



SERIE B N°16124832

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS

INSTRUMENTO. SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA
MINUTA. CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS
KARDEX. 375618
FOJAS. CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS

COMPRAVENTA DE INMUEBLE, ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE,
CONTRATO DE CRÉDITO, OTORGAMIENTO DE HIPOTECA, MANDATO CON REPRESENTACIÓN IRREVOCABLE Y CLAUSULA ADICIONAL

QUE CELEBRAN
DE UNA PARTE
ALICORP S.A.A.
DE LA OTRA PARTE
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.
CON INTERVENCIÓN DE:
BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESÚS MARÍA, A LOS VEINTIDÓS (22) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), 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 CELEBRAN:
DE UNA PARTE:
MANUEL ENRIQUE ROMERO VALDEZ, QUIEN MANIFIESTA SER: DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACIÓN: EMPRESARIO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 46696013, CON DOMICILIO EN AVENIDA ARGENTINA NUMERO 4793, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE ALICORP S.A.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100055237, CON DOMICILIO EN AVENIDA ARGENTINA NUMERO 4793, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 70267718 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DEL CALLAO.
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT.
MAGDALENA SOFIA MORALES VALENTIN, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: DIVORCIADA, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: LICENCIADA EN EDUCACIÓN; IDENTIFICADA DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08768716, CON DOMICILIO EN AVENIDA ARGENTINA NUMERO 4793, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE ALICORP S.A.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100055237, CON DOMICILIO EN AVENIDA ARGENTINA NUMERO 4793, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO; FACULTADA SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 70267718 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DEL CALLAO.
DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT.
DE LA OTRA PARTE:
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 08187679, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: APODERADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45493167, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE. PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C. CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS NUMERO 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, FACULTADA SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

CON INTERVENCIÓN DE: =====

RICARDO ALEXANDER PERALTA EGUIZABAL, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: ABOGADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 46796071, CON DOMICILIO EN AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

JOSE ANTONIO PALOMINO SANCHEZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: DIVORCIADO, DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: ABOGADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10628650, CON DOMICILIO EN AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN HE IDENTIFICADO BAJO VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR, DE LO QUE DOY FE; PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE NUMERO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. =====

DEJANDO CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL CONSTAN EN LA DECLARACIÓN PRESENTADA POR EL OBLIGADO ANTE LA SUNAT. =====

LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE SE HA 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 NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITFRAI FS COMO SIGUE: =====

MINUTA: =====

SEÑOR NOTARIO, =====

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (LA "COMPRAVENTA") QUE CELEBRAN LAS SIGUIENTES PARTES: =====

• ALICORP S.A.A, CON R.U.C. NO. 20100055237, CON DOMICILIO EN AV. ARGENTINA 4793, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA - REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR MANUEL ENRIQUE ROMERO VALDEZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 45696013 Y POR MAGDALENA SOFÍA MORALES VALENTÍN, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 08768716, SEGUN PODERES QUE CORREN INSCRITOS EN LOS AGENTES C00509 Y C00552 RESPECTIVAMENTE DE LA PARTIDA NO. 70267718 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DEL CALLAO (A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL "VENDEDOR"). =====

• VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C., CON R.U.C. NO. 20493040643, CON DOMICILIO EN AV. PETIT THOUARS NRO. 4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR ROLANDO MARTIN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 08187579, Y POR RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 09879934, SEGUN PODERES QUE CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA NO. 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA (A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EN ADELANTE, EL "COMPRADOR" Y, CONJUNTAMENTE CON EL VENDEADOR, LAS "PARTES"). =====

LOS CONTRATANTES DECLARAN SU VOLUNTAD DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS CONTRACTUALES QUE AMBAS PARTES MANIFIESTAN EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: =====

1. ANTECEDENTES: =====



SERIE B N°16124833

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES

1.1 EL VENDEDOR DECLARA SER EL ÚNICO Y EXCLUSIVO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN JR. CHAMAYA N° 280 - JR. MANOA N° 305, URB. CHACRA COLORADA, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 49030951, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, CUYA ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN EN LA REFERIDA PARTIDA (EN ADELANTE, EL "INMUEBLE") PARA EFECTOS DE EVITAR OBSERVACIONES DE TERCEROS, SEGUN DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN "JR. CHAMAYA NUM. 280, URB. CHACRA COLORADA"=====
1.2 CON FECHA 17 DE ENERO DEL 2024, EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR HAN SUSCRITO UN CONTRATO PREPARATORIO DE OPCIÓN DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE SOBRE EL INMUEBLE (EN ADELANTE, EL "CONTRATO DE OPCIÓN")=====
1.3 CON FECHA 14 DE JUNIO DEL 2024, EL COMPRADOR EJERCIO LA OPCIÓN DE COMPRA CONCEDIDA A TRAVÉS DEL CONTRATO DE OPCIÓN. MEDIANTE EL ENVÍO DE UNA CARTA NOTARIAL AL VENDEDOR COMUNICANDO DICHO EJERCICIO. QUEDANDO AUTOMÁTICAMENTE CELEBRADA LA PRESENTE COMPRAVENTA, DEBIENDO USTED, SEÑOR NOTARIO, SERVIRSE INSERTAR LA REFERIDA COMUNICACIÓN EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA,=====
2. OBJETO=====
2.1 POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL VENDEDOR SE OBLIGA A TRANSFERIR, Y EN EFECTO TRANSFIERE EN COMPRAVENTA AL COMPRADOR, LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.=====
2.2 POR SU PARTE, Y DE MANERA RECÍPROCA, EL COMPRADOR QUEDA OBLIGADO A PAGAR AL VENDEDOR EL PRECIO PACTADO EN LA CLÁUSULA 3 SIGUIENTE, EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD ALLÍ CONVENIDA.=====
3. PRECIO Y FORMA DE PAGO=====
3.1 EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE A LA SUMA DE US\$ 5'851,550.00 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) (EN ADELANTE, EL "PRECIO"). AMBAS PARTES PRECISAN QUE EL PRECIO ES DEFINITIVO Y ES EL RESULTADO DE MULTIPLICAR EL VALOR POR METRO CUADRADO (US\$ 740.00 SETECIENTOS CUARENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) POR EL ÁREA DE 7,907.50 (SIETE MIL NOVECIENTOS SIETE PUNTO CINCUENTA) METROS CUADRADOS.=====
3.2 LA FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO DEL PRECIO DEL INMUEBLE POR PARTE DEL COMPRADOR ES LA SIGUIENTE:=====
- US\$ 1'170,310.00 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL TRECIENTOS DIEZ CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) MEDIANTE 01 (UN) CHEQUE DE GERENCIA BANCARIO, NO NEGOCIABLE, GIRADO, POR EXPRESAS INSTRUCCIONES DEL VENDEDOR, A LA ORDEN DE ALICORP S.A.A., QUE REPRESENTA EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL PRECIO (EN ADELANTE EL "CHEQUE A")=====
- US\$ 4'681,240.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) MEDIANTE 01 (UN) CHEQUE DE GERENCIA BANCARIO, NO NEGOCIABLE, GIRADO, POR EXPRESAS INSTRUCCIONES DEL VENDEDOR, A LA ORDEN DE ALICORP S.A.A., QUE REPRESENTA EL OCHENTA POR CIENTO (80%) DEL PRECIO (EN ADELANTE EL "CHEQUE B")=====
3.3 CONTRA LA SUSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA, EL COMPRADOR DEBERÁ ENTREGAR EL CHEQUE A AL NOTARIO PÚBLICO DE LIMA, DR. EDUARDO JOSÉ ATILIO LAOS DE LAMA (EN ADELANTE, EL "NOTARIO"), EN CALIDAD DE ENCARGO/COMISIÓN DE CONFIANZA. ASIMISMO, JUNTO CON EL CHEQUE A, LAS PARTES ENTREGARÁN AL NOTARIO INSTRUCCIONES CONJUNTAS, EXPRESAS E IRREVOCABLES PARA QUE EL CHEQUE A SEA MANTENIDO EN CUSTODIA POR EL NOTARIO Y ENTREGADO AL VENDEDOR, SIEMPRE QUE PREVIAMENTE SE HAYA VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS EVENTOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL SIGUIENTE PARA SU ENTREGA.=====
3.4 EL CHEQUE A SERÁ ENTREGADO POR EL NOTARIO, BAJO FE DE ENTREGA NOTARIAL, A FAVOR DEL VENDEDOR, SIEMPRE QUE PREVIAMENTE SE HAYAN CUMPLIDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS SIGUIENTES EVENTOS:=====
3.4.1 SE HAYA INSCRITO EL BLOQUEO REGISTRAL QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINE EN LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE=====
3.4.2 QUE NO EXISTAN INSCRITAS, ANOTADAS O PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN, CARGAS NI GRAVÁMENES DE NINGUNA CLASE, NI MEDIDAS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, ANOTACIONES NI INSCRIPCIONES DE CUALQUIER TIPO EN LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE QUE AFECTEN, LIMITEN O PERJUDIQUEN EN MODO ALGUNO LOS DERECHOS DEL COMPRADOR SOBRE EL INMUEBLE; NI TAMPOCO TÍTULOS PENDIENTES O SUSPENDIDOS=====
PARA VERIFICAR LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 3.4.1 Y 3.4.2, EL VENDEDOR DEBERÁ EXHIBIR Y PRESENTAR A USTED SEÑOR NOTARIO UN CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO DE LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE EMITIDO POR REGISTROS PÚBLICOS CON UNA ANTIQUEDAD NO MAYOR DE DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO, DEL CUAL CONSTE QUE, SALVO POR EL BLOQUEO, NO EXISTE INSCRITA, ANOTADA O PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN, NINGUNA DE LAS CARGAS, GRAVÁMENES, MEDIDAS Y/O ACTOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE NUMERAL 3.4.2.=====
3.4.3 EL VENDEDOR HAYA REALIZADO LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL COMPRADOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE OPCIÓN Y EL CONTRATO DE COMPRAVENTA;=====
PARA VERIFICAR LO SEÑALADO EN ESTE NUMERAL, EL VENDEDOR DEBERÁ EXHIBIR Y PRESENTAR A USTED SEÑOR NOTARIO EL ACTA DE ENTREGA A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 5.2 DE LA CLÁUSULA 5, CON LAS FIRMAS DE AMBAS PARTES.=====
3.4.4 EL VENDEDOR HAYA SUSCRITO LA ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.=====
3.4.5 EL VENDEDOR HAYA ENTREGADO AL COMPRADOR, LA CONSTANCIA DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO EN QUE SE REALICE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE Y LA CONSTANCIA DE NO ADEUDOS DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO EN QUE SE REALICE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE, EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE, EN LA CUAL CONSTE QUE NO EXISTE ALGUNA DEUDA PENDIENTE POR IMPUESTO PREDIAL

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

RESPECTO AL INMUEBLE, ASÍ COMO EL HR Y PU CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE.=====

3.4.6 EL VENDEDOR HAYA ENTREGADO AL COMPRADOR, LA CONSTANCIA DE PAGO DE LOS ARBITRIOS CORRESPONDIENTES HASTA LA FECHA EN QUE SE VERIFIQUE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, Y, LA CONSTANCIA DE NO ADEUDOS DE ARBITRIOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE, EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE, EN LA CUAL CONSTE QUE NO EXISTE ALGUNA DEUDA PENDIENTE POR ARBITRIOS RESPECTO A EL INMUEBLE, ASÍ COMO EL HR Y PU CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE.=====

3.4.7 SEAN CIERTAS, VÁLIDAS Y VERACES LAS DECLARACIONES FORMULADAS POR EL VENDEDOR EN EL CONTRATO DE OPCIÓN Y EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, HECHO QUE SE ACREDITARÁ CON UNA DECLARACIÓN JURADA SUSCRITA POR EL VENDEDOR; Y,=====

3.4.8 ESTE CONTRATO NO SE HAYA RESUELTO POR CUALQUIER CAUSA NO IMPUTABLE A CUALQUIERA DE LAS PARTES.=====

3.5 CONTRA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINE, LO QUE DEBERÁ OCURRIR DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE SE EJERCIÓ LA OPCIÓN DE COMPRA SOBRE EL INMUEBLE, EL COMPRADOR DEBERÁ ENTREGAR AL NOTARIO EL CHEQUE B, EN CALIDAD DE ENCARGO/COMISIÓN DE CONFIANZA. ASIMISMO, JUNTO CON EL CHEQUE B, LAS PARTES ENTREGARÁN AL NOTARIO INSTRUCCIONES CONJUNTAS, EXPRESAS E IRREVOCABLES PARA QUE EL CHEQUE B SEA MANTENIDO EN CUSTODIA POR EL NOTARIO Y ENTREGADO POR EL NOTARIO, BAJO FE DE ENTREGA NOTARIAL, A FAVOR DEL VENDEDOR, SIEMPRE QUE PREVIAMENTE SE HAYAN CUMPLIDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS SIGUIENTES EVENTOS:=====

3.5.1 SE HAYA INSCRITO, DE MANERA DEFINITIVA, EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR EN LA PARTIDA REGISTRAL CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE, LIBRES DE CARGAS, ANOTACIONES Y/O GRAVÁMENES, HECHO QUE SE VERIFICARÁ CON UNA COPIA LITERAL DE LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE, EMITIDA EN LA MISMA FECHA EN QUE SE ENTREGUE EL CHEQUE DESCRITO EN EL PRESENTE NUMERAL.=====

3.5.2 SEAN CIERTAS, VÁLIDAS Y VERACES TODAS LAS DECLARACIONES FORMULADAS POR EL VENDEDOR EN EL CONTRATO DE OPCIÓN Y EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, HECHO QUE SE ACREDITARÁ CON UNA DECLARACIÓN JURADA SUSCRITA POR EL VENDEDOR; Y,=====

3.5.3 SE HAYAN VERIFICADO TODOS Y CADA UNO DE LOS EVENTOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL 3.4 ANTERIOR.=====

3.6 EL VENDEDOR DECLARA QUE, CONTRA LA ENTREGA DE LOS CHEQUES MENCIONADOS EN EL NUMERAL 3.2 ANTERIOR AL NOTARIO, EN LAS FORMAS Y OPORTUNIDADES PREVISTAS EN LOS NUMERALES 3.4 Y 3.5 ANTERIORES, SE EXTINGUIRÁ LA OBLIGACIÓN DE PAGO CONTRAÍDA POR EL COMPRADOR. EN VIRTUD DE ELLO, CON LA SOLA SUSCRIPCIÓN DEL VENDEDOR EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINE DA POR CANCELADO EL ÍNTEGRO DEL PRECIO.=====

ADICIONALMENTE, QUEDA PACTADO POR LAS PARTES QUE LA ENTREGA DE LOS REFERIDOS CHEQUES POR PARTE DEL COMPRADOR AL NOTARIO CONLLEVA LOS MISMOS EFECTOS DE UN PAGO AL CONTADO RESPECTO DEL MONTO QUE AQUELLOS CHEQUES REPRESENTAN, Y SURTE PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS DEL PRECIO, CONFIGURÁNDOSE UN PACTO EN CONTRARIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 1233 DEL CÓDIGO CIVIL, DE LO QUE USTED SEÑOR NOTARIO DEJARÁ CONSTANCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE.=====

3.7 CON INDEPENDENCIA DEL PAGO Y CANCELACIÓN DEL PRECIO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN NUMERAL ANTERIOR, LAS PARTES ACUERDAN QUE, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1562° DEL CÓDIGO CIVIL, EL VENDEDOR NO PODRÁN RESOLVER EL CONTRATO DE COMPRAVENTA UNA VEZ QUE EL NOTARIO HAYA ENTREGADO CUALQUIERA DE LOS CHEQUES MENCIONADOS EN LOS NUMERALES ANTERIORES, PUDIENDO ÚNICAMENTE EXIGIR AL COMPRADOR EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO, EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD PREVISTA EN EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA.=====

3.8 A ESTOS EFECTOS, LAS PARTES SE OBLIGAN A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA EN UN PLAZO MÁXIMO DE TREINTA (30) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA QUE EL COMPRADOR EJERCIÓ LA OPCIÓN DE COMPRA SOBRE EL INMUEBLE.=====

3.9 LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO NO SE SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE DICHO PLAZO Y/O NO SE EFECTÚE LA ENTREGA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE HASTA DICHO PLAZO, EL VENDEDOR DEBERÁ PAGAR UNA PENALIDAD MORATORIA DIARIA ASCENDENTE A US\$ 40.00 (CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), POR CADA DÍA DE RETRASO. ASIMISMO, EL VENDEDOR AUTORIZA IRREVOCABLEMENTE AL COMPRADOR A DESCONTAR EL MONTO DE LA PENALIDAD DEVENGADA HASTA EL MOMENTO DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL PRIMERO DE ELLOS DEL MONTO A PAGAR POR CONCEPTO DE SALDO DE PRECIO.=====

#### 4. COMPRAVENTA AD CORPUS Y EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES=====

4.1 LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE EFECTÚA AD CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN AQUELLA NO SOLO EL ÁREA DE ÉSTE, SINO TAMBIÉN SUS CONSTRUCCIONES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES, ENTRADAS, SALIDAS, PARTICIPACIÓN EN ZONAS COMUNES, DERECHOS SOBRE CUALQUIER BIEN DE PROPIEDAD COMUN, Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, RENUNCIANDO EL VENDEDOR A CUALQUIER RECLAMO VINCULADO A LOS TEMAS MATERIA DE ESTA CLÁUSULA.=====

4.2 LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN Y RECONOCEN QUE EL PRECIO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 3 PRECEDENTE, CONSTITUYE EL VALOR JUSTO Y LA CONTRAPRESTACIÓN SUFICIENTE POR EL INMUEBLE. EN CASO DE QUE EXISTIESE ALGUNA DIFERENCIA, DE MÁS O DE MENOS, QUE A LA FECHA DE SUSCRIBIR ESTA MINUTA DE COMPRAVENTA NO SE PERCIBE, LAS PARTES SE HACEN RECÍPROCA DONACIÓN Y RENUNCIAN EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE A TAL DIFERENCIA.=====

#### 5. ENTREGA DEL INMUEBLE=====

5.1 EL VENDEDOR SE OBLIGA A ENTREGAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE A MÁS TARDAR A LOS TREINTA (30) DÍAS CONTADOS DESDE EL EJERCICIO DE LA



COMPRAVENTA =====

(G) EL VALOR CONTABLE TOTAL DEL INMUEBLE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL VENDEDOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (AUDITADOS POR GAVEGLIO APARICIO Y ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA), NO ES IGUAL O MAYOR A LA SUMA DE S/ 89'100,000.00 (OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO MIL Y 00/100 SOLES). EL INMUEBLE HAN SIDO DEBIDAMENTE REGISTRADOS Y CONTABILIZADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN LAS REGLAS CONTABLES APROBADAS EN PERU.=====

EL VALOR DE LAS VENTAS O INGRESOS BRUTOS ANUALES GENERADOS POR LOS INMUEBLES, EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL VENDEDOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (AUDITADOS POR GAVEGLIO APARICIO Y ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA) NO ES IGUAL O MAYOR A LA SUMA DE S/ 89'100,000.00 (OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO MIL Y 00/100 SOLES). LAS OPERACIONES QUE GENEREN VENTAS O INGRESOS BRUTOS CON RESPECTO AL INMUEBLE REALIZADAS POR EL VENDEDOR HAN SIDO DEBIDAMENTE REGISTRADAS Y CONTABILIZADAS EN SUS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN LAS NORMAS CONTABLES APROBADAS EN PERU.=====

NO EXISTEN INGRESOS BRUTOS O VENTAS BRUTAS -GENERADOS POR EL INMUEBLE- ADICIONALES A LOS DESCRITOS EN LAS DECLARACIONES ANTERIORES Y QUE CONFORME A LAS NORMAS CONTABLES APROBADAS POR EL PERU, QUE DEBAN SER REGISTRADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL VENDEDOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (AUDITADOS POR GAVEGLIO APARICIO Y ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA) Y QUE NO HAYAN SIDO REGISTRADOS.=====

7.2 LA VERIFICACION DE LA FALSEDAD O INEXACTITUD DE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL VENDEDOR EN EL NUMERAL 7.1 ANTERIOR, DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LAS MISMAS, SERA CONSIDERADO COMO UN INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR AL DEBER DE BUENA FE, QUEDANDO EN CONSECUENCIA EL COMPRADOR HABILITADO PARA VALERSE DE LOS REMEDIOS PREVISTOS POR LEY PARA TAL EFECTO, INCLUYENDO EL DERECHO A SER INDEMNIZADO POR TODOS LOS DAÑOS QUE DICHA SITUACION LE GENERE, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE RESOLUCION CONTEMPLADO EN EL NUMERAL SIGUIENTE.=====

7.3 SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTRO DERECHO DE RESOLUCION QUE POR LEY O ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA LE ASISTA A CUALQUIERA DE LAS PARTES, ESTAS ACUERDAN QUE EL COMPRADOR PODRA DAR POR RESUELTO ESTA COMPRAVENTA, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1430 DEL CODIGO CIVIL, SI SE VERIFICARA LA FALSEDAD O INEXACTITUD DE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS REALIZADAS POR EL VENDEDOR.=====

**8. TRIBUTOS Y OTROS GASTOS**=====

8.1 DE ACUERDO A LA NORMATIVA VIGENTE, ES DE CARGO DEL VENDEDOR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL INTEGRO DEL AÑO EN QUE HA QUEDADO CELEBRADA ESTA COMPRAVENTA, SIENDO DE CARGO DEL COMPRADOR A PARTIR DEL AÑO SIGUIENTE.=====

8.2 EL VENDEDOR ASUMIRA Y PAGARA LOS ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA LA FECHA EN QUE ENTREGUE LA POSESION DEL INMUEBLE, CONFORME AL PROCEDIMIENTO Y CONDICIONES PREVISTAS EN ESTE CONTRATO.=====

8.3 ES DE CARGO DEL COMPRADOR EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA.=====

8.4 ES DE CARGO DEL VENDEDOR EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE PUEDA GENERAR CON OCASION DE ESTA COMPRAVENTA, EN LA OPORTUNIDAD ESTABLECIDA POR LEY.=====

8.5 LAS PARTES ACUERDAN QUE TODOS LOS GASTOS Y COSTOS NOTARIALES Y REGISTRALES, OCASIONADOS POR LA SUSCRIPCION Y/O INSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, SERAN DE CUENTA Y COSTO DEL COMPRADOR.=====

8.6 EL VENDEDOR ASUMIRA INTEGRAMENTE LOS HONORARIOS Y GASTOS DE CUALQUIER PROFESIONAL, CORREDOR O CONSULTOR QUE CONTRATE O DESIGNE.=====

**9. CUMPLIMIENTO DE LEYES Y POLITICAS ANTICORRUPCION DEL GRUPO AENZA S.A.A.**=====

9.1 CADA UNA DE LAS PARTES CUMPLIRA CON LA LEY N° 30424, LA LEY N° 27093 Y EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106 DE LA REPUBLICA DEL PERU Y CON LA FOREIGN CORRUPT PRACTICES ACT DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (15 U.S.C. §§ 78DD-2, ET SEQ) ([HTTPS://WWW.JUSTICE.GOV/CRIMINAL-FRAUD/STATUTES-REGULATIONS](https://www.justice.gov/criminal-fraud/statutes-regulations)) Y/O CUALQUIER OTRA NORMA QUE LAS COMPLEMENTE, MODIFIQUE O SUSTITUYA (LAS "LEYES ANTICORRUPCION"); ASI COMO CON EL CODIGO DE CONDUCTA DE NEGOCIOS Y LA POLITICA ANTICORRUPCION DE AENZA S.A.A (LAS "POLITICAS ANTICORRUPCION") ([HTTPS://WWW.AENZA.COM.PE/POLITICAS](https://www.aenza.com.pe/politicas))=====

9.2 LAS PARTES SE ABSTENDRAN DE REALIZAR SOBORNOS, PAGOS CON FINES CORRUPTOS, O DE ENTREGAR CUALQUIER COSA DE VALOR A (I) CUALQUIER FUNCIONARIO O EMPLEADO DE UNA ENTIDAD GUBERNAMENTAL, DEPARTAMENTO O AGENCIA DE GOBIERNO, EMPRESA BAJO EL CONTROL DEL ESTADO, ORGANIZACION INTERNACIONAL PUBLICA COMO LAS NACIONES UNIDAS, EL FONDO MONETARIO INTERNACIONAL, LA ORGANIZACION MUNDIAL DE LA SALUD, EL BANCO MUNDIAL, EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO U OTROS SIMILARES, (II) CUALQUIER FUNCIONARIO DE PARTIDO POLITICO, (III) CUALQUIER CANDIDATO A UN CARGO CUYA DESIGNACION SE PRODUCE POR VOTACION POPULAR; (IV) LOS INDIVIDUOS QUE ACTUEN EN NOMBRE DE CUALQUIERA DE LAS PERSONAS U ORGANIZACIONES ENUMERADAS ANTERIORMENTE INCLUYENDO, SIN LIMITACION, A LOBISTAS, GESTORES O AGENTES, O (V) CUALQUIER PERSONA QUE EJERZA FUNCION PUBLICA POR MANDATO LEGAL ("FUNCIONARIO PUBLICO"), CON LA FINALIDAD DE OBTENER O CONSERVAR PARA SI O PARA LA OTRA PARTE, UN NEGOCIO U OPERACION COMERCIAL, O DE SER FAVORECIDO Y/O ASEGURAR CUALQUIER VENTAJA INAPROPIADA RELACIONADA AL PRESENTE CONTRATO.=====



SERIE E N°16124835  
Y TODA FORMA DE REGISTRO DE BIENES RAJONALES

# TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO

9.3 EL VENDEDOR GARANTIZA AL COMPRADOR QUE NO TIENE CONOCIMIENTO, QUE NI ÉSTA NI LOS DIRECTORES, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, PROVEEDORES, ASESORES O CONSULTORES (TERCEROS INVOLUCRADOS) DEL VENDEDOR, DE CORRESPONDER:=====

A. HA SIDO CONDENADO MEDIANTE SENTENCIA JUDICIAL FIRME EN RELACIÓN CON CUALQUIER VIOLACIÓN O POTENCIAL VIOLACIÓN A LAS LEYES ANTICORRUPCIÓN;=====

B. HA ADMITIDO ANTE UNA AUTORIDAD COMPETENTE HABER COMETIDO CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS LEYES ANTICORRUPCIÓN;=====

C. ES UN FUNCIONARIO PÚBLICO Y NO LO HAYA DECLARADO;=====

D. HA HECHO, A FIN DE OBTENER O CONSERVAR NEGOCIOS PARA SÍ O PARA SU GRUPO ECONÓMICO, YA SEA EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, CUALQUIER SOBORNO, OFRECIMIENTO O PAGO DE CUALQUIER COSA DE VALOR A UN FUNCIONARIO PÚBLICO O A CUALQUIER TERCERO PARA EL BENEFICIO DE UN FUNCIONARIO PÚBLICO, PARA EFECTOS DE INFLUIR SOBRE DICHA PERSONA O INDUCIRLA A VIOLAR SU DEBER, POR ACCIÓN U OMISIÓN, O A USAR SU INFLUENCIA PARA AFECTAR O INFLUIR EN CUALQUIER ACTO O DECISIÓN GUBERNAMENTAL, O GARANTIZAR CUALQUIER VENTAJA RELACIONADA CON LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O LOS DEMÁS CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS Y ENMIENDAS A LOS MISMOS QUE LAS PARTES SUSCRIBAN.=====

POR SU LADO, EL COMPRADOR GARANTIZA LO MISMO AL VENDEDOR, EXCEPTUANDO LOS HECHOS QUE SON DE PÚBLICO CONOCIMIENTO A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.=====

