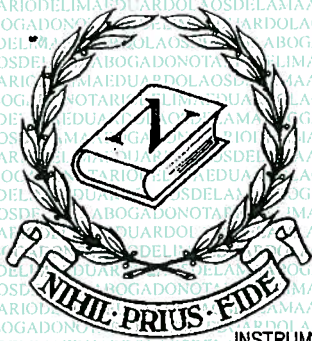




SERIE B Nº 0780478

CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO



## TESTIMONIO

INSTRUMENTO: SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA

MINUTA: SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO

KARDEX: 95660

FOJAS: CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO

### COMPRA-VENTA

#### QUE CELEBRAN

#### DE UNA PARTE

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

#### DE LA OTRA PARTE

GMV S.A.

#### CON INTERVENCIÓN DE

LA FIDUCIARIA S.A.

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESUS MARIA, A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ (2010),  
EDUARDO LAOS DE LAMA, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CAPITAL; CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07700630 Y  
REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE NÚMERO 10077006309; PROCEDO A EXTENDER EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO

PROTOCOLAR, QUE OTORGAN: =====

#### DE UNA PARTE: =====

DON RICARDO MONT LING, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA =====

DE ESTADO CIVIL: CASADO =====

DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: INDUSTRIAL =====

IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 06593813. =====

CON DOMICILIO EN AVENIDA ANGAMOS ESTE NÚMERO 1648, OFICINA 405, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE  
LIMA, =====

A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE. =====

\*\*\* PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
NÚMERO 20502574109, CON DOMICILIO EN AVENIDA ANGAMOS ESTE NÚMERO 1648, OFICINA 405, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y  
DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL SEGÚN PODERES INSCRITOS EN EL  
ASIENTO 00001 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11307570 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE  
LIMA. =====

#### Y DE LA OTRA PARTE: =====

DON ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA =====

DE ESTADO CIVIL: CASADO =====

DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: INGENIERO CIVIL =====

IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 08187579- =====

CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPÚBLICA NÚMERO 4675, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; =

A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE. =====

\*\*\* PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE GMV S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20493040643, CON  
DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AVENIDA PASEO DE LA REPÚBLICA NÚMERO 4675, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y  
DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODERES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA

Jr. Santo Domingo 291, Jesús María - Lima Tel: 463-5300 Fax: 461-7935 www.notarialaos.com.pe

# TESTIMONIO



NÚMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. =====

DON JOSE GRAÑA MIRO QUESADA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA =====

DE ESTADO CIVIL CASADO; =====

DE PROFESION U OCUPACION: ARQUITECTO; =====

IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 08266298 / =====

CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REPÚBLICA NÚMERO 4675, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; =

A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE. =====

\*\*\* PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE GMV S.A., CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20493040643, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AVENIDA PASEO DE LA REPÚBLICA NÚMERO 4675, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODERES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA

NÚMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. =====

CON LA INTERVENCIÓN DE: =====

DOÑA ANA CECILIA RODRIGUEZ RIVA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA =====

DE ESTADO CIVIL CASADA =====

DE PROFESION U OCUPACION: ABOGADA =====

IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 09863664=

CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, OFICINA 801, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, =====

A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE. =====

\*\*\* PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, OFICINA 801,

DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADA SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00022 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. =====

DOÑA MARÍA OLGA MARTÍN PASSALACQUA FERNÁNDEZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA =====

DE ESTADO CIVIL SOLTERA =====

DE PROFESION U OCUPACION: EJECUTIVA =====

IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 10308656, =====

CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, OFICINA 801, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, =====

A QUIEN CONOZCO DE LO QUE DOY FE. =====

\*\*\* PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20501842771, CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN CALLE LOS LIBERTADORES NÚMERO 155, PISO 8, OFICINA 801,

DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADA SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00022 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. =====

