

KARDEX: 47068
MINUTA: 4098
INSTRUMENTO: 4715

**COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE CELEBRAN DE UNA PARTE:
MARIANO SOTA MENDIETA
Y DE LA OTRA PARTE:
VIVA GYM S.A.**

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN BORJA, A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE OCTUBRE 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: =====
MARIANO SOTA MENDIETA, QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 06670877, DE OCUPACION MEDICO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN PASAJE TACNA N° 111, 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: **ERIKA PATRICIA PASTOR FOLEY**, QUIEN MANIFIESTA LLAMARSE COMO ANTECEDE Y SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06673778, DE OCUPACION EMPLEADA, DE ESTADO CIVIL CASADA, 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 LEGAJA 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 **MARIANO SOTA MENDIETA**, IDENTIFICADO CON DNI N° 06670877 CON DOMICILIO EN PASAJE TACNA N° 111, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO 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 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. LA VENDEDORA** DECLARA SER PROPIETARIO DEL SIGUIENTE INMUEBLE: =====
• INMUEBLE UBICADO EN CALLE PAUL HARRIS N° 336 DPTO. N° 200, BARRANCO, CON EL ÁREA Y LINDEROS QUE CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA N° 42059404 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**). ACTUALMENTE, **LA COMPRADORA** SE ENCUENTRA EN PROCESO DE FIRMAS DE LOS DEMÁS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE LOS OCHO (08) DEPARTAMENTOS QUE CONFORMAN EL CONDOMINIO EDIFICADO. =====
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, **LA VENDEDORA** 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. =====

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

EL PRECIO PACTADO POR LA VENTA DE **EL INMUEBLE** DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA ES DE **US\$ 406,100.00 (CUATROCIENTOS SEIS MIL CIEN CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** QUE SERÁ PAGADO POR **LA COMPRADORA** DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE: =====
• LA SUMA DE **USD 386,504.70 (TRESIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO CON 70/100 DÓLARES AMERICANOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** A FAVOR DE **LA VENDEDORA** UNA VEZ SE HAYAN CUMPLIDO LOS SIGUIENTES REQUISITOS: (I) QUE **LA VENDEDORA** ACREDITE QUE POR **EL INMUEBLE** NO EXISTEN DEUDAS O MONTOS PENDIENTE DE PAGO POR CONCEPTO DE TRIBUTOS O SIMILARES, (II) QUE **LA VENDEDORA** ACREDITE QUE HAYA PAGADO EL IMPUESTO A LA RENTA CORRESPONDIENTE POR LA VENTA DE **EL INMUEBLE**, (III) QUE **LA VENDEDORA** ACREDITE QUE SE HAYA INSCRITO EL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA CONSIGNADA EN EL ASIENTO D00002 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA DE **EL INMUEBLE** (IV) QUE **LAS PARTES** HAYAN SUSCRITO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE EL PRESENTE DOCUMENTO Y (V) QUE **LA COMPRADORA** HAYA SUSCRITO LA TOTALIDAD DE MINUTAS, ADENDAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS CON LOS PROPIETARIOS DE LOS OCHO (08) DEPARTAMENTOS RESTANTES SEGUN EL NUMERAL 1.3. ANTERIOR. =====
LA FORMA DE PAGO SERÁ MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A NOMBRE DE **LA VENDEDORA** Y ESTARÁ CONSIGNADO NOTARIALMENTE HASTA QUE **LAS PARTES** HAYAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS MENCIONADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR. =====

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

• LA SUMA DE **USD 19,595.30** (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 30/100 DÓLARES AMERICANOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) A FAVOR DE **LA VENDEDORA**, CON LA FINALIDAD QUE ESTA ÚLTIMA DESTINE DICHO MONTO A SU PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA QUE CORRESPONDE POR LA VENTA DE **EL INMUEBLE**.=====

LA VENDEDORA ACEPTA Y AUTORIZA A **LA COMPRADORA** PARA QUE REALICE EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA ANTE LA ENTIDAD QUE CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO DE REALIZAR TODAS AQUELLAS GESTIONES QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL MISMO.=====

AMBAS 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.=====

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, SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN.=====