9.4 EN CASO EL VENDEDOR SEA PERSONA JURÍDICA, DEBERÁ LLEVAR LIBROS Y REGISTROS CONTABLES QUE REFLEJEN DE MANERA ADECUADA, VERDADERA Y EXACTA TODAS LAS OPERACIONES Y TRANSACCIONES COMERCIALES QUE REALICE EN FUNCIÓN A LAS ACTIVIDADES A QUE SE HA COMPROMETIDO EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO; ASÍ COMO A MANTENER DICHOS LIBROS Y REGISTROS CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.=====

EL VENDEDOR SE COMPROMETE A INDEMNIZAR AL COMPRADOR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, POR TODOS LOS DAÑOS DIRECTOS QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA LE HUBIERA EFECTIVAMENTE OCASIONADO.=====

10. CUMPLIMIENTO DE POLÍTICAS ALCORP=====

10.1 MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL COMPRADOR GARANTIZA QUE, ANTES DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, NINGUNO DE SUS SOCIOS, DIRECTORES, REPRESENTANTES LEGALES, TRABAJADORES O CUALQUIER OTRO COLABORADOR SUYO HA INCURRIDO, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE TERCEROS SUB-CONTRATISTAS, COMISIONISTAS, AGENTES, INTERMEDIARIOS U OTROS, BAJO CUALQUIER FORMA, EN UN ACTO DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS.=====

10.2 ASIMISMO, EL COMPRADOR SE COMPROMETE A QUE, DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NINGUNO DE SUS SOCIOS, DIRECTORES, REPRESENTANTES LEGALES, TRABAJADORES O CUALQUIER OTRO COLABORADOR SUYO, INCURRIRÁ, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN ACTOS DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS, CON LA FINALIDAD DE OBTENER O CONSERVAR PARA SÍ O PARA LA OTRA PARTE, UN NEGOCIO U OPERACIÓN COMERCIAL, O DE SER FAVORECIDO Y/O ASEGURAR CUALQUIER VENTAJA ILEGAL RELACIONADA AL PRESENTE CONTRATO.=====

10.3 EL COMPRADOR SE OBLIGA AL CUMPLIMIENTO TODAS LAS DISPOSICIONES VIGENTES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN PERUANA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE ACTOS DE CORRUPCIÓN EN EL ÁMBITO PÚBLICO Y PRIVADO, LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LEY N° 30424, LEY N° 30835, EL D. LEG. 1352, D. LEG. 1385, CÓDIGO PENAL Y DEMÁS NORMAS VINCULADAS) IGUALMENTE, EL COMPRADOR SE COMPROMETE A EJECUTAR LA PRESTACIÓN CUMPLIENDO ESTRICTOS ESTÁNDARES DE ÉTICA Y TRANSPARENCIA, POR LO QUE EL COMPRADOR SE OBLIGA A CUMPLIR LOS PRINCIPIOS ÉTICOS Y DE PREVENCIÓN DEL SOBORNO CONTENIDOS EN LA GUÍA DE COMPROMISOS ÉTICOS DEL VENDEDOR, POLÍTICA CORPORATIVA DE PREVENCIÓN DEL FRAUDE Y LA CORRUPCIÓN Y EN LA POLÍTICA CORPORATIVA DE ABASTECIMIENTO RESPONSABLE CUYO CONTENIDO SE ENCUENTRA EN LA SIGUIENTE PÁGINA WEB: [HTTPS://WWW.ALCORP.COM.PE/ES/INVERSIONISTAS/DOCUMENTACION](https://www.alcorp.com.pe/es/inversionistas/documentacion).=====

10.4 EL COMPRADOR DECLARA QUE LOS FONDOS UTILIZADOS PARA EL PAGO DEL PRECIO NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS Y, POR ENDE, NO PUEDEN SER CALIFICADOS COMO LAVADO DE ACTIVOS.=====

EL COMPRADOR COMPRENDE QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUADQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN ESTA CLÁUSULA AUTORIZA AL VENDEDOR A RESOLVER DE PLENO DERECHO EL PRESENTE CONTRATO. A TAL EFECTO, EL VENDEDOR DEBERÁ REMITIR UNA COMUNICACIÓN NOTARIAL AL COMPRADOR INDICANDO EL INCUMPLIMIENTO EN QUE HA INCURRIDO, LA QUE OPERARÁ AUTOMÁTICAMENTE EN LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA REFERIDA COMUNICACIÓN EN DICHO SUPUESTO, EL COMPRADOR NO PODRÁ EXIGIR AL VENDEDOR EL PAGO DE NINGUNA REMUNERACIÓN O INDEMNIZACIÓN POR EL HECHO DE LA RESOLUCIÓN. POR SU PARTE, EL VENDEDOR QUEDA FACULTADO A DEMANDAR EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN QUE CORRESPONDA POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS DIRECTOS QUE EL INCUMPLIMIENTO LE PUDIERA HABER EFECTIVAMENTE CAUSADO.=====

11. RENUNCIA A HIPOTECA LEGAL=====

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1120 DEL CÓDIGO CIVIL, EL VENDEDOR RENUNCIA EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE A LA HIPOTECA LEGAL QUE SE PUDIESE GENERAR CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.=====

12. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA=====

12.1 SIN PERJUICIO DE OTRAS CAUSALES, EL COMPRADOR SE ENCUENTRA FACULTADO PARA RESOLVER DE PLENO DERECHO ESTE CONTRATO Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR DE CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES: (A) DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGA DEL INMUEBLE, EN LOS TÉRMINOS PACTADOS EN LA CLÁUSULA 5.=====

**EDUARDO LAOS DE LAMA**  
NOTARIO DE LIMA

*Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima*

*Colegio de Notarios de Lima Colegion de Notarios de Lima*

(B) DE LA OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINE =====  
12.2 PARA QUE OPERE CUALQUIERA DE LOS MECANISMOS RESOLUTORIOS ANTES PACTADOS, BASTARÁ QUE EL COMPRADOR REMITA UNA COMUNICACIÓN  
NOTARIAL AL VENDEDOR, INVOCANDO LA CAUSAL DE RESOLUCIÓN, SIENDO QUE ÉSTA OPERARÁ AUTOMÁTICAMENTE EN LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA  
REFERIDA COMUNICACIÓN.=====

DE IGUAL MANERA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1429 DEL CÓDIGO CIVIL, EL COMPRADOR PODRÁ RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO, EN CASO  
DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL VENDEDOR DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES POR ELLA ASUMIDAS EN VIRTUD DE ESTE DOCUMENTO. EN TAL  
SENTIDO, DE PRESENTARSE UN INCUMPLIMIENTO, EL COMPRADOR REQUERIRÁ MEDIANTE CARTA NOTARIAL AL VENDEDOR A FIN DE QUE ÉSTA SATISFAGA SU  
OBLIGACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR DE 15 DÍAS A CONTARSE DESDE LA FECHA EN QUE LA CARTA FUERA RECIBIDA POR EL VENDEDOR. DE NO CUMPLIR EL  
VENDEDOR CON SATISFACER LA OBLIGACIÓN A SU CARGO DENTRO DEL PLAZO ANTES ESTABLECIDO, EL CONTRATO QUEDARÁ RESUELTO AUTOMÁTICAMENTE  
Y DE PLENO DERECHO.=====

12.3 VERIFICADA LA RESOLUCIÓN, YA SEA POR EL SUPUESTO INDICADO EN EL NUMERAL 12.1, O POR CUALQUIER OTRO SUPUESTO DE RESOLUCIÓN POR  
INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR, ÉSTA DEBERÁ DEVOLVER AL COMPRADOR CUALQUIER SUMA POR ESTE ENTREGADA POR CONCEPTO DE PRECIO, DENTRO  
DE UN PLAZO MÁXIMO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE OPERE LA RESOLUCIÓN; SIENDO QUE EN CASO DE  
INCUMPLIMIENTO, SE DEVENGARÁN LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS A LA TASA MÁS ALTA PERMITIDA POR LEY ANTE UN EVENTUAL  
INCUMPLIMIENTO EN LA DEVOLUCIÓN DEL PRECIO. EL COMPRADOR QUEDA DESDE YA HABILITADO PARA EJERCER SOBRE EL INMUEBLE EL DERECHO DE  
RETENCIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1123 DEL CÓDIGO CIVIL E INSCRIBIRLO DE SER EL CASO. EN LA PARTIDA=====

12.4 DEL MISMO MODO, EL COMPRADOR SE ENCUENTRA FACULTADO PARA RESOLVER UNILATERALMENTE Y DE PLENO DERECHO ESTE CONTRATO, SIN  
NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL O ARBITRAL, EN CASO DE QUE NO SE LLEGARA A INSCRIBIR LA TITULARIDAD DEL COMPRADOR EN LA PARTIDA  
RÉGISTRAL DEL INMUEBLE, Y SIEMPRE QUE EL COMPRADOR HAYA ACTUADO CON LA DILIGENCIA NECESARIA PARA TAL EFECTO, EN UN PLAZO MÁXIMO DE  
DOCE (12) MESES, A SER CONTADOS DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA. EN ESTE SUPUESTO, DEBERÁ DEVOLVER LO PAGADO POR  
CONCEPTO DE PRECIO, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 12.3 ANTERIOR.=====

12.5 EL EJERCICIO DE CUALQUIERA DE LOS MECANISMOS RESOLUTORIOS PREVISTOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA NO LE GENERA AL COMPRADOR LA  
OBLIGACIÓN DE PAGAR INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR LOS EVENTUALES DAÑOS QUE LA RESOLUCIÓN PUDIERA OCASIONAR AL VENDEDOR.=====

12.6 LAS PARTES CONVIENEN QUE, EN ARA DE LA MEJOR EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, PODRÁN, PREVIO ACUERDO POR ESCRITO, PRORROGAR ALGUNO  
DE LOS PLAZOS PREVISTOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.=====

### 13. DISPOSICIONES VARIAS=====

13.1 EL PRESENTE DOCUMENTO CONTIENE TODOS LOS ACUERDOS A LOS QUE LAS PARTES HAN LLEGADO CON RELACIÓN AL PRESENTE CONTRATO DE  
COMPRAVENTA, Y SUS TÉRMINOS PREVALECE SOBRE CUALQUIER CONTRATO O ACUERDO PREVIO, SEA VERBAL O ESCRITO.=====

13.2 PARA TODOS LOS EFECTOS QUE SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE FIGURAN  
EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRÁ SIEMPRE QUE SE  
COMUNIQUE POR VÍA NOTARIAL CON AL MENOS DIEZ (10) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SURTA EFECTOS Y SIEMPRE QUE EL NUEVO DOMICILIO  
SE ENCUENTRE DENTRO DEL RADIO URBANO DE LA CIUDAD DE LIMA.=====

13.3 EL DESISTIMIENTO O LA FALTA DE EJERCICIO DE CUALQUIER DERECHO Y/O PRIVILEGIO OTORGADO Y/O EMERGENTE DE ESTE CONTRATO DE  
COMPRAVENTA NO SE CONSIDERARÁ COMO UNA RENUNCIA A NINGÚN DERECHO Y/O PRIVILEGIO, NI SERÁ INTERPRETADO COMO UN IMPEDIMENTO A SU  
EJERCICIO FUTURO.=====

13.4 NO SE ADMITIRÁN MODIFICACIONES A ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO Y PREVIO DE LAS PARTES, BAJO SANCIÓN  
DE NULIDAD NINGUN COMPORTAMIENTO NI CURSO DE ACCIÓN ADOPTADO POR LAS PARTES SERÁ INTERPRETADO COMO UNA MODIFICACIÓN, YA SEA  
EXPRESA O IMPLÍCITA, A CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA.=====

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

13.6 AMBAS PARTES SE ENCUENTRAN PROHIBIDOS DE TRANSFERIR O CEDER, PARCIAL O TOTALMENTE, LOS DERECHOS QUE SE CONSTITUYEN A SU FAVOR EN  
VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, SALVO QUE CUENTE CON CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO Y POR ESCRITO DE SU CONTRAPARTE. =

13.7 LA INVALIDEZ TOTAL O PARCIAL, DE UNA O MÁS DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO NO AFECTARÁ LA VALIDEZ DE LAS  
DEMÁS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL MISMO.=====

### 14. INDEMNIDAD=====

EL VENDEDOR SE COMPROMETE POR EL PRESENTE A MANTENER INDEMNEMENTE AL COMPRADOR CONTRA TODO RECLAMO, JUICIO, ACCIÓN, DAÑOS Y PERJUICIOS,  
PÉRDIDAS, MULTAS, SANCIONES, INTERESES, GASTOS, COSTOS Y RESPONSABILIDAD POR RECLAMOS O COSTOS DE CUALQUIER TIPO O NATURALEZA QUE SE  
ORIGINEN Y/O DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, EN TANTO ESTO OCURRA POR CAUSAS O  
SITUACIONES IMPUTABLES AL VENDEDOR. SE ENTENDERÁ QUE EXISTE CAUSA IMPUTABLE CUANDO EXISTA UNA FALSEDAD O INEXACTITUD CON ALGUNA DE  
LAS DECLARACIONES Y GARANTÍAS EFECTUADAS POR EL VENDEDOR EN EL NUMERAL 7.1 DE LA CLÁUSULA 7, EN TANTO Y EN CUANTO GENERE CUALQUIERA



SERIE B Nº 16124836

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS

Notario de Lima Colegio de Notarios de Lima

Notario de Lima Colegio de Notarios de Lima

DE LAS SITUACIONES DESCRITAS AL INICIO DE ESTE PÁRRAFO.

15. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

15.1 LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LITIGIO, CONFLICTO, CONTROVERSI, DESAVENENCIA O RECLAMACIÓN RESULTANTE, RELACIONADA O DERIVADA DE ESTE ACTO JURIDICO, O QUE GUARDE RELACIÓN CON ÉL, INCLUIDAS LAS RELATIVAS A SU VALIDEZ, EFICACIA, NEGOCIACIÓN, CELEBRACIÓN, INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y TERMINACIÓN, LAS DEL CONVENIO ARBITRAL Y/O DE CUALQUIER OTRA FUENTE DE OBLIGACIONES QUE SE GENE, DERIVE O SE RELACIONE DEL MARCO DE ESTE CONTRATO, SERÁN RESUELTAS A TRÁVÉS DE UN ARBITRAJE DE DERECHO, MEDIANTE UN TRIBUNAL ARBITRAL COMPUESTO POR TRES (3) ÁRBITROS, UNO DESIGNADO POR CADA PARTE Y EL TERCERO POR LOS ÁRBITROS DESIGNADOS POR AMBAS PARTES, CUYO LAUDO SERÁ DEFINITIVO E INAPELABLE DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYA ADMINISTRACIÓN Y REGLAMENTOS VIGENTES A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO ARBITRAL SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD. LAS PARTES CONVIENEN QUE EL LUGAR Y SEDE DEL ARBITRAJE SERÁ LA CIUDAD DE LIMA. EL IDIOMA APLICABLE AL ARBITRAJE SERÁ EL CASTELLANO Y EL ORDENAMIENTO JURÍDICO APLICABLE AL FONDO DE LA CONTROVERSI SERÁ EL PERUANO.

15.2 SIN PERJUICIO DE LO ANTES SEÑALADO, EL COMPRADOR SE ENCUENTRA FACULTADO PARA ACUDIR, EN FORMA ALTERNATIVA, A LA VÍA ARBITRAL O ANTE EL PODER JUDICIAL EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

(A) PARA INTERPONER TODAS LAS ACCIONES QUE REQUIRIESE CON LA FINALIDAD DE LOGRAR EL DESALOJO Y LA EFECTIVA ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO TODOS LOS ACTOS PROCESALES NECESARIOS PARA TAL FINALIDAD.

(B) PARA DEMANDAR, YA SEA EN FORMA AUTÓNOMA E INDEPENDIENTE, O DE MANERA CONJUNTA CON LAS PRETENSIONES DETALLADAS EN EL LITERAL ANTERIOR: (I) EL PAGO DE LAS PENALIDADES E INDEMNIZACIONES EN GENERAL QUE SE DEVENGUEN POR LA DEMORA EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE O POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES O DECLARACIONES ASUMIDAS POR EL VENDEDOR EN EL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO EL DAÑO ULTERIOR, (II) TODAS LAS ACCIONES QUE REQUIRIESE PARA QUE SE OTORQUE EL ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE ASÍ COMO LA ESCRITURA PÚBLICA O LAS DEMÁS ESCRITURAS PÚBLICAS AQUÍ PREVISTAS, (III) TODAS LAS ACCIONES QUE REQUIRIESE PARA EXIGIR LA EJECUCIÓN O INDEMNIZACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL VENDEDOR EN LA CLÁUSULA 6, Y (IV) TODAS LAS ACCIONES QUE REQUIRIESE PARA EXIGIR EL PAGO DE TODOS LOS MONTOS QUE SE ADEÜDEN POR CUALQUIER CONCEPTO A FAVOR DEL COMPRADOR, INCLUYENDO EL PAGO DE INTERESES, CONFORME AL PRESENTE CONTRATO.

EN EL CASO QUE LA CONTROVERSI SEA SOMETIDA AL PODER JUDICIAL CONFORME A LO SEÑALADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LAS PARTES CONVIENEN EN SOMETERSE A LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CERCADO DE LIMA, RENUNCIANDO A LOS FUEROS DE SUS DOMICILIOS.

15.3 EN ESE SENTIDO, PARA LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN LOS NUMERALES PRECEDENTES, EL VENDEDOR DECLARA CONOCER QUE EN CASO EL COMPRADOR EJERZA TODO O PARTE DE TALES ACCIONES EN LA VÍA JUDICIAL, EL VENDEDOR NO PODRÁ FORMULAR EXCEPCIÓN DE CONVENIO ARBITRAL, ASÍ COMO NINGUNA OTRA DEFENSA DE FORMA O CUESTIÓN PREVIA TENDIENTE A QUE SE DECLARE INADMISIBLE O IMPROCEDENTE LA RESPECTIVA DEMANDA JUDICIAL ASIMISMO, EN EL CASO DE QUE EL COMPRADOR NO EJERZA TALES ACCIONES EN LA VÍA JUDICIAL Y OPTÉ POR SOMETER TODO O PARTE DE LAS ACCIONES DETALLADAS EN LOS LITERALES A) Y B) DEL NUMERAL 14.2 PRECEDENTE EN LA VÍA ARBITRAL, EL VENDEDOR TAMPOCO PODRÁ FORMULAR OPOSICIÓN DE NINGUNA CLASE AL SOMETIMIENTO DE LA CONTROVERSI A LA VÍA ARBITRAL.

16. BLOQUEO REGISTRAL

LAS PARTES INSTRUYEN A USTED SEÑOR NOTARIO A EFECTOS QUE INGRESE LA SOLICITUD DE BLOQUEO REGISTRAL EN LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE RESGUARDAR LA PRIORIDAD REGISTRAL EN LA INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA A QUE SE CONTRAE EL PRESENTE CONTRATO.

SÍRVASE SEÑOR NOTARIO AGREGAR LAS CLÁUSULAS DE LEY Y CURSAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN.

LIMA, 24 DE JUNIO DE 2024.

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

FIRMA POR ALICORP S.A.A.: MANUEL ENRIQUE ROMERO VALDEZ

FIRMA POR ALICORP S.A.A.: MAGDALENA SOFIA MORALES VALENTÍN

AUTORIZADA LA PRESENTE POR: JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ PALOMINO, ABOGADO, CAL. N° 75271.

SEÑOR NOTARIO.

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE LA ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2024 (EN ADELANTE, LA "ADENDA") QUE CELEBRAN LAS SIGUIENTES PARTES:

- ALICORP S.A.A. CON R.U.C. NO. 20100055237, CON DOMICILIO EN AV. ARGENTINA 4793, DISTRITO DE CARMEN DE LA LEGUA - REYNOSO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR MANUEL ENRIQUE ROMERO VALDEZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 46696013 Y POR MAGDALENA SOFÍA MORALES VALENTÍN, IDENTIFICADA CON D.N.I. NO. 08768716, SEGUN PODERES QUE CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA NO. 70267718 DEL

EDUARDO LAOS DE LAMA NOTARIO DE LIMA

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DEL CALLAO (A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL "VENDEDOR")-----  
• VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C., CON R.U.C. NO. 20493040643, CON DOMICILIO EN AV. PETIT THOUARS NRO. 4957 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR ROLANDO MARTIN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 08187579, Y POR RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 09879934, SEGÚN PODERES QUE CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA NO. 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA (A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EN ADELANTE, EL "COMPRADOR" Y, CONJUNTAMENTE CON EL VENDEDOR, LAS "PARTES").-----  
LOS CONTRATANTES DECLARAN SU VOLUNTAD DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS CONTRACTUALES QUE AMBAS PARTES MANIFIESTAN EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:-----

**1. ANTECEDENTES**-----

1.1 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 18 DE ENERO DE 2024 OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DR. FRANCISCO BANDA GONZALEZ (KARDEX 199951), LAS PARTES FORMALIZARON EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE SUSCRITO EL 17 DE ENERO DE 2024 (EN ADELANTE, EL "CONTRATO DE OPCIÓN"), EN VIRTUD DEL CUAL EL VENDEDOR OTORGÓ AL COMPRADOR UN DERECHO GRATUITO DE OPCIÓN DE COMPRA EXCLUSIVA AL OPTANTE SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN JR. CHAMAYA N° 280 - JR. MANOA N° 305, URB. CHACRA COLORADA, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 49030951, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, CUYA ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN EN LA REFERIDA PARTIDA (EN ADELANTE, EL "INMUEBLE")-----

1.2 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024 OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DR. FRANCISCO BANDA GONZALEZ (KARDEX 205032), LAS PARTES FORMALIZARON LA ADENDA AL CONTRATO DE OPCIÓN SUSCRITA EL 16 DE MAYO DE 2024 EN VIRTUD DEL CUAL AMBAS PARTES AMPLIARON EL PLAZO DE LA OPCIÓN POR UN MES ADICIONAL AL PACTADO.-----

1.3 CON FECHA 14 DE JUNIO DEL 2024, EL COMPRADOR EJERCIO LA OPCIÓN DE COMPRA CONCEDIDA A TRAVÉS DEL CONTRATO DE OPCIÓN MEDIANTE EL ENVÍO DE UNA CARTA NOTARIAL AL VENDEDOR COMUNICANDO DICHO EJERCICIO.-----

1.4 CON FECHA 24 DE JUNIO DE 2024, AMBAS PARTES SUSCRIBIERON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA MEDIANTE EL CUAL FORMALIZARON LA TRANSFERENCIA DEL VENDEDOR AL COMPRADOR DEL INMUEBLE (EN ADELANTE, EL "CONTRATO DE COMPRAVENTA"), ASIMISMO, EN LA MISMA FECHA, EL COMPRADOR DEJÓ EN CUSTODIA NOTARIAL EL CHEQUE A (TÉRMINO DEFINIDO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA)-----

**2. OBJETO DE LA ADENDA**-----

2.1 POR LA PRESENTE ADENDA, LAS PARTES ACUERDAN PRECISAR QUE PARTE DEL PRECIO (TÉRMINO DEFINIDO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA) SERÁ PAGADO POR EL COMPRADOR MEDIANTE UN PRÉSTAMO QUE LE SERÁ OTORGADO POR EL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, ESPECÍFICAMENTE, EL MONTO CORRESPONDIENTE AL OCHENTA POR CIENTO (80%) DEL PRECIO.-----

2.2 ASIMISMO, LAS PARTES CONVIENEN MODIFICAR EL NUMERAL 7.3 DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.-----

7.3 SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTRO DERECHO DE RESOLUCIÓN QUE POR LEY O ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA LE ASISTA A CUALQUIERA DE LAS PARTES, ÉSTAS ACUERDAN QUE EL COMPRADOR PODRÁ DAR POR RESUELTO ESTA COMPRAVENTA, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, SI SE VERIFICARA LA FALSEDAD O INEXACTITUD DE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES Y GARANTÍAS REALIZADAS POR EL VENDEDOR. LAS PARTES PRECISAN QUE, UNA VEZ QUE: I) SE HAYA INSCRITO EL DERECHO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL COMPRADOR Y LA HIPOTECA QUE CONSTITUIRÁ ESTA ÚLTIMA A FAVOR DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, Y II) EL NOTARIO HAYA ENTREGADO/LIBERADO EL CHEQUE B AL VENDEDOR; EL COMPRADOR NO PODRÁ RESOLVER EL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LAS CAUSAS SEÑALADAS EN EL PRESENTE NUMERAL.-----

2.3 POR OTRO LADO, LAS PARTES TAMBIÉN CONVIENEN MODIFICAN EL NUMERAL 12.4 DE LA CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA = "DEL MISMO MODO, EL COMPRADOR SE ENCUENTRA FACULTADO PARA RESOLVER UNILATERALMENTE Y DE PLENO DERECHO ESTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL O ARBITRAL, EN CASO DE QUE NO SE LLEGARA A INSCRIBIR LA TITULARIDAD DEL COMPRADOR EN LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE, Y SIEMPRE QUE EL COMPRADOR HAYA ACTUADO CON LA DILIGENCIA NECESARIA PARA TAL EFECTO, EN UN PLAZO MÁXIMO DE SEIS (06) MESES, A SER CONTADOS DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA. EN ESTE SUPUESTO, DEBERÁ DEVOLVER LO PAGADO POR CONCEPTO DE PRECIO, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 11.3 ANTERIOR.-----

**3. INALTERABILIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**-----

PARA TODO LO QUE NO SE OPONE A LA PRESENTE ADENDA, SERÁN DE APLICACIÓN LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RATIFICANDO AMBAS PARTES LOS ACTOS ALLÍ CELEBRADOS.-----