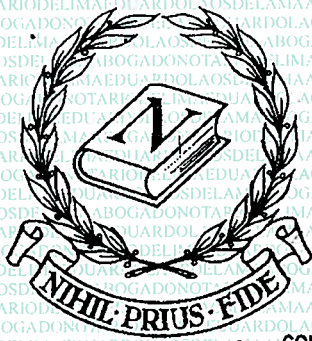
LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NÚMERO DE ORDEN

CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA: =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: =====



SERIE B Nº 0780479

CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE

## TESTIMONIO



• **CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.,** CON RUC Nº 20502574109 (EN ADELANTE "EL VENDEDOR") CON DOMICILIO EN AVENIDA ANGAMOS ESTE Nº 1648, OFICINA 405, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR RICARDO MONT LING, IDENTIFICADO CON DNI Nº 06593813; SEGÚN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO A0001 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11307570 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA; Y DE LA OTRA PARTE, =====

**GMV S.A.,** CON RUC Nº 20493040643 (EN ADELANTE "EL ADQUIRENTE") CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. PASEO DE LA REPÚBLICA Nº 4675, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR ROLANDO PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI Nº 08187579 Y, EL SEÑOR JOSE GRAÑA MIRO QUESADA, IDENTIFICADO CON DNI Nº 08266298. CUYOS PODERES SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.=====

CON LA INTERVENCIÓN DE:=====

• **LA FIDUCIARIA S.A. (EN ADELANTE, "LA FIDUCIARIA"),** CON RUC Nº 20501842771, CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN CALLE LOS LIBERTADORES Nº 155, PISO 8, OFICINA 801, SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR ANA CECILIA RODRÍGUEZ RIVA, IDENTIFICADA CON DNI NO. 09863664 Y POR MARÍA OLGA MARTÍN PASSALACQUA FERNÁNDEZ, IDENTIFICADA CON DNI NO. 10308656, AMBAS CON PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO C00022 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 11263525 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA:=====

**PRIMERA: DEFINICIONES**=====

LOS TÉRMINOS EN MAYÚSCULA Y QUE NO SE ENCUENTRAN DEFINIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES OTORGÓ EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA CELEBRADO CON FECHA 11 DE MAYO DEL 2010, POR CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C., EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE; LA FIDUCIARIA, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO; EL BANCO CONTINENTAL Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIOS. =====

**SEGUNDA: ANTECEDENTES**=====

2.1. QUE, CON FECHA 11 DE MAYO DEL 2010, EL VENDEDOR, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE; LA FIDUCIARIA, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO; Y EL BANCO CONTINENTAL Y MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, EN CALIDAD DE FIDEICOMISARIOS, SUSCRIBIERON UN CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA (EN ADELANTE, EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO") CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "MEGA PROYECTO DE TECHO PROPIO, MI HOGAR Y MI VIVIENDA CIUDAD SOL DE COLLIQUE" (EN ADELANTE EL "PROYECTO"), EL CUAL INCLUYE LA EFECTIVA CONSTRUCCIÓN DE 16,000 (DIECISÉIS MIL) UNIDADES DE VIVIENDA. =====

2.2. EL VENDEDOR, EN VIRTUD A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, CONSTITUYÓ EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA SIENDO PARTE DEL MISMO, ADEMÁS DE OTROS BIENES, DOS (2) INMUEBLES CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN LAS PARTIDAS 42646350 Y 42624866, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, LOS MISMOS QUE SE ENCUENTRAN ACUMULADOS EN LA PARTIDA NRO. 12527515, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

2.3. DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LOS NUMERALES 7.3 Y 7.4.3. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL VENDEDOR HA REALIZADO EL TRÁMITE DE INDEPENDIZACIÓN, PRODUCTO DEL CUAL SE HAN INSCRITO, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, LAS NUEVAS PARTIDAS REGISTRALES QUE A CONTINUACIÓN SEÑALAMOS:=====

