

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE INMUEBLE

Al día 30 de Marzo del 2026, se constituyeron en Av. Larco N° 773-777-781-785-789-791 y Calle Bolívar N° 116-118-120-122-124-126-128-130-134-136-140-156, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, cuyo título de dominio, gravámenes, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 15259294 del Registro de Propiedad Inmuebles de Lima, en representación de **INVERSIONES INMOBILIARIAS LARCO S.A.C.**, con RUC N° 20610015612, señalando domicilio –para efectos del presente documento- en Av. Benavides 1579 Oficina 101, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por cualquiera de sus gerentes o apoderados, según consta en la Partida Electrónica N° 15048662 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte **HAMIDEH HAMIDEH FADEL** identificado(a) con **DNI N° 07927456**, con **HAMIDEH ARCE REBHIE** identificado(a) con **DNI N° 07811064**, a quien(es) en adelante se le(s) denominará **EL/LOS COMPRADORES**, con la finalidad de efectuar la **ENTREGA/RECEPCIÓN DEL/LOS INMUEBLE(S)** que se detalla a continuación bajo los siguientes términos:

PRIMERA. –

LA VENDEDORA y **EL/LOS COMPRADORES** suscribieron la Compraventa de Bien Inmueble futuro respecto de los siguientes **DEL/LOS INMUEBLES**:

- Local Comercial N° 773
- Local Comercial N° 777
- Local Comercial N° 783
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 18
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 19
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 20
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 21
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 22
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 23
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 24
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 25
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 26
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 27
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 28
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 29
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 30
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 31
- Estacionamiento Simple Para Comercio N° 34

SEGUNDA. –

Por este acto, **LA VENDEDORA** entrega a **EL/LOS COMPRADOR(ES)**, y éste recibe para sí **EL/LOS INMUEBLE(S)** totalmente desocupado conforme a lo pactado, a total satisfacción de **EL/LOS COMPRADOR(ES)**, y cumpliendo al efecto con entregar las llaves de **EL /LOS INMUEBLE(S)**. Con este acto de entrega queda establecido que se ha dado cumplimiento a lo pactado en el **CONTRATO**, no teniendo que reclamar nada para sí cada una de las Partes.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, en caso **EL/LOS COMPRADOR(ES)** tenga(n) algún tipo de observación(es) sobre **EL/LOS INMUEBLE(S)**, éste(os) deberá colocarla(s) en el Anexo I a la presente Acta, a efectos que sea(n) verificada(s) por el Área de Postventa para determinar si es o son procedentes, y de ser el caso su subsanación. Para cualquier consulta al respecto podrán escribir al correo posventa@vyv.pe.

TERCERA. –

Por este acto, **LA VENDEDORA**, declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera del presente documento se encuentran totalmente **cancelados**.

CUARTA. -

EL/LOS COMPRADOR (ES) declaran recibir en este mismo acto lo siguiente:

- i. 03 juego de llaves del departamento *de locales comerciales*
- ii. — juego de llaves del depósito
- iii. 15 juego de control 01 por cada estacionamiento
- iv. Carta de Presentación de la Empresa Administradora
- v. 01 Código QR que contiene lo siguiente:
 - Planos de Arquitectura e instalaciones
 - Manual de propietario
 - Manual de post-venta
 - Video de mantenimiento y acabados

Es de entender de las partes que **EL/LOS INMUEBLE(S)** y el edificio, torre y/o construcción en la que se encuentra(n), corresponde a una construcción nueva, por lo que es natural que exista humedad en las paredes y pisos. En ese sentido, con la finalidad de evitar deterioro de los acabados, **LA VENDEDORA** recomienda las siguientes pautas:

- 4.1. Leer detenidamente la información contenida en el Código QR señalado en el presente documento.
- 4.2. Se asegure de hacer limpieza y dar ventilación general a **EL/LOS INMUEBLE(S)** de forma continua, ya que la concentración de humedad, de calor, la acumulación de polvo y el abandono deterioran más rápidamente todos los acabados (pintura, carpintería metálica, griferías, paredes, etc. según correspondan).
- 4.3. Asegúrese de dejar la llave de agua cerrada, con la finalidad de no sufrir inundaciones que perjudique sus unidades, las contiguas o el edificio en general.
- 4.4. Debe ventilar **EL/LOS INMUEBLE(S)** constantemente.

Por este acto el propietario se compromete a revisar y leer detenidamente el manual del propietario, el manual de convivencia y el reglamento interno para asegurar un adecuado cuidado de su inmueble y una convivencia sana con sus vecinos.