SÍRVASE SEÑOR NOTARIO AGREGAR LAS CLÁUSULAS DE LEY Y CURSAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN.-----

LIMA, 01 DE JULIO DE 2024-----

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA-----

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO-----

FIRMA POR ALICORP S.A.A.: MANUEL ENRIQUE ROMERO VALDEZ-----



SERIE B N°16124837

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE

FIRMA POR ALCORP S.A.A.: MAGDALENA SOFIA MORALES VALENTIN
AUTORIZADA LA PRESENTE POR: JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ PALOMINO, ABOGADO, CAL. N° 75271.
SEÑOR NOTARIO
CONTRATO DE CRÉDITO
SEÑOR NOTARIO
SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE CONTRATO DE CRÉDITO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, EL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS (BANBIF), IDENTIFICADO CON RUC NO. 20101036813, CON DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN AV. RICARDO RIVERA NAVARRETE NO 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUE ACTÚA DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LOS FUNCIONARIOS AUTORIZADOS QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE DOCUMENTO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA N°11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ EL BANCO; Y DE LA OTRA PARTE, EL CLIENTE, CUYOS DATOS Y DEMÁS INFORMACIÓN CONSTAN EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO; EN LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS SIGUIENTES:
PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO
EL CLIENTE HA SOLICITADO A EL BANCO, LAS FACILIDADES CREDITICIAS QUE SE DETALLAN EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN ADELANTE EL CREDITO, PARA QUE ÉSTE ÚLTIMO SE LO OTORQUE CON SUJECCIÓN A LA NORMATIVIDAD QUE REGULA SUS ACTIVIDADES Y A SU DISPONIBILIDAD DE FONDOS, PREVIA EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN BÁSICA Y COMPLEMENTARIA QUE HASTA LA FECHA LE HA PROPORCIONADO EL CLIENTE, LA MISMA QUE TIENE EL CARACTER DE DECLARACIÓN JURADA.
EL CREDITO PUEDE SER SUSCEPTIBLE DE DESEMBOLSOS Y/O EMISIONES PARCIALES Y UNA VEZ OTORGADO SERÁ DESEMBOLSADO DESPUÉS DE FORMALIZADA POR EL CLIENTE. DE SER EL CASO, LA CORRESPONDIENTE GARANTÍA A FAVOR DE EL BANCO Y DE CORRESPONDER ELLO, PREVIAMENTE ENTREGADA Y DEBIDAMENTE ENDOSADA LA PÓLIZA DEL(LOS) SEGURO(S), SALVO QUE EL BANCO PROCEDA A SU DIRECTA CONTRATACIÓN CONFORME A LA AUTORIZACIÓN RECIBIDA POR EL CLIENTE
EL DESEMBOLSO TOTAL O PARCIAL DE EL CREDITO EN CASO DE QUE AÚN NO SE HUBIERAN REALIZADO Y LOS DESEMBOLSOS QUE PUDIERAN EFECTUARSE EN EL FUTURO, ESTARÁN SUJETOS A QUE EL BANCO DETERMINE QUE TODA LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN SOBRE EL CLIENTE Y/O LA(S) GARANTÍA(S) SE ENCUENTREN A SATISFACCIÓN DE EL BANCO Y/O NO HAYAN VARIADO LAS CONDICIONES DE MERCADO NI EN GENERAL CUALQUIERA DE LOS ELEMENTOS QUE LE SIRVIERON DE JUICIO A EL BANCO PARA ADOPTAR EL ACUERDO PRECEDENTE
SEGUNDA. - INTERESES, COMISIONES Y GASTOS APLICABLES A EL CRÉDITO
LAS CONDICIONES DE EL CREDITO TALES COMO MODALIDAD, MONTO, MONEDA, TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO Y MORATORIO, COMISIONES Y GASTOS SE DETALLAN EN EL ANEXO 1 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO Y/O EN EL TARIFARIO DE EL BANCO, UBICADO EN LA PÁGINA WEB: WWW.BANBIF.COM.PE, QUE EL CLIENTE DECLARA CONOCER
EL CLIENTE RECONOCE Y ACEPTA EXPRESAMENTE QUE EL BANCO PODRÁ MODIFICAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTE CONTRATO REFERIDAS A LAS TASAS DE INTERÉS, COMISIONES, GASTOS, TARIFAS Y DEMÁS ESTIPULACIONES POR CAUSAS ASOCIADAS A CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES SITUACIONES Y SIEMPRE QUE AFECTE DE MANERA NEGATIVAMENTE ADVERSA A EL BANCO: (I) CAMBIOS EN EL RÉGIMEN TRIBUTARIO; (II) INCREMENTO O MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE ENCAJES; (III) CAMBIOS EN LAS LEYES APLICABLES Y/O EN LA POLÍTICA MONETARIA VIGENTE Y/O IMPACTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES SOBRE COSTOS U OTROS ASPECTOS DEL PRESENTE CONTRATO (IV) CAMBIOS EN LAS REGULACIONES BANCARIAS; (V) EMISIÓN DE DISPOSICIONES DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ U OTRA ENTIDAD GUBERNAMENTAL; (VI) CAMBIOS ADVERSOS EN LA ECONOMÍA NACIONAL O INTERNACIONAL Y/O CRISIS FINANCIERA; (VII) INFLACIÓN O DEFLACIÓN; (VIII) DEVALUACIÓN O REVALUACIÓN DE LA MONEDA; (IX) MANDATO DE AUTORIDAD COMPETENTE
LA VARIACIÓN, RESTRICCIÓN, SUPRESIÓN O MODIFICACIÓN ANTERIORMENTE SEÑALADA SERÁ PREVIAMENTE COMUNICADA POR ESCRITO A EL CLIENTE Y ENTRARÁ EN VIGENCIA TRANSCURRIDOS QUINCE(15) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA COMUNICACIÓN PLAZO DURANTE EL CUAL EL CLIENTE PODRÁ COMUNICAR SU DISCONFORMIDAD, EN CUYO CASO, EL CLIENTE SE OBLIGA A CANCELAR ANTICIPADAMENTE EL MONTO TOTAL ADEUDADO, SIN PENALIDAD O COMISIÓN POR DICHO CONCEPTO, EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO DESDE LA RECEPCIÓN DE SU RESPUESTA O DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO OTORGADO ANTERIORMENTE. VENCIDO DICHO PLAZO SIN MEDIAR COMUNICACIÓN DE EL CLIENTE Y/O EFECTUÁNDOSE EL PAGO DE LA SIGUIENTE CUOTA SE DARÁ POR ACEPTADAS LAS MODIFICACIONES EFECTUADAS POR EL BANCO.
EN CASO LA CANCELACIÓN SEA EN UN PLAZO MAYOR A 30 DÍAS, DEBERÁ CANCELAR LAS CUOTAS RESPECTIVAS DE ACUERDO A LAS MODIFICACIONES EFECTUADAS POR EL BANCO. VENCIDO EL PLAZO DE LOS QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO SIN MEDIAR COMUNICACIÓN DE EL CLIENTE SE DARÁ POR ACEPTADAS LAS MODIFICACIONES EFECTUADAS POR EL BANCO
EN CASO EL CLIENTE INCURRA EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS PRUDENCIALES EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP (SBS), EL BANCO PODRÁ MODIFICAR EL CONTRATO EN ASPECTOS DISTINTOS A TASAS DE INTERÉS, COMISIONES Y GASTOS Y/O EN CUYO CASO EL BANCO PODRÁ RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO COMUNICANDO TAL DECISIÓN DENTRO DE LOS SIETE (7) DÍAS CALENDARIO POSTERIORES. ASIMISMO, EN APLICACIÓN DE LAS NORMAS PRUDENCIALES MENCIONADAS, EL BANCO PODRÁ DECIDIR NO CONTRATAR CON EL CLIENTE, SIN QUE DICHA DECISIÓN GENE RE ALGUNA RESPONSABILIDAD DE EL BANCO FRENTE A EL CLIENTE
EL BANCO COBRARÁ A EL CLIENTE LOS GASTOS QUE IRROGUE ÉL PRESENTE CONTRATO Y LOS QUE TENGA QUE EFECTUAR PARA LOGRAR LA COBRANZA DE

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

LAS CUOTAS VENCIDAS DE EL CRÉDITO. LOS QUE EL CLIENTE ACEPTA Y SE OBLIGA A PAGAR EN FORMA EXPRESA E IRREVOCABLE MEDIANTE EL DÉBITO CORRESPONDIENTE EN CUALQUIERA DE SUS CUENTAS CORRIENTES.=====

**TERCERA - PLAZOS Y FORMA DE PAGO DE EL CRÉDITO**=====

EL CLIENTE SE OBLIGA A DEVOLVER EL CRÉDITO, ASÍ COMO LOS INTERESES CONVENIDOS, LAS COMISIONES, LOS GASTOS, LOS COSTOS Y LAS COSTAS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA SUMA QUE PUDIESE CORRESPONDER, CONFORME A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, EL ANEXO 1 Y EN LA APROBACIÓN DE EL CRÉDITO. SI EL CRÉDITO ES APROBADO EN MONEDA EXTRANJERA, PODRÁ DESEMBOLSARSE TOTAL O PARCIALMENTE EN MONEDA NACIONAL AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE DE EL BANCO, SIEMPRE Y CUANDO ESTE TIPO DE MONEDA SEA REQUERIDO POR EL CLIENTE. EL PAGO DE EL CRÉDITO DESEMBOLSADO EN MONEDA EXTRANJERA DEBERÁ HACERSE EN LA MISMA MONEDA, SALVO EL BANCO OPTÉ POR REQUERIR O ACEPTAR EL PAGO EN MONEDA NACIONAL PARA LO QUE EL BANCO APLICARÁ EL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA EN QUE EL CLIENTE REALICE EL PAGO, QUEDANDO LIBERADO EL BANCO POR CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR LA DIFERENCIA DE CAMBIO QUE PUDIERA EXISTIR. EN EL CASO DE DESEMBOLSOS EN MONEDA NACIONAL, EL PAGO DEBERÁ HACERSE HASTA POR EL MONTO EQUIVALENTE A LA CANTIDAD EN DÓLARES AMERICANOS CONSIDERADA PARA LA APROBACION DE EL CRÉDITO, DE ACUERDO AL TIPO DE CAMBIO QUE ESTABLEZCA EL BANCO, SALVO QUE EL BANCO REQUIERA POR ESCRITO EL PAGO EN MONEDA NACIONAL SIN NINGUN TIPO DE EQUIVALENCIA.=====

EL MONTO PRINCIPAL DE EL CRÉDITO SERÁ PAGADO POR EL CLIENTE, EN EL CASO DE CRÉDITOS DIRECTOS. EN EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ANEXO 1. EL CRONOGRAMA DE PAGOS REFERENCIAL SE ACTUALIZARÁ A LA FECHA DE DESEMBOLSO DE EL CREDITO DONDE SE INCLUIRÁ ADEMÁS LA FECHA DE PAGO CORRESPONDIENTE, PARA LO CUAL EL BANCO ENTREGARÁ A EL CLIENTE EL RESPECTIVO CRONOGRAMA DE PAGO ACTUALIZADO. EL CLIENTE ACEPTA DESDE YA EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE LE ENVÍE EL BANCO, SALVO QUE EL MISMO CONTENGA ALGÚN ERROR MATERIAL EVIDENTE EN CUYO CASO SERÁ CORREGIDO POR EL BANCO DE ACUERDO AL NUEVO CRONOGRAMA QUE EMITA EL BANCO Y QUE SERÁ ENTREGADO A EL CLIENTE.=====

LA FALTA DE PAGO PARCIAL O TOTAL DE EL CRÉDITO DE ACUERDO A LAS FECHAS DE PAGO QUE SE INDIQUE EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS DEFINITIVO O DE LAS CUOTAS ACORDADAS, EN LAS OPORTUNIDADES CONVENIDAS O EN LA FECHA SEÑALADA POR EL BANCO, OCASIONARÁ QUE EL CLIENTE INCURRA EN MORA AUTOMÁTICA, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O INTIMACIÓN ALGUNA, Y, POR TANTO, LAS SUMAS NO PAGADAS DEVENGARÁN ADEMÁS DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS QUE SE PODRÁN INCREMENTAR HASTA LA TASA MÁXIMA QUE TUVIERA EL BANCO FIJADA EN SU TARIFARIO PARA DICHAS OPERACIONES, EL INTERÉS MORATORIO ESTABLECIDO EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE CONTRATO. A TAL EFECTO EL CLIENTE AUTORIZA EN FORMA EXPRESA E IRREVOCABLE A EL BANCO PARA QUE DEBITE DE CUALQUIERA DE LAS CUENTAS CORRIENTES QUE EL CLIENTE MANTIENE EN EL BANCO, LOS MONTOS ARRIBA INDICADOS, ASÍ COMO LOS GASTOS Y/O COMISIONES A QUE HUBIERE LUGAR, INCLUSO SI ELLO GENERA SOBREGIROS.=====

ES PACTO EXPRESO ENTRE LAS PARTES QUE EL BANCO TIENE EL DERECHO DE RETENER Y APLICAR A LA AMORTIZACIÓN IMPAGA Y/O CANCELACIÓN DE LAS CUOTAS DEL CRONOGRAMA DE PAGOS IMPAGAS Y VENCIDAS O EN CASO DE RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO A LA CANCELACIÓN TOTAL DEL CREDITO, TODA SUMA, BIEN, TÍTULO VALOR O ACTIVO QUE POR CUALQUIER CONCEPTO TENGA EN SU PODER Y ESTÉ DESTINADA A SER ENTREGADA O ABONADA A EL CLIENTE EN VIRTUD A EL CREDITO.=====

EL CLIENTE PRESTA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE EN CASO, SUS OBLIGACIONES EN VIRTUD AL PRESENTE CONTRATO NO HAYAN SIDO CANCELADAS OPORTUNAMENTE O SI EL BANCO LO ESTIMA CONVENIENTE, COMPENSE LOS SALDOS DE LAS DISTINTAS CUENTAS QUE EL CLIENTE MANTENGA EN EL BANCO POR EL CREDITO Y CENTRALICE EN UNA SOLA CUENTA CORRIENTE EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA LOS SALDOS ACREEDORES O DEUDORES QUE ÉSTE PUDIERA TENER, AUTORIZANDO A EL BANCO A EFECTUAR LA CONVERSIÓN DE MONEDA SEGÚN LA COTIZACIÓN VIGENTE EN SUS OFICINAS, EL SALDO ACREEDOR O DEUDOR RESULTANTE COMO CONSECUENCIA DE ESTA CENTRALIZACIÓN Y COMPENSACIÓN SERÁ EL SALDO DEFINITIVO A FAVOR O A CARGO DE EL CLIENTE. LAS PARTES ACUERDAN DE MANERA EXPRESA QUE LA CENTRALIZACIÓN DE SALDOS Y/O CUENTAS ARRIBA INDICADAS, O EL PASE DEL CRÉDITO OTORGADO A LAS CUENTAS CORRIENTES DE EL CLIENTE NO CONSTITUYEN NOVACIÓN. ASIMISMO, EL BANCO PODRÁ REQUERIR EL PAGO DEL SALDO DEUDOR DE LAS CUENTAS DE EL CLIENTE POR EL CREDITO Y PODRÁ EMITIR, EN SU DEFECTO, UNA LETRA DE CAMBIO A LA VISTA A CARGO DEL CLIENTE DE ACUERDO CON LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO Y DEL SISTEMA DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA SBS (LEY N° 26702), LA QUE SERÁ PROTESTADA POR FALTA DE PAGO.=====

**CUARTA - EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES**=====

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE TÍTULOS VALORES, EL CLIENTE SE OBLIGA A SUSCRIBIR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, A LA ORDEN DE EL BANCO UNO O MÁS PAGARÉS INCOMPLETOS REPRESENTATIVOS DE LA OBLIGACIÓN QUE MANTIENE A SU CARGO COMO CONSECUENCIA DE EL CRÉDITO, CON CLAUSULA ESPECIAL DE LIBERACIÓN DE PROTESTO Y SIN SEÑALAR MONTO A FIN QUE, DE PRODUCIRSE CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULAS SÉTIMA Y/O OCTAVA DEL PRESENTE CONTRATO, PROCEDA EL BANCO CON LA IRREVOCABLE AUTORIZACIÓN DE EL CLIENTE A COMPLETARLO(S) CON EL MONTO ADEUDADO RESULTANTE, PREVIA LIQUIDACIÓN DE INTERESES A LAS TASAS VIGENTES, COMISIONES Y GASTOS, CONSIGNANDO EL VENCIMIENTO A LA VISTA O A FECHA FIJA A CRITERIO DE EL BANCO SIN NECESIDAD DE COMUNICACIÓN PREVIA A EL CUENTE ESTE(OS) PAGARÉ(S) DESDE SU VENCIMIENTO Y HASTA SU CANCELACIÓN DEVENGARÁ (N) LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS QUE EL BANCO TENGA VIGENTE EN SU TARIFARIO EN DICHA OPORTUNIDAD.=====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, POR RAZONES OPERATIVAS, EN CASO QUE EL CRÉDITO PUEDA SER PAGADO EN CUOTAS, EL BANCO ESTARÁ AUTORIZADO A COMPLETAR EL(LOS) PAGARÉ(S) POR IMPORTE ÚNICO.=====

LAS PARTES TAMBIÉN PODRÁN CONVENIR QUE EL (LOS) PAGARÉ (S) ANTES REFERIDO(S) SEA(N) COMPLETADO(S) AUNQUE NO SE HUBIERA PRODUCIDO



SERIE B Nº16124838

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO

Vertical text on the left margin: Colegio de Notarios de Lima

Vertical text on the right margin: Colegio de Notarios de Lima

NINGUNO DE LOS SUPUESTOS CONTENIDOS EN LA CLÁUSULAS SÉTIMA Y OCTAVA. LAS PARTES DEJAN CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1279° DEL CÓDIGO CIVIL, LA EMISIÓN DEL(OS) REFERIDO(S) TÍTULOS VALOR(E)S NO CONSTITUIRÁ NOVACIÓN O SUSTITUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES CAUSALES CREADAS. ASIMISMO, DEJAN ESTABLECIDO QUE LA PRÓRROGA DEL TÍTULO VALOR O CUALQUIER OTRO CAMBIO ACCESORIO DE LA OBLIGACIÓN QUE SE PUDIESE EFECTUAR, TAMPOCO CONSTITUIRÁ NOVACIÓN DE EL CRÉDITO.

ASIMISMO, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 1233° DEL CÓDIGO CIVIL, LAS PARTES CONVIENEN Y PACTAN LA EMISIÓN Y/O ENTREGA DE LOS TÍTULOS VALORES A FAVOR DE EL BANCO EN NINGÚN CASO DETERMINA LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES PRIMITIVAS, AUN CUANDO DICHS TÍTULOS SE HUBIESEN PERJUDICADO POR CAUSA IMPUTABLE A EL BANCO.

EL CLIENTE DECLARA RECIBIR COPIA DEL PAGARÉ REFERIDO EN LA CLÁUSULA CUARTA Y AUTORIZA LA LIBRE NEGOCIACIÓN DEL MISMO.

QUINTA - FORMA DE IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS O DE LAS SUMAS QUE OBTENGA EL BANCO

LA IMPUTACIÓN DE LAS SUMAS QUE ENTREGUE EL CLIENTE A EL BANCO O CUALQUIER OTRA QUE SE OBTUVIESE PARA EL PAGO DE EL CRÉDITO, SE DESTINARÁN, EN PRIMER TÉRMINO A CANCELAR LOS MONTOS CORRESPONDIENTES A LOS GASTOS Y COMISIONES; LUEGO DE ELLO, LOS INTERESES MORATORIOS Y COMPENSATORIOS DEVENGADOS Y, FINALMENTE, A LA AMORTIZACIÓN DEL PRINCIPAL DE EL CRÉDITO. SI AL MOMENTO DE EFECTUAR PAGOS EL CLIENTE TUVIERA DISTINTAS OBLIGACIONES FRENTE A EL BANCO POR EL CREDITO, AUTORIZA IRREVOCABLEMENTE A ÉSTE A IMPUTAR LOS PAGOS A LA DEUDA QUE EL BANCO ESTIME CONVENIENTE

SEXTA - FACULTAD DE PAGO ANTICIPADO DE EL CRÉDITO

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL CLIENTE PODRÁ EFECTUAR PAGOS ANTICIPADOS, TOTALES O PARCIALES DE EL CRÉDITO, CON LA CONSECUENTE LIQUIDACIÓN DE INTERESES AL DÍA DE PAGO, SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE AL DÍA EN TODAS LAS OBLIGACIONES QUE A ESA FECHA MANTENGA VIGENTES CON EL BANCO EN VIRTUD AL PRESENTE CONTRATO. PARA ELLO, EL CLIENTE DEBERÁ COMUNICAR A EL BANCO POR ESCRITO, Y CON UNA ANTICIPACIÓN DE, POR LOS MENOS, TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, SU INTENCIÓN DE VALERSE DE LA PRESENTE CLÁUSULA DE PAGO ANTICIPADO, INFORMANDO SOBRE EL MONTO QUE PAGARÁ, ASIMISMO, LOS PAGOS ANTICIPADOS TOTALES O PARCIALES ESTARÁN SUJETOS A LA COMISIÓN POR PREPAGO PREESTABLECIDA EN EL ANEXO 1.

SÉTIMA - OBLIGACIONES DE EL CLIENTE

EL CLIENTE, SIN PERJUICIO DE CUMPLIR CON LAS DEMÁS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGA A:

- A) CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES, INCLUIDOS LOS TRATADOS O CONVENIOS INTERNACIONALES DEBIDAMENTE SUSCRITOS Y RATIFICADOS POR EL ESTADO PERUANO, EN ESPECIAL LOS QUE REGULAN TEMAS SOCIALES Y DE MEDIO AMBIENTE, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL; Y CUMPLIR, DE SER EL CASO, LOS COMPROMISOS ASUMIDOS EN SU RESPECTIVO INSTRUMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL EN CASO EL CLIENTE INCUMPLIERA LA NORMATIVA SE OBLIGA A PRESENTAR LA INFORMACIÓN QUE REQUIERA EL BANCO E IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS CORRECTIVAS ESTABLECIDAS POR LA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL COMPETENTE DENTRO DEL PLAZO QUE ELLA ESTABLEZCA, SIENDO FACULTAD DE EL BANCO SUSPENDER LOS FUTUROS DESEMBOLSOS DE EL CREDITO O EL DESEMBOLSO. Y/O APROBACIÓN DE NUEVAS FACILIDADES CRÉDITICIAS HASTA QUE SE SUBSANE EL INCUMPLIMIENTO, SIN QUE DICHA SUSPENSIÓN GÉNERE ALGUNA RESPONSABILIDAD A EL BANCO.
B) NO REALIZAR O FINANCIAR ACTIVIDADES ILEGALES, COMO POR EJEMPLO AQUELLAS CUYA REALIZACIÓN TRAIGA COMO CONSECUENCIA CUALQUIER TIPO DE DAÑO O IMPACTO AMBIENTAL NO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL COMPETENTE.
C) NO DESTINAR LOS FONDOS PRODUCTO DEL DESEMBOLSO DE EL CREDITO A UNA FINALIDAD DIFERENTE DE LA QUE HAYA SIDO SOLICITADA A EL BANCO.
D) INFORMAR A EL BANCO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES, DE CUALQUIER HECHO O CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA DAR ORIGEN A UN DETERIORO SUSTANCIAL EN SUS INGRESOS, UTILIDADES, CAPACIDAD DE PAGO Y/O SITUACIÓN PATRIMONIAL O TAMBIÉN CUALQUIER INCREMENTO RELEVANTE EN SUS GASTOS. ASIMISMO, SE COMPROMETE A INFORMAR DE CUALQUIER HECHO SUSCEPTIBLE DE DISMINUIR EL VALOR DE SUS ACTIVOS O QUE COMPROMETAN SU DOMINIO SOBRE LOS MISMOS.
E) INFORMAR A EL BANCO DE CUALQUIER ACCIÓN O PROCEDIMIENTO, SECUESTRO O EMBARGO, SOBRE LA PROPIEDAD DE ALGUNO DE SUS BIENES ANTE CUALQUIER AUTORIDAD FISCAL, JUDICIAL O ARBITRAL, O ANTE CUALQUIER ENTIDAD ADMINISTRATIVA O MUNICIPAL POR UNA SUMA MAYOR DE US\$ 100,000.00 (CIEN MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS).
F) INFORMAR A EL BANCO SI SE LE HA INICIADO O ESTÁ POR INICIARSE UN PROCESO DE INSOLVENCIA DE ACREEDORES O UN PROCEDIMIENTO CONCURSAL O DE REESTRUCTURACIÓN DE PASIVOS CONFORME AL MARCO LEGAL VIGENTE.
G) LLEVAR SUS LIBROS Y REGISTROS DE CONTABILIDAD DE ACUERDO A LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES DE ACEPTACIÓN GENERAL EN EL PERÚ, PERMITIENDO A EL BANCO OBTENER INFORMACIÓN DE TALES LIBROS Y REGISTROS.
H) CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES INCLUYENDO, PERO NO LIMITÁNDOSE A OBTENER Y/O RENOVAR LAS LICENCIAS, CERTIFICADOS, PERMISOS, FRANQUICIAS Y OTRAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA LA CONDUCCIÓN DE SU NEGOCIO Y/O PROYECTO A FINANCIAR.
I) BRINDAR, DE SER EL CASO, LAS FACILIDADES NECESARIAS A LOS REPRESENTANTES Y/O CONSULTORES DE EL BANCO O A LAS PERSONAS QUE ÉSTE DESIGNE, A FIN DE VISITAR LAS INSTALACIONES DE EL CLIENTE. DICHAS VISITAS SERÁN EFECTUADAS COMO MÁXIMO DOS (2) VECES AL AÑO, CON UN PREVIO

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

AVISO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO DE INMEDIATO EN CASO DE EMERGENCIAS AMBIENTALES Y/O EMERGENCIAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. UNA VEZ TERMINADA LA VISITA Y EN LOS CASOS EN DONDE EXISTAN RECOMENDACIONES, SE COORDINARÁ LA ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE UN PLAN DE ACCIÓN CON COMPROMISOS QUE DEBERÁN SER CUMPLIDOS POR EL CLIENTE EN EL PLAZO QUE AHÍ SE ESTIPULARÁ.=====

J) CONTRATAR Y MANTENER VIGENTES EL (LOS) SEGURO(S) QUE EL GIRO DEL NEGOCIO Y LA NATURALEZA DE SU ACTIVIDAD REQUIERAN, ASÍ COMO CONTRATAR LOS SEGUROS ADICIONALES Y REALIZAR LOS ENDOSOS QUE EL BANCO LE REQUIERA A SU FAVOR, EN CASO DE SER NECESARIO. =====

K) PRESENTAR ANTE EL BANCO SUS ESTADOS FINANCIEROS DEL CIERRE DE CADA AÑO MIENTRAS SE ENCUENTRE VIGENTE ESTE CONTRATO, DENTRO DE LOS CUATRO (4) MESES SIGUIENTES AL CIERRE DE CADA EJERCICIO ANUAL, EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS O PERSONAS NATURALES CON NEGOCIO =====

L) ASUMIR LAS CONTINGENCIAS Y PASIVOS DE NATURALEZA TRIBUTARIA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO QUE PUDIESE ORIGINARSE A EL BANCO COMO CONSECUENCIA DE LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE OPERACIÓN DE FINANCIAMIENTO, QUE CORRESPONDA A EL CLIENTE. =====

M) MANTENER EN FORMA IRREVOCABLE Y POR TODO EL TIEMPO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EN SUS CUENTAS CORRIENTES VIGENTES Y ESPECIALMENTE EN LAS FECHAS DE PAGO ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS, FONDOS SUFICIENTES PARA CUBRIR EL IMPORTE TOTAL DE LA CUOTA O DE EL CRÉDITO QUE CORRESPONDA Y LAS COMISIONES Y GASTOS APLICABLES DEL PRESENTE CONTRATO. DE NO EXISTIR FONDOS SUFICIENTES EN LA FECHA DE PAGO DE LA CUOTA DE EL CRÉDITO O EN LA FECHA REQUERIDA PARA EL REEMBOLSO DE LOS GASTOS, DE SER EL CASO EL CLIENTE AUTORIZA A EL BANCO A CARGAR LOS IMPORTES ADEUDADOS Y VENCIDOS POR TALES CONCEPTOS, EN CUALQUIER OTRA CUENTA QUE TIENE O PUDIERA TENER, INCLUSIVE EN OTRAS MONEDAS POR EL CONTRAVALOR QUE CORRESPONDA, LIBERANDO A EL BANCO DE TODA RESPONSABILIDAD POR EL TIPO DE CAMBIO QUE SE APLIQUE Y LA OPORTUNIDAD EN QUE HAGA USO DE ESTA AUTORIZACIÓN EN CASO EL CLIENTE NO CONTARA CON CUENTAS CORRIENTES VIGENTES, AUTORIZA A EL BANCO PARA QUE, CUANDO ÉSTE LO CONSIDERE CONVENIENTE, ABRA A NOMBRE DE EL CLIENTE UNA CUENTA CORRIENTE SIN CHEQUERA, EN LA CUAL PODRÁ REGISTRAR LOS CARGOS Y ABONOS QUE SE REALICEN EN RAZÓN DE ESTE CONTRATO Y DE LOS DEMÁS QUE TENGA CELEBRADOS CON EL BANCO, AÚN CON POSTERIORIDAD A SU RESOLUCIÓN. LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE LA APERTURA DE LA CITADA CUENTA CORRIENTE NO IMPLICA NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO. =====