- 2.3.1. UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 12546693 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====
- 2.3.2. UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 2, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 12546694 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====
- 2.3.3. UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 3, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 12546695 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====
- 2.4. EL NUMERAL 7.4 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTABLECE LAS DISPOSICIONES RESPECTO A LA CESIÓN DE HASTA EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL PROYECTO, CON LA APROBACIÓN DEL BANCO CONTINENTAL Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, FIDEICOMISARIOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO. =====
- 2.5. POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE LA UNIDAD

# TESTIMONIO



**INMOBILIARIA NRO. 1, QUE SERÁ MATERIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PORCENTAJE SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, QUE PERMITE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.=====**  
**2.6. EN TAL SENTIDO, LA FIDUCIARIA INTERVIENE EN EL PRESENTE CONTRATO CON LA FINALIDAD DE RESTITUIR EL DOMINIO SOBRE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1 QUE SERÁ TRANSFERIDO POR EL VENDEDOR A EL ADQUIRENTE. EL ACTO DE RESTITUCIÓN SE REALIZA EN LA CLÁUSULA SÉTIMA DEL PRESENTE CONTRATO CON LA FINALIDAD DE QUE EL VENDEDOR REALICE LA TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA MENCIONADA.=====**

## **TERCERA.-OBJETO: =====**

**3.1. POR EL PRESENTE ACTO EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EN FAVOR DE EL ADQUIRENTE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1, A QUE HACE REFERENCIA LA CLÁUSULA 2.3.1 DE LA PRESENTE. =====**

**3.2. EL ADQUIRENTE DECLARA TENER PLENO CONOCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EL VENDEDOR HA ASUMIDO FRENTE AL ESTADO PERUANO, RESPECTO A LA (1) DECLARATORIA DE INTERÉS, (2) EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO CON COMPROMISO DE INVERSION PRIVADA, (3) EL CONTRATO PARA EL DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y LA CONSTRUCCION DEL NUEVO AERÓDROMO, Y (4) EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION Y GARANTÍA, TODOS ELEVADOS A ESCRITURA PÚBLICA EL 11 DE MAYO DEL 2010.=====**

**3.3. EL ADQUIRENTE DECLARA TENER PLENO CONOCIMIENTO QUE LA VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, QUE MEDIANTE LA PRESENTE MINUTA SE REALIZA EN SU FAVOR, TIENE POR OBJETO EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS CON EL ESTADO, EN CONSECUENCIA, EL ADQUIRENTE SE OBLIGA AHORA EN ADELANTE FRENTE A EL ESTADO, A CUMPLIR LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.=====**

**3.4. EL VENDEDOR SE OBLIGA A REALIZAR EL APORTE LEGAL CORRESPONDIENTE AL 2% PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN; Y, EL 2% PARA OTROS USOS A FAVOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1, QUE EL ADQUIRENTE REQUIERA PARA OBTENER LA HABILITACIÓN URBANA DEL PROYECTO. CUALQUIER OTRO TIPO DE APORTE QUE REQUIERA EL ADQUIRENTE SERÁ RESUELTO DENTRO DEL ÁREA DE TERRENO MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA VENTA.=====**

## **CUARTA.- DEL PRECIO =====**

**4.1. LAS PARTES ACUERDAN QUE, EL PRECIO TOTAL DE VENTA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO.1 QUE ES MATERIA DE TRANSFERENCIA ES DE S/38, 000,000.00 (TREINTA Y OCHO MILLONES Y 00/100 NUEVOS SOLES) AL CONTADO.=====**