QUINTA.- COMPRA VENTA LIBRE DE GRAVÁMENES=====

LA VENDEDORA 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=====

LA VENDEDORA ENTREGARÁ EL BIEN A **LA COMPRADORA** A LOS TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DEL REQUERIMIENTO HECHO POR **LA COMPRADORA** MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA A **LA VENDEDORA**. PARA ESOS EFECTOS, **LA COMPRADORA** DEBERÁ CONSIGNAR EN LA CARTA NOTARIAL LA FECHA DE ENTREGA, CUIDANDO DE RESPETAR EL PLAZO DE PREAVISO SEÑALADO.=====

EL INMUEBLE DEBERÁ ENCONTRARSE TOTALMENTE DESOCUPADO.=====

LA VENDEDORA 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 **LA VENDEDORA**. 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=====

LA VENDEDORA 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 **LA VENDEDORA**.=====

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 O/NO HAYAN SIDO ENTREGADOS EN LA FECHA PACTADA.=====

PARA HACER EFECTIVA LA RESOLUCIÓN, **LA COMPRADORA** CURSARÁ CARTA NOTARIAL SURTIENDO EFECTOS DESDE SU SOLA RECEPCIÓN POR PARTE DE **LA VENDEDORA**, 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 **LA VENDEDORA** 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 **LA VENDEDORA** 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 NOTARIAL Y ACUSANDO RECIBO.=====

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. =====

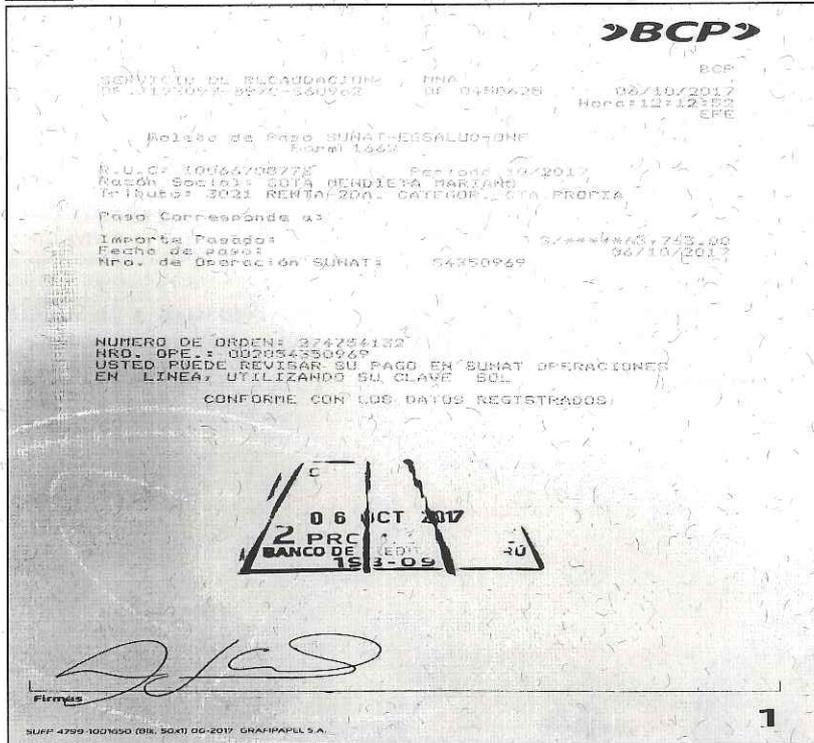
SÍRVASE USTED SEÑOR NOTARIO PÚBLICO, INSERTAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY Y CURSAR PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN. =====

FIRMADO EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS 05 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017.=====

SIGUEN TRES FIRMAS ILEGIBLES. =====

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

INSERTO NUMERO UNO: =====
COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA: =====
DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 84-A DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, EL NOTARIO QUE SUSCRIBE DEJA CONSTANCIA QUE A TENIDO A LA VISTA EL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA, QUE GRAVA LA PRESENTE TRANSFERENCIA, EFECTUADO POR LA ENAJENANTE DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EL CUAL SE DESCRIBE A CONTINUACION, Y CUYA COPIA SE ANEXA AL ARCHIVO NOTARIAL CORRESPONDIENTE: =====
BANCO BCP =====



Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

FE DE ENTREGA: =====
CERTIFICO: QUE EN ESTE ACTO LA **COMPRADORA** HACE ENTREGA A **EL VENDEDOR**, EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE QUE SE DETALLA A CONTINUACION: =====
- CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 12162434 0 002 193 0000000222 10; EMITIDO POR EL BANCO BCP, DE FECHA 06/10/2017, A NOMBRE DE SOTA MENDIETA MARIANO, POR EL IMPORTE DE **US\$ 386,504.70 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO CON 70/100 DÓLARES AMERICANOS)** =====
LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE EL CHEQUE EN MENCION PRODUCE EFECTOS CANCELATORIOS A SU ENTREGA, DOY FE. =====
EN CONSECUENCIA, **EL VENDEDOR** DECLARAN CANCELADO EN SU TOTALIDAD EL PRECIO DE LA **COMPRAVENTA** DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LA MINUTA PRE - INSERTA. DE LO QUE DOY FE. =====
MEDIO DE PAGO: =====
DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA LEY N° 28194 Y SU REGLAMENTO EL DECRETO SUPREMO 047-2004-EF, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EN LA PRESENTE **COMPRAVENTA** ES POR EL MONTO TOTAL DE **US\$ 406,100.00 (CUATROCIENTOS SEIS MIL CIENTO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** LOS CONTRATANTES HAN UTILIZADO EL SIGUIENTE MEDIO DE PAGO: =====
- POR EL IMPORTE DE **US\$ 19,595.30 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 30/100 DOLARES AMERICANOS)**, PAGADOS CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DE LA MINUTA, SE DEJA CONSTANCIA QUE LAS PARTES NO EXHIBIERON NINGUN MEDIO DE PAGO.
TIPO: CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE.- CODIGO: 007, POR EL IMPORTE DE **US\$ 386,504.70 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO CON 70/100 DÓLARES AMERICANOS)** MEDIANTE EL SIGUIENTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE: =====
- CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 12162434 0 002 193 0000000222 10; EMITIDO POR EL BANCO BCP, DE FECHA 06/10/2017, A NOMBRE DE SOTA MENDIETA MARIANO, POR EL IMPORTE DE **US\$ 386,504.70 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO CON 70/100 DÓLARES AMERICANOS)** =====
ASIMISMO SE DEJA CONSTANCIA QUE SE EXHIBIO EL MENCIONADO MEDIO DE PAGO, CUYA COPIA SE ADJUNTARA AL ARCHIVO NOTARIAL RESPECTIVO =====
CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD CON EL INCISO B) DEL ART. 59 DE LA LEY DEL NOTARIADO, LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, SE ENCUENTRA TOTALMENTE CANCELADO A SATISFACCION DE LAS PARTES. =
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 PROCEEDIENDO A FIRMARLO POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE. =====
CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 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 N° 1049. MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 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 TRANSIERE, 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 55° 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 55°, CONCORDANTE EL DECRETO SUPREMO Nº 006-2013-JUS=====

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA 17611 SERIE B NUMERO 6909011 Y TERMINA EN LA FOJA 17612 SERIE B NUMERO 6909012 =====

DE CONFORMIDAD CON EL ART 59, INCISO F) DE LA LEY DEL NOTARIADO SE DEJA CONSTANCIA QUE INTERVIENE FIRMANDO EL PRESENTE INSTRUMENTO: **DANIEL CANO ZAMALLOA**, PERUANO, CON DNI Nº 42071983, EMPRESARIO, CASADO, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE **VIVA GYM S.A.**, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA Nº 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, EN REEMPLAZO DE **ERIKA PATRICIA PASTOR FOLEY**, QUIEN SUSCRIBIO LA MINUTA PRE-INSERTA. DOY FE. =====

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

FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: MARIANO SOTA MENDIETA, EL DÍA SEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE =====

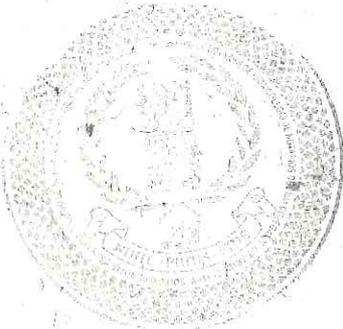
FIRMA Y HUELLA DACTILAR DE: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA; DANIEL CANO ZAMALLOA, P.P. VIVA GYM S.A., EL DÍA CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE =====

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, 15.11.2017=====

Marco Antonio Becerra Sosaya
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



MARCO BECERRA SOSAYA
Abogado - Notario de Lima

//Y.C.M.