N) COMPLETAR, SUSCRIBIR Y/O PRESENTAR TODOS LOS INFORMES Y/O DOCUMENTOS QUE ANUALMENTE LE SEAN SOLICITADOS POR EL BANCO EN VIRTUD DE SUS DISPOSICIONES INTERNAS Y NORMAS EMITIDAS POR LA SBS. =====

O) CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES ADICIONALES SEÑALADAS EN EL ANEXO 2 (COVENANTS) Y EL ANEXO 3, SIEMPRE Y CUANDO DICHS ANEXOS SE ENCUENTREN INCORPORADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.=====

EN LA EVENTUALIDAD QUE EL CLIENTE INCUMPLIERA UNA O MÁS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA Y/O EN LOS ANEXOS 2 Y 3, EL BANCO PODRÁ REQUERIRLE PARA QUE EN UN PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO CUMPLA CON SUBSANAR EL INCUMPLIMIENTO O ATENDIENDO A LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN INCUMPLIDA PRESENTE UN RAZONABLE PLAN DE SUBSANACIÓN. DE NO CUMPLIR EL CLIENTE CON LA SUBSANACIÓN DENTRO DEL PLAZO OTORGADO, EL BANCO PODRÁ ACELERAR LOS PLAZOS Y VENCIMIENTO DE EL CRÉDITO Y PROCEDER CON LA RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA OCTAVA ASIMISMO. EN CASO EL CLIENTE NO CUMPLIERA CON PRESENTAR SU PLAN DE SUBSANACIÓN O NO CUMPLIERA CON LAS OBLIGACIONES INDICADAS EN EL MISMO, EL BANCO PODRÁ RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA. =====

OCTAVA - CAUSALES DE RESOLUCIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO===== LAS PARTES DEJAN ESTABLECIDO QUE CONSTITUYEN CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y, POR LO TANTO, DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DE EL CRÉDITO, LA OCURRENCIA DE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:=====

A) EN EL CASO QUE EL CLIENTE INCUMPLA CON EL PAGO DEBIDO Y OPORTUNO DEL PRINCIPAL, DE CUALQUIERA DE SUS CUOTAS Y/O INTERESES QUE SE DEVENGUEN CONFORME AL PRESENTE CONTRATO Y/O SUS ANEXOS O CON EL PAGO DE CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES CON EL BANCO, SEAN DIRECTAS O INDIRECTAS, ACTUALES O FUTURAS RESPECTO AL CRÉDITO, PREVIA EVALUACIÓN DE EL BANCO =====

B) SI EN EL CONTENIDO DE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES FORMULADAS O DE LA DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA POR EL CLIENTE A REQUERIMIENTO DE EL BANCO, DURANTE EL TRÁMITE DE SOLICITUD DE EL CRÉDITO O CON POSTERIORIDAD A ÉL Y DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE CRÉDITO RESULTE FALSA O INEXACTA A CRITERIO DE EL BANCO =====

C) CUANDO, DIFUNDO DE TRANSCURRIDOS TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS DESDE QUE EL BANCO HUBIESE REQUERIDO POR ESCRITO PARA QUE CUMPLA CON SUBSANAR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES SEÑALAS EN LA CLÁUSULA SÉTIMA Y/O EL CLIENTE NO PRESENTE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A QUE SE HUBIESE COMPROMETIDO EN MÉRITO AL PRESENTE CONTRATO. =====

EN EL CASO QUE EL CLIENTE INCURRIERA EN UNA CONDICIÓN DE INSOLVENCIA ANTE INDECOPI O ANTE CUALQUIERA DE LAS ENTIDADES O GREMIOS CON QUIEN DICHA INSTITUCIÓN HUBIESE CELEBRADO CONVENIOS DE DELEGACIÓN DE FUNCIONES, O SE ACOGIERA AL CONCURSO PREVENTIVO O AL PROCEDIMIENTO CONCURSAL PREVISTOS EN LA NORMA CONCURSAL VIGENTE O SE APROBARA SU DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN AL AMPARO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES O NORMAS CONCURSALES, O NORMAS QUE LAS DEROGUEN O SUSTITUYAN SE ENCONTRARA EN QUIEBRA O SI EN CUALQUIER FORMA INGRESARA A UN PROCEDIMIENTO DE INSOLVENCIA O CONCURSAL, O SUSPENDIERA SUS PAGOS. =====

D) EN EL CASO QUE EL CLIENTE EFECTÚE CUALQUIER ACTO DE DISPOSICIÓN PATRIMONIAL SIN HABER COMUNICADO Y CON EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE EL BANCO, ASÍ SE DERIVE DE PROCESOS DE REORGANIZACIÓN DE SOCIEDADES TALES COMO TRANSFORMACIÓN, ESCISIÓN O FUSIÓN, QUE PUDIESE AFECTAR



SERIE B N°16124839

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE

Vertical text on the left margin: Colegio de Notarios de Lima

Vertical text on the right margin: Colegio de Notarios de Lima

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Main body of the testimonio text, including sections like 'EN FORMA NEGATIVA SU CAPACIDAD DE PAGO O SU SOLVENCIA', 'EN EL CASO QUE EL CLIENTE INCUMPLA CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES...', 'EN EL CASO QUE PREVIA EVALUACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS...', 'E) EN CASO NO SE PERMITIERA A EL BANCO LA INSPECCIÓN DE ALGUNO DE LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA...', 'F) EN LA EVENTUALIDAD QUE ALGUNO DE LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA SE PIERDA...', 'G) EN CASO QUE EL CLIENTE ENAJENARA, GRAVARA O CEDIERA LA POSESIÓN DE ALGUNO DE LOS BIENES DADOS EN GARANTÍA...', 'H) EN EL CASO QUE POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA NO SE LLEGUEN A FORMALIZAR Y/O INSCRIBIR EN LOS REGISTROS PERTINENTES LAS GARANTÍAS...', 'I) EN CASO QUE LOS ACTUALES ACCIONISTAS DE EL CLIENTE, DEJEN DE TENER EL CONTROL EFECTIVO DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA...', 'J) EN CASO EL CLIENTE O ALGUNA DE LAS PERSONAS VINCULADAS INCUMPLIERA(N) CUALESQUERA DE LAS DECLARACIONES U OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL PRESENTE CONTRATO.', 'EN CASO EL CLIENTE INCURRA EN CUALQUIERA DE LAS CAUSALES DE RESOLUCIÓN SEÑALADAS ANTERIORMENTE...', 'NOVENA. DECLARACIONES DEL CLIENTE', 'A) CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO ESTANDO DE ACUERDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES...', 'B) QUE LA OBLIGACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE EL CRÉDITO ES DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD...', 'C) QUE RECONOCE Y ACEPTA EL DERECHO DE EL BANCO DE CEDER A TERCERAS PERSONAS LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN...'

LA LEY, INCLUYENDO LAS CORRESPONDIENTES GARANTÍAS QUE HAYA CONSTITUIDO A FAVOR DE EL BANCO EN RESPALDO DE SUS OBLIGACIONES, SIENDO PARA ELLO SUFICIENTE QUE EL BANCO COMUNIQUE LA IDENTIDAD DEL NUEVO ACREEDOR O TITULAR DE LOS DERECHOS Y GARANTÍAS CEDIDOS. =====

D) QUE, DE SER AFIANZADO EL CLIENTE POR EL BANCO, ANTE BANCOS CORRESPONSALES EN EL EXTERIOR PARA LA REALIZACIÓN DE OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR DE EL CLIENTE:=====

D.1) EL BANCO QUEDA DESDE YA AUTORIZADO A ACREDITAR EN LAS CUENTAS DE EL CLIENTE LOS MONTOS COMPROMETIDOS COMO EL REEMBOLSO DE TODOS LOS GASTOS Y COMISIONES QUE SEAN COBRADOS POR EL BANCO DEL EXTERIOR, COMPROMETIÉNDOSE EN ESE SENTIDO, EL CLIENTE SE OBLIGA A PONER A DISPOSICIÓN DE EL BANCO, CON CINCO (5) DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR COMO CONSECUENCIA DEL PRÉSTAMO CONCEDIDO POR EL BANCO DEL EXTERIOR; LOS FONDOS NECESARIOS PARA QUE EL BANCO PUEDA REALIZAR TALES PAGOS ASIMISMO, EL CLIENTE SE COMPROMETE A CUBRIR LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y/O MORATORIOS, GASTOS Y COMISIONES INHERENTES A LA OPERACIÓN.=====

D.2) EL CLIENTE QUEDA OBLIGADO DESDE YA A REEMBOLSAR A SIMPLE AVISO DE EL BANCO, CUALQUIER SUMA QUE HUBIERE PAGADO AL BANCO DEL EXTERIOR EN HONRA DE LA FIANZA OTORGADA CONFORME AL LITERAL D) QUE ANTECEDE, POR EL PRINCIPAL DEL CRÉDITO./SUS COMISIONES Y LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS A LAS TASAS EFECTIVAS MÁXIMAS QUE TENGAN VIGENTES, LOS CUALES SE COMPUTARÁN DESDE LA FECHA DE PAGO MATERIA DEL REEMBOLSO.=====

D.3) EL CLIENTE AUTORIZA ANTICIPADAMENTE A EL BANCO, PARA QUE GESTIONE PRÓRROGAS O RENOVACIONES DEL PRÉSTAMO OTORGADO POR BANCOS EN EL EXTERIOR A EL CLIENTE PARA LA REALIZACIÓN DE SUS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR, SI ASÍ EL BANCO LO CONSIDERA CONVENIENTE EN CUYO CASO SE ENTENDERÁN VIGENTES TODAS LAS GARANTÍAS Y FIANZAS SOLIDARIAS OTORGADAS A EL BANCO, POR LOS FIADORES QUE INTERVIENEN MÁS ADELANTE EN ESTE CONTRATO, DE SER EL CASO, ASÍ COMO RECONOCER LAS COMISIONES A EL BANCO, EN TODOS LOS CASOS DE PRÓRROGAS DEL PLAZO ORIGINAL.=====

E) QUE AUTORIZA A EL BANCO A REMITIRLE INFORMACIÓN ACERCA DEL SALDO DEUDOR, FECHAS DE PAGO, ÚLTIMOS PAGOS, CARGOS EFECTUADOS, CAMPAÑAS COMERCIALES Y CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LAS OPERACIONES QUE MANTIENE EN EL BANCO, A TRAVÉS DE BANCA POR TELÉFONO, INTERNET, CORREO ELECTRÓNICO, MENSAJERÍA CAJEROS AUTOMÁTICOS, FACSIMIL, MENSAJES DE TEXTO SMS., Y CUALQUIER OTRO MEDIO QUE EL BANCO CONSIDERE CONVENIENTE EL CLIENTE SE HACE RESPONSABLE DEL ADECUADO USO DE LA INFORMACIÓN QUE EL BANCO PUDIERA REMITIRLE A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE ESTOS MECANISMOS.=====

ASIMISMO, EL CLIENTE RECONOCE QUE LA INFORMACIÓN DEFINITIVA Y VÁLIDA RESPECTO DE LAS OPERACIONES QUE REALIZA SON LAS QUE SE ENCUENTRAN REGISTRADAS EN EL BANCO.=====

**DÉCIMA - CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTI-LAVADO DE ACTIVOS**=====

EL CLIENTE DECLARA QUE CONOCE LAS NORMAS VIGENTES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PERSONAS JURÍDICAS POR DELITOS DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS Y/O SERVIDORES PÚBLICOS, LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, ASÍ COMO AQUELLAS NORMAS QUE RESULTEN APLICABLES RELACIONADAS A CONDUCTAS ILÍCITAS, TALES COMO EL CÓDIGO PENAL Y DEMÁS LEYES PENALES ESPECIALES QUE LESIONEN O PUDIERAN LESIONAR LOS INTERESES, REPUTACIÓN, PATRIMONIO O ACTIVOS DE EL BANCO.=====

EN CONSECUENCIA, EL CLIENTE ACEPTA Y DECLARA QUE:=====

(I) NI EL CLIENTE NI NINGUNO DE SUS ACCIONISTAS, SOCIOS, ASOCIADOS, DIRECTORES, GERENTES, APODERADOS, ASESORES, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, AGENTES, SUBSIDIARIAS, FILIALES, REPRESENTANTES LEGALES, PERSONA NATURAL BAJO AUTORIDAD DE LOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS O EN GENERAL CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN NOMBRE, POR CUENTA O EN INTERÉS DE EL CLIENTE (EN ADELANTE, LAS "PERSONAS VINCULADAS"), HAN SIDO CONDENADOS POR LAS AUTORIDADES NACIONALES O INTERNACIONALES POR DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS, MINERÍA ILEGAL FINANCIAMIENTO DE TERRORISMO, CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS Y/O SERVIDORES PÚBLICOS Y/O EN GENERAL CUALQUIER OTRO DELITO CON CAPACIDAD DE GENERAR GANANCIAS ILEGALES. '=====

(II) NI EL CLIENTE NI LAS PERSONAS VINCULADAS HAN RECONOCIDO SU RESPONSABILIDAD POR LA COMISIÓN DE CUALESQUIERA DE LOS DELITOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL (I) ANTE AUTORIDAD COMPETENTE, NACIONAL O INTERNACIONAL, NI HAN SIDO INCLUIDOS EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS SANCIONADAS ADMINISTRATIVAMENTE DEL PODER JUDICIAL (LEY NO. 30424).=====

(III) NI EL CLIENTE NI NINGUNA DE LAS PERSONAS VINCULADAS HA REALIZADO NI REALIZARÁ CONDUCTA DELICTIVA ALGUNA RELACIONADA CON LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE EL CLIENTE, QUE LESIONE O PUDIERA LESIONAR SUS INTERESES O LOS INTERESES, REPUTACIÓN, PATRIMONIO O ACTIVOS DE EL BANCO O PUEDA IMPLICAR UN INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ANTES INDICADAS O DE LAS NORMAS QUE REGULAN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN CON EL ESTADO PERUANO O CUALQUIER OTRO ESTADO O QUE PUEDAN RESULTAR EN SANCIONES ADMINISTRATIVAS, PENALES, CIVILES O DE OTRA ÍNDOLE PARA EL CLIENTE A EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENTENDERÁ REALIZADA UNA CONDUCTA DELICTIVA CUANDO EN EL MARCO DE UN PROCESO PENAL, EL MINISTERIO PÚBLICO FORMULE ACUSACIÓN CONTRA EL CLIENTE O LAS PERSONAS VINCULADAS.=====

(IV) LOS RECURSOS, FONDOS, DINEROS, ACTIVOS BIENES QUE FORMAN PARTE DE SU PATRIMONIO Y ACTIVIDAD COMERCIAL, Y QUE SON CANALIZADAS A TRAVÉS DE MECANISMOS PUESTOS A DISPOSICIÓN POR PARTE DE EL BANCO O SON DESTINADOS PARA GARANTIZAR O CANCELAR LAS FACILIDADES CREDITICIAS OTORGADAS A SU FAVOR POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO, PROVIENEN DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y NO ESTAN VINCULADOS CON NINGUNO



SERIE B N°16124840

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA

Escrito de Notario de Lima Colegio de Notarios de Lima

Escrito de Notario de Lima Colegio de Notarios de Lima

DE LOS DELITOS INDICADOS EN EL NUMERAL (I), Y QUE EL DESTINO DE LOS RECURSOS RECIBIDOS EN VIRTUD DE LA RELACION COMERCIAL QUE MANTIENE CON EL BANCO NO SERAN DESTINADOS PARA LA FINANCIACION DEL TERRORISMO O CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD ILICITA O CONDUCTA DELICTIVA (V) NI EL CLIENTE NI NINGUNA DE LAS PERSONAS VINCULADAS SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN ALGUNA DE LAS LISTAS SANCIONADORAS Y/O TERRORISTAS O RELACIONADAS AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO ADMINISTRADAS POR CUALQUIER AUTORIDAD NACIONAL O EXTRANJERA; NI AQUELLAS MENCIONADAS EN EL ANEXO N° 1 DE LA RESOLUCION SBS N° 2660-2015 O CUALQUIER NORMA QUE LA MODIFIQUE, DEROGUE Y/O SUSTITUYA

SE EXCEPTUA LOS HECHOS DE PUBLICO CONOCIMIENTO A LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO DE CREDITO

(VI) CUMPLE Y HA ADOPTADO LAS MEDIDAS RAZONABLES PARA QUE LAS PERSONAS VINCULADAS CUMPLAN CON LA OBLIGACION DE NO REALIZAR CONDUCTAS DELICTIVAS QUE LESIONEN O PUDIERAN LESIONAR LOS INTERESES, REPUTACION, PATRIMONIO O ACTIVOS DE EL BANCO Y DE NO COMETER CUALQUIERA DE LOS DELITOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL (I)

(VII) HA IMPLEMENTADO LAS MEDIDAS TENDIENTES A EVITAR QUE SUS OPERACIONES Y/O ESTRUCTURA PUEDAN SER UTILIZADAS CON O SIN SU CONOCIMIENTO Y/O CONSENTIMIENTO COMO INSTRUMENTOS PARA LA REALIZACION DE CONDUCTAS DELICTIVAS CONTEMPLADAS EN EL CODIGO PENAL PERUANO, EN LEYES PENALES ESPECIALES O EN CUALQUIER OTRA NORMA QUE LOS MODIFIQUE O ADICIONE, ESPECIALMENTE LOS DELITOS REFERIDOS EN EL NUMERAL (I)

EL BANCO PODRA A SU CRITERIO SUSPENDER DE INMEDIATO LOS FUTUROS DESEMBOLSOS DEL PRESENTE CONTRATO O EL DESEMBOLSO Y/O APROBACION DE NUEVAS FACILIDADES CREDITICIAS PRESENTES O FUTURAS, SIN QUE DICHA SUSPENSION GENERE ALGUNA RESPONSABILIDAD A EL BANCO O GENERE LA OBLIGACION DE INDEMNIZAR A EL CLIENTE. ASIMISMO, EL BANCO PODRA SUSPENDER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EXIMIENDOSE DE RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER RECLAMO DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE DERIVE DE O ESTE RELACIONADO CON, DICHA SUSPENSION, SIN PERJUICIO DE EJERCER LA FACULTAD DE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO CONFORME A LO INDICADO EN LA CLAUSELA OCTAVA DEL PRESENTE CONTRATO

EL CLIENTE SE OBLIGA A MANTENER INDEMNEMENTO A EL BANCO, EN RELACION CON CUALQUIER CONTROVERSIDA O RECLAMACION PRESENTADA CONTRA EL BANCO, SUS ACCIONISTAS, DIRECTORES, GERENTES, APODERADOS, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, AGENTES, SUBSIDIARIAS, FILIALES, REPRESENTANTES LEGALES, EMPLEADOS, CLIENTES, CESIONARIOS U OTROS, QUE SURJA DE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE EL CLIENTE RESPECTO DE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLAUSELA, ASUMIENDO LOS DAÑOS, COSTOS, CARGOS Y GASTOS Y CUALQUIER OTRO CONCEPTO. CADA UNA DE LAS PARTES CUMPLIRA CON LA LEY N° 30424, LA LEY N° 27693 Y EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106 DE LA REPUBLICA DEL PERU Y CON LA FOREIGN CORRUPT PRACTICES ACT DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (15 U.S.C. §§ 78DD-2, ET SEQ.) (HTTPS://WWW.JUSTICE.GOV/CRIMINAL-FRAUD/STATUTES-REGULATIONS) Y/O CUALQUIER OTRA NORMA QUE LAS COMPLEMENTE, MODIFIQUE O SUSTITUYA (LAS "LEYES ANTICORRUPCION"); ASI COMO CON EL CODIGO DE CONDUCTA DE NEGOCIOS Y LA POLITICA ANTICORRUPCION DE AENZA S.A. (LAS "POLITICAS ANTICORRUPCION") (HTTPS://WWW.AENZA.COM.PE/POLITICAS)

LAS PARTES SE ABSTENDRAN DE REALIZAR SOBORNOS, PAGOS CON FINES CORRUPTOS, O DE ENTREGAR CUALQUIER COSA DE VALOR A (I) CUALQUIER FUNCIONARIO O EMPLEADO DE UNA ENTIDAD GUBERNAMENTAL, DEPARTAMENTO O AGENCIA DE GOBIERNO, EMPRESA BAJO EL CONTROL DEL ESTADO, ORGANIZACION INTERNACIONAL PUBLICA COMO LAS NACIONES UNIDAS, EL FONDO MONETARIO INTERNACIONAL, LA ORGANIZACION MUNDIAL DE LA SALUD, EL BANCO MUNDIAL, EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO U OTROS SIMILARES, (II) CUALQUIER FUNCIONARIO DE PARTIDO POLITICO, (III) CUALQUIER CANDIDATO A UN CARGO CUYA DESIGNACION SE PRODUCE POR VOTACION POPULAR; (IV) LOS INDIVIDUOS QUE ACTUEN EN NOMBRE DE CUALQUIERA DE LAS PERSONAS U ORGANIZACIONES ENUMERADAS ANTERIORMENTE INCLUYENDO, SIN LIMITACION, A LOBISTAS, GESTORES O AGENTES, O (V) CUALQUIER PERSONA QUE EJERZA FUNCION PUBLICA POR MANDATO LEGAL ("FUNCIONARIO PUBLICO"), CON LA FINALIDAD DE OBTENER O CONSERVAR PARA SI O PARA LA OTRA PARTE, UN NEGOCIO U OPERACION COMERCIAL, O DE SER FAVORECIDO Y/O ASEGURAR CUALQUIER VENTAJA INAPROPIADA RELACIONADA AL PRESENTE CONTRATO

CADA UNA DE LAS PARTES GARANTIZA A LA OTRA PARTE QUE NO TIENE CONOCIMIENTO, SALVO DECLARACION ESCRITA EN CONTRARIO DIRIGIDA A LA OTRA PARTE Y EXCEPTUANDO TAMBIEN LOS HECHOS QUE SON DE PUBLICO CONOCIMIENTO A LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, QUE NI ESTA NI LOS TERCEROS INVOLUCRADOS:

A HA SIDO CONDENADO MEDIANTE SENTENCIA JUDICIAL FIRME EN RELACION CON CUALQUIER VIOLACION O POTENCIAL VIOLACION A LAS LEYES ANTICORRUPCION;

B. HA ADMITIDO ANTE UNA AUTORIDAD COMPETENTE HABER COMETIDO CUALQUIER VIOLACION A LAS LEYES ANTICORRUPCION;

C. ES UN FUNCIONARIO PUBLICO;

D. HA HECHO, A FIN DE OBTENER O CONSERVAR NEGOCIOS PARA SI O PARA SU GRUPO ECONOMICO, YA SEA EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, CUALQUIER SOBORNO, OFRECIMIENTO O PAGO DE CUALQUIER COSA DE VALOR A UN FUNCIONARIO PUBLICO O A CUALQUIER TERCERO PARA EL BENEFICIO DE UN FUNCIONARIO PUBLICO, PARA EFECTOS DE INFLUIR SOBRE DICHA PERSONA O INDUCIRLA A VIOLAR SU DEBER, POR ACCION U OMISION, O A USAR SU INFLUENCIA PARA AFECTAR O INFLUIR EN CUALQUIER ACTO O DECISION GUBERNAMENTAL, O GARANTIZAR CUALQUIER VENTAJA RELACIONADA CON LA EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO O LOS DEMAS CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS Y ENMIENDAS A LOS MISMOS QUE LAS PARTES SUSCRIBAN

EDUARDO LAOS DE LAMA NOTARIO DE LIMA

CADA UNA DE LAS PARTES NOTIFICARÁ POR ESCRITO A LA OTRA PARTE, DENTRO DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE, CUANDO TOMÉ CONOCIMIENTO DE QUE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA DEJE DE SER VERDADERA Y FEHACIENTE. =====

CADA UNA DE LAS PARTES DEBERÁ INFORMAR A LA OTRA SOBRE CUALQUIER INVESTIGACIÓN POLICIAL, FISCAL O JUDICIAL O PROCESO PENAL SEGUIDO EN SU CONTRA O EN CONTRA DE DIRECTORES, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, PROVEEDORES, ASESORES O CONSULTORES QUE ACTÚEN POR CUENTA Y EN BENEFICIO DE DICHA PARTE, POR VIOLACIÓN DE LAS LEYES ANTICORRUPCIÓN O A LAS POLÍTICAS ANTICORRUPCIÓN, (I) INICIADOS DENTRO DE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS ANTERIORES A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O (II) QUE SE INICIEN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, Y DEBERÁ INFORMAR PERIÓDICAMENTE Y A REQUERIMIENTO DE LA OTRA PARTE, SOBRE EL ESTADO DE DICHAS INVESTIGACIONES O PROCESOS. =====

CADA UNA DE LAS PARTES DEBERÁ LLEVAR LIBROS Y REGISTROS CONTABLES QUE REFLEJEN DE MANERA ADECUADA, VERDADERA Y EXACTA, TODAS LAS OPERACIONES Y TRANSACCIONES COMERCIALES QUE REALICE EN FUNCIÓN A LAS ACTIVIDADES A QUE SE HA COMPROMETIDO EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO A MANTENER DICHOS LIBROS Y REGISTROS CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE. =====

ANTE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LA PARTE AFECTADA POR DICHO INCUMPLIMIENTO PODRÁ REALIZAR INSPECCIONES CONTABLES A SU COSTO Y DURANTE HORARIOS NORMALES DE OFICINA, A EFECTOS DE EXAMINAR LOS LIBROS, CUENTAS Y REGISTROS CONTABLES DE LA OTRA PARTE. EN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS A LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE QUE LA PARTE AFECTADA POR EL INCUMPLIMIENTO NOTIFIQUE A LA OTRA PARTE SU INTENCIÓN DE REALIZAR LA INSPECCIÓN CON POR LO MÍNIMO 5 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN. =====

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LA PARTE PODRÁ REQUERIR A LA PARTE INCUMPLIDORA, POR CONDUCTO NOTARIAL, PARA QUE SATISFAGA LA PRESTACIÓN DENTRO DE UN PLAZO DE 5 DÍAS HÁBILES, BAJO APERCIBIMIENTO DE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO. NO OBSTANTE, EL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE CLÁUSULA DARÁ LUGAR A LA RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO, BASTANDO PARA ELLO QUE LA PARTE NOTIFIQUE POR CONDUCTO NOTARIAL A LA PARTE INCUMPLIDORA QUE QUIERE VALERSE DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA AUTOMÁTICA. =====

SIN PERJUICIO DE ELLO, LA PARTE INCUMPLIDORA SE COMPROMETE A INDEMNIZAR A LA OTRA PARTE, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, POR TODOS LOS DAÑOS QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA PUDIERA HABERLE OCASIONADO. =====

**DÉCIMA PRIMERA. - DECLARACION SOBRE USO DE DATOS PERSONALES=====**

EL CLIENTE DECLARA CONOCER Y ACEPTAR QUE, COMO CONSECUENCIA DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL BANCO TENDRÁ ACCESO A LOS DATOS PERSONALES Y/O SENSIBLES DE LOS REPRESENTANTES DE EL CLIENTE, EN ADELANTE "DATOS PERSONALES", REFERIDOS A INFORMACIÓN SOBRE SU NOMBRE, APELLIDOS, NACIONALIDAD, ESTADO CIVIL, DOCUMENTO DE IDENTIDAD, OCUPACIÓN, ESTUDIOS REALIZADOS, DOMICILIO, CORREO ELECTRÓNICO, TELÉFONO. =====