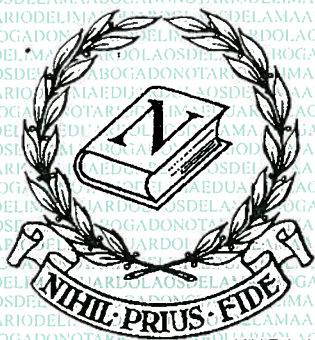
**4.2. DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 7.4.2. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA CONTRAPRESTACIÓN A SER PAGADA POR EL ADQUIRENTE POR LA COMPRA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1, SERÁ DEPOSITADA POR EL ADQUIRENTE DIRECTAMENTE EN LA CUENTA NO. 0011-0347-0100031075 Y EL NOMBRE ES LA FIDUCIARIA FID DHMONT COLLIQUE C V, DE TITULARIDAD DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO QUE LA FIDUCIARIA HA ABIERTO EN EL BANCO CONTINENTAL. PARA TAL EFECTO; USTED SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRÁ INSERTAR EL VOUCHER CORRESPONDIENTE AL PAGO TOTAL DEL PRECIO ANTES SEÑALADO, EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE DE ORIGEN, QUE EL VENDEDOR DARÁ PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS.=====**

**4.3. LA PRESENTE COMPRA VENTA ES AD - CORPUS Y COMPRENDE ADEMÁS DEL INMUEBLE, SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y POR/DERECHO LE PUDIERA CORRESPONDER SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.=====**

**4.4. LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE TRANSIERE Y EL PRECIO PACTADO, EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA, HACIÉNDOSE MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA DE MÁS O MENOS QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE HOY NO PERCIBEN. POR TANTO, RENUNCIAN EXPRESAMENTE A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE POR DOLO, LESIÓN, ERROR U OTRO VICIO QUE PUDIERA DETERMINAR LA INVALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO.=====**

**4.5. SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL PRECIO PACTADO POR LA PRESENTE TRANSFERENCIA ES EL PRECIO JUSTO Y COMPRENDE TODOS LOS DERECHOS INHERENTES A LA PROPIEDAD Y AL PROYECTO TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====**

**QUINTA. OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE =====**  
**POR MEDIO DE LA PRESENTE, EL ADQUIRENTE SE OBLIGA AL DESARROLLO DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL PROYECTO A QUE SE REFIEREN LOS CONTRATOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA 3.2 DE LA PRESENTE, EN TAL SENTIDO EL ADQUIRENTE DEBERÁ DESARROLLAR SOBRE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO.1, MATERIA DE LA PRESENTE, LA CONSTRUCCIÓN DE AL MENOS 8,000 UNIDADES DE**



SERIE B Nº 0780480

CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA

## TESTIMONIO



VIVIENDA DIVIDIDAS DE LA SIGUIENTE FORMA:=====

- 5.1. 2,500 UNIDADES DE VIVIENDA ENMARCADAS DENTRO DEL PROGRAMA TECHO PROPIO.=====
- 5.2. 2,500 UNIDADES DE VIVIENDA ENMARCADAS DENTRO DEL PROGRAMA CRÉDITO PROYECTO MI HOGAR (O SU EQUIVALENTE).=====
- 5.3. 3,000 UNIDADES DE VIVIENDA ENMARCADAS DENTRO DEL PROGRAMA MIVIVIENDA O DEL PROGRAMA MIHOGAR (O SU EQUIVALENTE).=====

POR SU PARTE EL VENDEDOR SERÁ RESPONSABLE POR EL DESARROLLO DEL PORCENTAJE RESTANTE DEL PROYECTO.=====

ASIMISMO, QUEDA PLENAMENTE ENTENDIDO QUE LA RESPONSABILIDAD DE CADA UNA DE LAS PARTES QUEDA LIMITADA A LA EJECUCIÓN DE LA PARTE DEL PROYECTO QUE ES DE SU RESPECTIVO CARGO.=====

### SEXTA: OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE=====

6.1. DE ACUERDO CON EL NUMERAL 7.4.4. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL ADQUIRENTE TIENE LA OBLIGACIÓN DE DESARROLLAR EL PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE DEL PROYECTO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA QUINTA ANTERIOR, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARATORIA DE INTERÉS, EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. =