QUINTA. –

Queda establecido expresamente que el riesgo de deterioro, pérdida, daño o destrucción de **EL/LOS INMUEBLE(S)** y el edificio, y/o construcción dónde se encuentra(n), se transfiere a **EL/LOS COMPRADOR(ES)** desde la suscripción del presente documento, por lo que **LA VENDEDORA** no será responsable por el deterioro, pérdida, daño o destrucción éste(os), ocurridos después de la entrega física de los mismos.

El período garantía sobre los componentes o materiales instalados, será por el período de garantía que ofrecen los proveedores de éstos, cuya información será entregada a la empresa administradora, hecho que **EL/LOS COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

Asimismo, se deja expresa constancia que la garantía de los proveedores no cubrirá en caso de que los daños se deban a la falta de mantenimiento, o deterioro por naturaleza, es decir, deterioro por el clima, humedad y medio ambiente; ni será responsable por los daños ocasionados por **EL/LOS COMPRADOR(ES)** y/o terceros derivados de la negligencia en limpieza o mala manipulación de éstos.

EL/LOS COMPRADOR(ES) desde la fecha de suscripción de la presente acta, asume(n) la posesión de **EL/LOS INMUEBLE(S)**, y libera de responsabilidad a **LA VENDEDORA**, por cualquier evento o circunstancia con relación al mismo.

SEXTA. –

EL/LOS COMPRADOR(ES) declaran que **LA VENDEDORA** les ha informado lo siguiente:

- 6.1. **EL/LOS COMPRADOR(ES)** son los responsables de obtener la inscripción registral de su derecho de propiedad sobre **EL/LOS INMUEBLE(S)** en los Registros Públicos correspondientes, una vez **LA VENDEDORA** haya culminado con el trámite de independización correspondiente.
- 6.2. **EL/LOS COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer que deberá/n realizar su inscripción como nuevos contribuyentes dentro de los plazos de ley, ante la Municipalidad respectiva para evitar multas municipales.
- 6.3. **EL/LOS COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer que no podrá(n), hasta la obtención de la Declaratoria de Fábrica Definitiva, realizar modificaciones a **EL/LOS INMUEBLE(S)** ni sus áreas comunes, que alteren las estructuras, arquitectura y el diseño, dejando constancia que cualquier modificación antes o posterior a la obtención de la Declaratoria de Fábrica Definitiva, quedará bajo responsabilidad de **EL/LOS COMPRADOR(ES)**, manteniendo indemne a **LA VENDEDORA**, y estando obligados a revertirla.
- 6.4. **EL/LOS COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer que el saneamiento físico legal mantiene un proceso que continúa después del término de obra, y de la suscripción del presente documento, que incluye la Conformidad de Obra, Declaratoria de Fábrica e Independización.
- 6.5. **EL/LOS COMPRADOR(ES)** se obligan a brindar las facilidades para la(s) visita(s) de inspección de la Municipalidad para la obtención de la Conformidad de Obra.
- 6.6. **EL/LOS COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer que deberá/n realizar el cambio de titularidad de suministro de energía eléctrica ante **LUZ DEL SUR**.
- 6.7. **EL/LOS COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer que deberán tramitar respecto a su medidor para gas natural y la habilitación de sus salidas para terma y cocina, con la asesoría de Cálidda.

Estando ambas partes en todos y cada una de las disposiciones contenidas en la presente Acta, es suscrita en duplicado del mismo tenor en señal de conformidad.

LA VENDEDORA
INVERSIONES INMOBILIARIAS LARCO S.A.C

- Víctor Alfredo Alverto Arcé Mendoza
- Oscar Martín Bravo Puccio
- Cesar Paniagua Ampudia
- Alonso Bravo Arenas
- Marck César Pinto Ahumada
- Nicolas Labarthe Zlatar
- Juan Manuel Peña Salgado
- Belissa Zarel Castro Mercado

EL/LOS COMPRADOR(ES)

P.P. Fadel Hamideh Hamideh
DNI N° 07927456

P.P. Rebbie Hamideh Arce
DNI N° 07811064

ANEXO I

FORMULARIO DE OBSERVACIONES REALIZADAS A LA ENTREGA

UNIDADES: Local Comercial N° 773, Local Comercial N° 777, Local Comercial N° 783, Estacionamiento Simple Para Comercio N° 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34
CORREO ELECTRÓNICO DEL CLIENTE: fadel@gmail.com

UNIDAD	AMBIENTE	OBSERVACIONES CLIENTE	COMENTARIO VENDEDORA
777	Local Comercial	Piso con agujeros vidlar.	
		Marco de puerta en baño quitado	
		Restos de Drywall en parte decto.	
		7	

2-