ESTOS DATOS PERSONALES LOS PUEDE PROPORCIONAR EL CLIENTE O SUS REPRESENTANTES DIRECTAMENTE O EL BANCO LOS PUEDE OBTENER A TRAVÉS DE TERCEROS (EMPRESAS PÚBLICAS O PRIVADAS, NACIONALES O EXTRANJERAS) Y SON RECOPIADOS CON LOS FINES TALES DE: EL ENVÍO DE INFORMACIÓN SOBRE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL ACTIVO Y/O DEL PASIVO OFRECIDOS POR EL BANCO PARA EL CLIENTE; EVALUACIÓN CREDITICIA PARA LA COLOCACIÓN DE CUALQUIER PRODUCTO O SERVICIO OFRECIDO POR EL BANCO, PROMOCIÓN Y OFRECIMIENTO DE PRODUCTOS O SERVICIOS DEL ACTIVO Y/O DEL PASIVO POR PARTE DEL BANCO PARA EL CLIENTE; SOLICITUDES DE INFORMACIÓN PARA EFECTOS DEL MONITOREO DE CONTROL DE CALIDAD Y ENCUESTAS RESPECTO AL CREDITO; TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN A TERCERAS PERSONAS, DENTRO O FUERA DEL PAÍS, VINCULADAS O NO AL BANCO, NACIONALES O EXTRANJERAS, PÚBLICAS O PRIVADAS; EFECTUAR LLAMADAS TELEFÓNICAS O CURSAR MENSAJES DE TEXTO A CELULAR O MENSAJES ELECTRÓNICOS Y EN GENERAL A UTILIZAR CUALQUIER OTRO MEDIO DE DIFUSIÓN QUE TENGA ESTABLECIDO O ESTABLEZCA A FUTURO; FINES ESTADÍSTICOS, DE CONTROL Y DE SUPERVISIÓN, ENTRE OTROS CON RELACIÓN AL CREDITO. =====

EN ESE SENTIDO, EL CLIENTE AUTORIZA A EL BANCO DE MANERA LIBRE, PREVIA, EXPRESA E INFORMADA A LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES INDICADOS EN PÁRRAFO INICIAL DE LA PRESENTE CLÁUSULA DE SUS REPRESENTANTES AL(LOS) CORRESPONDIENTE(S) BANCO(S) DE DATOS PERSONALES DE EL BANCO (EN ADELANTE, EL "BANCO DE DATOS BANBIF"), ASÍ COMO AL TRATAMIENTO DE LOS MISMOS, A EFECTOS DE RECOPIARLOS, REGISTRARLOS, ORGANIZARLOS, ALMACENARLOS, CONSERVARLOS, ELABORARLOS, MODIFICARLOS, BLOQUEARLOS, SUPRIMIRLOS, EXTRAERLOS, CONSULTARLOS, UTILIZARLOS, TRANSFERIRLOS O PROCESARLOS DE CUALQUIER OTRA FORMA DE MANERA DIRECTA O A TRAVÉS DE TERCEROS, INCLUYENDO EN EL EXTRANJERO. =====

EL CLIENTE CONOCE, ADEMÁS, QUE EL BANCO BRINDARÁ INFORMACIÓN SOBRE LOS DATOS PERSONALES A LA CENTRAL DE RIESGO DE LA SBS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY NO. 26702. =====

EL CLIENTE AUTORIZA EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES POR UN PLAZO INDETERMINADO, MANTENIÉNDOSE VIGENTE INCLUSO CON POSTERIORIDAD AL TÉRMINO DE LA RELACIÓN COMERCIAL CON EL BANCO QUE NACE EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO SIN PERJUICIO DE ELLO, EL CLIENTE SE ENCUENTRA EN PLENA FACULTAD DE EJERCER EL DERECHO DE REVOCAR SU AUTORIZACIÓN. =====

ASIMISMO, EL CLIENTE AUTORIZA A EL BANCO A BRINDAR LOS DATOS PERSONALES A TERCEROS QUE COADYUVEN, EFECTUEN O SE ENCARGUEN DE REALIZAR GESTIONES DE COBRANZA RELACIONADAS CON ACREENCIAS DE EL BANCO - INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE, A GESTIONES DE COBRANZA QUE IMPLIQUEN ACUERDOS EXTRAJUDICIALES, INICIO Y DESARROLLO DE PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, EJECUCIÓN DE MANDATOS JUDICIALES O CUALQUIER OTRO MECANISMO PREVISTO POR LEY - RESPECTO A LOS PRODUCTOS O SERVICIOS CONTRATADOS POR EL CLIENTE EN VIRTUD AL PRESENTE CONTRATO =



SERIE B Nº16124841

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO

ASIMISMO, EN CASOS DE CESIÓN DE DERECHOS O CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL, EL CLIENTE AUTORIZA A EL BANCO A TRANSFERIR LOS DATOS PERSONALES A LA ENTIDAD BENEFICIARIA DE DICHA CESIÓN.
EL CLIENTE QUEDA INFORMADO DE LA POSIBILIDAD DE EJERCER SUS DERECHOS DE OPOSICIÓN, CANCELACIÓN O SUPRESIÓN, RECTIFICACIÓN, INCLUSIÓN, ACTUALIZACIÓN Y REVOCACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES EN EL "BANCO DE DATOS BANBIF", Y/O DEL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES, EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LA LEY VIGENTE Y SU REGLAMENTO. ESTOS DERECHOS PODRÁN SER EJERCIDOS ANTE EL BANCO CONFORME AL PROCEDIMIENTO PUBLICADO EN WWW.BANBIF.COM.PE Y EN LOS SALDOMÁTICOS DISPUESTOS EN LAS OFINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO DE EL BANCO.

SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EL CLIENTE DECLARA CONOCER QUE SERÁN IMPROCEDENTES LAS SOLICITUDES DE SUPRESIÓN O CANCELACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES EN EL CASO DE EXISTENCIA DE RELACIONES CONTRACTUALES ENTRE EL BANCO Y EL CLIENTE QUE JUSTIFIQUEN EL TRATAMIENTO DE LOS MISMOS, ASÍ COMO EN LOS DEMÁS SUPUESTOS ESTABLECIDOS POR LEY Y REGLAMENTO QUE RESULTEN APLICABLES.

DÉCIMO SEGUNDA. - SEÑALAMIENTO DE DOMICILIO-
LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS PARA CUALQUIER ACTO, EFECTO, COMUNICACIÓN O NOTIFICACIÓN QUE SE DERIVE DEL PRESENTE CONTRATO, EL INDICADO EN ESTE INSTRUMENTO. CUALQUIER VARIACIÓN DOMICILIARIA, PARA QUE SEA OPONIBLE, DEBERÁ SER COMUNICADA POR ESCRITO A LA OTRA PARTE Y SURTIRÁ EFECTO A LOS QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA COMUNICACIÓN EN TAL SENTIDO

EN EL SUPUESTO QUE EL CLIENTE HUBIESE SEÑALADO DOMICILIOS DISTINTOS A LOS INDICADOS PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL BANCO PODRÁ REMITIR LAS COMUNICACIONES O NOTIFICACIONES QUE SEAN NECESARIAS A CUALQUIERA DE ELLOS, SALVO QUE EN EL NUEVO SEÑALAMIENTO DE DOMICILIO EL CLIENTE PRESENTE PRUEBA DE QUE NOTIFICÓ CON ANTERIORIDAD A EL BANCO QUE EL ANTERIOR YA NO LE CORRESPONDE

DÉCIMO TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS-
LAS PARTES OTORGANTES DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN EL SUPUESTO DE QUE EXISTA CUALQUIER LITIGIO, CONTROVERSIA, RECLAMACIÓN, CONFLICTO DE INTERESES O INCERTIDUMBRE JURÍDICA QUE PUDIESE SUSCITARSE EN RELACIÓN A LA CELEBRACIÓN, EJECUCIÓN E INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, DECLARAN QUE LOS MISMOS SERÁN SOLUCIONADOS EN FORMA AMISTOSA Y DIRECTA POR LAS PARTES OTORGANTES DEL MISMO.

EN EL CASO QUE A PESAR DE ELLO, EL LITIGIO, LA CONTROVERSIA, LA RECLAMACIÓN, EL CONFLICTO DE INTERESES O LA INCERTIDUMBRE JURÍDICA NO PUDIESEN RESOLVERSE DIRECTAMENTE, LAS PARTES CONVIENEN EN SOMETER SU SOLUCIÓN Y DETERMINACIÓN A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA LOCALIDAD DONDE SE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO.

SIN PERJUICIO DE ELLO, LAS PARTES PODRÁN CONVENIR EN SOMETER LA SOLUCIÓN DEL LITIGIO, CONTROVERSIA, RECLAMACIÓN, CONFLICTO DE INTERESES O INCERTIDUMBRE JURÍDICA A ARBITRAJE DE DERECHO, DEBIENDO CELEBRARSE PARA ELLO, Y DE SER EL CASO, EL CORRESPONDIENTE CONVENIO ARBITRAL.

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, LAS PARTES FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES, TODOS ELLOS DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO.
LIMA, 10 DE JUNIO DE 2024.

P. EL CLIENTE
FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA
FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

P. EL BANCO
FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: RICARDO ALEXANDER PERALTA EGUIZABAL
FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: JOSE ANTONIO PALOMINO SANCHEZ

AUTORIZADA LA PRESENTE POR: Roxana Landa Ontaneda, abogada CAL. 40486.

ANEXO 1
DEL CLIENTE

RAZÓN / DENOMINACIÓN SOCIAL: VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C
Nº RUC: 20493040643

DOMICILIO: AVENIDA PETIT THOUARS Nº4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA
REPRESENTANTE (1)

NOMBRE: ROLANDO MARTIN JOSÉ PONCE VERGARA
DNI: 08187579

REPRESENTANTE (2)
NOMBRE: RAFAEL MIRANDA VARGAS - FANO
DNI: 09879934

PODERES: PARTIDA Nº 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA

DEL CRÉDITO
MODALIDAD: PRÉSTAMO EN GENERAL EN MONEDA NACIONAL Y/O MONEDA EXTRANJERA CON RECURSOS PROPIOS, CON VENCIMIENTO HASTA 60 MESES, CANCELABLE

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

MONEDA: SOLES

MONTO: HASTA POR EL MONTO DE S/ 15'600,000.00 (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL Y 00/100 SOLES)

PLAZO DEL CRÉDITO: 60 (SESENTA) MESES.

TASA EFECTIVA ANUAL: 9.70% (NUEVE PUNTO SETENTA POR CIENTO) SUJETO A VARIACIÓN.

TASA DE INTERÉS MORATORIO: DE ACUERDO AL TARIFARIO DE EL BANCO

COMISIÓN DE DESEMBOLSO: S/156,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL Y 0/100 SOLES)

PENALIDAD POR PREPAGO, EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL IMPORTE A PREPAGAR CONFORME A LO PACTADO EN EL ANEXO 2 DEL PRESENTE CONTRATO.

OTRAS COMISIONES: DE ACUERDO AL TARIFARIO DE EL BANCO

GASTOS: DE ACUERDO AL TARIFARIO DE EL BANCO

EN ESTE ACTO EL CLIENTE DECLARA EXPRESAMENTE QUE HA SIDO CORRECTA Y OPORTUNAMENTE INSTRUIDO SOBRE LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA Y CONTENIDAS EN EL PRESENTE ANEXO, EN PARTICULAR SOBRE LA TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO Y MORATORIO, Y EL COSTO EFECTIVO DEL CRÉDITO, AUTORIZANDO A EL BANCO A APLICAR LA SEÑALADA TASA Y VARIARLA, ASÍ COMO LAS COMISIONES, GASTOS Y OTRAS TARIFAS APLICABLES AL CRÉDITO, SUSCRIBIENDO EN SEÑAL DE CONFORMIDAD.

P. EL CLIENTE

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

P. EL BANCO

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: RICARDO ALEXANDER PERALTA EGUIZABAL

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: JOSE ANTONIO PALOMINO SANCHEZ

FIRMA Y SELLO: Roxana Landa Ontaneda, abogada CAL. 40486.

ANEXO 2

(OBLIGACIONES ADICIONALES)

ADICIONALMENTE A LAS OBLIGACIONES MENCIONADAS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO DE CRÉDITO, EL CLIENTE ASUME FRENTE A EL BANCO LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES, Y TOMA CONOCIMIENTO DE LO SIGUIENTE

EL CLIENTE ACEPTAN QUE DEBERÁ PAGAR UNA PENALIDAD A FAVOR DE EL BANCO ASCENDENTE A 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL SALDO CAPITAL DE LAS FACILIDADES CREDITICIAS OTORGADAS POR CADA VEZ QUE SE PRODUZCA CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS Y/O OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, LA MISMA QUE SERÁ COBRADA POR EL BANCO DE MANERA SEMESTRAL, AUTORIZANDO EL CLIENTE DESDE YA A EL BANCO AL CARGO DE DICHA PENALIDAD EN SUS CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS

ASIMISMO, EL BANCO COBRARÁ UNA PENALIDAD DE 10% (DIEZ POR CIENTO) SOBRE EL MONTO DESEMBOLSADO, POR CANCELACIÓN ANTICIPADA Y EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- EN CASO DE CANCELAR LA DEUDA CON FONDOS NO RELACIONADOS A LAS VENTAS DEL PROYECTO SIN AUTORIZACIÓN DE EL BANCO.
- EN CASO DE COMPRA DE DEUDA POR OTRA ENTIDAD FINANCIERA (FONDO DE INVERSIÓN O CUALQUIER ENTIDAD AFÍN) SALVO QUE EL BANCO DECIDA NO FINANCIAR OTRAS ETAPAS DEL PROYECTO.
- SI SE DETECTA QUE EL PROYECTO NO SE REALIZARÁ CON UNA FINALIDAD HABITACIONAL.

P. EL CLIENTE

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

P. EL BANCO

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: RICARDO ALEXANDER PERALTA EGUIZABAL

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: JOSE ANTONIO PALOMINO SANCHEZ

FIRMA Y SELLO: Roxana Landa Ontaneda, abogada CAL. 40486.

SEÑOR NOTARIO

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE OTORGAMIENTO DE HIPOTECA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C, CON RUC N°20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS N°4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROV.NCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR ROLANDO MARTIN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N°08187579 Y POR RAFAEL MIRANDA VARGAS - FANO, IDENTIFICADO CON DNI N°09879934, AMBOS FACULTADOS SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ EL(LOS) OTORGANTE(S),

A FAVOR DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, IDENTIFICADO CON RUC N°20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE N° 600, DISTRITO



SERIE B N°16124842

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS

DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN ACTÚA DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR ELVA ADELA RAMOS SALAS, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°43059851 Y POR JOSÉ ANTONIO PALOMINO SÁNCHEZ, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°10628650, AMBAS FACULTADAS SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL BANCO:..... EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:.....

PRIMERA

EL BANCO HA APROBADO A EL(LOS) OTORGANTE(S), LA(S) SIGUIENTE(S) FACILIDAD(ES) CREDITICIA(S), EN ADELANTE. LAS FACILIDADES CREDITICIAS:.....

• LÍNEA DE PRÉSTAMOS EN GENERAL EN MONEDA NACIONAL Y/O MONEDA EXTRANJERA HASTA POR EL MONTO DE S/ 15'600,000.00 (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL Y 00/100 SOLES), CON RECURSOS PROPIOS, CON VENCIMIENTO HASTA 60 MESES, CANCELABLE TASA EFECTIVA ANUAL (TEA) EN MONEDA NACIONAL DE 9.70% (NUEVE PUNTO SETENTA POR CIENTO).....

LAS PARTES CONVIENEN QUE CON CARGO AL DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO REFERIDO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE Y SALDO ADICIONAL A COMPLETAR POR EL OTORGANTE SE PROCEDA EMITIR LOS SIGUIENTES CHEQUES DE GERENCIA:.....

• CHEQUE DE GERENCIA A LA ORDEN DE ALCORP S.A.A. POR EL IMPORTE DE US\$4,681,240.00 (CUÁTRIO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)......

LOS PLAZOS CONCEDIDOS PODRÁN RENOVARSE PREVIA APROBACIÓN DE EL BANCO. LAS EVENTUALES AMPLIACIONES, MODIFICACIONES, REFINANCIACIONES Y/O REESTRUCTURACIONES A LAS FACILIDADES CREDITICIAS ANTES MENCIONADAS TAMBIÉN ESTARÁN GARANTIZADAS POR LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE DOCUMENTO. ....

QUEDA ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE VARIAR LAS TASAS Y/O COMISIONES LIBREMENTE EN EL FUTURO SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 9° DE LA LEY 26702, PRESTANDO EL(LOS) OTORGANTES(S) SU ACEPTACIÓN ANTICIPADA A DICHAS VARIACIONES. ....

SIN PERJUICIO DE LO INDICADO EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, LAS PARTES DECLARAN QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE SE OTORGA EN GARANTÍA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, EL(LOS) OTORGANTE(S) EJECUTARÁN UN PROYECTO INMOBILIARIO EL CUAL DEBERÁ SER PRESENTADO A EL BANCO (EN ADELANTE, EL "PROYECTO") EN UN PLAZO MÁXIMO DE SEIS (6) MESES DESDE LA FECHA DEL DESEMBOLSO DEL PAGARÉ. CASO CONTRARIO EL BANCO APLICARÁ UNA PENALIDAD DE 10% (DIEZ POR CIENTO) SOBRE EL MONTO TOTAL DEL PRÉSTAMO OTORGADO POR EL BANCO. .... ASÍ MISMO, EL BANCO QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE FACULTADO A COBRAR LA PENALIDAD DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) SOBRE EL MONTO TOTAL DEL PRÉSTAMO EN CASO EL(LOS) OTORGANTE(S) DECIDA: I) CANCELAR EL PAGARÉ DE FORMA ANTICIPADA CON RECURSOS NO RELACIONADOS AL PROYECTO, SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA DE EL BANCO II) OTRA EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO O FONDO DE INVERSIÓN REALICE LA COMPRA DE DEUDA DEL PAGARÉ, SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE EL BANCO SALVO QUE EL BANCO DECIDA NO FINANCIAR OTRAS ETAPAS DEL PROYECTO, III) EL CLIENTE DECIDA NO DESARROLLAR CON FINES HABITACIONALES. ....

LA EMISIÓN Y/O DESEMBOLSO DE LAS FACILIDADES CREDITICIAS EN CASO QUE AÚN NO SE HAYA REALIZADO, ESTARÁN SUJETAS A QUE EL BANCO DETERMINE QUE TODA LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN SOBRE EL(LOS) OTORGANTES(S) Y/O LA(S) GARANTÍA(S) SE ENCUENTRE(N) A SATISFACCIÓN DE EL BANCO Y/O NO HAYAN VARIADO LAS CONDICIONES DE MERCADO NI EN GENERAL LOS ELEMENTOS QUE LE SIRVIERON DE JUICIO A EL BANCO PARA ADOPTAR EL ACUERDO PRECEDENTE. ....

EL(LOS) OTORGANTE(S) SE OBLIGA(N) A EFECTUAR EL REEMBOLSO O PAGOS QUE SE DERIVEN COMO CONSECUENCIA DE LAS FACILIDADES CREDITICIAS OTORGADAS, INDISTINTAMENTE, A TRAVÉS DE SU CUENTA CORRIENTE ORDINARIA, O DE SU CUENTA DE AHORROS, O DE SU CUENTA DE DEPÓSITO, LAS QUE EL BANCO QUEDA FACULTADO A DEBITAR, O MEDIANTE CARGOS EN UNA CUENTA CORRIENTE ESPECIAL DE REGISTRO QUE EN TODO CASO Y, DE SER NECESARIO, FACULTA A EL BANCO A ABRIR A SU NOMBRE, CUANDO POR CAUSAS NO IMPUTABLES A LAS PARTES SEA IMPOSIBLE EL REEMBOLSO DEL PRÉSTAMO POR ALGUNA DE LAS MODALIDADES ANTES INDICADAS, EL BANCO PODRÁ DISPONER OTRA FORMA DE PAGO, INFORMANDO A EL(LOS) OTORGANTE(S) SOBRE LA NUEVA MODALIDAD A EMPLEARSE. ....

EL BANCO NO ASUMIRÁ RESPONSABILIDAD POR LA DIFERENCIA DE CAMBIO QUE RESULTE DE LA ADQUISICIÓN DE LA MONEDA DE PAGO DESTINADA A LA AMORTIZACIÓN O CANCELACIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE MANTENGA EL(LOS) OTORGANTE(S) FRENTE A EL BANCO, CUALQUIERA QUE SEA LA OPORTUNIDAD EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE CAMBIO. ....

LAS FACILIDADES CREDITICIAS APROBADAS SE ENCONTRARÁN REPRESENTADAS EN UNO O MÁS PAGARÉS INCOMPLETO(S) EMITIDO(S) POR EL(LOS) OTORGANTE(S) CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA CIRCULAR SBS N° G-0090-2001, LA LEY DE TÍTULOS VALORES, LA LEY DE FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, Y NORMAS QUE LOS SUSTITUYAN O MODIFIQUEN. ....

POR EL SÓLO MÉRITO DEL PRESENTE CONTRATO, EL BANCO QUEDA AUTORIZADO EN FORMA EXPRESA POR EL(LOS) OTORGANTE(S), PARA REALIZAR EL LLENADO DEL PAGARÉ(S) INCOMPLETO(S) MENCIONADO(S), A PARTIR DE LA OCURRENCIA DE CUALQUIERA DE LOS EVENTOS Y QUE REPRESENTEN INCUMPLIMIENTOS DE EL(LOS) OTORGANTE(S) A LAS OBLIGACIONES O DECLARACIONES SEÑALADOS EN EL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, EL BANCO QUEDA AUTORIZADO POR EL(LOS) OTORGANTE(S) A LLENAR EN DICHO(S) PAGARÉ(S), LA FECHA DE EMISIÓN, FECHA DE VENCIMIENTO, CANTIDAD ADEUDADA QUE PAGARÁ EL(LOS) OTORGANTE(S), INCLUYENDO INTERESES, COMISIONES, PENALIDADES, SEGUROS Y TODOS LOS DEMÁS CONCEPTOS APLICABLES Y

EDUARDO LAOS DE LAMA NOTARIO DE LIMA

Escritura de Notarios de Lima Colegiado de Notarios de Lima

Escritura de Notarios de Lima Colegiado de Notarios de Lima

EXIGIBLES AL MOMENTO DE REALIZAR EL LLENADO DEL PAGARÉ(S) ASIMISMO, EL(LOS) OTORGANTE(S) AUTORIZA EXPRESAMENTE A DETERMINAR LOS INTERESES COMPENSATORIOS, SEGUROS, DURANTE EL PERÍODO DE MORA, LOS INTERESES MORATORIOS A LA TASA MÁS ALTA QUE SEÑALE EL BANCO, Y TODOS LOS DEMÁS CONCEPTOS APLICABLES Y EXIGIBLES AL MOMENTO DE REALIZAR EL LLENADO DEL(LOS) PAGARÉ(S), DANDO EL(LOS) OTORGANTE(S) SU ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD A LOS INTERESES QUE SEÑALE DICHO(S) PAGARÉ(S).=====

EL(LOS) OTORGANTE(S) RENUNCIA(N) EN FORMA EXPRESA A LA INCLUSIÓN DE CUALQUIER CLÁUSULA QUE IMPIDA O LIMITE LA LIBRE NEGOCIACIÓN DEL PAGARÉ(S) INCOMPLETO(S), DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA CIRCULAR SBS N° 0090-2001 =====

EL(LOS) OTORGANTE(S) DECLARA EN FORMA EXPRESA, HABER RECIBIDO COPIA DEL PAGARÉ(S) INCOMPLETO(S) SUSCRITO(S) POR ÉL AL MOMENTO DE SU EMISIÓN. ASIMISMO, EL BANCO, A SOLICITUD DE EL(LOS) OTORGANTE(S), SE OBLIGA A DEVOLVER EL REFERIDO PAGARÉ UNA VEZ QUE EL(LOS) OTORGANTE(S) ACREDITEN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS A LAS FACILIDADES CREDITICIAS Y/O NO SE ENCUENTRE PENDIENTE DE CUMPLIMIENTO CUALQUIER OBLIGACIÓN Y/O REEMBOLSO A EL BANCO =====

LAS PARTES DEJAN CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 1279° DEL CÓDIGO CIVIL, LA EMISIÓN DEL REFERIDO(S) TÍTULO(S) VALOR(ES) NO CONSTITUIRÁ(N) NOVACIÓN O SUSTITUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES CAUSALES CREADAS. ASIMISMO, DEJA ESTABLECIDO QUE LA RENOVACIÓN DEL TÍTULO(S) VALOR(S), O CUALQUIER OTRO CAMBIO ACCESORIO DE LA(S) OBLIGACIÓN(ES) QUE SE PUDIESE EFECTUAR, TAMPOCO CONSTITUIRÁ NOVACIÓN DE LAS FACILIDADES CREDITICIAS OTORGADAS.=====

**SEGUNDA:**=====

A FIN DE RESPALDAR LA(S) OBLIGACIÓN(ES) DE EL(LOS) OTORGANTE(S) DERIVADAS DE LAS FACILIDADES CREDITICIAS SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, INCLUIDOS SUS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS, COMISIONES, GASTOS, TRIBUTOS, PRIMAS DE SEGUROS PAGADAS POR EL BANCO Y LAS COSTAS Y COSTOS DE CUALQUIER PROCEDIMIENTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL A QUE HUBIERE LUGAR, ASÍ COMO LAS FIANZAS Y/O AVALS PROPIOS, EN ESTE ACTO EL(LOS) OTORGANTES(S) CONSTITUYEN A FAVOR DE EL BANCO HIPOTECA DE PRIMER RANGO HASTA POR LA SUMA DE S/23,592,250.00 (VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) INMUEBLE(S) DE SU PROPIEDAD, EN ADELANTE SE DENOMINARÁN EL(LOS) INMUEBLE(S):=====

• INMUEBLE UBICADO EN EL JIRÓN CHIMAYA N°280 - JIRÓN MANOFA N°305, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°49030951 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA =====

EL(LOS) OTORGANTES(S) DECLARAN EXPRESAMENTE QUE ES SU VOLUNTAD QUE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE MEDIANTE LA PRESENTE CLÁUSULA RESPALDE/N LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES DIRECTAS E INDIRECTAS PRINCIPALES O ACCESORIAS, EXISTENTES Y FUTURAS A CARGO DE EL(LOS) OTORGANTE(S) FRENTE A EL BANCO, INCLUIDO LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS, COMISIONES, GASTOS, TRIBUTOS, PRIMAS DE SEGUROS PAGADAS POR EL BANCO Y LAS COSTAS Y COSTOS DE CUALQUIER PROCEDIMIENTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL A QUE HUBIERE LUGAR, TODAS ESTAS RESPECTO A LAS FACILIDADES CREDITICIAS. =====

QUEDA ESTABLECIDO QUE LA PRESENTE HIPOTECA SE EXTIENDE A LAS INDEMNIZACIONES A LAS QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 173° Y 174° DE LA LEY 26702 Y QUE EL(LOS) OTORGANTES(S) RENUNCIA(N) AL BENEFICIO DE SOLICITAR LA REDUCCIÓN DEL MONTO DE LA PRESENTE HIPOTECA CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 1116° DEL CÓDIGO CIVIL =====

EL(LOS) OTORGANTE(S) DECLARA(N) EXPRESAMENTE QUE ES SU VOLUNTAD QUE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO RESPALDE, ASIMISMO, LOS EVENTUALES SALDOS DEUDORES EN LA(S) CUENTA(S) BANCARIA(S) QUE EL(LOS) OTORGANTE(S) MANTENGA(N) EN EL BANCO, SIEMPRE Y CUANDO TENGAN RELACIÓN CON LAS FACILIDADES CREDITICIAS OTORGADAS Y/O CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DESCRITO EN EL SIGUIENDO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE DOCUMENTO.=====