6.2. EL ADQUIRENTE TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR UN FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA CUYA FINALIDAD SERÁ DESARROLLAR EL 50% DEL PROYECTO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA QUINTA DE LA PRESENTE. LA MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL PRESENTE CONTRATO DEBERÁN SER SUSCRITOS SIMULTÁNEAMENTE Y DEBERÁ REFLEJAR LOS MISMOS DERECHOS Y OBLIGACIONES PREVISTOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL ADQUIRENTE DEBERÁ APORTAR AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO CONSTITUIDO EN VIRTUD AL MENCIONADO CONTRATO DE FIDEICOMISO LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1 QUE ADQUIERE MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.=====

6.3. EL FIDEICOMISO QUE CONSTITUIRÁ EL ADQUIRENTE DEBERÁ DESIGNAR AL MISMO SUPERVISOR QUE SEA ELEGIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. ASIMISMO, EL ADQUIRENTE DEBERÁ OTORGAR A FAVOR DEL ESTADO, LAS MISMAS GARANTÍAS EN CARACTERÍSTICA Y CANTIDAD QUE LAS OTORGADAS POR EL VENDEDOR EN VIRTUD A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CONTRATO DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EN LO QUE RESPECTA AL DESARROLLO DEL PROYECTO.=====

### SETIMA: RESTITUCIÓN DE DOMINIO=====

LA FIDUCIARIA POR MEDIO DEL PRESENTE ACTO Y CUMPLIENDO LAS INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL BANCO CONTINENTAL Y POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, FIDEICOMISARIOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, RESTITUYE EL DOMINIO SOBRE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1, A FAVOR DE EL VENDEDOR, A EFECTO QUE ÉSTE PERFECCIONE LA TRANSFERENCIA A FAVOR DE EL ADQUIRENTE PRODUCIDA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.=====

### OCTAVA: SITUACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE, GRAVÁMENES Y CARGAS=====

EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1 Y SOBRE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO.3; PESA EL GRAVAMEN CONSTITUIDO POR EL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE FECHA 11 DE MAYO DE 2010 SUSCRITO ENTRE EL BANCO CONTINENTAL Y EL VENDEDOR, COMPROMETIÉNDOSE EL VENDEDOR A SOLICITAR AL BANCO CONTINENTAL PROCEDA AL LEVANTAMIENTO DE DICHAS HIPOTECAS DE ÚNICAMENTE SOBRE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS MENCIONADAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA. =====

EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1 Y LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 3, NO EXISTE NINGÚN OTRO GRAVAMEN, CARGA, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LA SEÑALADA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR DE LA PRESENTE CLÁUSULA. =====

### NOVENA:

#### TRIBUTOS=====

9.1. SERÁN DE CARGO DE EL ADQUIRENTE (I) EL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA NRO. 1, A PARTIR DEL EJERCICIO 2011 Y (II) LOS ARBITRIOS QUE CORRESPONDAN A LA MENCIONADA UNIDAD, QUE SE DERIVEN A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA FÍSICA DE DICHO INMUEBLE.=====

9.2. QUEDA ASIMISMO ESTABLECIDO QUE CUALQUIER TRIBUTO, SEA ÉSTE IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN, TASA O ARBITRIO AL QUE RESULTEN AFECTOS AL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA, QUE FUERA CREADO EN FECHA POSTERIOR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE QUIEN SEA EL OBLIGADO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN PERTINENTE.=====

### DÉCIMA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES=====

# TESTIMONIO



LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE GENERE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN DE CUENTA Y CARGO EXCLUSIVO DE EL ADQUIRENTE. =====

## DÉCIMO PRIMERA.- COMPETENCIA TERRITORIAL=====

PARA EFECTOS DE CUALQUIER CONTROVERSIDAD QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LIMA.=====

## DÉCIMO SEGUNDA.- APROBACIÓN DE LOS FIDEICOMISARIOS=====

LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA CUENTA CON LA APROBACIÓN DEL BANCO CONTINENTAL Y DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 7.4.1 DE LA CLÁUSULA SÉTIMA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.=====

## PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL:=====

PARA EL MEJOR DESARROLLO DEL PROYECTO, EL ADQUIRENTE CEDE EN USO A TÍTULO GRATUITO EL VENDEDOR UN ÁREA DE 5,000 M<sup>2</sup> (CINCO MIL METROS CUADRADOS) QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ÁREA MATERIA DE TRANSFERENCIA Y CUYA UBICACIÓN ES ELEGIDA POR ESTE ÚLTIMO, CONFORME AL PLANO DEL ANEXO NRO. 1; LA CESIÓN MENCIONADA TENDRÁ UN PLAZO DE 03 (TRES) AÑOS. LAS PARTES DECLARAN QUE LAS AV. PROLONGACIÓN BELAUNDE Y MICAELA BASTIDAS Y OTRAS VÍAS QUE LAS PARTES DESIGNEN, SERÁN DE USO COMÚN Y DE LIBRE TRÁNSITO PARA AMBAS A FIN DE FACILITAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO. ASÍ MISMO; A EFECTOS DEL DESARROLLO ORDENADO DEL MISMO, SERÁ NECESARIO REALIZAR TRABAJOS COMUNES (TRONCALES DE AGUA, ALCANTARILLADO, ELÉCTRICAS, COMUNICACIONES, ENTRE OTROS) PARA LO CUAL AMBAS PARTES COORDINARÁN LO QUE FUERE CONVENIENTE PARA DARLE VIABILIDAD A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.=====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y HAGA LOS INSERTOS CORRESPONDIENTES, CURSANDO LAS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.=====

LIMA, 23 DE SETIEMBRE DEL 2010. =====

FIRMA POR: CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.: RICARDO MONT LING =====

FIRMA POR: GMV S.A.: ROLANDO PONCE VERGARA =====

FIRMA POR: GMV S.A.: JOSE GRAÑA MIRO QUESADA =====

FIRMA POR: LA FIDUCIARIA S.A.: ANA CECILIA RODRIGUEZ RIVA =====

FIRMA POR: LA FIDUCIARIA S.A.: MARÍA OLGA MARTÍN PASSALACQUA FERNÁNDEZ =====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR LA DOCTORA CLAUDIA DRAGO MORANTE, ABOGADA CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NUMERO 19331/ =====

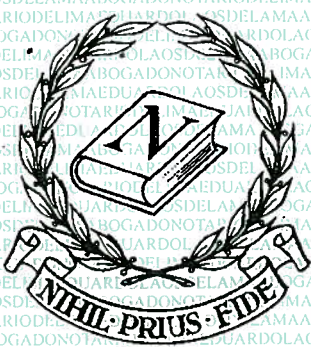
## CONCLUSION=====

EL NOTARIO QUE SUSCRIBE DEJA CONSTANCIA QUE, EL ANEXO QUE SE INDICA EN LA MINUTA PRE INSERTA NO FORMAN PARTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEGÚN LO MANIFIESTAN LAS PARTES CONTRATANTES, DE LO QUE DOY FE. =====

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE INCISO C) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: FE DE ENTREGA: EN ESTE ACTO Y ANTE MI, EL REPRESENTANTE DE LA VENDEDORA RECIBE LA SUMA DE S/. 38'000,000.00 (TREINTA Y OCHO MILLONES Y 00/100 NUEVOS SOLES) MEDIANTE TRANSFERENCIA DE CUENTA A CUENTA BANCARIA DECLARANDO QUE CON LA RECEPCION DE DICHO MONTO EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE CANCELADO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA CUARTA DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA PRE-INSERTA, DE LO QUE DOY FE. =====

