 211,286.00 (DOSCIENTOS ONCE MIL
DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) QUE SERÁ PAGADO POR LA COMPRADORA A
FAVOR DE EL VENDEDOR DE LA SIGUIENTE MANERA: =====

3.1. ENTREGA EN PROPIEDAD DE LAS SIGUIENTES UNIDADES INMOBILIARIAS EN EL PROYECTO MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE UN
CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN FUTURO: =====

- UN (01) DEPARTAMENTO CON VISTA AL MALECÓN PAUL HARRIS UBICADO EN EL CUARTO PISO CON UN ÁREA TECHADA APROXIMADA DE
63.80 M2 (SESENTA Y TRES CON 80/100 METROS CUADRADOS); =====

- UN (01) ESTACIONAMIENTO CON UN ÁREA APROXIMADA DE 12.00 M2 (DOCE CON 00/100 METRAS CUADRADOS) UBICADO EN SÓTANO DE
EL PROYECTO. EL SÓTANO DONDE SE ENCONTRARÁ EL ESTACIONAMIENTO SERÁ DETERMINADO POR LA COMPRADORA EN FUNCIÓN AL
CRITERIO USADO PARA LA ASIGNACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN EL PROYECTO. =====

LOS INMUEBLES DESCRITOS EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE SERÁN DENOMINADOS EN SU CONJUNTO COMO LAS UNIDADES INMOBILIARIAS". =

LAS UNIDADES INMOBILIARIAS MENCIONADAS ESTÁN VALORIZADAS EN US\$ 197,780.00 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS
OCHENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). =====

LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, SERÁN ENTREGADAS A EL VENDEDOR EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIECISÉIS (16) MESES DESDE RECIBIDO EL
ÚLTIMO DE LOS INMUEBLES DETALLADOS EN EL NUMERAL 1.3 DEL PRESENTE CONTRATO. =====

LAS PARTES SE OBLIGAN A FIRMAR EL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO DENTRO DE QUINCE (15) DÍAS
CALENDARIO POSTERIORES AL LANZAMIENTO DE EL PROYECTO, EL MISMO QUE SERÁ DEBIDAMENTE COMUNICADO POR LA COMPRADORA VÍA
CARTA NOTARIAL EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO DE OCURRIDO DICHO LANZAMIENTO. =====

3.2. US\$ 3,906.00 (TRES MIL NOVECIENTOS SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) POR CONCEPTO DE
DIFERENCIA DE METRAJES ENTRE EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. ESTE MONTO SERÁ ENTREGADO A EL VENDEDOR UNA VEZ
SE SUSCRIBAN TODOS Y CADA UNO DE LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA DEL TOTAL DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL
TERRENO QUE UTILIZARÁ LA COMPRADORA PARA EL DESARROLLO DE EL PROYECTO DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL NUMERAL 1.3 DE LA
CLÁUSULA PRIMERA. A EFECTOS DE ESTE PAGO SE CONSIDERA EL MONTO DE US\$ 3,100.00 (TRES MIL CIENTO CON 00/100 DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) POR CADA METRO CUADRADO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL PRECEDENTE. =====

3.3. US\$ 9,600.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) QUE SERÁN ENTREGADOS A EL
VENDEDOR A MÁS TARDAR A LA FECHA DE ENTREGA EFECTIVA DE EL INMUEBLE A FAVOR DE LA COMPRADORA. EN CASO SE EXCEDA EL
PLAZO PACTADO EN EL NUMERAL 3.1 PARA LA ENTREGA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, SE PAGARÁ A RAZÓN DE US\$ 600.00
(SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA MENSUALES POR CADA MES ADICIONAL HASTA LA ENTREGA
EFECTIVA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS =====

ES CONDICIÓN PARA EFECTUAR EL PAGO SEÑALADO QUE TODOS LOS INMUEBLES SEÑALADOS EN LOS NUMERALES 1.3 Y 1.4 DE LA

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO SE ENTREGUEN A LA COMPRADORA. EN CASO EXISTA DEMORA DE ALGUNO O ALGUNOS DE DICHS INMUEBLES, EL PAGO SE REALIZARÁ CUANDO SE ENTREGUE EL ÚLTIMO. =====

TERCERA.- RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE EL CONTRATO

LAS PARTES RATIFICAN DE MANERA EXPRESA LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE EL CONTRATO QUE NO HAN SIDO MODIFICADAS EN VIRTUD DE LA PRESENTE ADENDA. =====

SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO PÚBLICO, INSERTAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY Y CURSAR PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. =====

FIRMADO EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS 09 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017 =====

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES=====

AUTORIZACIÓN.- LA PRESENTE PRIMERA ADENDA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL DOCTOR DIEGO B. CORDOVA HEREDIA CON REGISTRO C.A.C. NUMERO 9640. =====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **SEGUNDA ADENDA A LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE BIEN**

INMUEBLE, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE **DANIEL ENRIQUE GUTIERREZ BARBA**, IDENTIFICADO CON DNI N° 06290870 CON DOMICILIO EN DPTO. N° 102 CALLE PAUL HARRIS N° 336, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LA VENDEDORA**; Y DE LA OTRA PARTE **VIVA GYM S.A.**, CON RUC N° 20493040643, CON DOMICILIO EN AV. PETIT THOUARS N° 4957, MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SUS APODERADOS DANIEL CANO ZAMALLOA, IDENTIFICADO CON DNI N° 42071983 Y ROLANDO PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N° 08187579, AMBOS CON PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LA COMPRADORA** AMBAS PARTES SERÁN DENOMINADAS EN SU CONJUNTO COMO "LAS PARTES". EL PRESENTE CONTRATO SE DESARROLLA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA.- DE LOS ANTECEDENTES

1.1. CON FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2017, LAS PARTES SUSCRIBIERON EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE, "EL CONTRATO") MEDIANTE EL CUAL LA VENDEDORA SE OBLIGABA A TRANSFERIR A LA COMPRADORA EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN CALLE PAUL HARRIS N° 336 DPTO N° 102, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 49020882 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA (EN ADELANTE, "EL INMUEBLE"). =====

1.2. CON FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2017, LAS PARTES SUSCRIBIERON LA PRIMERA ADENDA A EL CONTRATO, MEDIANTE LA CUAL MODIFICARON LA CLÁUSULA TERCERA REFERENTE AL PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO. =====

1.3. LAS PARTES HAN VISTO CONVENIENTE SUSCRIBIR LA PRESENTE ADENDA A EL CONTRATO CON LA FINALIDAD DE DEJAR CONSTANCIA MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO EL PAGO PARCIAL DEL PRECIO DE VENTA. =====

SEGUNDA.- DEL OBJETO DE LA ADENDA

2.1. MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO LA VENDEDORA ACEPTA Y DEJA CONSTANCIA DEL PAGO PARCIAL QUE REALIZA LA COMPRADORA, PAGO PARCIAL QUE ASCIENDE A LA SUMA DE USD 3,906.00 (TRES MIL NOVECIENTOS SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). ASÍ, SE ADJUNTA EN CALIDAD DE ANEXO 1 EL ACTA DE ENTREGA, MEDIANTE EL CUAL SE DEJA CONSTANCIA DE LA ENTREGA A LA VENDEDORA POR PARTE DE LA COMPRADORA DEL CHEQUE DE GERENCIA N° 12151392. =====

2.2. EN ESE SENTIDO, CONSIDERANDO EL PAGO PARCIAL MENCIONADO EN EL NUMERAL 2.1. ANTERIOR, LAS PARTES ACUERDAN QUE, DEL PRECIO DE VENTA ACORDADO QUE ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 211,286.00 (DOSCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), CONTINUÁN LOS SIGUIENTES CONCEPTOS PENDIENTES DE PAGO: =====

2.2.1. US\$ 197,780.00 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), EL MISMO QUE SERÁ CANCELADO MEDIANTE LA ENTREGA EN PROPIEDAD DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, SEGÚN LO CONSIGNADO EN EL CONTRATO. =====

2.2.2. US\$ 9,600.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) QUE SERÁN ENTREGADOS A EL VENDEDOR A MÁS TARDAR A LA FECHA DE ENTREGA EFECTIVA DE EL INMUEBLE A FAVOR DE LA COMPRADORA. =====

TERCERA.- RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE EL CONTRATO

LAS PARTES RATIFICAN DE MANERA EXPRESA LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE EL CONTRATO QUE NO HAN SIDO MODIFICADAS EN VIRTUD DE LA PRESENTE ADENDA. =====

SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO PÚBLICO, INSERTAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY Y CURSAR PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. =====

FIRMADO EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS 17 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 =====

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES=====

AUTORIZACIÓN.- LA PRESENTE SEGUNDA ADENDA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL DOCTOR DIEGO B. CORDOVA HEREDIA CON REGISTRO C.A.C. NUMERO 9640. =====

INSERTO NUMERO UNO:=====

ANEXO I

ACTA DE ENTREGA DE CHEQUE DE GERENCIA

CONSTE POR LA PRESENTE ACTA DE ENTREGA QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE **DANIEL ENRIQUE GUTIERREZ BARBA**, IDENTIFICADO CON DNI N° 06290870, EN ADELANTE **LA VENDEDORA**, Y DE LA OTRA PARTE **VIVA GYM S.A.**, CON RUC N° 20493040643, CON DOMICILIO EN AV. PETIT THOUARS N° 4957, MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SUS APODERADOS DANIEL CANO ZAMALLOA, IDENTIFICADO CON DNI N° 42071983, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LA COMPRADORA**. =====

LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA (EN ADELANTE, LAS PARTES), CELEBRAN LA PRESENTE ACTA DE ENTREGA DE ACUERDO A LO SIGUIENTE: =====

PRIMERO: ANTECEDENTES

1.1. CON FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2017, LAS PARTES SUSCRIBIERON EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE, "EL CONTRATO") MEDIANTE EL CUAL LA VENDEDORA SE OBLIGABA A TRANSFERIR A LA COMPRADORA EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN CALLE PAUL HARRIS N° 336 DPTO. N° 102, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 49020882 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA (EN ADELANTE, "EL INMUEBLE"). =====

1.2. CON FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2017, LAS PARTES SUSCRIBIERON LA PRIMERA ADENDA A EL CONTRATO, MEDIANTE LA CUAL MODIFICARON LA CLÁUSULA TERCERA REFERENTE AL PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO. =====

1.3. CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2017, LAS PARTES SUSCRIBIERON LA SEGUNDA ADENDA A EL CONTRATO (EN ADELANTE, "LA SEGUNDA ADENDA"), MEDIANTE EL CUAL LA COMPRADORA CANCELÓ DEL PRECIO DE VENTA DE EL INMUEBLE LA SUMA DE US\$ 3,906.00 (TRES MIL NOVECIENTOS SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). =====

SEGUNDO: OBJETO

LAS PARTES MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO DEJAN CONSTANCIA DE LA ENTREGA QUE LA COMPRADORA REALIZA A FAVOR DE LA VENDEDORA RESPECTO AL CHEQUE DE GERENCIA N° 12151392 ASCENDENTE A LA SUMA DE USO 3,906.00 (TRES MIL NOVECIENTOS SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). =====

CON LA RECEPCIÓN DEL CHEQUE, LA VENDEDORA DECLARA QUE LA EMPRESA VIVA GYM S.A. HA CUMPLIDO CON LO CELEBRADO EN LA SEGUNDA ADENDA. =====

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

Marco Antonio Becerra Sosaya

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

LIMA, 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 =====
SIGUEN DOS FIRMAS ILEGIBLES =====

MEDIO DE PAGO =====
DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA LEY Nº 28194 Y SU REGLAMENTO EL DECRETO SUPREMO 047-2004-EF, EL NOTARIO QUE SUSCRIBE DEJA CONSTANCIA QUE LOS CONTRATANTES NO EXHIBIERON MEDIO DE PAGO. =====

CONSTANCIA: SE DEJA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR SE ENCUENTRA INAFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA, POR HABER ADQUIRIDO EL BIEN ANTES DEL 2004. =====

CONCLUSION.- =====
FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27 DE LA LEY DEL NOTARIADO, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU CONTENIDO, OBJETO Y EFECTOS LEGALES DEL MISMO, POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES HICE DEL MISMO, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON PROCEDIENDO A FIRMARLO POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE. =====

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1106: YO EL NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERIA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049. MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232, ART. 59, EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U ACTIVOS QUE CADA UNO DE LOS MISMOS TRANSFIERE, NO TIENE RELACION ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERIA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LICITO; HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACION JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. =====

DEJO CONSTANCIA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55º DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232, QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO NOTARIAL O ANTERIORMENTE CON OCASIÓN DE LA EXTENSION DE OTROS INSTRUMENTOS EFECTUADOS EN MI DESPACHO NOTARIAL, SE HA EFECTUADO LA VERIFICACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES DE LA IDENTIDAD DE EL/LOS OTORGANTES Y/O INTERVINIENTE (S) EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LOS INCISOS A) Y B) SEGÚN CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO DEL CITADO ARTICULO 55º, CONCORDANTE EL DECRETO SUPREMO Nº 006-2013-JUS =====

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA 21290 SERIE B NUMERO 7086890 Y TERMINA EN LA FOJA 21292 SERIE B NUMERO 7086892. =====

EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYE EL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE =====

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA; DANIEL CANO ZAMALLOA, P.P. VIVA GYM S.A., EL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE =====

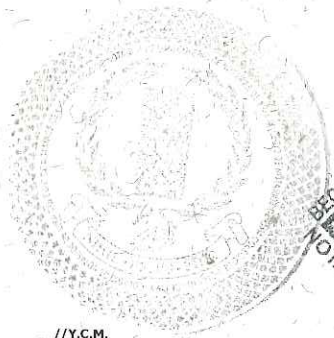
FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: DANIEL ENRIQUE GUTIERREZ BARBA, EL DÍA VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE =====

FIRMADO: MARCO ANTONIO BECERRA SOSAYA, ABOGADO - NOTARIO DE LIMA =====

Es copia de la Escritura Pública que corre en mi registro; y a solicitud de la parte interesada, expido el presente PRIMER TESTIMONIO de acuerdo a ley. El que rubrico, sello y firmo. =====

Lima, 01.12.2017 =====

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



//Y.C.M.

BECERRA SOSAYA
NOTARIO DE LIMA

MARCO BECERRA SOSAYA
Abogado - Notario de Lima

Marco Antonio Becerra Sosaya

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

TESTIMONIO

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

ESTA CARILLA ESTA EN BLANCO