**TERCERA:**=====

EL(LOS) OTORGANTE(S) DECLARA Y ACEPTA EXPRESAMENTE QUE LA PRESENTE HIPOTECA SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA PERTENECER A EL(LOS) INMUEBLE(S); Y COMPRENDE TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL MISMO, O BIENES QUE PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE Y EN SU CASO EL SUELO, SUBSUELO Y SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMÁS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES Y EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN AL GIJNA Y EN LA MÁS AMPLIA EXTENSIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1101 DEL CÓDIGO CIVIL. CABE PRECISAR QUE BAJO NINGUN MOTIVO LAS PARTES INTERPRETARAN QUE LA PRESENTE HIPOTECA RECAE EN FORMA SEPARADA SOBRE LOS TERRENOS, LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y/O FUTURAS Y/O CUALQUIER OTRO BIEN INDIVIDUALIZADO, CONFORME A LO ESTIPULADO ANTERIORMENTE, PUES TANTO LOS TERRENOS, LAS EDIFICACIONES Y TODOS LOS BIENES ACCESORIOS EXISTENTES SOBRE BAJO O EN DICHS TERRENOS QUEDAN AFECTADOS EN CONJUNTO POR LA PRESENTE HIPOTECA===== ASIMISMO, QUEDAN AFECTADOS A FAVOR DE EL BANCO LOS FRUTOS Y LAS MEJORAS QUE PUDIERAN INTRODUCIRSE EN EL MISMO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN DE NINGUNA CLASE. LOS FRUTOS Y RENTAS QUE PUDIERAN PRODUCIR EL(LOS) INMUEBLE(S) SERÁN RECAUDADOS DIRECTAMENTE POR EL BANCO EN CASO DE EJECUCIÓN, APLICANDO ÉSTOS AL PAGO DE LAS SUMAS QUE SE LE ADEUDASEN. =====

**CUARTA:**=====

A) EL(LOS) OTORGANTES(S) DECLARAN QUE SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) NO EXISTEN HIPOTECAS, CARGAS O GRAVÁMENES, NI MEDIDAS JUDICIALES O EXTRA-JUDICIALES QUE LO AFECTEN O LIMITEN SU DERECHO DE DISPOSICIÓN SOBRE LOS MISMOS O LA FACULTAD DE GRAVARLOS EN GARANTÍA DE



CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR EL PRESENTE CONTRATO, CONSTITUIRÁ AUTOMÁTICAMENTE EN MORA A EL(LOS) OTORGANTE(S) SIN NECESIDAD DE INTIMACIÓN ALGUNA, SIENDO EN CONSECUENCIA DE SU CARGO LOS INTERESES MORATORIOS QUE EL BANCO TENGA VIGENTE EN SU TARIFARIO, QUE EL(LOS) OTORGANTE(S) DECLARAN CONOCER, Y FACULTARÁ A EL BANCO A DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS DE LAS OBLIGACIONES VENCIDAS Y NO VENCIDAS, RESERVÁNDOSE EL BANCO EL DERECHO A EXIGIR JUDICIALMENTE, EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES VENCIDAS Y NO VENCIDAS A CARGO DE EL(LOS) OTORGANTES(S), ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.=====

**SÉPTIMA:** =====

EL(LOS) OTORGANTES(S) SE OBLIGAN A NO ENAJENAR, GRAVAR NI DISPONER DE EL(LOS) INMUEBLE(S) MATERIA DE LA PRESENTE HIPOTECA, O CELEBRAR CONTRATO O ACTO DE DISPOSICIÓN ALGUNO SOBRE LAS PARTES INTEGRANTES O ACCESORIAS DE DICHO(S) BIEN(ES) YA SEA A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE EL BANCO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIORMENTE SEÑALADO, EL BANCO DECLARA Y AUTORIZA QUE EL(LOS) OTORGANTES(S) SUSCRIBAN CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO O TERMINADO SOBRE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS RESULTANTES DEL PROYECTO INMOBILIARIO DETALLADO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.=====

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE LA PRESENTE CLÁUSULA IMPONE A EL(LOS) OTORGANTES(S), FACULTARÁ A EL BANCO A EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL TOTAL DE LAS OBLIGACIONES DE EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE SE HUBIERAN GENERADO INDICADAS EN LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y PROCÉDER A LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA SEXTA QUE ANTECEDE, AUNQUE LOS PLAZOS NO ESTÉN VENCIDOS.=====

**OCTAVA:** =====

EL(LOS) OTORGANTES(S) DECLARA QUE CONOCE LAS NORMAS VIGENTES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PERSONAS JURÍDICAS POR DELITOS DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS Y/O SERVIDORES PÚBLICOS, LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO; ASÍ COMO AQUELLAS NORMAS QUE RESULTEN APLICABLES RELACIONADAS A CONDUCTAS ILÍCITAS, TALES COMO EL CÓDIGO PENAL Y DEMÁS LEYES PENALES ESPECIALES QUE LESIONEN O PUDIERAN LESIONAR LOS INTERESES, REPUTACIÓN, PATRIMONIO O ACTIVOS DE EL BANCO. =====

EN CONSECUENCIA, EL(LOS) OTORGANTES(S) ACEPTA Y DECLARA QUE=====

(I) NI EL(LOS) OTORGANTES(S) NI NINGUNO DE SUS ACCIONISTAS, SOCIOS, ASOCIADOS, DIRECTORES, GERENTES, APODERADOS, ASESORES, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, AGENTES, SUBSIDIARIAS, FILIALES, REPRESENTANTES ALEGALES, PERSONA NATURAL BAJO AUTORIDAD DE LOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS O EN GENERAL CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN NOMBRE, POR CUENTA O EN INTERÉS DE EL(LOS) OTORGANTES(S) (EN ADELANTE, LAS PERSONAS VINCULADAS), HAN SIDO CONDENADOS POR LAS AUTORIDADES NACIONALES O INTERNACIONALES POR DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS, MINERÍA ILEGAL, FINANCIAMIENTO DE TERRORISMO, CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS Y/O SERVIDORES PÚBLICOS Y/O EN GENERAL CUALQUIER OTRO DELITO CON CAPACIDAD DE GENERAR GANANCIAS ILEGALES.=====

(II) NI EL(LOS) OTORGANTES(S) NI LAS PERSONAS VINCULADAS HAN RECONOCIDO SU RESPONSABILIDAD POR LA COMISIÓN DE CUALESQUIERA DE LOS DELITOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL (I) ANTE AUTORIDAD COMPETENTE, NACIONAL O INTERNACIONAL, NI HAN SIDO INCLUIDOS EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS SANCIONADAS ADMINISTRATIVAMENTE DEL PODER JUDICIAL (LEY NO. 30424) =====

(III) NI EL(LOS) OTORGANTES(S) NI NINGUNA DE LAS PERSONAS VINCULADAS HA REALIZADO NI REALIZARÁ CONDUCTA DELICTIVA ALGUNA RELACIONADA CON LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE EL(LOS) OTORGANTES(S), QUE LESIONE O PUDIERA LESIONAR SUS INTERESES O LOS INTERESES, REPUTACIÓN, PATRIMONIO O ACTIVOS DE EL BANCO O PUEDA IMPLICAR UN INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ANTES INDICADAS O DE LAS NORMAS QUE REGULAN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN CON EL ESTADO PERUANO O CUALQUIER OTRO ESTADO O QUE PUEDAN RESULTAR EN SANCIONES ADMINISTRATIVAS, PENALES, CIVILES O DE OTRA ÍNDOLE PARA EL(LOS) OTORGANTES(S). A EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENTENDERÁ REALIZADA UNA CONDUCTA DELICTIVA CUANDO EN EL MARCO DE UN PROCESO PENAL, EL MINISTERIO PÚBLICO FORMULE ACUSACIÓN CONTRA EL(LOS) OTORGANTES(S) O LAS PERSONAS VINCULADAS=====

(IV) LOS RECURSOS, FONDOS, DINEROS, ACTIVOS, BIENES QUE FORMAN PARTE DE SU PATRIMONIO Y ACTIVIDAD COMERCIAL, Y QUE SON CANALIZADAS A TRAVÉS DE MECANISMOS PUESTOS A DISPOSICIÓN POR PARTE DE EL BANCO O SON DESTINADOS PARA GARANTIZAR O CANCELAR LAS FACILIDADES CREDITICIAS OTORGADAS A SU FAVOR POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO, PROVIENEN DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y NO ESTÁN VINCULADOS CON NINGUNO DE LOS DELITOS INDICADOS EN EL NUMERAL (I), Y QUE EL DESTINO DE LOS RECURSOS, RECIBIDOS EN VIRTUD DE LA RELACIÓN COMERCIAL QUE MANTIENE CON EL BANCO NO SERÁN DESTINADOS PARA LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO O CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD ILÍCITA O CONDUCTA DELICTIVA =====

(V) NI EL(LOS) OTORGANTES(S) NI NINGUNA DE LAS PERSONAS VINCULADAS SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN ALGUNA DE LAS LISTAS SANCIONADORAS Y/O TERRORISTAS O RELACIONADAS AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO ADMINISTRADAS POR CUALQUIER AUTORIDAD NACIONAL O EXTRANJERA, NI AQUELLAS MENCIONADAS EN EL ANEXO N° 1 DE LA RESOLUCIÓN SBS N° 2660-2015 O CUALQUIER NORMA QUE LA MODIFIQUE, DEROGUE Y/O SUSTITUYA. =====

(VI) CUMPLE Y HA ADOPTADO LAS MEDIDAS RAZONABLES PARA QUE LAS PERSONAS VINCULADAS CUMPLAN CON LA OBLIGACIÓN DE NO REALIZAR CONDUCTAS DELICTIVAS QUE LESIONEN O PUDIERAN LESIONAR LOS INTERESES, REPUTACIÓN, PATRIMONIO O ACTIVOS DE EL BANCO Y DE NO COMETER CUALQUIERA DE LOS DELITOS MENCIONADOS EN EL NUMERAL (I) =====

(VII) HA IMPLEMENTADO LAS MEDIDAS TENDIENTES A EVITAR QUE SUS OPERACIONES Y/O ESTRUCTURA PUEDAN SER UTILIZADAS CON O SIN SU CONOCIMIENTO Y/O CONSENTIMIENTO COMO INSTRUMENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE CONDUCTAS DELICTIVAS CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO PENAL



SERIE B N°16124844  
I PERUANO EN LEYES PENALES ESPECIALES O EN CUALQUIER OTRA NORMA QUE LOS MODIFIQUE O ADICIONE, ESPECIALMENTE LOS DELITOS REFERIDOS EN EL NUMERAL (I).-----

# TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

PERUANO, EN LEYES PENALES ESPECIALES O EN CUALQUIER OTRA NORMA QUE LOS MODIFIQUE O ADICIONE, ESPECIALMENTE LOS DELITOS REFERIDOS EN EL NUMERAL (I).-----

SE EXCEPTÚA LOS HECHOS DE PÚBLICO CONOCIMIENTO A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE HIPOTECA.-----

EL BANCO PODRÁ A SU CRITERIO SUSPENDER DE INMEDIATO LOS FUTUROS DESEMBOLSOS DEL PRESENTE CONTRATO O EL DESEMBOLSO Y/O APROBACIÓN DE NUEVAS FACILIDADES CREDITICIAS PRESENTES O FUTURAS, SIN QUE DICHA SUSPENSIÓN GENERE ALGUNA RESPONSABILIDAD A EL BANCO O GENERE LA OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR A EL(LOS) OTORGANTES(S). ASIMISMO, EL BANCO PODRÁ SUSPENDER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EXIMIÉNDOSE DE RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER RECLAMO DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE DERIVE DE, O ESTÉ RELACIONADO CON, DICHA SUSPENSIÓN; SIN PERJUICIO DE EJERCER LA FACULTAD DE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO CONFORME A LO INDICADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

EL(LOS) OTORGANTES(S) SE OBLIGA A MANTENER INDEMNEMENTE A EL BANCO, EN RELACIÓN CON CUALQUIER CONTROVERSIDA O RECLAMACIÓN PRESENTADA CONTRA EL BANCO, SUS ACCIONISTAS, DIRECTORES, GERENTES, APODERADOS, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, AGENTES, SUBSIDIARIAS, FILIALES, REPRESENTANTES LEGALES, EMPLEADOS, CLIENTES, CESIONARIOS U OTROS, QUE SURJA DE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) OTORGANTES(S) RESPECTO DE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, ASUMIENDO LOS DAÑOS, COSTOS, CARGOS Y GASTOS Y CUALQUIER OTRO CONCEPTO.-----

CADA UNA DE LAS PARTES CUMPLIRÁ CON LA LEY N° 30424, LA LEY N° 27693 Y EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106 DE LA REPUBLICA DEL PERÚ Y CON LA FOREIGN CORRUPT PRACTICES ACT DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (15 U.S.C. §§ 78DD-2, ET SEQ.) ([HTTPS://WWW.JUSTICE.GOV/CRIMINAL-FRAUD/STATUTES-REGULATIONS](https://www.justice.gov/criminal-fraud/statutes-regulations)) Y/O CUALQUIER OTRA NORMA QUE LAS COMPLEMENTE, MODIFIQUE O SUSTITUYA (LAS 'LEYES ANTICORRUPCIÓN'); ASÍ COMO CON EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE NEGOCIOS Y LA POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN DE AENZA S.A.A. (LAS 'POLÍTICAS ANTICORRUPCIÓN') ([HTTPS://WWW.AENZA.COM.PE/POLITICAS](https://www.aenza.com.pe/politicas))-----

LAS PARTES SE ABSTENDRÁN DE REALIZAR SOBORNOS, PAGOS CON FINES CORRUPTOS, O DE ENTREGAR CUALQUIER COSA DE VALOR A (I) CUALQUIER FUNCIONARIO O EMPLEADO DE UNA ENTIDAD GUBERNAMENTAL, DEPARTAMENTO O AGENCIA DE GOBIERNO, EMPRESA BAJO EL CONTROL DEL ESTADO, ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL PÚBLICA COMO LAS NACIONES UNIDAS, EL FONDO MONETARIO INTERNACIONAL, LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD, EL BANCO MUNDIAL, EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO U OTROS SIMILARES, (II) CUALQUIER FUNCIONARIO DE PARTIDO POLÍTICO, (III) CUALQUIER CANDIDATO A UN CARGO CUYA DESIGNACIÓN SE PRODUCE POR VOTACIÓN POPULAR; (IV) LOS INDIVIDUOS QUE ACTÚEN EN NOMBRE DE CUALQUIERA DE LAS PERSONAS U ORGANIZACIONES ENUMERADAS ANTERIORMENTE INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, A LOBISTAS, GESTORES O AGENTES; O (V) CUALQUIER PERSONA QUE EJERZA FUNCIÓN PÚBLICA POR MANDATO LEGAL ('FUNCIONARIO PÚBLICO'), CON LA FINALIDAD DE OBTENER O CONSERVAR PARA SÍ O PARA LA OTRA PARTE, UN NEGOCIO U OPERACIÓN COMERCIAL, O DE SER FAVORECIDO Y/O ASEGURAR CUALQUIER VENTAJA INAPROPIADA RELACIONADA AL PRESENTE CONTRATO.-----

CADA UNA DE LAS PARTES GARANTIZA A LA OTRA PARTE QUE NO TIENE CONOCIMIENTO, SALVO DECLARACIÓN ESCRITA EN CONTRARIO DIRIGIDA A LA OTRA PARTE Y EXCEPTUANDO TAMBIÉN LOS HECHOS QUE SON DE PÚBLICO CONOCIMIENTO A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, QUE NI ÉSTA NI LOS TERCEROS INVOLUCRADOS:-----

A. HA SIDO CONDENADO MEDIANTE SENTENCIA JUDICIAL FIRME EN RELACIÓN CON CUALQUIER VIOLACIÓN O POTENCIAL VIOLACIÓN A LAS LEYES ANTICORRUPCIÓN;-----

B. HA ADMITIDO ANTE UNA AUTORIDAD COMPETENTE HABER COMETIDO CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS LEYES ANTICORRUPCIÓN;-----

C. ES UN FUNCIONARIO PÚBLICO;-----

D. HA HECHO, A FIN DE OBTENER O CONSERVAR NEGOCIOS PARA SÍ O PARA SU GRUPO ECONÓMICO, YA SEA EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, CUALQUIER SOBORNO, OFRECIMIENTO O PAGO DE CUALQUIER COSA DE VALOR A UN FUNCIONARIO PÚBLICO O A CUALQUIER TERCERO PARA EL BENEFICIO DE UN FUNCIONARIO PÚBLICO, PARA EFECTOS DE INFLUIR SOBRE DICHA PERSONA O INDUCIRLA A VIOLAR SU DEBER, POR ACCIÓN U OMISIÓN, O A USAR SU INFLUENCIA PARA AFECTAR O INFLUIR EN CUALQUIER ACTO O DECISIÓN GUBERNAMENTAL, O GARANTIZAR CUALQUIER VENTAJA RELACIONADA CON LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O LOS DEMÁS CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS Y ENMIENDAS A LOS MISMOS QUE LAS PARTES SUSCRIBAN.-----

CADA UNA DE LAS PARTES NOTIFICARÁ POR ESCRITO A LA OTRA PARTE, DENTRO DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE, CUANDO TOMA CONOCIMIENTO DE QUE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA DEJE DE SER VERDADERA Y FIDELICENTE.-----

CADA UNA DE LAS PARTES DEBERÁ INFORMAR A LA OTRA SOBRE CUALQUIER INVESTIGACIÓN POLICIAL, FISCAL O JUDICIAL O PROCESO PENAL SEGUIDO EN SU CONTRA O EN CONTRA DE DIRECTORES, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, PROVEEDORES, ASESORES O CONSULTORES QUE ACTÚEN POR CUENTA Y EN BENEFICIO DE DICHA PARTE, POR VIOLACIÓN DE LAS LEYES ANTICORRUPCIÓN O A LAS POLÍTICAS ANTICORRUPCIÓN, (I) INICIADOS DENTRO DE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS ANTERIORES A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O (II) QUE SE INICIEN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO; Y DEBERÁ INFORMAR PERIÓDICAMENTE Y A REQUERIMIENTO DE LA OTRA PARTE, SOBRE EL ESTADO DE DICHAS INVESTIGACIONES O PROCESOS.-----

CADA UNA DE LAS PARTES DEBERÁ LLEVAR LIBROS Y REGISTROS CONTABLES QUE REFLEJEN DE MANERA ADECUADA, VERDADERA Y EXACTA TODAS LAS OPERACIONES Y TRANSACCIONES COMERCIALES QUE REALICE EN FUNCIÓN A LAS ACTIVIDADES A QUE SE HA COMPROMETIDO EN VIRTUD DE ESTE

**EDUARDO LAOS DE LAMA**  
NOTARIO DE LIMA

*Notario de Lima Colegio de Notarios de Lima*

*Notario de Lima Colegio de Notarios de Lima*

CONTRATO, ASÍ COMO A MANTENER DICHS LIBROS Y REGISTROS CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE =====  
ANTE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LA PARTE AFECTADA POR DICHO INCUMPLIMIENTO PODRÁ REALIZAR  
INSPECCIONES CONTABLES A SU COSTO Y DURANTE HORARIOS NORMALES DE OFICINA, A EFECTOS DE EXAMINAR LOS LIBROS, CUENTAS Y REGISTROS  
CONTABLES DE LA OTRA PARTE, EN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS A LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE QUE LA PARTE  
AFECTADA POR EL INCUMPLIMIENTO NOTIFIQUE A LA OTRA PARTE SU INTENCIÓN DE REALIZAR LA INSPECCIÓN CON POR LO MENOS 5 DÍAS HÁBILES DE  
ANTICIPACIÓN =====

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LA PARTE PODRÁ REQUERIR A LA PARTE INCUMPLIDORA POR CONDUCTO  
NOTARIAL, PARA QUE SATISFAGA LA PRESTACIÓN DENTRO DE UN PLAZO DE 5 DÍAS HÁBILES, BAJO APERCIBIMIENTO DE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO.  
NO OBSTANTE, EL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE CLÁUSULA DARÁ LUGAR A LA RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO, BASTANDO PARA ELLO QUE LA PARTE  
NOTIFIQUE POR CONDUCTO NOTARIAL A LA PARTE INCUMPLIDORA QUE QUIERE VALERSE DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA AUTOMÁTICA =====  
SIN PERJUICIO DE ELLO, LA PARTE INCUMPLIDORA SE COMPROMETE A INDEMNIZAR A LA OTRA PARTE, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, POR TODOS LOS DAÑOS QUE  
EL INCUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA PUDIERA HABERLE OCASIONADO =====

**NOVENA:**=====

SI EL(LOS) OTORGANTE(S) DEJARA DE PAGAR UNA O MÁS CUOTAS EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS RESPECTO A LAS FACILIDADES CREDITICIAS, QUEDARÁ  
AUTOMÁTICAMENTE CONSTITUIDO EN MORA SIN NECESIDAD DE INTIMACIÓN ALGUNA, PREVIA EVALUACIÓN DE EL BANCO. EN ESTE CASO O SI INCUMPLIERA  
CUALSQUIERA OTRA DE SUS OBLIGACIONES DE LAS FACILIDADES CREDITICIAS, O SI A LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO DE OTORGADA ESTA ESCRITURA,  
NO SE HUBIERE FORMALIZADO LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA POR CAUSAS IMPUTABLES A EL(LOS) OTORGANTE(S), EL BANCO PODRÁ DAR POR  
VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS DE LAS OBLIGACIONES VENCIDAS Y NO VENCIDAS Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA =====

SI EL(LOS) OTORGANTES(S) FUESE(N) DEMANDADO(S) RESPECTO A LA PROPIEDAD DE EL(LOS) INMUEBLE(S) DADOS EN GARANTÍA Y EL(LOS) OTORGANTES(S)  
NO HAYAN INICIADO ACCIONES DE DEFENSA, EL BANCO PODRÁ REQUERIR A EL(LOS) OTORGANTES(S) SUSTITUIRLA POR OTRA GARANTÍA REAL O DINERARIA  
QUE A SATISFACCIÓN DE EL BANCO GARANTICE PLENAMENTE EL PAGO DE LA(S) OBLIGACIÓN(ES) ASUMIDA(S) POR EL(LOS) OTORGANTE(S). EN UN PLAZO  
MÁXIMO DE 15 DÍAS CALENDARIO DESDE EL REQUERIMIENTO ESCRITO DE EL BANCO EN CASO DE QUE EL(LOS) OTORGANTES(S) NO CUMPLA(N) CON LA  
SUSTITUCIÓN DE LA PRESENTE GARANTÍA. EN EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO, EL BANCO PODRÁ DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS DE LAS  
OBLIGACIONES VENCIDAS Y NO VENCIDAS Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA PRESENTE HIPOTECA =====

SI AL MOMENTO DE EFECTUAR SUS PAGOS, EL(LOS) OTORGANTE(S), TUVIERA DISTINTAS OBLIGACIONES VENCIDAS FRENTE A EL BANCO RESPECTO A LAS  
FACILIDADES CREDITICIAS, EL(LOS) OTORGANTE(S) AUTORIZA(N) A EL BANCO IRREVOCABLEMENTE A IMPUTAR LOS MISMOS A LA DEUDA QUE EL BANCO  
ESTIME CONVENIENTE RESPECTO A LAS FACILIDADES CREDITICIAS =====

ASIMISMO, EL(LOS) OTORGANTE(S) FACULTAN A EL BANCO PARA QUE A SU CRITERIO, PROCEDA A APLICAR LOS SALDOS ACREEDORES DE LAS CUENTAS Y/O  
FONDOS VALORES U OTROS BIENES QUE EL(LOS) OTORGANTE(S) MANTENGA(N) EN EL BANCO, AL PAGO ANTICIPADO PARCIAL O TOTAL DE LAS  
OBLIGACIONES EN CASO EL(LOS) OTORGANTE(S) HAYA(N) INCUMPLIDO CUALQUIER OBLIGACIÓN ANTE EL BANCO CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO. =  
SI CUALQUIERA DE LAS PARTES HACE USO DE LA PRESENTE CLÁUSULA, DEBERA COMUNICAR A LA OTRA PARTE SOBRE EL PAGO ANTICIPADO EFECTUADO EN  
FORMA INMEDIATA POSTERIOR A SU REALIZACIÓN =====

**DÉCIMA:**=====

PARA EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCIÓN, LAS PARTES CONVIENEN EN ADOPTAR COMO VALORIZACIÓN COMERCIAL ACTUALIZADA DE EL(LOS) INMUEBLE(S)  
GRAVADOS, LA SUMA TOTAL DE S/ 23'592,250.00 (VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES),  
TOMANDO COMO REFERENCIA LAS TASACIONES DE FECHA 6 DE MAYO DE 2024, PRACTICADA POR LA EMPRESA INGENIERÍA MÁXIMA EIRL, LAS MISMAS QUE  
TAMBIÉN CONTIENEN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE EL(LOS) INMUEBLE(S), CUYA CONFORMIDAD RATIFICAN LAS PARTES. =====

LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA VALORIZACIÓN ARRIBA SEÑALADA Y PACTADA SERVIRÁ DE BASE EN CASO DE REMATE. RESERVÁNDOSE EL BANCO EL  
DERECHO DE EFECTUAR UNA TASACIÓN DIFERENTE EN CASO ASÍ LO ESTIME CONVENIENTE. LAS QUE PODRÁN REALIZARSE EN CUALQUIER MOMENTO Y AL  
MENOS UNA VEZ AL AÑO. EL(LOS) OTORGANTES(S) ASUMEN LA OBLIGACIÓN DE FACILITAR EL LIBRE ACCESO A EL(LOS) INMUEBLE(S) DE LOS TASADORES QUE  
DESIGNE EL BANCO. LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR LAS REFERIDAS TASACIONES SERÁN DE CARGO DE EL(LOS) OTORGANTE(S), LOS MISMOS QUE  
AUTORIZAN A EL BANCO A DEBITAR EN SUS CUENTAS DICHS GASTOS. =====

**DÉCIMA PRIMERA:**=====

EL(LOS) OTORGANTES(S) PODRÁN SOLICITAR A EL BANCO LA CANCELACIÓN DE LA PRESENTE HIPOTECA, CUANDO =====  
EL(LOS) OTORGANTES(S) HAYAN CUMPLIDO CON PAGAR AL EL BANCO EL INTEGRO DE LAS FACILIDADES CREDITICIAS, INTERESES Y DEMAS CONCEPTOS QUE  
SE PUEDAN GENERAR A PARTIR DE DICHS FACILIDADES CREDITICIAS. =====

**DÉCIMO SEGUNDA:**=====

EL(LOS) OTORGANTE(S) SE OBLIGA A REINTEGRAR INMEDIATAMENTE A EL BANCO POR EL IMPORTE DE CUALQUIER PAGO QUE ÉSTE TUVIERA QUE EFECTUAR  
EVENTUALMENTE POR EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS, O CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE SEA DE CARGO DE EL(LOS) OTORGANTES(S), MÁS  
SUS RESPECTIVOS INTERESES, AL QUE ESTUVIESEN AFECTOS EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE SE HIPOTECA(N) DESCRITOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA =====



SUPUESTOS QUE DEN LUGAR A LA NECESIDAD DE SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS Y/O REALIZAR LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y EL BANCO SUSCRIBA EFECTIVAMENTE LAS MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS Y/O DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE. EN CONSECUENCIA, LA VIGENCIA DEL PODER IRREVOCABLE SE INICIARÁ A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS INDICADOS EN EL PRESENTE PÁRRAFO

QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO Y ASÍ ENTENDIDO POR LAS PARTES QUE EL BANCO NO ASUME RESPONSABILIDAD EN CASO DE NO OPTAR POR LA FACULTAD QUE POR ESTA CLÁUSULA SE LE CONCEDE NI POR ABSTENERSE DE EJECUTAR LOS PODERES EN EL LA PREVISTOS.