CONSTANCIA NOTARIAL - LEY 28194-D.S.047-2004-EF.- MONTO TOTAL OPERACIÓN: S/. 38'000,000.00 (TREINTA Y OCHO MILLONES Y 00/100 NUEVOS SOLES). = VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: S/. 38'000,000.00 (TREINTA Y OCHO MILLONES Y 00/100 NUEVOS SOLES). = MONEDA: NUEVO SOL = TIPO: ABONO DE CUENTA = CODIGO SUNAT: 003 = NUMERO: 0011-0347-23-0100031075 = ENTIDAD: BANCO CONTINENTAL FECHA: 27 SETIEMBRE 2010 =====

Jr. Santo Domingo 291, Jesús María - Lima Tel: 463-5300 Fax: 461-7935 [www.notarialaos.com.pe](http://www.notarialaos.com.pe)



SERIE B Nº 0780481

CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO

# TESTIMONIO



ARTÍCULO 59 INCISO B) Y H) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: CERTIFICACIÓN: QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO SUPREMO Nº 156-2004-EF T.U.O. DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL: EL NOTARIO QUE AUTORIZA CERTIFICA: HABER TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACION QUE ACREDITA EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA CORRESPONDIENTE A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO; ASI COMO LA DOCUMENTACION QUE ACREDITA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE TODO EL AÑO 2010, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE ACTO, LOS MISMOS QUE EN FOTOCOPIA CUMPLIO CON ARCHIVAR EN EL MINUTARIO RESPECTIVO. - DOY FE. -

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE INCISOS B) Y H) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN Nº 318-2005/SUNARP/SN, LOS OTORGANTES, VENEDORES Y COMPRADORES RESPECTIVAMENTE, DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE, LOS DOCUMENTOS ANEXOS A LA MINUTA, REFERIDOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CORRESPONDEN AL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA. DE LO QUE DOY FE. -

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, ADVIRTIÉNDOLES DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO, DECLARANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN LA MINUTA Y EL PRESENTE INSTRUMENTO, RATIFICÁNDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO; CONOCER SUS IDENTIDADES RECÍPROCAMENTE Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA. -

# TESTIMONIO



LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 0780478 Y TERMINA EN LA FOJA CON LA SERIE B NÚMERO 0780481 VUELTA; HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS ANTE MI EL NOTARIO CON FECHA **VEINTIOCHO DE SE**  
**TIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.** DOY FE. \_\_\_\_\_

RICARDO MONT LING

POR: CONSORCIO DHMONT CG & M.S.A.C.

**FIRMADO 28 SEP 2010**

ROLANDO MARTÍN JOSE PONCE VERGARA

POR: GMV S.A.

**FIRMADO 28 SEP 2010**

ANA CECILIA RODRÍGUEZ RIVA

POR: LA FIDUCIARIA S.A.

**FIRMADO 28 SEP 2010**

JOSE GRANA MIRO QUESADA

POR: GMV S.A.

**FIRMADO 28 SEP 2010**

MARÍA OLGA MARTÍN PASSALACQUA PERNANDEZ

POR: LA FIDUCIARIA S.A.

**FIRMADO 28 SEP 2010**

EDUARDO LAOS DE LAMA

NOTARIO DE LIMA

CLVI.

# TESTIMONIO



A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EXPEDIDO ESTE TESTIMONIO EL MISMO QUE CONCUERDA CON EL INSTRUMENTO MATRIZ DE SU REFERENCIA DE LO QUE DOY FE Y AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO, LA FECHA Y HORA EN QUE CORRE OBRA EN LA TRANSCRIPCIÓN QUE PROCEDE SEGÚN ART. 86 DE LA LEY DE NOTARIADO Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUSCRITA POR EL (LOS) COMPARECIENTE(S) Y AUTORIZADO POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA SEGÚN ART. 83 DE LA LEY DEL NOTARIADO.

28 SET. 2010

LIMA,

**EDUARDO LAOS DE LAMA**  
**NOTARIO DE LIMA**