EN CASO QUE POR CUALQUIER MOTIVO EL PODER A QUE HACE REFERENCIA ESTA CLÁUSULA CADUCARA, DE CUALQUIER MODO SE VIERA PERJUDICADO O NO RESULTARA SUFICIENTE PARA LO ESTABLECIDO ANTERIORMENTE, EL(LOS) OTORGANTE(S) SE OBLIGA(N) A OTORGAR NUEVOS PODERES A FAVOR DE EL BANCO O A AMPLIAR LOS PODERES OTORGADOS A FAVOR DE ÉSTE A FIN QUE EL BANCO GOCE DE PLENAS Y SUFICIENTES FACULTADES PARA ELLO, A SÓLO REQUERIMIENTO DE EL BANCO Y A SATISFACCIÓN DE ESTE ÚLTIMO.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS CLÁUSULAS DE LEY, REALICE LOS INSERTOS CORRESPONDIENTES, SÍRVASE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PREDIOS PARA SU INSCRIPCIÓN, Y CURSE EL CORRESPONDIENTE OFICIO A DICHO REGISTRO PÚBLICO AL MOMENTO DE RECIBIR LA PRESENTE MINUTA, PARA LOS EFECTOS DEL BLOQUEO DE LA PARTIDA REGISTRAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE SE GRAVA(N) EN FAVOR DE EL BANCO, EN CUMPLIMIENTO DE LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO 176 DE LA LEY 26702

LIMA, 10 DE JULIO DE 2024.

EL(LOS) OTORGANTES(S)

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

EL BANCO

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: ELVA ADELA RAMOS SALAS

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: JOSE ANTONIO PALOMINO SANCHEZ

AUTORIZADA LA PRESENTE POR: Roxana Landa Ontaneda abogada CAL. 40485.

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE CONTRATO DE MANDATO CON REPRESENTACIÓN IRREVOCABLE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE

VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C., CON RUC N° 20493040643 Y CON DOMICILIO EN AV. PETIT THOUARS NRO. 4957 DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUE ACTÚA DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR ROLANDO MARTIN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N°08187579 Y POR RAFAEL MIRANDA VARGAS-FANO, IDENTIFICADO CON DNI N°09879934, AMBOS FACULTADOS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA N° 12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ, EL MANDANTE;

A FAVOR DE,

BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, IDENTIFICADO CON RUC N°20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE N° 800, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN ACTÚA DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR ELVA ADELA RAMOS SALAS, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°43059851 Y POR JOSÉ ANTONIO PALOMINO SÁNCHEZ, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°10620650, AMBAS FACULTADAS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL MANDATARIO; Y QUE SE CELEBRA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 EL MANDANTE ES PROPIETARIO DEL SIGUIENTE INMUEBLE, EN ADELANTE EL INMUEBLE.

• INMUEBLE UBICADO EN JR. CHAMAYA N° 280 - JR. MANOA N° 305, URB. CHACRA COLORADA, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 49030951, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA

1.2 EL MANDANTE DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE NO PESA CARGAS Y GRAVÁMENES QUE LIMITEN SU DERECHO DE DISPOSICIÓN, NI CUALQUIER POSIBLE EMBARGO O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA EVITAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL PRESENTE MANDATO O AFECTAR LA VENTA DE EL INMUEBLE, SALVO LA HIPOTECA OTORGADA A FAVOR DE EL MANDATARIO POR EL MONTO DE S/23,592,250.00 (VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES) CUYA INSCRIPCIÓN SE TRAMITARÁ EN LOS REGISTROS DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.

1.3 LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL MANDANTE DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2024 SE APROBÓ POR UNANIMIDAD OTORGAR EL PRESENTE MANDATO A FAVOR DE EL MANDATARIO. EL MANDATARIO DESIGNA QUE EN VIRTUD DEL PRESENTE MANDATO LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS, DE MANERA INDISTINTA E INDIVIDUALMENTE, PUEDAN REALIZAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO A SOLA FIRMA, LORENA ROSARIO CHAVEZ DE LA FUENTE CERPA CON DNI N° 41807543 Ó ENRIQUE GERMAN LA TORRE NEUMANN CON DNI N° 41201659.

1.4 EL MANDANTE DESARROLLARÁ EN EL FUTURO SOBRE EL INMUEBLE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y CULMINACIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL NUMERAL 1.1, EN ADELANTE EL PROYECTO DONDE SE CONSTRUIRÁN UNIDADES INMOBILIARIAS QUE SERÁN VENDIDAS A



SERIE B N°16124846

LEONARDO ALONSO GARCIA PERAZO LEGADO USQUEN LEGADO USQUEN LEGADO USQUEN

# TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS

TERCEROS ADQUIRENTES A FIN DE QUE PRODUCTO DEL PRECIO DE COMPRAVENTA DE CADA UNIDAD INMOBILIARIA SEA UTILIZADO PARA CANCELAR TODAS LAS OBLIGACIONES QUE TUVIERAN EL MANDANTE CON EL MANDATARIO PRODUCTO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUSCRITO POR EL MANDANTE Y EL MANDATARIO EL 10 DE JULIO DE 2024. =====

**SEGUNDA: OBJETO**=====

POR EL PRESENTE CONTRATO, EL MANDANTE OTORGA MANDATO CON REPRESENTACION PARA LA VENTA, CONSTRUCCION E INDEPENDIZACION Y DEMÁS ACTOS A FAVOR DE EL MANDATARIO, QUIEN SERÁ REPRESENTADO POR CUALQUIERA DE LAS PERSONAS INDICADAS EN EL NÚMERAL 1.3 PARA QUE INDIVIDUALMENTE Y A SOLA FIRMA CUALQUIERA DE ELLOS EJERZAN TODOS LOS PODERES Y FACULTADES NECESARIAS PARA LA PROMOCIÓN, GESTIÓN Y VENTA, EN EL SENTIDO MÁS AMPLIO POSIBLE, DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS POR SEPARADO O EN CONJUNTO Y PARA QUE PUEDAN, INDIVIDUALMENTE Y A SOLA FIRMA, EJERCER LOS PODERES Y FACULTADES NECESARIAS PARA REALIZAR LAS GESTIONES CORRESPONDIENTES ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES (MUNICIPALIDADES, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SUPERINTENDENCIA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, ENTRE OTROS) A FIN DE LOGRAR LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA, NUMERACIÓN, REGLAMENTO INTERNO E INDEPENDIZACIÓN A NIVEL MUNICIPAL Y REGISTRAL DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, ASÍ COMO TODOS LOS ACTOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.=====

**TERCERA: FACULTADES DEL MANDATO**=====

DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, LOS REPRESENTANTES DE EL MANDATARIO INDICADOS EN EL NUMERAL 1.3 A SOLA FIRMA PODRÁN EJERCER LAS SIGUIENTES FACULTADES, LAS MISMAS QUE SON ENUNCIATIVAS Y NO RESTRICTIVAS PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DEL PRESENTE MANDATO:=====

3.1 DESARROLLE A SU ARBITRIO TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA PROMOCIÓN, GESTIÓN Y VENTA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS EL PODER DE REPRESENTACIÓN QUE EL MANDANTE CONFIERE A EL MANDATARIO POR EL MÉRITO DEL PRESENTE CONTRATO ES ESPECIAL SIÉNDOLE DE APLICACIÓN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 155° Y 156° DEL CÓDIGO CIVIL.=====

3.2 REALIZAR LAS ACCIONES NECESARIAS PARA PUBLICITAR, PROMOCIONAR Y OFERTAR EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS CON LA FINALIDAD DE CONVOCAR A TERCEROS INTERESADOS, ESTABLECIENDO VINCULACIONES CON LOS POTENCIALES COMPRADORES O ADQUIRENTES, ASÍ COMO ESTABLECER LA ESTRATEGIA MEDIANTE LA CUAL EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SE COMERCIALIZARÁN PARA TALES EFECTOS, DARÁ A CONOCER AL PÚBLICO EN GENERAL A TRAVÉS DE CUALQUIER MEDIO ESCRITO, TELEVISIVO O INTERNET, QUE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SE ENCUENTRA A LA VENTA ASÍ COMO CUALQUIER INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. ASIMISMO, EN VIRTUD DEL PRESENTE MANDATO CON REPRESENTACIÓN, EL MANDATARIO PODRÁ CONTRATAR LOS SERVICIOS DE PUBLICIDAD, CORRETAJE O AGENTE INMOBILIARIO, ASESORÍA DE MERCADO, TASACIONES Y CUALQUIER SERVICIO COMPLEMENTARIO CUYA FINALIDAD SEA LA MATERIALIZACIÓN DE LA VENTA PERSEGUIDA, SIENDO TODOS LOS GASTOS DE CARGO DE EL MANDANTE; PUDIENDO SER DEBITADOS DEL PRECIO DE COMPRAVENTA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS ASÍ COMO DE CUALQUIER CUENTA QUE TUVIERA EL MANDANTE EN EL MANDATARIO PUDIENDO INCLUSO SOBREGIRARLA. =====

3.3 NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS Y DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE SEAN NECESARIOS PARA FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A FAVOR DE CUALQUIER TERCERO ADQUIRENTE, LO QUE INCLUYE LOS DERECHOS INHERENTES AL MISMO, PUDIENDO EN CONSECUENCIA NEGOCIAR TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE TALES CONTRATOS Y/O ACTOS JURÍDICOS, CELEBRAR Y SUSCRIBIR TODO TIPO DE CONTRATOS, ADENDAS, CLÁUSULAS ADICIONALES, COMPRAVENTAS, ARRAS CONFIRMATORIAS, CONTRATOS PREPARATORIOS, CONTRATOS DE CANCELACIÓN, CONTRATOS ATÍPICOS, RESOLUCIONES O RESCISIONES Y/O DAR POR CONCLUIDOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, SEPARACIÓN O RESERVA, ETC. ASIMISMO, PODRÁ SOLICITAR Y OTORGAR EL LEVANTAMIENTO Y/O CANCELACIÓN DE LAS HIPOTECAS, EMBARGOS, FIDEICOMISOS O CUALQUIER OTRA CARGA Y/O GRAVAMEN QUE PESE SOBRE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, SUSCRIBIENDO PARA TAL EFECTO TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SE REQUIERAN. SE INCLUYE DENTRO DE LA PRESENTE FACULTAD, LA ESTABLECIDA EN EL NÚMERAL 5) DEL ARTÍCULO 115° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, POR LO QUE EL MANDATARIO INDIVIDUALMENTE Y A SOLA FIRMA TENDRÁN ADEMÁS EL PODER PARA ENAJENAR EN UN SOLO ACTO EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS AÚN SI SU VALOR CONTABLE SUPERA EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL INSCRITO DE EL MANDANTE =====

3.4 EFECTUAR OFERTAS Y ACEPTARLAS, FIJAR EL PRECIO DE VENTA Y LA FORMA DE PAGO, SEA AL CONTADO O A PLAZOS, ASÍ COMO LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, QUEDANDO FACULTADO PARA CELEBRAR Y SUSCRIBIR TODOS LOS CONTRATOS, DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE JUZGUE NECESARIOS COMO POR EJEMPLO, LOS CONTRATOS DE ARRAS, PREPARATORIOS, SEPARACIONES Y COMPRAVENTA, ASÍ SE TRATARÉ DE CONTRATOS CONSIGO MISMO. POR EL PRESENTE MANDATO, EL MANDANTE AUTORIZA EXPRESAMENTE QUE EL MANDATARIO PUEDA SUSCRIBIR CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y/O DACIONES EN PAGO POR EL INMUEBLE Y/O DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS EN SU FAVOR, POR LO QUE TAMBIÉN PODRÁ CONTRATAR CONSIGO MISMO=====

3.5 ENDOSAR Y COBRAR LOS CHEQUES Y/O SUMAS DE DINERO EN EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL PAGO DEL PRECIO DE COMPRAVENTA O INDICAR LA CUENTA EN LA QUE SE ABONARÁ EL PRECIO DE COMPRAVENTA. ASIMISMO, REALIZAR LA AMORTIZACIÓN O CANCELACIÓN PRODUCTO DE LA COMPRAVENTA Y/O DACIÓN EN PAGO POR EL INMUEBLE Y/O DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, CONFORME LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.=====

3.6 ENTREGAR EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A EL (LOS) TERCERO(S) ADQUIRENTE(S) SUSCRIBIENDO EL ACTA DE ENTREGA CORRESPONDIENTE O PODRAN DESIGNAR LIBREMENTE A UN TERCERO QUE SE ENCARGUE DE LA ENTREGA DEL MISMO.=====

EDUARDO LAOS DE LAMA  
NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

3.7 EJECUTAR LOS ACTOS Y TRÁMITES NECESARIOS EN REPRESENTACIÓN DE EL MANDANTE, FRENTE A LA MUNICIPALIDAD, SUNAT, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, COMPAÑÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y/O CUALQUIER ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA A FIN DE CONSEGUIR TODOS LOS DOCUMENTOS O RECIBOS NECESARIOS PARA LA FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS DE COMPRAVENTA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. ASIMISMO, EL MANDATARIO PODRÁ FORMULAR DECLARACIONES TRIBUTARIAS ANTE MUNICIPALIDADES, SOLICITUDES PARA LA OBTENCIÓN DEL HR, PU, INAFACTACIÓN DE ALCABALA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, PAGAR LOS IMPUESTOS Y/O TRIBUTOS Y/O MULTAS QUE SE ENCONTRARAN PENDIENTES ASÍ COMO PAGAR CUALQUIER RECIBO DE SERVICIOS PÚBLICOS, RECLAMAR ACOTACIONES Y LIQUIDACIONES CUANDO RESULTEN INDEBIDAS O EQUIVOCADAS, EJERCENDO TODAS LAS FACULTADES QUE EL CÓDIGO TRIBUTARIO Y DEMÁS LEYES OTORGAN A LOS CONTRIBUYENTES, SIN LIMITACIÓN DE NINGUNA CLASE. DICHS GASTOS SERÁN DE CUENTA DE EL MANDANTE POR LO QUE DEBERÁN SER REEMBOLSADOS O DEBITADOS DEL PRECIO DE COMPRAVENTA.=====

3.8 ACEPTAR O RECIBIR GARANTÍAS DE PARTE DEL(LOS) TERCERO(S) ADQUIRENTE(S) DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS =====

3.9 DELEGAR O SUSTITUIR EL MANDATO CON REPRESENTACIÓN QUE SE LES HA CONCEDIDO EN PERSONA NATURAL O JURÍDICA DE SU ELECCIÓN PUDIENDO REASUMIRLO CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE.=====

3.10 EFECTUAR TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE MANDATO CON REPRESENTACIÓN EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO O EN CUALQUIER OTRA DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, PUDIENDO AL EFECTO OTORGAR LOS DOCUMENTOS PRIVADOS O PÚBLICOS QUE SEAN NECESARIOS O ESTIMEN CONVENIENTES PARA CUALQUIER ACLARATORIA, MODIFICACIÓN, ENTRE OTROS Y EN GENERAL LLEVAR A CABO Y REALIZAR TODOS LOS ACTOS REQUERIDOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE TAL MANDATO Y/O PODERES EN CUALQUIERA DE DICHS REGISTROS. =====

3.11 SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD DE EL MANDANTE DE EJERCER LAS ACCIONES NECESARIAS PARA MANTENER SU POSESIÓN HASTA LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. EL MANDATARIO PODRÁN REALIZAR TODAS LAS ACCIONES NECESARIAS Y A SU ALCANCE PARA EVITAR QUE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SEAN INVADIDOS POR TERCEROS O SE PONGA EN RIESGO, DE CUALQUIER OTRA FORMA, LA POSESIÓN O PROPIEDAD DE EL MANDANTE Y TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, EN TAL VIRTUD, EN CASO DE QUE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SEAN OCUPADOS POR UN TERCERO, DURANTE EL PROCESO DE TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS Y/O CUALQUIER POSEEDOR O EL MANDANTE NO QUIESERA DESALOJAR EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, EL MANDATARIO PODRÁN EJERCITAR LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES, A FIN DE REALIZAR EL DESALOJO RESPECTIVO EL COSTO QUE DERIVE DE DICHS ACCIONES SERÁ DE CARGO DE EL MANDANTE. EL MANDATARIO NO TIENEN RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SUFRAN POR INVASIONES PRODUCIDAS POR TERCEROS O PRODUCTO DE LAS ACCIONES DE DESALOJO QUE PUDIERAN EJERCER EL MANDATARIO O EL MANDANTE. =====

3.12 EL MANDATARIO QUEDAN AUTORIZADOS A CONTRATAR Y UTILIZAR CORREDORES Y SERVICIOS DE INTERMEDIARIOS ESPECIALIZADOS QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA ENAJENAR EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS. =====

3.13 EL MANDATARIO NO SERÁ RESPONSABLE FRENTE A EL MANDANTE NI FRENTE A TERCEROS SI DECIDEN NO EJERCER EL MANDATO O POR LOS ACTOS QUE REALICE EN EJECUCIÓN DEL MISMO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SEÑALADOS, SIN QUE PUEDA CUESTIONARSE EN NINGUN CASO EL PRECIO O CONDICIONES DE LA VENTA QUE EFECTUARE, TAMPOCO SERÁ RESPONSABLE SI NO REALIZARA LOS ACTOS PARA LOS QUE SE ENCONTRABA FACULTADO SEGÚN EL PRESENTE INSTRUMENTO, O INCURRIERA EN OMISIÓN O DEMORA EN LA COBRANZA RENUNCIANDO EL MANDANTE A TODA RECLAMACIÓN POR ESTOS U OTROS CONCEPTOS VINCULADOS AL PRESENTE MANDATO, ASÍ COMO A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLA. =====

3.14 EL MANDATARIO RECIBIRÁN LAS CANTIDADES O CHEQUES DE GERENCIA POR CONCEPTO DE ARRAS, O ANTICIPOS DEL PRECIO O PAGO DEL PRECIO DE COMPRAVENTA, DE ACUERDO AL CONTRATO QUE FORMALICE, LOS MISMOS QUE SERÁN DEPOSITADOS EN LA CUENTA QUE EL MANDATARIO SEÑALE, O EN SU DEFECTO REALIZARA LA AMORTIZACIÓN PARCIAL Y/O LA CANCELACIÓN CONFORME LO SEÑALADO EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y/O DACIÓN EN PAGO. EL PRODUCTO DE LA VENTA SERÁ DESTINADO, EN EL SIGUIENTE ORDEN, A:=====

3.14.1 GARANTIZAR Y/O CANCELAR TODAS LAS OBLIGACIONES QUE EL MANDANTE MANTUVIERA CON EL MANDATARIO PRODUCTO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUSCRITO POR EL MANDANTE Y EL MANDATARIO EL 10 DE JULIO DE 2024. =====

3.14.2 DEVOLVER A EL MANDANTE MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA O ABONO EN CUALESQUIERA DE LAS CUENTAS QUE MANTENGA EN EL MANDATARIO LOS MONTOS O SALDOS A SU FAVOR LUEGO DE LAS LIQUIDACIONES QUE REALICE EL MANDATARIO EN VIRTUD DE GASTOS Y COSTOS INCURRIDOS POR LOS ENCARGOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS, SIEMPRE QUE NO SE ENCUENTRE PENDIENTE NINGUNA OBLIGACIÓN VENCIDA FRENTE A EL MANDATARIO. =====

3.15 EL MANDATARIO SE ENCUENTRAN FACULTADO PARA QUE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MANDANTE, GESTIENEN, REALICEN, TRAMITEN, SOLICITEN SE SUBROGUEN EN LO CORRESPONDIENTE AL DESARROLLO Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO, FINALICEN O CONCLUYAN CON LA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO TANTO DEL CASCO COMO DE LOS ACABADOS CORRESPONDIENTES DE CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS Y A LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN, SUBDIVISIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE SE DERIVEN DE LA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, ASÍ COMO PARA LA OBTENCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, PLANOS DE ESTRUCTURA Y ARQUITECTURA, REGLAMENTO INTERNO, PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONCESIONES, APROBACIONES ENTRE OTRAS, PUDIENDO REALIZAR TODO TIPO DE TRÁMITE ADMINISTRATIVO, JUDICIAL Y DE CUALQUIER INDOLE, EN CUALQUIER ENTIDAD SEA DE CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO



SERIE B N°16124847

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE

COMO MUNICIPALIDADES Y ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA CUMPLIR CON DICHA FINALIDAD. EN CASO, EL MANDATARIO DECIDAN EJECUTAR EL PRESENTE MANDATO. LOS FONDOS SERÁN CARGADOS EN CUALESQUIERA DE LAS CUENTAS QUE MANTUVIERA EL MANDANTE EN EL MANDATO PUDIENDO INCLUSO SOBREGIRARLAS

3.16 EL MANDATARIO PODRÁ CONTRATAR A TODOS LOS PROVEEDORES DE MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA CORRECTA Y OPORTUNA EJECUCIÓN DE EL PROYECTO, PUDIENDO EN CONSECUENCIA NEGOCIAR, CELEBRAR, MODIFICAR RESOLVER Y DAR POR CONCLUIDOS TODOS LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, SUMINISTRO, ARRENDAMIENTO, LOCACIÓN DE SERVICIOS, OBRA Y CUALQUIER OTRO CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, A PAGAR O COBRAR TODA CLASE DE CANTIDADES QUE SE HAYAN QUE SATISFACER O PERCIBIR ENTREGANDO Y RECIBIENDO TODOS LOS COMPROBANTES DE PAGO NECESARIOS.

PARA EJECUTAR CUALQUIERA DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL PRESENTE MANDATO, EL MANDATARIO PODRÁ CONTRATAR A TERCEROS CUYOS COSTOS SERÁN CARGADOS DE LAS CUENTAS DE EL MANDANTE MANTENGA EN EL MANDATARIO PUDIENDO INCLUSO SOBREGIRARLAS.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL MANDANTE

EL MANDANTE SE OBLIGA A BRINDAR SU TOTAL APOYO Y COLABORACIÓN A EL MANDATARIO EN EL EJERCICIO DEL MANDATO CON REPRESENTACIÓN A FIN DE QUE SE FORMALICE LA INSCRIPCIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A FAVOR DE EL(LOS) TERCERO(S) ADQUIRENTE(S).

EL MANDANTE CONOCE QUE NINGUNA INSTRUCCIÓN, COMUNICACIÓN O MODIFICACIÓN DEL PRESENTE MANDATO EFECTUADO POR EL MANDANTE A EL MANDATARIO, CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL CONTRATO DE MANDATO, SERÁ OPONIBLE A EL MANDATARIO NI A TERCEROS CON LOS QUE ESTE CONTRATE EN SU REPRESENTACIÓN, SALVO QUE EL MANDATARIO LO ACEPTEN EXPRESAMENTE Y POR ESCRITO.

EL MANDANTE DECLARA QUE, DESDE LA FECHA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DETALLADA EN LA INTRODUCCIÓN, NO PODRÁ NEGOCIAR Y/O EFECTUAR ALGUN ACTO QUE PUEDA ENTORPECER Y/O OBSTACULIZAR EL MANDATO CON REPRESENTACIÓN PARA LA VENTA E INDEPENDIZACIÓN OTORGADO NI TAMPOCO PODRÁ CONCERTAR, NEGOCIAR Y/O SUSCRIBIR CONTRATO DE COMPRAVENTA, SEPARACIÓN O ARRAS SOBRE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SIN LA PREVIA COMUNICACIÓN A EL MANDATARIO. EN LOS CONTRATOS O ACTOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS EL MANDANTE DEBERÁ SOLICITAR A LOS TERCEROS QUE EL PAGO DEL PRECIO DE COMPRAVENTA SE REALICE O SEA ABONADO EN LAS CUENTAS QUE TUVIERA EN EL MANDATARIO = DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE MANDATO SEGUIRÁ SIENDO DE CARGO DE EL MANDANTE LA COBERTURA DEL SEGURO DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS HASTA SU TRANSFERENCIA A TERCEROS, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PAGOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y TRIBUTOS CORRESPONDIENTES A EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

TODA MODIFICACIÓN A LOS ALCANCES DEL PRESENTE MANDATO QUE DESEE REALIZAR EL MANDANTE REQUERIRÁ DE LA APROBACIÓN Y ACEPTACIÓN POR ESCRITO DE EL MANDATARIO. PARA ELLO, DEBERÁ CURSAR UNA CARTA INFORMANDO LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN. EN CASO, EL MANDATARIO NO EMITA UNA RESPUESTA EN EL PLAZO OTORGADO, SE ENTENDERÁ QUE NO HA ACEPTADO LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN PLANTEADAS

QUINTA: RETRIBUCIÓN

COMO CONTRAPRESTACIÓN POR EL PRESENTE MANDATO, EN CASO SE LLEGUE A CONCRETAR LA VENTA DE EL INMUEBLE Y/O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, EL MANDATARIO COBRARÁN EL TRES POR CIENTO (3%) DEL PRECIO DE VENTA O VALOR DE TRANSFERENCIA, ADEMÁS DEL DERECHO DE REEMBOLSO DE TODOS LOS GASTOS EFECTUADOS PARA LOGRARLA

EL MANDATARIO NO ESTÁ OBLIGADO A DAR AVISO A EL MANDANTE DEL EJERCICIO DEL MANDATO Y ACERCA DE LOS RESULTADOS DE DICHO EJERCICIO HASTA QUE EL MANDATO HAYA SIDO CUMPLIDO TOTALMENTE

SEXTA: GASTOS

SERÁN POR CUENTA DE EL MANDANTE LOS GASTOS CONCERNIENTES A LA PROMOCIÓN PUBLICITARIA, ASESORÍA DE MERCADO, TASACIONES Y CUALQUIER SERVICIO COMPLEMENTARIO CUYA FINALIDAD SEA LA MATERIALIZACIÓN DE LA VENTA PERSEGUIDA.

SETIMA: RESPONSABILIDAD DEL MANDANTE

EL MANDANTE DECLARA QUE LAS FACULTADES QUE EL MANDATARIO ASUMIRÁN EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE ACUERDO SON DE MEDIOS Y NO DE RESULTADOS Y QUE, EN TAL SENTIDO, EL MANDATARIO ESTÁ LIBRE DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS RESPECTO DE EL MANDANTE. SUS REPRESENTANTES Y/O TERCEROS, SUS CESIONARIOS O SUCESORES.

SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL PRECEDENTE, SE ACUERDA DE MANERA EXPRESA QUE EL MANDANTE SE COMPROMETEN Y OBLIGAN DE MANERA EXPRESA E INCONDICIONAL A INDEMNIZAR A EL MANDATARIO A CADA UNO DE SUS RESPECTIVOS FUNCIONARIOS, DIRECTORES, EMPLEADOS, AGENTES Y ASESORES. POR TODOS Y CADA UNO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, INCLUYENDO EL LUCRO CESANTE QUE RESULTE RAZONABLE. QUE EL MANDATARIO PUDIERAN SUFRIR COMO CONSECUENCIA DIRECTA O INDIRECTA DE LOS ACTOS O INSTRUCCIONES DEL PRESENTE ACUERDO, NO OBSTANTE HABERSE DESEMPEÑADO CONFORME AL MISMO, INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A LOS CASOS EN QUE EL MANDATARIO, YA SEA DURANTE LA VIGENCIA DEL MANDATO O CON POSTERIORIDAD A LA VIGENCIA DEL MISMO, FUERA OBJETO DE DEMANDAS, DENUNCIAS, ACCIONES LEGALES, MEDIDAS CAUTELARES DENTRO O FUERA DEL PROCESO O RECLAMOS, INTERPUESTOS POR CUALQUIER CAUSA QUE NO LE SEAN IMPUTABLES Y ANTE CUALQUIER FUERO JUDICIAL ARBITRAL O ADMINISTRATIVO POR PARTE DE TERCEROS. QUIENES QUIERA QUE FUERAN ÉSTOS. QUEDANDO EN LOS MISMOS TÉRMINOS OBLIGADA EL MANDANTE A ASUMIR Y PAGAR TODAS LAS COSTAS, COSTOS Y HONORARIOS DE ABOGADOS QUE SEAN RAZONABLES DE LOS PROCESOS JUDICIALES Y/O

EDUARDO LAOS DE LAMA NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima y Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima y Colegio de Notarios de Lima

ARBITRALES Y/O ADMINISTRATIVOS REFERIDOS ANTERIORMENTE, ASI COMO A ASUMIR Y PAGAR TODAS Y CADA UNA DE LAS SUMAS DE DINERO QUE EL MANDATARIO ESTUVIERA OBLIGADA A PAGAR EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES, SENTENCIAS O MANDATOS EXPEDIDOS EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y/O ARBITRALES Y/O ADMINISTRATIVOS REFERIDOS ANTERIORMENTE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, QUEDANDO EN LOS MISMOS TÉRMINOS OBLIGADO EL MANDANTE A PAGAR A EL MANDATARIO LAS SUMAS DE DINERO QUE ÉSTA LES REQUIERA POR ESCRITO POR LOS CONCEPTOS ANTES MENCIONADOS, DEBIENDO PARA TAL EFECTO ACOMPAÑAR COPIA SIMPLE DE LAS RESOLUCIONES, SENTENCIAS, LAUDOS ARBITRALES Y COMPROBANTES DE PAGO QUE SOSTENGAN SU RECLAMO, DEBIENDO EL MANDANTE EFECTUAR EL ÍNTEGRO DEL PAGO DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES DE SER REQUERIDOS A ELLO POR EL MANDATARIO.

**OCTAVA: PLAZO DEL CONTRATO**

EL MANDATARIO PODRÁ EJERCER LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL PRESENTE MANDATO POR INCUMPLIMIENTO DE EL MANDANTE A CUALQUIERA DE LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES DIRECTAS E INDIRECTAS PRINCIPALES O ACCESORIAS, EXISTENTES Y FUTURAS A CARGO DE EL MANDANTE FRENTE A EL MANDATARIO RELACIONADAS AL CONTRATO DE CRÉDITO SUSCRITO POR EL MANDANTE Y EL MANDATARIO EL (1) DE (1) DE 2024 Y SU CONSECUENTE RESOLUCIÓN, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. PARA ELLO, SÓLO BASTARÁ UNA COMUNICACIÓN POR ESCRITO INFORMANDO QUE EL MANDATARIO HA OPTADO POR EJERCER LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL MANDATO EN VIRTUD DEL INCUMPLIMIENTO DE EL MANDANTE

LAS PARTES CONVIENEN EN SEÑALAR QUE EL PRESENTE MANDATO ES IRREVOCABLE, NO OBSTANTE, EL MANDANTE DECLARA QUE ES SU INTENCIÓN QUE LA IRREVOCABILIDAD CONCLUYA CUANDO SE REALICE LA LIQUIDACIÓN FINAL DE LA OBRA Y HASTA EL SIGUIENTE SUPUESTO QUE OCURRA PRIMERO. (I) LA CULMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO INCLUYENDO LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA, NUMERACIÓN, REGLAMENTO INTERNO E INDEPENDIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS; (II) HASTA QUE SE CANCELE LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES CON EL MANDATARIO POR PARTE DEL MANDANTE PRODUCTO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUSCRITO POR EL MANDANTE Y EL MANDATARIO EL (1) DE (1) DE 2024, O, (III) HASTA EL PERFECIONAMIENTO DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS HIPOTECAS EN PRIMER RANGO A FAVOR DE TODAS LAS ENTIDADES FINANCIERAS POR LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS COMPRADORES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS O LA TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE DE SER EL CASO, POR LO QUE SI BIEN ES CIERTO LA CALIDAD DE IRREVOCABLE SE OTORGA POR 1 AÑO QUE SE COMPUTARÁ A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL MANDANTE SE OBLIGA A RENOVAR EL PRESENTE MANDATO AUTOMÁTICAMENTE CON SESENTA DÍAS CALENDARIO DE ANTICIPACIÓN A SU VENCIMIENTO.

TOMANDO EN CUENTA LO ANTES INDICADO EL MANDANTE SE OBLIGA A (I) RENOVAR LA IRREVOCABILIDAD DEL PRESENTE MANDATO CON SESENTA DIAS CALENDARIO DE ANTICIPACIÓN A CUMPLIDO EL PLAZO DE UN AÑO; (II) NO REALIZAR ACTO ALGUNO TENDIENTE A REVOCAR EL PRESENTE MANDATO OTORGADO, (III) QUE SUS ACCIONISTAS, EL DIRECTORIO O REPRESENTANTES SE ABSTENGAN DE REALIZAR ACTOS Y/O CELEBRAR ACTOS JURIDICOS O ACUERDOS DE OPCIÓN DE COMPRA O VENTA TENDIENTES A IMPEDIR O LIMITAR EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL PRESENTE MANDATO; ASÍ COMO CUALQUIER OTRA FACULTAD O ACUERDO VINCULADO AL PRESENTE MANDATO, SIEMPRE Y CUANDO EL MANDATARIO YA ESTUVIERA EJERCIENDO EL PRESENTE MANDATO.

**NOVENA: COMPETENCIA JUDICIAL**

PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO LAS PARTES RENUNCIAN AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL CERCADO DE LIMA Y SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS PARA CUALQUIER ACTO, EFECTO, COMUNICACIÓN O NOTIFICACIÓN QUE SE DERIVE DEL PRESENTE CONTRATO, EL INDICADO EN LA INTRODUCCIÓN. CUALQUIER VARIACIÓN DOMICILIARIA, PARA QUE SEA Oponible, DEBERÁ SER COMUNICADA POR ESCRITO A LA OTRA PARTE Y SURTIRÁ EFECTO A LOS DOS (2) DÍAS ÚTILES DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA COMUNICACIÓN EN TAL SENTIDO, SIEMPRE QUE EL NUEVO DOMICILIO SE ENCUENTRE UBICADO DENTRO DEL RADIO URBANO DE LA CIUDAD DE LIMA

AGREGUE UD SEÑOR NOTARIO LAS CLÁUSULAS DE LEY Y PASE PARTES A REGISTROS PÚBLICOS PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN.

LIMA, 10 DE JULIO DE 2024.

EL MANDANTE

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO

EL MANDATARIO

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: ELVA ADELA RAMOS SALAS

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: JOSÉ ANTONIO PALOMINO SANCHEZ

AUTÓRIZADA LA PRESENTE POR: Roxana Landa Ontaneda, abogada CAL. 40486.

CLAUSULA ADICIONAL

INTERVIENEN EN LA PRESENTE CLAUSULA ADICIONAL.

VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C, CON RUC N°20493040643, CON DOMICILIO EN AVENIDA PETIT THOUARS N°4957, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR ROLANDO MARTIN JOSÉ PONCE VERGARA, IDENTIFICADO CON DNI N°08187579 Y GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO, IDENTIFICADA CON DNI N°45493167, AMBOS FACULTADOS SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUE EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ EL(LOS) OTORGANTE(S) Y EL MANDANTE.



SERIE B N°16124848

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO

Vertical text on the left margin: Colegio de Notarios de Lima

Vertical text on the right margin: Colegio de Notarios de Lima

A FAVOR DEL .....
BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, IDENTIFICADO CON RUC N°20101036813, CON DOMICILIO EN AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE N° 600, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN ACTUA DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR RICARDO ALEXANDER PERALTA EGUIZABAL, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°46796071 Y POR JOSÉ ANTONIO PALOMINO SÁNCHEZ, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°10628650, AMBAS FACULTADAS SEGÚN PODERÉS INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11026203 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL BANCO/ EL MANDATARIO;.....
EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: .....

EN ADELANTE, EL(LOS) OTORGANTE(S) EL MANDANTE Y EL BANCO/ EL MANDATARIO SE DENOMINARÁN DE FORMA CONJUNTA COMO LOS CONTRATANTES.==
PRIMERA. - POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LOS CONTRATANTES CONVIENEN EN ACLARAR LA CLAUSULA DE OTORGAMIENTO DE HIPOTECA RESPECTO A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE GARANTÍA, DEBIENDO SER LO CORRECTO. ....

• INMUEBLE UBICADO EN EL JIRÓN CHAMAYA N°280 - JIRÓN MANOA N°305, URB. CHACRA COLORADA DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°49030951 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.....

SEGUNDA. - ASIMISMO, LOS CONTRATANTES, ACLARAN QUE LA FECHA CORRECTA DEL CONTRATO DE CREDITO ES EL 10 DE JULIO DE 2024 Y NO 10 DE JUNIO COMO ERRÓNEAMENTE SE INDICÓ. ....

TERCERA. - LOS CONTRATANTES, TAMBIÉN ACLARAN EL PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CLAUSULA OCTAVA DEL CONTRATO DE MANDATO CON REPRESENTACIÓN, EL CUAL QUEDARA REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA: .....

OCTAVA: PLAZO DEL CONTRATO.....

EL MANDATARIO PODRÁ EJERCER LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL PRESENTE MANDATO POR INCUMPLIMIENTO DE EL MANDANTE A CUALQUIERA DE LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES DIRECTAS E INDIRECTAS PRINCIPALES O ACCESORIAS, EXISTENTES Y FUTURAS A CARGO DE EL MANDANTE FRENTE A EL MANDATARIO RELACIONADAS AL CONTRATO DE CRÉDITO SUSCRITO POR EL MANDANTE Y EL MANDATARIO EL 10 DE JULIO DE 2024 Y SU CONSECUENTE RESOLUCIÓN, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. PARA ELLO, SÓLO BASTARÁ UNA COMUNICACIÓN POR ESCRITO INFORMANDO QUE EL MANDATARIO HA OPTADO POR EJERCER LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL MANDATO EN VIRTUD DEL INCUMPLIMIENTO DE EL MANDANTE. ....

LAS PARTES CONVIENEN EN SEÑALAR QUE EL PRESENTE MANDATO ES IRREVOCABLE, NO OBTANTE, EL MANDANTE DECLARA QUE ES SU INTENCIÓN QUE LA IRREVOCABILIDAD CONCLUYA CUANDO SE REALICE LA LIQUIDACIÓN FINAL DE LA OBRA Y HASTA EL SIGUIENTE SUPUESTO QUE OCURRA PRIMERO: (I) LA CULMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO INCLUYENDO LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA, NUMERACIÓN, REGLAMENTO INTERNO E INDEPENDIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS;(II) HASTA QUE SE CANCELE LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES CON EL MANDATARIO POR PARTE DEL MANDANTE PRODUCTO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUSCRITO POR EL MANDANTE Y EL MANDATARIO EL 10 DE JULIO DE 2024. O. (III) HASTA EL PERFECCIONAMIENTO DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS HIPOTECAS EN PRIMER RANGO A FAVOR DE TODAS LAS ENTIDADES FINANCIERAS POR LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS A FAVOR DE LOS COMPRADORES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS Q LA TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE DE SER EL CASO, POR LO QUE SI BIEN ES CIERTO LA CALIDAD DE IRREVOCABLE SE OTOGA POR 1 AÑO QUE SE COMPUTARÁ A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL MANDANTE SE OBLIGA A RENOVAR EL PRESENTE MANDATO AUTOMÁTICAMENTE CON SESENTA DÍAS CALENDARIO DE ANTICIPACIÓN A SU VENCIMIENTO .....

CUARTA. - INTERVIENE EN LA PRESENTE CLAUSULA Y EN REEMPLAZO DE RAFAEL MIRANDA VARGAS FANO, GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO, IDENTIFICADA CON CNI N°45493167, DEBIDAMENTE FACULTADA SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°12169100 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, RATIFICANDO LOS CONTRATOS DE CRÉDITO, HIPOTECA, FIANZA SOLIDARIA, GARANTÍA MOBILIARIA Y MANDATO CON REPRESENTACIÓN EN TODO LO QUE NO HAYA SIDO ACLARADO Y MODIFICADO MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO. ....
LIMA, 20 DE JULIO DE 2024. ....

EL(LOS) OTORGANTES(S) EL MANDANTE .....

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: ROLANDO MARTIN JOSE PONCE VERGARA.....

FIRMA POR VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.: GABRIELA PATRICIA VARGAS CORONADO.....

EL BANCO / EL MANDATARIO.....

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: RICARDO ALEXANDER PERALTA EGUIZABAL.....

FIRMA POR BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS: JOSE ANTONIO PALOMINO SÁNCHEZ.....

AUTORIZADA LA PRESENTE POR: Roxana Landa Ontarreda, abogada CAL. 40486.....

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

# VIVA

+51(1) 206 7206  
Av. Petit Thouars N°4957,  
Miraflores/Lima 15047, Perú

viva.com.pe

**CARGO**  
**URGENTE**

### CARTA NOTARIAL

**NOTARIA GALVEZ\***  
Av. Oscar R. Benavides  
N° 5177 \* Callao  
Telf. 452-5008  
Telefax.: 452-7536

Lima, 14 de junio del 2024

**NOTARIA GALVEZ**  
**CARTA NOTARIAL**  
14 JUN. 2024  
N° 328384

Señores,  
**ALICORP S.A.A.**  
Av. Argentina N° 4793  
Callao

Atención: Sr. Jaime Manuel Paredes Tumba  
Srta. Victoria del Pozo Saavedra

Referencia: Ejercicio de Opción de Compra

De nuestra consideración:

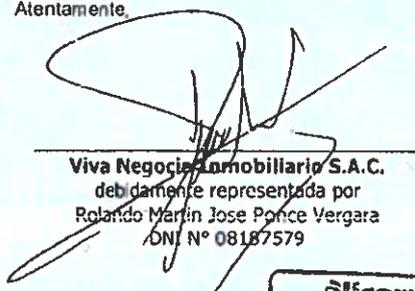
Mediante la presente comunicación, hacemos referencia al Contrato de Opción de Compra que suscribimos con ustedes con fecha 17 de enero de 2024 (en adelante, el "Contrato de Opción"), por el inmueble ubicado en Jr. Chamaya N° 280 – Jr. Manoa N° 305, Urb. Chacra Colorada, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, el mismo que corre inscrito en la Partida Registral No. 49030951 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (en adelante, el "Inmueble").

En tal sentido, encontrándonos dentro del plazo de vigencia previsto para el ejercicio de la opción estipulado en la Cláusula Tercera del Contrato de Opción y su respectiva adenda, les comunicamos nuestra decisión de ejercer la opción de compra sobre el inmueble y, en consecuencia, adquirir el referido Inmueble. Asimismo, hemos de precisarles que, si bien en el levantamiento topográfico se identificó una diferencia mínima entre el área real y la inscrita e la partida electrónica del Inmueble, el precio por la adquisición del referido predio se mantendrá en USD 5'851,550.00

En breve nuestro equipo se pondrá en contacto con ustedes para las gestiones que corresponden realizar para la formalización de esta adquisición, conforme a lo señalado en el Contrato de Opción.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

  
Viva Negocio Inmobiliario S.A.C.  
debidamente representada por  
Rolando Martín José Ponce Vergara  
DNI N° 08187579

  
Viva Negocio Inmobiliario S.A.C.  
debidamente representada por  
Rafael Miranda Vargas-Fano  
DNI N° 09879934

**AUTORIZO A  
DEJAR BAJO  
PUERTA**

**DOCUMENTO NO  
REDACTADO EN  
ESTA NOTARIA**

**alicorp S.A.A.**  
SEGUROS  
14 JUN 2024  
Control y Vigilancia: Jueza Lima  
**RECIBIDO**

**NOTARIA GALVEZ**  
**RECIBIDO**  
701-16053

11:17



SERIE B Nº16124849

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

CERTIFICO: Que en la fecha a las 11:12 h. a. ha sido entregada la original de la presente carta notarial a una persona que manifestó ser Seguridad quien se la presento en: Av. Argentina Nº 4793 - Callao, Callao, 14 JUN. 2024 de de



Manuel Galvez Succar ABOGADO NOTARIO

EDUARDO LAOS DE LAMA NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

**CONCLUSION - DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 59 INCISOS B) Y C) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO. COMPRAVENTA FE DE ENTREGA:** EN ESTE ACTO, LOS REPRESENTANTES DE LA EMPRESA VENEDORA DECLARAN RECIBIR LAS SUMAS DE: 1) US\$ 1'170,310.00 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE NUMERO 16131561 9 002 194 0000000222 90, DE FECHA 20/06/2024 A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, A LA ORDEN DE: ALICORP S.A.A. Y 2) US\$ 4'681,240.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE NUMERO 05360794 1 03810000000000040, DE FECHA 19/07/2024, A CARGO DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, A LA ORDEN DE: ALICORP S.A.A.; DANDO POR CANCELADO DICHS MONTOS AMBOS CHEQUES QUEDARÁN EN CUSTODIA NOTARIAL HASTA QUE SE CUMPLAN CON LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LOS NUMERALES PERTINENTES DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, PRE INSERTA EN CONSECUENCIA, EL VENDEDOR DECLARA QUE LOS 02 (DOS) CHEQUES CANCELAN EL PRECIO TOTAL DE LA COMPRAVENTA POR LO QUE LA TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE CANCELADA; NO TENIENDO NINGÚN SALDO PENDIENTE POR RECLAMAR, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA MINUTA DE COMPRAVENTA PRE INSERTA; POR LO QUE PARA LOS EFECTOS REGISTRALES LA TRANSFERENCIA SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE CANCELADA. DE TODO LO QUE DOY FE. =====

**CONSTANCIA NOTARIAL - LEY 28194-D.S.147-2004-EF Y MODIFICATORIAS - MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN (COMPRAVENTA):** US\$ 5'851,550.00 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). VALOR PAGADO EN ESTE ACTO CON MEDIO DE PAGO: US\$ 5'851,550.00 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) PAGADOS CON 02 (DOS) CHEQUES DESCRITOS DE LA SIGUIENTE MANERA: 1) US\$ 1'170,310.00 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE NUMERO 16131561 9 002 194 0000000222 90, DE FECHA 20/06/2024, A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, A LA ORDEN DE: ALICORP S.A.A. MONEDA: DÓLARES AMERICANOS - TIPO: CHEQUE DE GERENCIA CON LA MENCION DE NO NEGOCIABLE CODIGO SUNAT: 007. Y 2) US\$ 4'681,240.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE NUMERO 05360794 1 03810000000000040, DE FECHA 19/07/2024, A CARGO DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, A LA ORDEN DE: ALICORP S.A.A. MONEDA: DÓLARES AMERICANOS - TIPO: CHEQUE DE GERENCIA CON LA MENCION DE NO NEGOCIABLE CODIGO SUNAT: 007. =====

**CONSTANCIA NOTARIAL - LEY 28194-D.S.147-2004-EF Y MODIFICATORIAS - MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN (PRESTAMO HIPOTECARIO):** SI 15'600,000.00 (QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL Y 00/100 SOLES). VALOR PAGADO EN ESTE ACTO CON MEDIO DE PAGO: US\$ 4'681,240.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE NUMERO 05360794 1 03810000000000040, DE FECHA 19/07/2024, A CARGO DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, A LA ORDEN DE: ALICORP S.A.A. MONEDA: DÓLARES AMERICANOS - TIPO: CHEQUE DE GERENCIA CON LA MENCION DE NO NEGOCIABLE CODIGO SUNAT: 007. =====  
**LEY 30730:** INSERTO LOS MEDIOS DE PAGO EXHIBIDOS POR LOS OTORGANTES, QUIENES DECLARAN BAJO JURAMENTO: QUE LOS MISMOS CORRESPONDEN A LA PRESENTE OPERACIÓN Y QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD LEGAL SOBRE SU AUTENTICIDAD. =====

**BCP** 20/06/2024 US\$ 1,170,310.00  
 día mes año  
 R.U.C. 20100047218 N. 16131561 9 002 194 0000000222 90  
 NO NEGOCIABLE  
 00/100 DÓLARES AMERICANOS  
 16131561  
 Cheque de Gerencia  
 División de Canales de Atención

CHEQUE DE GERENCIA

**BanBif** 19/07/2024 US\$ 4,681,240.00  
 día mes año  
 N. 05360794 1 03810000000000040  
 Pague a la orden de ALICORP S.A.A.  
 CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS  
 JORGE LUIS ROCA VERA JESSICA FIORELLA GERBI TREMOLADA  
 Especialista de Control de Garantías Jefe de Control de Garantías  
 NO NEGOCIABLE  
 05360794 1 03810000000000040



SERIE B Nº16124850

TESTIMONIO



CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA

ARTICULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: LAS PARTES DECLARAN QUE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS CON LOS QUE ACREDITAN SUS OBLIGACIONES RESPECTO DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO DE ALCABALA, CORRESPONDEN AL CONTRATO MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO. DOY FE. === SEGUN EL ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE, INCISO D) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, SE INSERTAN LOS ARTICULOS CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155°) Y CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156°) DEL CODIGO CIVIL SIENDO COMO SIGUEN

ARTICULO 155. PODER GENERAL Y PODER ESPECIAL. EL PODER GENERAL SOLO COMPRENDE LOS ACTOS DE ADMINISTRACION. EL PODER ESPECIAL COMPRENDE LOS ACTOS PARA LOS CUALES HA SIDO CONFERIDO.

ARTICULO 156° DEL CODIGO CIVIL - PODER PARA ACTOS DE DISPOSICION. PARA DISPONER DE LA PROPIEDAD DEL REPRESENTADO O GRAVAR SUS BIENES SE REQUIERE QUE EL ENCARGO CONSTE EN FORMA INDUBITABLE Y POR ESCRITURA PUBLICA, BAJO SANCION DE NULIDAD. FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, ADVIRTIENDOLES DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO, DECLARANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN LA MINUTA Y EL PRESENTE INSTRUMENTO, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO; CONOCER SUS IDENTIDADES RECIPROCAMENTE Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA

ARTICULO 59, INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE HA EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y ACTUANDO CON LA DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ADVIRTIENDO PARA ELLO A LAS PARTES, LA RESPONSABILIDAD QUE LES ALCANZA RESPECTO DEL ORIGEN LICITO DEL DINERO, FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCION, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DECLARANDO BAJO JURAMENTO AQUELLOS OTORGANTES QUE HAYAN EFECTUADO DISPOSICION DE ESTOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, QUE EL ORIGEN DE LOS MISMOS, SI LOS HUBIERE, ASI COMO LOS MEDIOS DE PAGOS UTILIZADOS SI FUERA EL CASO, SON DE ORIGEN LEGAL. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES REFERIDAS A LA VERIFICACION DE LA DECLARACION DE BENEFICIARIO FINAL CONFORME A LA LEGISLACION SOBRE LA MATERIA, CUANDO FUERE APLICABLE

ARTICULO 59, INCISO B DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO: LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE DARÁ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON LA SERIE B NUMERO 16124832 Y TERMINA EN LA FOJA CON LA SERIE B NUMERO 16124850 VUELTA; HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA treinta de julio del dos mil veinticuatro. Doy fe.== DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE INCISO B) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO (DECRETO LEGISLATIVO 1049.- EN ESTE ACTO, LAS PARTES: VENDEDORA Y COMPRADORA ACLARAN LA ADENDA A LA COMPRAVENTA DE FECHA 01 DE JULIO DEL 2024 PRE INSERTA, SENALANDO QUE EN LA CLAUSULA 2 OBJETO DE LA ADENDA.- NUMERAL 2.3 EN SU SEGUNDO PARRAFO (ULTIMA LINEA) SE CITÓ ERRONEAMENTE EL NUMERAL 11.3, SIENDO LO CORRECTO INDICAR QUE CORRESPONDE AL NUMERAL 12.3. POR LO QUE ASÍ DEBE ENTENDERSE. DOY FE

EDUARDO LAOS DE LAMA NOTARIO DE LIMA

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

MANUEL ENRIQUE ROMERO VALDEZ POR ALICORP S.A.A. FIRMADO: 22 JUL. 2024

MAGDALENA SOPHIA TORALES VALENTIN POR ALICORP S.A.A. FIRMADO: 22 JUL. 2024

CONTINUA EN LA FOJA CON LA SERIE B NUMERO 16124850 VUELTA)

kcz



# TESTIMONIO



A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EXPIDO ESTE TESTIMONIO EL MISMO QUE CONCUERDA CON EL INSTRUMENTO MATRIZ DE LA REFERENCIA, DE LO QUE DOY FE Y AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. LA FECHA Y FOJA EN QUE CORRE OBRA EN LA TRANSCRIPCION QUE PRECEDE SEGÚN EL ART. 86 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUSCRITO POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S) Y AUTORIZADO POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA SEGÚN EL ART. 83 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO.

02 AGO 2024

LIMA, \_\_\_\_\_

  
EDUARDO LAOS DE LAMA  
NOTARIO DE LIMA

ESTA CARILLA ESTA EN BLANCO  
Y CARECE DE VALIDEZ  
CUALQUIER TEXTO O PALABRA  
QUE SE AGREGUE



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : 2024-02213244  
Fecha de Presentación : 31/07/2024

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO	PARTIDA N°	ASIENTO
COMPRA VENTA ( PROPIEDAD )	49030951	C0003
HIPOTECA ( PROPIEDAD )	49030951	D0009

Se informa que han sido incorporados al Índice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida N° 49030951 VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.

Derechos pagados : S/ 10,600.00 soles, derechos cobrados : S/ 10,300.00 soles y  
Derechos por devolver : S/ 300.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00833997-01. LIMA, 08 de Agosto de 2024.

EDUARDO LAOS DE LAMA  
NOTARIO DE LIMA

  
CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima

ES REPRODUCCION  
EXACTA DE LA  
INSCRIPCION REGISTRAL  
DEL PRESENTE TITULO

MARILLA EN ELIMIC



**sunarp**

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49030951

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN CHAMAYA N° 280 - JR. MANOA NUMERO 305  
URBANIZACIÓN CHACRA COLORADA  
BREÑA**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO: TITULOS DE DOMINIO**  
C00003

**COMPRA VENTA:** Inscrita la compra venta a favor de **VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C.** inscrito en la Partida N°12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima respecto del inmueble registrado en esta partida que otorga en calidad de Vendedor ALICORP S.A.A. por el precio de venta de US\$ 5'851,550.00 DOLARES AMERICANOS, cancelado. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 22/07/2024, otorgada por el Notario de Lima Eduardo Laos De Lama.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 31/07/2024 a las 04:15:15 PM horas, bajo el N° 2024-02213244 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00833997-01.-LIMA, 08 de Agosto de 2024. Presentación electrónica.



**CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN CHAMAYA N° 280 - JR. MANOA NUMERO 305  
URBANIZACIÓN CHACRA COLORADA  
BREÑA**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00009

**CONSTITUCION DE HIPOTECA:** Se constituye Hipoteca a favor de **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS** hasta por la suma de **S/ 23'592,250.00 SOLES**, a fin de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 22/07/2024, otorgada por el Notario de Lima Eduardo Laos De Lama.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 31/07/2024 a las 04:15:15 PM horas, bajo el N° 2024-02213244 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00833997-01.-LIMA, 08 de Agosto de 2024. Presentación electrónica.

  
**GARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima

