

NUMERO: UN MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE

MINUTA: UN MIL SETECIENTOS CUATRO

KR-573907

C O M P R A - V E N T A

DE BIENES FUTUROS, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE INVERSIONES
INMOBILIARIAS LARCO S.A.C. Y DE LA OTRA PARTE DON FADEL
HAMIDEH HAMIDEH Y SU CONYUGE DOÑA REBHIE HAMIDEH ARCE.

I N T R O D U C C I O N: =====
EN LA CIUDAD DE LIMA AL PRIMER (01) DIA DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL
VEINTICUATRO (2024), ANTE MI ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====

C O M P A R E C E N: =====

DON: ALONSO MARTIN BRAVO ARENAS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE
ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA
CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO:
7033300. =====

DON: MARCK CESAR PINTO AHUMADA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE
ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA
CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO:
07865688. =====

QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **VYV DESARROLLO
INMOBILIARIO S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20601865204, CON
DOMICILIO EN AVENIDA ALFREDO BENAVIDES NUMERO 1579 - INTERIOR 101, DISTRITO DE
MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO
SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 13809071 DEL REGISTRO DE
PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

QUIEN EN ESTE ACTO CONJUNTAMENTE CON LA EMPRESA ANTES MENCIONADA PROCEDEN EN NOMBRE Y
REPRESENTACION DE **INVERSIONES INMOBILIARIAS LARCO S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE
CONTRIBUYENTE NUMERO: 20610015612, CON DOMICILIO EN AVENIDA ALFREDO BENAVIDES NUMERO
1579 - INTERIOR 101, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA,
DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO
15048662 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

DON: FADEL HAMIDEH HAMIDEH, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código 6b05554317cb

Se emite el presente testimonio de conformidad con lo regulado por los artículos 24° y 28° del Decreto
Legislativo N° 1049 - Decreto Legislativo del Notariado, en concordancia con lo regulado por la ley de
firmas y certificados digitales y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

Este documento notarial en formato digital contiene el traslado de la Escritura Pública, cuya verificación
se encuentra disponible por medio del código QR del link de verificación indicado.



CIVIL: CASADO CON DOÑA REBHIE HAMIDEH ARCE, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN CALLE LOS HELECHOS NUMERO 380, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 07927456, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE POR DERECHO PROPIO Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE DOÑA **REBHIE HAMIDEH ARCE**, QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 14643042 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA. =====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN Y QUE SON HABLES EN EL IDIOMA CASTELLANO; ASIMISMO, DE HABER UTILIZADO EL MECANISMO DE LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES Y LA CONSULTA EN LINEA DE RENIEC, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL D) DEL ARTICULO 54, Y EL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N° 1350 Y N° 1232 RESPECTIVAMENTE, ELEVANDO A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA Y AUTORIZADA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE: =====

M I N U T A: =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA EN LA QUE CONSTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS (EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE:

- FADEL HAMIDEH HAMIDEH, IDENTIFICADO CON DNI NO. 07927456, QUIEN ACTUA A NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE SU ESPOSA REBHIE HAMIDEH ARCE, IDENTIFICADA CON DNI NO. 07811064, SEGUN PODER QUE CONSTA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 14643042 DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE LOS HELECHOS NO. 380, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; EN ADELANTE, "LA COMPRADORA"; =====

Y DE LA OTRA PARTE, =====

- INVERSIONES INMOBILIARIAS LARCO S.A.C., CON RUC N° 20610015612, CON DOMICILIO EN AV. ALFREDO BENAVIDES N° 1579 - INTERIOR 101, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU APODERADO ADMINISTRATIVO ALONSO MARTIN BRAVO ARENAS, IDENTIFICADO CON DNI N° 70333300, Y SU GERENTE GENERAL VYV DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C., QUIEN A SU VEZ SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR MARCK CESAR PINTO AHUMADA, IDENTIFICADO CON DNI N° 07865688, SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 15048662 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EN ADELANTE, "LA VENDEDORA". =====

LA COMPRADORA Y LA VENDEDORA SE DENOMINARAN DE FORMA INDIVIDUAL LA "PARTE" Y, EN FORMA CONJUNTA, LAS "PARTES". =====

EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA CON ARREGLO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN EN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES: =====

CLAUSULA PRIMERA. =====

ANTECEDENTES. =====

1.1. CON FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE DICIEMBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), LAS PARTES



SUSCRIBIERON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EN VIRTUD DEL CUAL LA COMPRADORA TRANSFIRIO EN FAVOR LA VENEDORA, LA PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA LARCO N° 773-777-781-785-789-791 Y CALLE BOLIVAR N° 116-118-120-122-124-126-128-130-134-136-140, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA (EL "INMUEBLE 1"), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 14618528 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA (EL "CONTRATO DE COMPRAVENTA"). =====

CABE SEÑALAR QUE, A LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL INMUEBLE 1 HA SIDO ACUMULADO CON EL INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 07063686 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. PRODUCTO DE DICHA ACUMULACION SE TUVO COMO RESULTADO EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA LARCO N° 773-777-781-785-789-791 Y CALLE BOLIVAR N° 116-118-120-122-124-126-128-130-134-136-140-156, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA (EL "TERRENO MATRIZ"), INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 15259294 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. =====

1.2. EL PRECIO DE VENTA PACTADO DE COMUN ACUERDO POR LAS PARTES POR EL INMUEBLE FUE DE US\$14'277,539.00 (CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), RESPECTO A LOS CUALES EL MONTO ASCENDENTE A US\$2'023,688.00 (DOS MILLONES VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) (EL "MONTO SEGUNDA CUOTA"), SERIA COMPENSANDO CON EL PRECIO DE COMPRA SEÑALADO EN ESTE CONTRATO. =====

1.3. SOBRE EL TERRENO MATRIZ SE DESARROLLARA EL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "LARCO 791" (EL "PROYECTO" O "EL EDIFICIO"), EL CUAL, UNICAMENTE, PARA EFECTOS PRACTICOS, ESTARA CONFORMADO POR DOS (02) SECCIONES , CONFORME AL SIGUIENTE DETALLE: =

1.3.1. SECCION 1: TORRE DE TRECE (13) PISOS MAS AZOTEA, UBICADO CON FRENTE A LA CALLE BOLIVAR, LA MISMA QUE CONTARA CON CIENTO DIECINUEVE (119) DEPARTAMENTOS, QUINCE (15) OFICINAS Y/O CONSULTORIOS Y CINCO (05) LOCALES COMERCIALES (ESTOS DOS ULTIMOS UBICADOS EN EL PRIMER NIVEL DEL PROYECTO), BIENES DE PROPIEDAD COMUN, ADEMAS DE LOS SERVICIOS COMUNES CORRESPONDIENTES. =====

1.3.2. SECCION 2: TORRE DE DIECINUEVE (19) PISOS MAS AZOTEA, UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA LARCO, LA MISMA QUE CONTARA CON CIENTO OCHO (108) DEPARTAMENTOS Y TRES (03) LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN EL PRIMER NIVEL DEL PROYECTO, BIENES DE PROPIEDAD COMUN, ADEMAS DE LOS SERVICIOS COMUNES CORRESPONDIENTES. =====

ASIMISMO, EL PROYECTO INTEGRAL TAMBIEN COMPRENDERA CINCO (05) SOTANOS CONFORMADOS POR QUINCE (15) ESTACIONAMIENTOS SIMPLES PARA OFICINAS Y/O CONSULTORIOS, DIECISEIS (16) ESTACIONAMIENTOS SIMPLES PARA LOCALES COMERCIALES, CIENTO CINCO (105) ESTACIONAMIENTOS SIMPLES PARA VIVIENDA, OCHENTA (80) ESTACIONAMIENTOS SIMPLES CON DEPOSITO PARA VIVIENDA, OCHO (08) ESTACIONAMIENTOS DOBLES PARA VIVIENDA, NUEVE (09) ESTACIONAMIENTOS DOBLES CON DEPOSITO PARA VIVIENDA Y TREINTA Y TRES (33) DEPOSITOS. =====

LA VENEDORA PODRA, A SU SOLO DISCRECION, MODIFICAR LA FORMA DE EJECUCION DEL PROYECTO O VARIARLO, SIEMPRE QUE ESTO NO AFECTEN EL PLAZO DE ENTREGA, LA UBICACION, CARACTERISTICAS, AREAS Y ACABADOS DE LOS INMUEBLES, NI LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES LA COMPRADORA HA CONTRATADO. =====

CLAUSULA SEGUNDA. =====



OBJETO. =====

2.1 POR EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE LA CUAL LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA LAS SIGUIENTES UNIDADES INMOBILIARIAS DENTRO DE EL EDIFICIO (“LOS INMUEBLES”): =====

A) LOCAL COMERCIAL N° 773 UBICADO EN EL PISO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 283.46 M² (DOSCIENTOS TRES PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). =====

B) LOCAL COMERCIAL N° 777 UBICADO EN EL PISO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 155.24 M² (CIENTO CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS). =====

C) LOCAL COMERCIAL N° 783 UBICADO EN EL PISO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 283.39 M² (DOSCIENTOS TRES PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). =====

D) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 18 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

E) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 19 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

F) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 20 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

G) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 21 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

H) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 22 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

I) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 23 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

J) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 24 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

K) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 25 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

L) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 26 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

M) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 27 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

N) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 28 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

O) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 29 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

P) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 30 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

Q) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 31 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

R) ESTACIONAMIENTO SIMPLE N° 34 UBICADO EN EL SOTANO 1, CON UN AREA APROXIMADA DE 12 M² (DOCE METROS CUADRADOS). =====

LA UBICACION Y DISTRIBUCION DE LOS INMUEBLES ESTAN DESCRITAS EN EL PLANO DE



DISTRIBUCION Y UBICACION, QUE SE ADJUNTA EN CALIDAD DE ANEXO I. =====
ASIMISMO, LAS CARACTERISTICAS Y ACABADOS, ASI COMO LAS TOLERANCIAS DE LOS INMUEBLES SE
ENCUENTRAN DESCritos EN EL ANEXO II (CUADRO DE ACABADOS Y SUS TOLERANCIAS), QUE FORMA
PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE LA COMPRADORA RECIBE A LA FIRMA DEL
PRESENTE DOCUMENTO, DECLARANDO SU EXPRESA CONFORMIDAD CON LOS MISMOS. =====

LAS PARTES PRECISAN QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL AREA OCUPADA SE DEFINE
COMO EL AREA TOTAL DE LOS INMUEBLES, INCLUYENDO AREAS TECHADAS Y AREAS LIBRES, CERCOS
Y MUROS INTERIORES O EXTERIORES. CUANDO LOS MUROS DIVIDAN DOS SECCIONES DE PROPIEDAD
EXCLUSIVA EL LIMITE DEL AREA OCUPADA SERA EL EJE DEL MURO DIVISOR. =====

2.2 LA TRANSFERENCIA EN PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES INCLUYE, PERO NO SE LIMITA AL
DERECHO A RECIBIR LOS INMUEBLES CON TODAS SUS AREAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES,
ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, SUELO Y SUBSUELO, Y EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR
DERECHO PUDIERA CORRESPONDER A LOS INMUEBLES, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, UNA
VEZ QUE ESTOS EXISTAN. =====

2.3 EL PRECIO DE VENTA POR LOS INMUEBLES PACTADO DE COMUN ACUERDO POR LAS PARTES Y QUE
SERA PAGADO A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO, ES DE US\$2'023,688.00 (DOS MILLONES
VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA) INCLUIDO EL IGV (EL "PRECIO DE COMPRA"). =====

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO DE CADA UNO DE LOS
INMUEBLES ES EL SIGUIENTE: =====

A) US\$ 651,072.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETENTA Y DOS Y 00/100 DOLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) POR EL LOCAL COMERCIAL N° 773, SUMA QUE INCLUYE EL IGV.

B) US\$ 496,768.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO Y
00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) POR EL LOCAL COMERCIAL N° 777, SUMA
QUE INCLUYE EL IGV. =====

C) US\$ 650,848.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) POR EL LOCAL COMERCIAL N° 783, SUMA QUE
INCLUYE EL IGV. =====

D) US\$ 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) POR
CADA UNO DE LOS ESTACIONAMIENTOS N° 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
30, 31 Y 34, SUMA QUE INCLUYE EL IGV. =====

2.4 LA COMPRADORA EFECTUA LAS SIGUIENTES DECLARACIONES: =====

A) LA COMPRADORA DECLARA EXPRESAMENTE QUE DURANTE EL PROCESO DE COMPRA LA VENDEDORA LE
HA PROPORCIONADA INFORMACION Y DOCUMENTACION CLARA, VERAZ, GRATUITA Y PREVIA A LA
SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO SOBRE LOS INMUEBLES MATERIA DE COMPRAVENTA. EN TAL
SENTIDO, LA COMPRADORA MANIFIESTA HABER RECIBIDO LA INFORMACION Y/O DOCUMENTACION,
TAL COMO: IDENTIFICACION Y CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES, PLANOS, TITULACION
REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ, PODERES DE LOS REPRESENTANTES DE LA VENDEDORA, REGISTRO
UNICO DE CONTRIBUYENTE - RUC DE LA VENDEDORA, TELEFONOS DE CONTACTO, DIRECCION DE
CORREO ELECTRONICO, LOS ANTECEDENTES DEL PROVEEDOR Y SU COMPORTAMIENTO EN EL MERCADO
DE PRODUCTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS, QUE EL EDIFICIO SERA UNA EDIFICACION SISMO
RESISTENTE DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES Y



LAS DEMAS NORMAS TECNICAS SOBRE LA MATERIA, DE LA EXISTENCIA DE: A) CENTRAL DE INFORMACION DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y/O EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE UNIDADES INMOBILIARIAS; B) REGISTRO DE INFRACCIONES Y SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO DE PROTECCION Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR; Y C) PORTAL MIRA A QUIEN ===== LE ===== COMPRAS, ===== A ===== CARGO ===== DE ===== INDECOPI (HTTP://SERVICIO.INDECOPI.GOB.PE/APPCPCBUSCADOR/), EL CANAL PARA QUEJAS, RECLAMOS O DENUNCIAS Y TODA AQUELLA DOCUMENTACION E INFORMACION RELEVANTE RELACIONADA A LA PRESENTE COMPRAVENTA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 2°, 76°, 77° Y 78° DEL CODIGO DE PROTECCION Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y SUS MODIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N° 30534. =====

ASIMISMO, LA VENDEDORA INFORMA A LA COMPRADORA, QUE EXISTE LA DEFENSORIA DEL CLIENTE INMOBILIARIO - DCI, QUE ES UNA ASOCIACION SIN FINES DE LUCRO CON PERSONERIA JURIDICA, ES INDEPENDIENTE Y AUTONOMA, TIENE COMO FINALIDAD REGULAR DE MANERA AUTOCOMPOSITIVA, NO CONTENCIOSA Y PRIVADA LOS RECLAMOS VINCULADOS A LAS RELACIONES DE CONSUMO ENTRE EMPRESAS INMOBILIARIAS ADHERIDAS A LA DCI Y EL CONSUMIDOR, EN CONCORDANCIA CON EL CODIGO DE PROTECCION Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR, LEY N° 29571, SU FALLO FINAL ES DE CARACTER VINCULANTE, DEFINITIVO E INAPELABLE PARA LA EMPRESA INMOBILIARIA. ===== EN TAL SENTIDO, LA COMPRADORA TIENE LA FACULTAD DE ACUDIR ANTE LA DEFENSORIA DEL CLIENTE INMOBILIARIO (WWW.DCI.PE) A FIN DE INTERPONER CUALQUIER RECLAMO, DE MANERA GRATUITA, POR UNA O MAS CONTROVERSIA/S SURGIDA/S A RAIZ DEL PRESENTE CONTRATO. PARA PODER ACCEDER A DICHO SERVICIO, LA COMPRADORA PREVIAMENTE DEBERA INTERPONER SU RECLAMO ANTE LA DCI, SEGUN LOS REGLAMENTOS Y DIRECTRICES EMITIDAS POR ESTA ENTIDAD. ===== LA VENDEDORA Y LA DCI SON ENTIDADES INDEPENDIENTES, POR TANTO, LA EMPRESA INMOBILIARIA NO SE RESPONSABILIZA POR LA SUSPENSION O INTERRUPCION DEL SERVICIO A CARGO DE LA DCI NI DE SUS RESOLUCIONES FINALES. ASI TAMBIEN, LA VENDEDORA INFORMA A LA COMPRADORA QUE PODRA RECURRIR ANTE CUALQUIER OTRO FUERO ESTABLECIDO POR EL ORDENAMIENTO LEGAL VIGENTE QUE NO SEA LA DCI. =====

B) LA COMPRADORA DECLARA EXPRESAMENTE QUE LA VENDEDORA HA CUMPLIDO CON INFORMAR SOBRE LOS ALCANCES DEL PROYECTO, DE SU DISEÑO ARQUITECTONICO Y DEL ENTORNO URBANISTICO QUE RODEA A EL EDIFICIO, DE MANERA CLARA, VERAZ, GRATUITA Y PREVIA A LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, ASI TAMBIEN, LA COMPRADORA DECLARA QUE SE ENCUENTRA CONFORME CON LA CITADA INFORMACION. =====

C) EL PROYECTO SE DESARROLLARA CONFORME A LA RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 350-2023-SGLEP-GAC/MM, DE FECHA 24 (VEINTICUATRO) DE OCTUBRE DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES), EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES. DICHO PROYECTO PODRA SER OBJETO DE CAMBIOS SIEMPRE QUE ESTO NO AFECTEN EL PLAZO DE ENTREGA, LA UBICACION, CARACTERISTICAS, AREAS Y ACABADOS DE LOS INMUEBLES, NI LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES LA COMPRADORA HA CONTRATADO. =====

D) LA COMPRADORA RECONOCE QUE LOS INMUEBLES SON BIENES FUTUROS; POR LO QUE, LA PUBLICIDAD, IMAGEN, BOCETOS, PAGINA WEB, VIDEOS, COPIA INFORMATIVA, PROMOCION Y EL DEPARTAMENTO PILOTO QUE UTILIZA LA VENDEDORA PARA LA PROMOCION DEL PROYECTO AL CUAL PERTENECE LOS INMUEBLES, TIENE CARACTER MERAMENTE ILUSTRATIVO Y NO VINCULANTE PARA LAS



PARTES, ESPECIALMENTE EN LO QUE RESPECTA A LA PUBLICIDAD DE LOS BIENES Y AREAS COMUNES DE EL EDIFICIO, PREVALECIENDO LAS CARACTERISTICAS Y DETALLES SEÑALADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y SUS ANEXOS. =====

2.5 LAS PARTES ACUERDAN QUE EN TANTO EL PROYECTO MANTENGA UNIDADES INMOBILIARIAS EN VENTA, LA COMPRADORA AUTORIZA A LA VENDEDORA, SIN COSTO ALGUNO, A EFECTUAR LABORES DE PROMOCION, DIFUSION Y MARKETING NECESARIOS PARA LA VENTA TOTAL DE DICHAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL PROYECTO. EN TAL SENTIDO, LA COMPRADORA SE OBLIGA A NO RESTRINGIR EL FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE VENTAS Y DEL DEPARTAMENTO PILOTO QUE LA VENDEDORA PUDIERA MANTENER EN EL PROYECTO, NI A LA COLOCACION DE LA PUBLICIDAD QUE LA VENDEDORA CONSIDERE NECESARIA PARA LA DEBIDA DIFUSION Y PROMOCION DEL PROYECTO, YA SEA EN LAS PAREDES O REJAS PERIMETRALES DE ESTE, CUALQUIER MURO O TERRAZA DISPONIBLE EN LA FACHADA DEL EDIFICIO, ETC., RENUNCIANDO A REALIZAR CUALQUIER ACCION ACTUAL Y/O FUTURA QUE IMPIDA Y/O LIMITE LO SEÑALADO. =====

POR SU PARTE, LA VENDEDORA SE COMPROMETE Y OBLIGA A QUE LAS ACTIVIDADES DESCRITAS EN EL PARRAFO ANTERIOR NO AFECTAN EL USO Y EXPLOTACION DE LOS INMUEBLES, ASI COMO LA POSESION PACIFICA DE ESTOS POR PARTE DE LA COMPRADORA. =====

2.6 POR EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA DE QUE: (I) EN APLICACION DEL ARTICULO 1288° DEL CODIGO CIVIL, LAS PARTES HAN COMPENSADO LA TOTALIDAD DEL MONTO SEGUNDA CUOTA CON EL PRECIO DE COMPRA, (II) COMO CONSECUENCIA DE LO SEÑALADO EN “(I)”, SE HA CANCELADO LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE COMPRA Y DEL MONTO SEGUNDA CUOTA, Y (III) EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE TITULO Y PRUEBA SUFICIENTE DE LA REALIZACION DE ESTA COMPENSACION, SIRVIENDO COMO CONSTANCIA DE LA MISMA PARA LAS PARTES FRENTE A TERCEROS. COMO CONSECUENCIA DE LA COMPENSACION AQUI ACORDADA, LAS PARTES DECLARAN QUE NO TIENEN NADA QUE RECLAMARSE ENTRE SI POR NINGUN CONCEPTO DERIVADO DEL MONTO SEGUNDA CUOTA NI EL PRECIO DE COMPRA, ENTENDIENDOSE QUE LAS RESPECTIVAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LAS PARTES QUEDAN COMPLETAMENTE EXTINGUIDAS. EN ESE SENTIDO, LAS PARTES RENUNCIAN A FORMULAR CUALQUIER RECLAMO, SEA EN VIA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, PUES QUEDAN CONFORMES CON TODOS LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

2.7 LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE LOS INMUEBLES NO PESAN NI PESARAN CARGAS Y/O GRAVAMENES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE PUEDAN AFECTAR O LIMITAR SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION Y LA TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A FAVOR DE LA COMPRADORA, SALVO POR LA CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO DE ACTIVOS Y OTRO DE FLUJOS. NO OBSTANTE ELLO, LA VENDEDORA SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY. =====

2.8 UNA VEZ QUE LOS INMUEBLES SE HAYAN INDEPENDIZADOS REGISTRALMENTE, Y EN CASO RESULTE NECESARIO PARA LA INSCRIPCION REGISTRAL O POR CAMBIOS EN LAS NUMERACIONES DE LOS INMUEBLES, LAS PARTES SUSCRIBIRAN LA PRIMERA ADENDA AL CONTRATO A EFECTOS DE IDENTIFICAR LAS PARTIDAS REGISTRALES DE LOS INMUEBLES Y/O LOS CAMBIOS DE NUMERACIONES. LOS COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS A LA INDEPENDIZACION SEÑALADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR SERAN POR CUENTA Y COSTO DE LA VENDEDORA, NO OBSTANTE CUALQUIER COSTO Y GASTO RELACIONADO A UNA ADENDA SERA POR CUENTA Y COSTO DE LA COMPRADORA. =====

2.9 AMBAS PARTES TIENEN PLENO Y CABAL CONOCIMIENTO QUE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO SON BIENES FUTUROS. ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA NUMERACION QUE SE



ASIGNA A LOS INMUEBLES, ES REFERENCIAL Y ESTA SUJETA A VARIACION Y/O MODIFICACION SEGUN REQUERIMIENTO DEL PROYECTO Y/O CERTIFICADO DE NUMERACION EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD, POR LO CUAL LA COMPRADORA SE ENCUENTRA CONFORMES POR CUALQUIER CAMBIO DE NUMERACION DE LOS INMUEBLES, SIEMPRE Y CUANDO NO CONTENGAN CAMBIOS EN LA UBICACION. ASIMISMO, LA COMPRADORA SE ENCUENTRAN CONFORMES POR CUALQUIER CAMBIO EN LAS CARACTERISTICAS DETALLADAS DE LOS INMUEBLES, SIEMPRE QUE SEAN REQUERIDOS Y NECESARIOS POR CUESTIONES DE ARQUITECTURA, MUNICIPALES, ESTRUCTURALES Y/O INSTALACIONES, MANTENIENDO CARACTERISTICAS SIMILARES A LAS PACTADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO. CON ANTERIORIDAD A QUE SE DEN DICHS CAMBIOS LA VENDEDORA INFORMARA A LA COMPRADORA Y HARA SUS MEJORES ESFUERZOS EN COORDINACION CON ESTA, A EFECTOS DE AFECTAR LO MENOS POSIBLE LOS INMUEBLES. =====

LA COMPRADORA DECLARA CONOCER Y ACEPTAR QUE EL AREA, CARACTERISTICAS Y DEMAS DESCRIPCIONES DE LAS AREAS COMUNES DEL PROYECTO PODRIAN SER MODIFICADAS DE ACUERDO AL PROYECTO QUE PARA TAL FIN APRUEBE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES. =====

CLAUSULA TERCERA. =====
CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION SUSPENSIVA. =====

POR TRATARSE EL PRESENTE CONTRATO DE LA TRANSFERENCIA DE BIENES FUTUROS, LA TRANSFERENCIA EFECTIVA DE LOS INMUEBLES QUEDA SUJETA A LA CONDICION SUSPENSIVA DE QUE LLEGUEN A EXISTIR. PARA DICHS EFECTOS, LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE LA CONDICION SUSPENSIVA QUEDARA LEVANTADA CON LA EXISTEN FISICA DE LOS INMUEBLES LO QUE SE DEMOSTRARA CON LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE ENTREGA CORRESPONDIENTE, O CON LA OBTENCION DE LA CONFORMIDAD DE OBRA, LO QUE SUCEDA PRIMERO. =====

CLAUSULA CUARTA. =====
EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES. =====

LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO DE COMPRA Y LOS INMUEBLES Y QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MAS O DE MENOS QUE AL PRESENTE NO PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION; SALVO EN EL CASO QUE LA VARIACION DEL AREA DE LOS INMUEBLES DIFIERA DE MAS O DE MENOS EN UN DOS Y MEDIO POR CIENTO (2.5%) A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO. EN DICHO SUPUESTO, LA COMPRADORA ESTARA OBLIGADA A PAGAR EN DINERO DICHO EXCESO, EN LA EVENTUALIDAD QUE SE COMPRUEBE QUE LOS INMUEBLES SON DE MAYOR EXTENSION A LO INDICADA O LA VENDEDORA ESTARA OBLIGADA A PAGAR LA DIFERENCIA EN DINERO EN CASO SE COMPRUEBE QUE LOS INMUEBLES SON DE MENOR EXTENSION A LA INDICADA, DEBIENDO CONSIDERARSE PARA ELLO EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA UNO DE LOS INMUEBLES DIVIDIDO POR LOS METROS CUADRADOS INDIVIDUALES DE ESTOS. ===

CLAUSULA QUINTA. =====
ENTREGA DE LOS INMUEBLES. =====

5.1. LAS PARTES ACUERDAN QUE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES SE EFECTUARA A MAS TARDAR EL DIA 31 (TREINTA Y UNO) DE JULIO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO). =====
ASIMISMO, LA VENDEDORA SE OBLIGA A REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA (I) INDEPENDIZAR LOS INMUEBLES REGISTRALMENTE DE FORMA QUE SE LES ASIGNE UNA PARTIDA REGISTRAL A CADA UNO DE ELLOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA A MAS TARDAR A LOS 12 MESES DE OBTENIDA LA CONFORMIDAD DE OBRA; (II) A REALIZAR LAS GESTIONES NECESARIAS A



EFFECTOS DE LOGRAR LA RESTITUCION DE LOS INMUEBLES EN MERITO AL DOMINIO FIDUCIARIO POR EL FIDEICOMISO DE ACTIVOS Y EL DE FLUJOS A CONSTITUIRSE DENTRO DE LOS 12 MESES SIGUIENTES A LA OBTENCION DE LA INDEPENDIZACION REGISTRAL DE LOS INMUEBLES; Y (III) ENTREGAR, EN LO QUE LE CORRESPONDA, LOS DOCUMENTOS QUE REQUIERA LA NOTARIA A LA COMPRADORA PARA QUE PROCEDA CON LA INSCRIPCION REGISTRAL DE SU PROPIEDAD, UNA VEZ REALIZADO LO SEÑALADO EN LOS NUMERALES (I) Y (II) PRECEDENTES. =====

5.2. EL PLAZO DE ENTREGA PACTADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, PODRA SER EXTENDIDO EN FORMA AUTOMATICA Y UNILATERAL, SIN EXPRESION DE CAUSA, POR LA VENDEDORA HASTA POR NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO ADICIONALES, BASTANDO PARA ELLO UNA COMUNICACION POR CUALQUIER MEDIO HACIA LA COMPRADORA. =====

5.3. EN CASO DE UN EVENTO DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE APLICARA LO SEÑALADO EN LOS ARTICULOS 1315º, 1316º Y SIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LA PARTE QUE NO PUEDA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES POR EL EVENTO DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DEBERA INFORMAR A LA OTRA PARTE DENTRO DE LAS 48 HORAS DE LA EXISTENCIA DE DICHO EVENTO, A FIN DE NO SER RESPONSABLE DEL INCUMPLIMIENTO TOTAL, PARCIAL, TARDIO O DEFECTUOSO OCASIONADO POR EL EVENTO DE CAUSA NO IMPUTABLE. =====

LA PARTE AFECTADA POR EL EVENTO DE CAUSA NO IMPUTABLE REALIZARA SUS MEJORES ESFUERZOS PARA MITIGAR LOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL EVENTO, A FIN DE NO CAUSAR O REDUCIR EL PERJUICIO QUE SE PUEDA GENERAR A LA OTRA PARTE. =====

EN CASO EL EVENTO QUE CALIFIQUE COMO UN CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR SE EXTIENDA POR UN PLAZO IGUAL O MAYOR A 12 MESES, LA COMPRADORA TENDRA DERECHO A RESOLVER EL CONTRATO Y SOLICITAR LA CANCELACION DEL MONTO SEGUNDA CUOTA (I.E. US\$2'023,688.00 (DOS MILLONES VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)), SIN LUGAR A NINGUN TIPO DE INDEMNIZACION O PENALIDAD QUE SE DERIVE DE LA RESOLUCION POR CAUSA NO IMPUTABLE. =====

LAS PARTES RECONOCEN QUE ES UN EVENTO DE CAUSA NO IMPUTABLE LAS MEDIDAS DE RESTRICCION O AISLAMIENTO SOCIAL QUE PUDIERAN SER ESTABLECIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN ATENCION A LA PANDEMIA DE LA COVID-19, SIEMPRE QUE DICHAS MEDIDAS ESTABLEZCAN LIMITACIONES QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 1315º DEL CODIGO CIVIL. EN CASO DICHAS MEDIDAS SOLO CAUSEN EL CUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES, LA PARTE AFECTADA POR EL EVENTO DE CAUSA NO IMPUTABLE REALIZARA SUS MEJORES ESFUERZOS PARA MITIGAR LOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL EVENTO, A FIN DE NO CAUSAR O REDUCIR EL PERJUICIO QUE SE PUEDA CAUSAR A LA OTRA PARTE. =====

5.4. LA VENDEDORA COMUNICARA CON UNA ANTICIPACION MINIMA DE SIETE (07) DIAS HABILES LA FECHA PREVISTA PARA LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, SEÑALANDO EL DIA, HORA Y LUGAR DE REUNION. =====

EN CASO LA COMPRADORA NO PUDIESE ASISTIR EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS, SE PODRA REPROGRAMAR LA ENTREGA REMITIENDO UNA COMUNICACION POR ESCRITO EN ESE SENTIDO A LA VENDEDORA CON UNA ANTICIPACION MINIMA DE TRES (03) DIAS HABILES A LA FECHA INICIALMENTE PROPUESTA POR LA VENDEDORA. LAS PARTES ACUERDAN QUE EN NINGUN CASO LA NUEVA FECHA DE ENTREGA PODRA SUPERAR LOS DIEZ (10) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FECHA INICIALMENTE PROPUESTA POR LA VENDEDORA. =====



LAS PARTES ACUERDAN QUE LA REPROGRAMACION A UNA FECHA POSTERIOR A LA INICIALMENTE SEÑALADA POR LA VENDEDORA NO GENERARA NINGUN TIPO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE ESTA EN LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, ASI COMO TAMPOCO NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD O PENALIDAD POR NINGUN CONCEPTO. =====

EN CASO QUE LA COMPRADORA NO ACUDA EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS POR LA VENDEDORA Y NO REMITAN LA COMUNICACION SOLICITANDO LA REPROGRAMACION O, DE SER EL CASO, NO ACUDAN A LA REPROGRAMACION DE LA NUEVA FECHA Y HORA DE ENTREGA PACTADA, SE CONSIDERARA -DE FORMA AUTOMATICA- QUE LOS INMUEBLES HAN SIDO DEBIDAMENTE ENTREGADOS A TOTAL SATISFACCION DE LA COMPRADORA, EN LA FECHA DE ENTREGA INICIAL PROGRAMADA, Y PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES, NO SIENDO LA VENDEDORA RESPONSABLE POR NINGUN HECHO QUE SUCEDA EN LOS INMUEBLES, INCLUSO CUALQUIERA QUE PUDIERA ESTAR RELACIONADO CON LA SEGURIDAD DEL MISMO, POSTERIOR A DICHA FECHA. =====

DE PRESENTARSE ESTO, LA VENDEDORA QUEDA FACULTADA A REMITIR POR CONDUCTO NOTARIAL A LA COMPRADORA, EL ACTA DE ENTREGA CON SU SOLA FIRMA, ADEMAS DEL MANUAL DEL PROPIETARIO Y, DE SER EL CASO, LA CARTA DE PRESENTACION DE LA EMPRESA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO. EN DICHA MISIVA NOTARIAL SE DEJARA POR ESCRITO LOS DATOS DE CONTACTO PARA QUE LA COMPRADORA PUEDA COORDINAR EL RECOJO DE LAS LLAVES DE LOS INMUEBLES. =====

5.5. EN LA FECHA DE ENTREGA, Y SIEMPRE QUE NO EXISTAN OBSERVACIONES DE PARTE DE LA COMPRADORA, LAS PARTES SUSCRIBIRAN UN ACTA EN SEÑAL DE TOTAL ACEPTACION Y CONFORMIDAD DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES (EN ADELANTE, EL "ACTA DE ENTREGA"). =====

DE EXISTIR OBSERVACIONES, Y EN CASO LOS INMUEBLES CUMPLAN CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ANEXOS AL PRESENTE CONTRATO (ENTRE ELLAS CONTAR CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS CORRESPONDIENTES), LAS PARTES SUSCRIBIRAN IGUALMENTE EL ACTA DE ENTREGA, DEJANDO CONSTANCIA DE LAS OBSERVACIONES EN UN ANEXO A DICHO DOCUMENTO. EN DICHO SUPUESTO, LA VENDEDORA PROCEDERA A REVISAR DICHAS OBSERVACIONES A EFECTOS DE DEFINIR SI PROCEDEN O NO. EN CASO DE PROCEDER INFORMARA A LA COMPRADORA LO RELACIONADO A LA SUBSANACION Y PLAZOS APROXIMADOS, DE NO PROCEDER INFORMARA EL MOTIVO DE LA NO PROCEDENCIA. =====

EN CASO PROCEDAN LAS OBSERVACIONES, CUANDO ESTAS HAYAN SIDO LEVANTADAS, LA COMPRADORA DEBERA SUSCRIBIR LA RESPECTIVA ACTA DE LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES, A SOLICITUD DE LA VENDEDORA. =====

LA COMPRADORA RECONOCE QUE EL LEVANTAMIENTO DE CUALQUIER OBSERVACION CONLLEVA UN PERIODO DE SUBSANACION QUE NO IMPIDE QUE PUEDA EJERCER LA POSESION Y EL USO CONTINUO Y PACIFICO DE LOS INMUEBLES, POR LO QUE, EN NINGUN CASO, PODRA NEGARSE A RECIBIR LOS INMUEBLES NI A FIRMAR EL ACTA DE ENTREGA, A MENOS QUE LOS INMUEBLES NO CUMPLAN CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ANEXOS AL PRESENTE CONTRATO (ENTRE ELLAS CONTAR CON TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS CORRESPONDIENTES). =====

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO PRECEDENTEMENTE, QUEDA ESTABLECIDO QUE LA COMPRADORA ES RESPONSABLE DE REPORTAR CUALQUIER REQUERIMIENTO QUE TENGA Y/O PUDIERA TENER CON RESPECTO A CUALQUIER OBSERVACION (PRODUCTO DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES) AL AREA DE POSTVENTA DE LA VENDEDORA UNICAMENTE A TRAVES DE LOS CANALES INDICADOS EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO (QUE SE LE PROPORCIONARA AL MOMENTO DE LA ENTREGA), COMO EL PORTAL DEL



PROPIETARIO Y/O CORREO ELECTRONICO AUTORIZADO POSVENTA@VYV.PE. =====
DE IGUAL FORMA, SERA REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, QUE LA
COMPRADORA ENTREGUE DIRECTAMENTE A LA VENDEDORA, O TRAVES DE LA EMPRESA
ADMINISTRADORA, DE EXISTIR, LA SUMA ASCENDENTE A S/ 400.00 (CUATROCIENTOS Y 00/100
SOLES) POR CADA UNO DE LOS LOCALES COMERCIALES, EL MISMO QUE SERA DESTINADO PARA
CUBRIR EL PRIMER MES DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO DONDE SE UBICAN LOS INMUEBLES. ====
EL CITADO MONTO SERA REEMPLAZADO POR LA CUOTA MENSUAL DE MANTENIMIENTO QUE FIJE
EMPRESA ADMINISTRADORA Y/O LA JUNTA DE PROPIETARIOS UNA VEZ CONSTITUIDA, OBLIGANDOSE
LA COMPRADORA A CANCELAR LAS REFERIDAS CUOTAS. POSTERIORMENTE, LA JUNTA DE
PROPIETARIOS TENDRA QUE REGIRSE BAJO LOS ALCANCES DEL REGLAMENTO INTERNO, EL MISMO QUE
SE ENCONTRARA BAJO LOS ALCANCES DE LA LEY N° 27157 Y NORMAS COMPLEMENTARIAS. =====
LAS AREAS, BIENES Y SERVICIOS COMUNES DEL PROYECTO SE ENTREGARAN A LA EMPRESA
ADMINISTRADORA, DECLARANDO LA COMPRADORA SU CONFORMIDAD Y ACEPTACION CON DICHA
ENTREGA, DESDE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE DOCUMENTO, SIENDO OBLIGACION DE ESTE ULTIMO
EL ASUMIR LOS GASTOS QUE DETERMINEN SU CONSERVACION Y MANTENIMIENTO A PARTIR DE LA
FECHA DE RECEPCION DE LOS INMUEBLES. =====

5.6. LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE LOS INMUEBLES NO PESAN NI PESARAN CARGAS Y/O
GRAVAMENES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE PUEDAN AFECTAR O LIMITAR SU DERECHO DE LIBRE
DISPOSICION Y LA TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA COMPRADORA. NO OBSTANTE ELLO, LA
VENDEDORA SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR EVICCION CONFORME A LEY. =====
ASIMISMO, LA COMPRADORA DECLARA CONOCER Y ACEPTAR QUE EL TERRENO SOBRE EL CUAL SE
DESARROLLA EL PROYECTO SERA APORTADO EN DOMINIO FIDUCIARIO PARA LA CONSTITUCION DE UN
FIDEICOMISO DE ACTIVOS Y UNO DE FLUJOS, A EFECTOS DE DESARROLLAR EL PROYECTO. =====
EN ESE SENTIDO, LA COMPRADORA SE OBLIGA A SUSCRIBIR, EN CASO SE CUMPLA LA CONDICION
SUSPENSIVA, LOS DOCUMENTOS TALES COMO ADENDAS MODIFICATORIAS, Y CUALQUIER DOCUMENTO
PRIVADO O PUBLICO, QUE SEAN REQUERIDOS POR LA EMPRESA FIDUCIARIA O POR EL BANCO
PROMOTOR PARA EFECTOS DE INCORPORAR LAS CLAUSULAS CORRESPONDIENTES A LA CONSTITUCION
DEL FIDEICOMISO, BAJO CUENTA Y COSTO DE LA VENDEDORA. =====

ADICIONALMENTE, LA COMPRADORA DECLARA CONOCER Y ACEPTAR QUE SOBRE EL TERRENO MATRIZ
DONDE SE CONSTRUIRAN LOS INMUEBLES SE PODRA CONSTITUIR SERVIDUMBRES A FAVOR DE
ENTIDADES PUBLICAS CON LA FINALIDAD DE QUE BRINDEN LOS SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO
ENERGIA ELECTRICA Y/O AGUA Y DESAGÜE. TAMBIEN LA COMPRADORA DECLARA CONOCER Y ACEPTAR
QUE PARA EFECTOS DE LOGRAR LA INDEPENDIZACION REGISTRAL DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS
DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LOS INMUEBLES, LA VENDEDORA PODRA CONSTITUIR SERVIDUMBRES
DE PASO SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS QUE RESULTEN NECESARIOS, A FAVOR DE LAS DEMAS
UNIDADES INMOBILIARIAS QUE REQUIERAN ACCEDER A TRAVES DE LOS MISMOS. =====

5.7. LA VENDEDORA SERA LA UNICA RESPONSABLE POR EL PAGO DE LOS TRIBUTOS, ARBITRIOS,
SERVICIOS DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA Y DESAGÜE, Y OTROS QUE AFECTEN A
LOS INMUEBLES HASTA LA EFECTIVA ENTREGA DE LOS INMUEBLES. LA COMPRADORA ESTA
EXPRESAMENTE FACULTADA PARA COBRAR A LA VENDEDORA CUALQUIER PAGO QUE HAYA EFECTUADO
POR TRIBUTOS, ARBITRIOS, SERVICIOS DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA Y DESAGÜE,
Y OTROS QUE AFECTEN A LOS INMUEBLES, Y QUE SEAN DE RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA. ==



5.8. EN CASO DE QUE LA VENDEDORA NO CUMPLA CON LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES EN LA FECHA PACTADA EN ESTA CLAUSULA QUINTA; O NO SE HAYA CONSEGUIDO INDEPENDIZAR LOS INMUEBLES REGISTRALMENTE EN EL PLAZO SEÑALADO EN EL NUMERAL 5.1 DE LA PRESENTE CLAUSULA; LA VENDEDORA QUEDA OBLIGADA A PAGAR A LA COMPRADORA POR CONCEPTO DE PENALIDAD DIARIA, EL MONTO PROPORCIONAL A LA RENTA MENSUAL QUE LA COMPRADORA HUBIESE PACTADO CON UN TERCERO PARA LA EXPLOTACION ECONOMICA DEL INMUEBLE (ARRENDAMIENTO, USUFRUCTO, CESION EN USO ONEROSA, ETC.), O EN DEFECTO DE LO ANTERIOR, TOMARA COMO VALOR REFERENCIAL UN MONTO DE RENTA MENSUAL ACORDE A LAS CONDICIONES DE MERCADO AL VENCIMIENTO DE LA FECHA DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES. A MANERA DE EJEMPLO, SI RENTA MENSUAL PACTADA CON EL TERCERO FUESE LA SUMA DE US\$3,000 (TRES MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), LA PENALIDAD DIARIA POR EL RETRASO EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE SERIA US\$100 (CIEN CON 00/100 DOLARES AMERICANOS). =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA COMPRADORA TIENE PLENA LIBERTAD PARA NEGOCIAR LOS TERMINOS Y CONDICIONES BAJO LOS CUALES EXPLOTARA ECONOMICAMENTE LOS INMUEBLES A TERCEROS. =====

5.9. TODO RIESGO DE LOS INMUEBLES A PARTIR DE LA ENTREGA SERA DE UNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA COMPRADORA, DEVENGANDOSE A PARTIR DE DICHO MOMENTO, LA OBLIGACION DE LA COMPRADORA DE (I) EFECTUAR LA INSCRIPCION DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE, (II) EL PAGO DE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES DESDE LA ENTREGA, (III) EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A PARTIR DEL EJERCICIO SIGUIENTE A LA FECHA DE ENTREGA, (IV) ASI COMO EL PAGO DEL CORRESPONDIENTE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO EN EL QUE SE ENCUENTRAN LOS INMUEBLES. ASIMISMO, LA COMPRADORA ASUMIRA TODOS LOS RIESGOS Y OBLIGACIONES INHERENTES A LOS INMUEBLES, INCLUIDOS LOS GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y DEMAS OBLIGACIONES DE CARACTER FORMAL Y SUSTANCIAL QUE SEAN ATRIBUIBLES DIRECTA O INDIRECTAMENTE A LOS INMUEBLES Y/O A LOS PROPIETARIOS O QUE SE GENEREN PRODUCTO DE SU ENTREGA. =====

5.10. LA COMPRADORA DECLARA CONOCER QUE PRODUCTO DEL DESARROLLO Y EDIFICACION DEL PROYECTO, TANTO LOS LOCALES COMERCIALES, DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O DEPOSITOS, PODRAN CONTENER INTERNAMENTE VIGAS, COLUMNAS, DUCTOS, TUBERIAS U OTROS, LOS CUALES PODRAN DISMINUIR EL AREA UTIL DE LOS MISMOS HASTA EN 2.5% (DOS PUNTO CINCO POR CIENTO) DEL AREA UTIL, CONFORME AL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE OBRA OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, POR LO QUE, LA COMPRADORA ACEPTA ANTICIPADAMENTE DICHA SITUACION Y RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO E INDEMNIZACION ALGUNA. ASIMISMO, LOS DEPARTAMENTOS PODRAN CONTENER CAJAS DE PASO, TUBERIAS U OTROS QUE NO IMPLICAN DISMINUCION DE AREA UTIL DECLARANDO LA COMPRADORA QUE ACEPTA ESTO ANTICIPADAMENTE Y RENUNCIAN A CUALQUIER RECLAMO E INDEMNIZACION ALGUNA, SIEMPRE QUE DICHAS INSTALACIONES (CAJAS DE PASO, TUBERIAS U OTROS) CUMPLAN CON LA NORMATIVA APLICABLE. EN CASO SE AFECTE EL AREA UTIL DE LOS INMUEBLES, LA VENDEDORA INFORMARA A LA COMPRADORA Y HARA SUS MEJORES ESFUERZOS EN COORDINACION CON ESTA, A EFECTOS DE AFECTAR LO MENOS POSIBLE LOS INMUEBLES. =====

CLAUSULA SEXTA. =====

TRIBUTOS. =====

LA COMPRADORA SE OBLIGA AL PAGO DE LOS TRIBUTOS (E.G. IMPUESTO DE ALCABALA EN CASO



CORRESPONDA), CONTRIBUCIONES Y ARBITRIOS QUE SE DEVENGUEN A PARTIR DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES. =====
SIN PERJUICIO DE ELLO, DEBIDO A QUE LA INDEPENDIZACION MUNICIPAL SERA POSTERIOR A LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, EN EL CASO QUE DICHOS IMPUESTOS Y ARBITRIOS TENGAN COMO TITULAR A LA VENDEDORA, LA COMPRADORA FACULTA A LA VENDEDORA PARA QUE ESTA, A SU DECISION UNILATERAL, PUEDA O NO REALIZAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES A DICHOS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES EN SU REPRESENTACION, MIENTRAS DURE EL PROCESO INDICADO, A EFECTOS DE QUE LA VENDEDORA NO SE PERJUDIQUE INCURRIENDO EN MORAS U OTROS ANALOGOS, PARA LO CUAL EFECTUARA EL CALCULO DE LOS IMPUESTOS DE ACUERDO AL NUMERO DE UNIDADES QUE CONFORMAN EL PROYECTO EN EL CUAL SE ENCUENTRAN UBICADOS LOS INMUEBLES, TOMANDO EN CUENTA ADEMÁS LA FECHA DE ENTREGA ASI COMO EL AREA TECHADA DE LA MISMA. EN TAL SENTIDO, Y DE MANERA TRIMESTRAL, A PARTIR DESDE QUE SE EFECTUO LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, LA VENDEDORA SOLICITARA A LA COMPRADORA EL CORRESPONDIENTE REEMBOLSO, QUEDANDO ESTOS ULTIMOS OBLIGADOS A REEMBOLSAR TODOS LOS GASTOS EN UN PLAZO NO MAYOR A QUINCE (15) DIAS DE SOLICITADO; VENCIDO EL PLAZO INDICADO LA COMPRADORA INCURRIRA EN MORA AUTOMATICA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL INCISO 1 DEL ARTICULO 1333º DEL CODIGO CIVIL, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O INTIMACION ALGUNA POR PARTE DE LA VENDEDORA. LA VENDEDORA NO SE ENCUENTRA OBLIGADA A PROCEDER CON EL PAGO SEÑALADO EN EL PRESENTE NUMERAL, SIENDO ESTO FACULTATIVO Y A DECISION UNILATERAL DE LA VENDEDORA. =====

CLAUSULA SEPTIMA. =====

DECLARACIONES Y CUMPLIMIENTO DE REGULACIONES. =====

LA COMPRADORA SE OBLIGA IRREVOCABLEMENTE A CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS DISPOSICIONES QUE ESTARAN CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO INTERNO QUE OPORTUNAMENTE OTORGARA LA VENDEDORA. =====

ASIMISMO, UNA VEZ RECIBIDOS LOS INMUEBLES, LA COMPRADORA SE COMPROMETE A CANCELAR PUNTUALMENTE LA CUOTA MENSUAL DE MANTENIMIENTO QUE FIJE LA EMPRESA ADMINISTRADORA Y/O LA JUNTA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO O EL PROYECTO. =====

EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRA POR LA LEY N° 27157 DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMUN Y SU REGLAMENTO, OBLIGANDOSE LA VENDEDORA, CONCLUIDA LA OBRA DE CONSTRUCCION DE ACABADOS, A EFECTUAR LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE FABRICA, INDEPENDIZACION Y REGLAMENTO INTERNO, E INSCRIBIRLA ANTE EL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, LUEGO DE OBTENIDO EL CERTIFICADO DE FINALIZACION O CONFORMIDAD DE OBRA EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE. =====

CULMINADA LA CONSTRUCCION DE LOS INMUEBLES, LA VENDEDORA SE COMPROMETE, A SU COSTO, A OBTENER LA RESOLUCION DE CONFORMIDAD DE OBRA, LA INSCRIPCION REGISTRAL DE LA DECLARATORIA DE FABRICA, INDEPENDIZACION Y REGLAMENTO INTERNO. LA VENDEDORA SE OBLIGA A INSCRIBIR LA INDEPENDIZACION DE LOS INMUEBLES EN UN PLAZO NO MAYOR A DOCE (12) MESES DESDE LA OBTENCION DE LA CONFORMIDAD DE OBRA DEL PROYECTO. =====

QUEDA ESTABLECIDO ENTRE LAS PARTES QUE LA COMPRADORA QUEDA PROHIBIDA DE EFECTUAR CUALQUIER TIPO DE MODIFICACION A LOS INMUEBLES QUE PERJUDIQUE LA OBTENCION DE LA CONFORMIDAD DE OBRA DE EL EDIFICIO Y HASTA QUE SE HAYA OBTENIDA ESTA. NO OBSTANTE, LA PROHIBICION NO PERJUDICA O LIMITA LAS ACTIVIDADES DE REMODELACION, HABILITACION O



ACONDICIONAMIENTO PARA EL USO DE LOS INMUEBLES. ASIMISMO, LA COMPRADORA SE OBLIGA A BRINDAR LOS ACCESOS NECESARIOS A LOS INMUEBLES Y LAS AREAS COMUNES DEL PROYECTO PARA QUE LA MUNICIPALIDAD REALICE LAS INSPECCIONES NECESARIAS PARA LA OBTENCION DE LA CONFORMIDAD DE OBRA. =====

LAS PARTES DECLARAN QUE CUALQUIER RETRASO EN EL PROCESO DE DECLARACION DE FABRICA E INDEPENDIZACION DE LOS INMUEBLES NO SERA CONSIDERADO UN INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, SIEMPRE QUE SEA RESULTADO COMO UN EVENTO QUE CALIFICA COMO CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR CONFORME AL ARTICULO 1315° DEL CODIGO CIVIL. DENTRO DE LAS CAUSAS NO IMPUTABLES A LA VENDEDORA SE ENTIENDEN INCLUIDAS, CUALQUIER CAUSA IMPUTABLE A LA COMPRADORA, ASI COMO CUALQUIER DILATAACION EN LA GESTION POR MODIFICACIONES REALIZADAS POR LOS PROPIETARIOS EN LAS AREAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y/O COMUN QUE AFECTE Y/O RETRASE LA OBTENCION DE LA CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DEL PROYECTO (SIEMPRE QUE LA VENDEDORA REALICE SUS MEJORES ESFUERZOS PARA CAUSAR QUE DICHO PROPIETARIO CORRIJA O SUBSANE SU INCUMPLIMIENTO), ADEMAS DE LOS CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR Y/O ACTOS DEL HOMBRE FUERA DEL CONTROL DE LAS PARTES. =====

CLAUSULA OCTAVA. =====

RESOLUCION. =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, LA PARTE QUE NO INCUMPLIO PODRA REQUERIR VIA CARTA NOTARIAL A LA PARTE QUE INCUMPLIO PARA QUE SUBSANE SU INCUMPLIMIENTO, PARA LO CUAL LE OTORGARA UN PLAZO NO MENOR A 20 (VEINTE) DIAS CALENDARIO. EN CASO LA PARTE QUE INCUMPLIO NO SUBSANE EL INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO QUE LE FUE OTORGADO, EL CONTRATO SE ENTENDERA RESUELTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1429 DEL CODIGO CIVIL. ===== ADICIONALMENTE, LA COMPRADORA PODRA RESOLVER EL CONTRATO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1430 DEL CODIGO CIVIL, EN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS: =====

A) EN CASO LA VENDEDORA NO CUMPLA CON LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES EN EL PLAZO Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA QUINTA. =====

B) EN CASO LA VENDEDORA FUERA SOMETIDA A CUALQUIER REGIMEN CONCURSAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE LA MATERIA, SEA POR PROPIA SOLICITUD O A PEDIDO DE UN TERCERO. =====

C) CUALQUIER OTRO SUPUESTO EXPRESAMENTE ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO. =====

EL EJERCICIO DEL DERECHO DE RESOLUCION ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLAUSULA NO PERJUDICA EL DERECHO DE LA PARTE AFECTADA A RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE LE HUBIERAN CAUSADO, ASI COMO A EJECUTAR LAS GARANTIAS QUE SE HUBIESEN PACTADOS EN SU FAVOR, INCLUYENDO DAÑO ULTERIOR. =====

CLAUSULA NOVENA. =====

INDEPENDIZACION. =====

LA COMPRADORA OTORGA PODER EXPRESO A FAVOR DE LA VENDEDORA PARA QUE ESTA PUEDA REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS PARA EFECTUAR LA FUTURA INDEPENDIZACION ANTE LAS ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS CORRESPONDIENTES. =====

CLAUSULA DECIMA. =====

PODER IRREVOCABLE. =====

LAS PARTES DECLARAN QUE ES DE SU INTERES LA INSCRIPCION, EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE



LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE, DE LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES A FAVOR DE LA COMPRADORA. =====

EN ESTE SENTIDO, POR LA PRESENTE CLAUSULA, LA COMPRADORA OTORGA PODER IRREVOCABLE A FAVOR DE LA VENDEDORA, PARA QUE, PUEDA EJERCER A SOLA FIRMA, EN FORMA INDISTINTA, LAS FACULTADES DETALLADAS A CONTINUACION: =====

(A) SUBSANAR CUALQUIER OBSERVACION QUE PUEDA SER FORMULADA POR EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE EN EL TRAMITE DE INSCRIPCION DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES, ENCONTRANDOSE ENTRE TALES SUBSANACIONES LA PRECISION, ACLARACION, RATIFICACION, MODIFICACION Y/O CORRECCION DE LA NUMERACION, NOMENCLATURA Y/O DENOMINACION DE LOS INMUEBLES ASI COMO DE LA PARTIDA REGISTRAL EN LA QUE SE ENCUENTREN INSCRITOS Y LA SUBSANACION DE CUALQUIER OTRA OBSERVACION DE CUALQUIER NATURALEZA, PUDIENDO SUSCRIBIR Y OTORGAR A NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA COMPRADORA CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO Y/O PRIVADO, ASI COMO MINUTAS Y/O ESCRITURAS PUBLICAS MODIFICATORIAS Y/O ACLARATORIAS Y/O RATIFICATORIAS QUE SE REQUIERAN PARA ESTOS EFECTOS. =====

(B) EFECTUAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA FORMALIZACION E INSCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA MATRIZ EN LA PARTIDA DE LOS INMUEBLES. =====

(C) LUEGO DE LA CONFORMIDAD DE OBRA DEL PROYECTO, SIEMPRE QUE LA VENDEDORA LO CONSIDERE NECESARIO Y SIN QUE ELLO CONSTITUYA UNA OBLIGACION, PRESENTARSE ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL PARA DECLARAR E INSCRIBIR (DAR DE BAJA Y ALTA) LOS INMUEBLES Y PARA REGISTRAR COMO PROPIETARIO A LA COMPRADORA EN LA OFICINA MUNICIPAL COMPETENTE, Y PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA QUE LA COMPRADORA FIGURE COMO NUEVO PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS QUE RESULTEN NECESARIOS, INCLUYENDO LOS FORMULARIOS CORRESPONDIENTES EN LOS QUE SE INCLUYE LA DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO (HR Y PU) Y LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO. =====

ASIMISMO, EN LOS CASOS QUE SEA NECESARIO Y SE REQUIERA PARA LA CONTINUIDAD DEL PROYECTO, LA VENDEDORA TAMBIEN ESTARA FACULTADA PARA PRESENTARSE ANTE SEDAPAL, LUZ DEL SUR, EDELNOR, CALIDDA Y CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE SE REQUIERA PARA INSCRIBIR LA TITULARIDAD DE LA COMPRADORA SOBRE LOS SUMINISTROS DE LOS INMUEBLES. =====

(D) REALIZAR ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (SAT) Y/O ANTE CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE PUDIERA RESULTAR PERTINENTE, TODOS LOS ACTOS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA DETERMINACION, LIQUIDACION Y PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA QUE CORRESPONDA, ASI COMO LA EMISION DE LA CONSTANCIA DE INAFACTACION DE ALCABALA, INCLUYENDO EL CUESTIONAMIENTO DEL MONTO QUE SE DETERMINE, PARA LO CUAL PODRA PRESENTAR Y/O INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS Y/O ESCRITOS DE CUALQUIER NATURALEZA, SIEMPRE QUE LA VENDEDORA LO CONSIDERE NECESARIO Y SIN QUE ELLO CONSTITUYA UNA OBLIGACION. =====

(E) DELEGAR CUALQUIERA DE LOS PODERES OTORGADOS Y REASUMIRLOS CUANDO CONSIDERE CONVENIENTE. LOS MISMOS QUE PUEDEN SER DELEGADOS POR LA VENDEDORA A TERCEROS. =====
LA VENDEDORA PODRA REPRESENTAR A LA COMPRADORA A SOLA FIRMA Y DE MANERA INDISTINTA PARA LOS ACTOS SEÑALADOS PRECEDENTEMENTE. =====

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LAS FACULTADES OTORGADAS A LA VENDEDORA RESPECTO DE LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LOS LITERALES C) Y D) DE LA PRESENTE CLAUSULA, NO REPRESENTAN



OBLIGACION A CARGO DE LA VENDEDORA, SIENDO LA COMPRADORA LA UNICA RESPONSABLE DE REALIZAR DICHOS ACTOS. =====
EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PODER IRREVOCABLE QUE EN VIRTUD A ESTA CLAUSULA LA COMPRADORA OTORGA A FAVOR DE LA VENDEDORA SERA DE UN (01) AÑO, PLAZO QUE SERA COMPUTADO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE OBTENGA LA CONFORMIDAD DE OBRA DE LOS INMUEBLES O QUE SE INSCRIBA EL PODER EN EL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES CORRESPONDIENTE, LO QUE SUCEDA PRIMERO, PUDIENDO LA COMPRADORA RENOVARLO ANTES DE SU VENCIMIENTO, MIENTRAS QUE LOS ACTOS A LOS CUALES SE FACULTA SE ENCUENTREN PENDIENTES. =====

CLAUSULA DECIMO PRIMERA. =====

GARANTIAS. =====

AL TRATARSE DE LA TRANSFERENCIA DE UNIDADES INMOBILIARIAS NUEVAS Y SIN USO ANTERIOR, LA VENDEDORA OTORGA A FAVOR DE LA COMPRADORA UNA GARANTIA DE DIEZ (10) AÑOS POR DEFECTOS O FALLAS ESTRUCTURALES, LA MISMA QUE SE CONTARA DESDE EMITIDO EL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD OBRA DE EL EDIFICIO, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 80º DEL CODIGO DE PROTECCION AL CONSUMIDOR. =====

EN ESTE SENTIDO, SI EN EL CURSO DE LOS DIEZ (10) AÑOS DESDE LA EMISION DE LA CONFORMIDAD DE OBRA DE LOS INMUEBLES, LA OBRA SE DESTRUYE, TOTAL O PARCIALMENTE, O BIEN PRESENTA PELIGRO DE RUINA O GRAVES DEFECTOS, SIEMPRE QUE HAYAN SIDO CAUSADOS POR UN VICIO EN LA CONSTRUCCION QUE SEA IMPUTABLE A LA VENDEDORA O AQUELLOS TERCEROS DE LOS CUALES SE VALIO PARA EJECUTAR EL PROYECTO, LO QUE DEBERA SER ESTABLECIDO MEDIANTE RESOLUCION FIRME, LA VENDEDORA SE HARA RESPONSABLE ANTE LA COMPRADORA O SUS HEREDEROS DE DICHOS DEFECTOS, SIEMPRE QUE SE LE AVISE POR ESCRITO DE FECHA CIERTA DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS SIGUIENTES AL DESCUBRIMIENTO DEL DEFECTO. =====

ASIMISMO, LA VENDEDORA OTORGA A FAVOR DE LA COMPRADORA UNA GARANTIA POR LOS COMPONENTES O MATERIALES DE LOS INMUEBLES, POR EL PLAZO DE UN (01) AÑO CALENDARIO, EL MISMO QUE SE COMPUTARA DESDE LA FECHA DE CUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA QUINTA, DE LA VENDEDORA A LA COMPRADORA. = CABE SEÑALAR QUE LA VENDEDORA NO ASUMIRA NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD EN CASO LA COMPRADORA NO PERMITA EL INGRESO DEL SERVICIO DE POSTVENTA A LOS INMUEBLES PARA CUMPLIR CON LAS SUBSANACIONES DE EVENTUALES REQUERIMIENTOS QUE PUDIERAN SURGIR DURANTE EL TIEMPO DE GARANTIA CON EL QUE CUENTAN LOS INMUEBLES DE ACUERDO A LOS PERIODOS DE GARANTIA Y MANTENIMIENTO SEÑALADOS EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO, SIENDO QUE LAS MISMAS (SUBSANACIONES) NO PODRAN TENER COMO CONDICIONANTE EL PAGO DE NINGUN TIPO DE INDEMNIZACION, PENALIDAD O MONTO POR CUALQUIER CONCEPTO. ASIMISMO, POR CADA VISITA QUE SE REALICE QUE SE HAYA PREVIAMENTE COORDINADO, LA COMPRADORA DECLARA QUE: (I) ES RESPONSABLE DE ESTAR PRESENTE O DEJAR ALGUNA PERSONA (EN CASO DE AUSENCIA) EN LOS INMUEBLES MIENTRAS SE REALICEN LOS TRABAJOS DE POSTVENTA, Y (II) SON VALIDAS LAS ACTAS O CONSTANCIAS DE VISITA FIRMADAS POR CUALQUIER PERSONA QUE SE ENCUENTRE EN LOS INMUEBLES O DEJADAS BAJO PUERTA. =====

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO PRECEDENTEMENTE, LA VENDEDORA SE RESERVA EL DERECHO DE PODER REALIZAR EN CUALQUIER MOMENTO EL PROCEDIMIENTO INDICADO EN EL PARRAFO ANTERIOR MEDIANTE EL USO DE CONSTANCIAS NOTARIALES O POLICIALES, DE SER EL CASO. =====



LA COMPRADORA DECLARA HABER SIDO INFORMADA POR LA VENDEDORA QUE LOS INMUEBLES, ESTAN CONSTRUIDOS CON MATERIALES QUE TIENEN UNA DINAMICA PROPIA, LA CUAL, POR LO GENERAL, SE ACTIVA CON LOS CAMBIOS DE TEMPERATURA, HUMEDAD O MOVIMIENTOS SISMICOS, CONSOLIDACION Y ASENTAMIENTO DEL TERRENO, PUDIENDO GENERAR LA APARICION DE UNA SERIE DE FENOMENOS QUE SON NATURALES Y NORMALES EN LA VIDA DE LOS INMUEBLES. ESTOS FENOMENOS SERIAN LAS FISURAS Y GRIETAS, Y SIEMPRE QUE NO REVISTAN RIESGO ESTRUCTURAL ALGUNO, LA REPARACION DEBERA SER EFECTUADA BAJO CUENTA Y COSTO DE LA COMPRADORA. =====

CONSIDERANDO QUE LA PRESENCIA DE FISURAS EN LOS INMUEBLES TIENE MAYOR INCIDENCIA DENTRO DEL PRIMER AÑO DE FINALIZADA LA CONSTRUCCION, EL RESANE DE LAS FISURAS QUE PUDIERAN PRESENTARSE EN LOS INMUEBLES, Y QUE SEAN REPORTADAS POR LA COMPRADORA, SE REALIZARA EN UN SOLO ACTO Y POR UNICA VEZ, DENTRO DE LOS PLAZOS QUE SEÑALA EL MANUAL DEL PROPIETARIO. =====

LA FORMA, CONDICIONES Y PLAN DE MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES DE EL EDIFICIO, SUS AREAS COMUNES, SUS ACABADOS, ASI COMO SUS TOLERANCIAS, INSTALACIONES Y SU EQUIPAMIENTO ESTARAN CONTENIDAS EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO, CUYO TEXTO SERA ENTREGADO POR LA VENDEDORA A LA COMPRADORA AL MOMENTO DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES. LA COMPRADORA SE COMPROMETE A RESPETAR Y CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN DICHO MANUAL, CASO CONTRARIO SERA EXCLUSIVAMENTE RESPONSABLE DE CUALQUIER DETERIORO, PERDIDA DE GARANTIA O INCONVENIENTE QUE PUDIERA SUFRIR COMO CONSECUENCIA DE SU INOBSERVANCIA. =====

LA COMPRADORA DECLARA CONOCER QUE, PARA REALIZAR CUALQUIER MODIFICACION EN LOS INMUEBLES, DEBERA PREVIAMENTE HABER REALIZADO UNA EVALUACION TECNICA DEL MISMO, CON PROFESIONALES ACREDITADOS PARA TAL FIN, Y HABER OBTENIDO LA RESPECTIVA LICENCIA DE EDIFICACION, HACIENDOSE INTEGRA Y EXCLUSIVAMENTE RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE LOS INMUEBLES PUDIESE SUFRIR PRODUCTO DE DICHA MODIFICACION. EN ESE SENTIDO, LA VENDEDORA NO SERA RESPONSABLE POR LOS DEFECTOS DE CONSTRUCCION QUE LOS INMUEBLES PUDIERA PRESENTAR O PRESENTE, DESPUES DE QUE SE HAYA EJECUTADO CUALQUIER MODIFICACION SOBRE EL MISMO. =====

LA COMPRADORA ES RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES Y, EN CONJUNTO CON LOS DEMAS PROPIETARIOS DE EL EDIFICIO LO CUAL INVOLUCRA LAS AREAS COMUNES, EQUIPOS, INSTALACIONES, ETC., EN SI UNA VEZ QUE SE HAYA EFECTUADO LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, POR LO CUAL ACEPTA QUE EL SERVICIO POSTVENTA NO CUBRE DAÑOS CAUSADOS POR MAL USO, DESGASTE ORDINARIO, FALTA DE MANTENIMIENTO ADECUADO, DAÑOS OCASIONADOS POR FACTORES FISICOS Y/O MEDIOAMBIENTALES O POR INCUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES CONTENIDAS EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO ANTES MENCIONADO. =====

LA COMPRADORA ES RESPONSABLE DE REPORTAR EL REQUERIMIENTO DE POSTVENTA QUE TENGA Y/O PUDIERA TENER AL AREA DE POSTVENTA DE LA VENDEDORA UNICAMENTE A TRAVES DE LOS CANALES INDICADOS EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO, COMO EL PORTAL DEL PROPIETARIO Y/O CORREO ELECTRONICO AUTORIZADO POSVENTA@VYV.PE =====

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA. =====

EMPRESA ADMINISTRADORA. =====

LA COMPRADORA RECONOCE QUE LA VENDEDORA CONTRATARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DE EL EDIFICIO POR UN PERIODO MINIMO DE DOCE (12) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE



CULMINACION DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, HASTA QUE LA JUNTA DE PROPIETARIOS RATIFIQUE A LA ADMINISTRACION POR UN PERIODO SIMILAR Y/O MAYOR, O DESIGNE UNA NUEVA. =====
LA COMPRADORA AUTORIZA DE FORMA EXPRESA A LA VENDEDORA Y OTORGA UN PODER ESPECIAL A LA EMPRESA ADMINISTRADORA QUE SEA ELEGIDA POR LA VENDEDORA PARA QUE LAS GARANTIAS, LISTADO DE PROPIETARIOS, LISTADO DE PROVEEDORES, PLANOS AS BUILT (ESTRUCTURAS, ARQUITECTURA, SANITARIOS Y ELECTRICOS), MANUALES DE FUNCIONAMIENTO Y SIMILARES CORRESPONDIENTES A LAS AREAS, BIENES Y SERVICIOS COMUNES (ASCENSORES, BOMBAS DE AGUA, ETC.), LLAVES DE EMERGENCIA DEL ASCENSOR Y LLAVES DE EQUIPAMIENTO SEAN ENTREGADOS A DICHA EMPRESA ADMINISTRADORA, QUIEN LOS RECIBIRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA COMPRADORA A EFECTOS DE PROCEDER CON LA CORRECTA OPERATIVIDAD Y MANTENIMIENTO DE EL EDIFICIO. =====

CLAUSULA DECIMO TERCERA. =====

GASTOS Y OTROS TRIBUTOS. =====

13.1 LA VENDEDORA DECLARA QUE NO MANTIENE DEUDA ALGUNA FRENTE A LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES RESPECTO DE LOS INMUEBLES. =====

13.2 LA COMPRADORA SE OBLIGA AL PAGO DE LOS TRIBUTOS, CONTRIBUCIONES Y ARBITRIOS QUE SE DEVENGUEN A PARTIR DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA TERCERA Y SUJETO A LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA SEXTA. =====

13.3 TODOS LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE DEMANDE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA Y SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, INCLUYENDO UNA COPIA SIMPLE PARA LA COMPRADORA, Y LOS DE SU CANCELACION CUANDO LLEGARE EL CASO, ASI COMO LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES Y CUALQUIER GASTO O COSTO QUE DEMANDE LOS ACTOS CONTEMPLADOS EN ESTE DOCUMENTO, ASI COMO LA INSCRIPCION DE DICHOS ACTOS EN LOS REGISTROS PUBLICOS PERTINENTES, SERAN ASUMIDOS INTEGRAMENTE POR LA COMPRADORA. =====

CLAUSULA DECIMO CUARTA. =====

LEY APLICABLE Y SOLUCION DE CONTROVERSIAS. =====

14.1 LAS PARTES CONVIENEN QUE EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO SERAN DE PLENA APLICACION LAS NORMAS DE LA REPUBLICA DEL PERU Y PARTICULARMENTE AQUELLAS PERTINENTES DEL CODIGO CIVIL PERUANO. =====

14.2 TODO LITIGIO, CONTROVERSIA, DESAVENENCIA O RECLAMACION RESULTANTE, RELACIONADA O DERIVADA DE ESTE ACTO JURIDICO O QUE GUARDE RELACION CON EL, INCLUIDAS LAS RELATIVAS A SU VALIDEZ, EFICACIA, TERMINACION O EJECUCION, INCLUSO LAS DEL CONVENIO ARBITRAL EN EL INCLUIDO, QUE NO PUDIERAN SER RESUELTAS EN FORMA DIRECTA Y POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES DURANTE UN PLAZO MAXIMO DE QUINCE (15) DIAS HABILES, SERAN RESUELTAS MEDIANTE ARBITRAJE DE DERECHO, CUYO LAUDO SERA DEFINITIVO E INAPELABLE, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO Y EL ESTATUTO DE CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACION Y DECISION SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD. =====

14.3 CADA UNA DE LAS PARTES DESIGNARA UN ARBITRO QUIENES A SU VEZ DESIGNARAN AL TERCERO QUIEN PRESIDIRA EL TRIBUNAL ARBITRAL EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERA DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO. EN CASO NO SEA DESIGNADO EL TERCER ARBITRO, ESTE SERA DESIGNADO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA. EL PROCEDIMIENTO SE TRAMITARA CONFORME AL



REGLAMENTO DE ARBITRAJE DE LA REFERIDA CAMARA DE COMERCIO AL CUAL SE SUJETAN LAS PARTES SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. EL MISMO PROCEDIMIENTO SERA APLICABLE PARA EL CASO DEL NOMBRAMIENTO DEL ARBITRO SUSTITUTO. =====

14.4 EL ARBITRAJE SE DESARROLLARA EN LA CIUDAD DE LIMA, EN IDIOMA CASTELLANO, BAJO LA LEGISLACION PERUANA. =====

14.5 EN TODO AQUELLO QUE NO SE ENCUENTRE PACTADO, SERA DE APLICACION EL DECRETO LEGISLATIVO NO. 1071 QUE REGULA EL ARBITRAJE Y SUS NORMAS MODIFICATORIAS Y/O COMPLEMENTARIAS. =====

14.6 PARA CUALQUIER INTERVENCION DEL PODER JUDICIAL DENTRO DE LA MECANICA ARBITRAL, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA-CERCADO, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS. =====

CLAUSULA DECIMO QUINTA. =====

PROTECCION DE DATOS PERSONALES. =====

LAS PARTES DECLARAN CONOCER LOS ALCANCES DE LA LEY DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES (LEY N° 29733) Y SU REGLAMENTO (DECRETO SUPREMO N° 003-2013-JUS), POR LO QUE ASUMEN LAS RESPONSABILIDADES QUE PUEDAN CORRESPONDER DERIVADAS DE LA LEGISLACION VIGENTE SOBRE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL. EN ATENCION A ELLO LAS PARTES DECIDEN LO SIGUIENTE. =====

15.1 MEDIANTE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO LA COMPRADORA AUTORIZA A LA VENDEDORA A REALIZAR EL TRATAMIENTO DE TODOS LOS DATOS PERSONALES QUE SUMINISTRE O SE GENEREN COMO CONSECUENCIA DE LA SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA. SUS DATOS PERSONALES SERAN ALMACENADOS EN LA "BASE DE DATOS DE CLIENTES" DE LA VENDEDORA. =====

15.2 A FIN DE DAR USO A LA INFORMACION CONFORME SE INDICA EN ESTA CLAUSULA, LA COMPRADORA OTORGA(N) SU CONSENTIMIENTO LIBRE, PREVIO, EXPRESO E INFORMADO PARA QUE LA VENDEDORA, A TRAVES DE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIO, DE TRATAMIENTO, ES DECIR, PUEDA RECOPIRAR, REGISTRAR, ORGANIZAR, ALMACENAR, CONSERVAR, ELABORAR, MODIFICAR, BLOQUEAR, SUPRIMIR, EXTRAER, CONSULTAR, UTILIZAR, TRANSFERIR O PROCESAR DE CUALQUIER OTRA FORMA SUS DATOS PERSONALES Y/O SENSIBLES, CONFORME A LEY. =====

15.3 ESTA AUTORIZACION ES INDEFINIDA Y ESTARA VIGENTE INCLUSIVE DESPUES DEL VENCIMIENTO DE LA MINUTA COMPRA VENTA. LA COMPRADORA DECLARA(N) HABER SIDO INFORMADO QUE, DE NO OTORGAR ESTE CONSENTIMIENTO, SU INFORMACION SOLO SERIA UTILIZADA PARA LA EJECUCION Y CUMPLIMIENTO DE ESTA MINUTA COMPRA VENTA. =====

15.4 LA COMPRADORA PUEDE(N) EJERCER SUS DERECHOS ARCO (RECTIFICACION, OPOSICION, CANCELACION Y OPOSICION), EN LOS TERMINOS PREVISTOS EN LA LEY N° 29733 - LEY DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES Y SU REGLAMENTO, PRESENTANDO SU SOLICITUD DE EJERCICIO A LA SIGUIENTE DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO: PROTECCIONDEDATOS@YV.VPE. =====
LA REVOCATORIA NO AFECTA EL USO DE LA INFORMACION PARA LA EJECUCION, CUMPLIMIENTO Y/O EN SU CASO LA COBRANZA DE DEUDAS QUE PUEDA TENER PENDIENTES DE PAGO. =====

CLAUSULA DECIMO SEXTA. =====

PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO. =====

16.1. LAS PARTES DECLARAN QUE LOS RECURSOS QUE COMPONEN SU PATRIMONIO NO PROVIENEN DE DELITOS ESTABLECIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO NO. 1106, FINANCIACION DEL TERRORISMO,



NARCOTRAFICO, CAPTACION ILEGAL DE DINERO Y EN GENERAL DE CUALQUIER ACTIVIDAD ILICITA.

16.2. LA COMPRADORA SE OBLIGA A SUJETARSE A LOS REQUERIMIENTOS Y/O CONTROLES QUE EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE LA VENDEDORA PUDIERA REALIZAR CON OCASION DE LA CELEBRACION Y/O EJECUCION DEL CONTRATO. =====

16.3. LAS PARTES DECLARAN QUE NO SE ENCUENTRAN: =====

(I) VINCULADAS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES NACIONALES O INTERNACIONALES COMPETENTES A CUALQUIER TIPO DE INVESTIGACION O PROCESO POR DELITOS RELACIONADOS CON DROGAS, TALES COMO, PERO SIN LIMITARSE A, TRAFICO DE DROGAS, NARCOTRAFICO, TERRORISMO, SECUESTRO, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O ADMINISTRACION DE RECURSOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES TERRORISTAS U OTROS DELITOS RELACIONADOS CON EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, O CONDENADOS POR LAVADO DE ACTIVOS O BLANQUEO DE CAPITALES; =====

(II) INCLUIDAS EN LISTAS PARA EL CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO ADMINISTRADAS POR CUALQUIER AUTORIDAD NACIONAL O EXTRANJERA, TALES COMO: ==

- LISTA DE LA OFICINA DE CONTROL DE ACTIVOS EN EL EXTERIOR - OFAC EMITIDA POR LA OFICINA DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. =====

- LISTA DE TERRORISTAS DEL CONSEJO DE SEGURIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS, EN PARTICULAR LAS LISTAS SOBRE PERSONAS INVOLUCRADAS EN ACTIVIDADES TERRORISTAS (RESOLUCION NO. 1267) Y LAS QUE SUCEDAN. =====

- LISTA DE TERRORISTAS DE LA UNION EUROPEA. =====

- LISTAS RELACIONADAS CON EL FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACION DE ARMAS DE DESTRUCCION MASIVA: LISTAS EMITIDAS POR EL CONSEJO DE SEGURIDAD DE LA ONU, INCLUYE LA LISTA CONSOLIDADA RESOLUCION ONU 1718, SOBRE LA REPUBLICA POPULAR DEMOCRATICA DE COREA (COREA DEL NORTE) Y LA LISTA CONSOLIDADA RESOLUCION ONU 1737, SOBRE IRAN. =====

- LISTA DE PAISES Y TERRITORIOS NO COOPERANTES. =====

- LISTADO DE LAS RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE SEGURIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS; Y, =====

- OTRAS LISTAS PUBLICAS RELACIONADAS CON EL TEMA DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO. =====

(III) CONDENADA POR PARTE DE LAS AUTORIDADES NACIONALES O INTERNACIONALES COMPETENTES EN CUALQUIER TIPO DE PROCESO JUDICIAL RELACIONADO CON LA COMISION DE LOS ANTERIORES DELITOS EN CUALQUIER JURISDICCION. =====

16.4. LA PARTE QUE INCUMPLIO DEBERA COMUNICAR EN UN PLAZO MAXIMO DE DOS (2) DIAS HABILES A LA OTRA PARTE, MEDIANTE CARTA NOTARIAL, EN CASO TOMA CONOCIMIENTO DE UN HECHO RELACIONADO A LO INDICADO EN LA PRESENTE CLAUSULA, Y DEL CUAL SE ENCUENTRE IMPOSIBILITADO DE CONTROLAR. ASIMISMO, LA PARTE QUE INCUMPLIO DEBERA IMPLEMENTAR TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. =====

16.5. CADA PARTE DEFENDERA, INDEMNIZARA Y SALVAGUARDARA A LA OTRA PARTE, A SUS DIRECTORES, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y GERENTES, DE CUALQUIER DENUNCIA PENAL, PROCESO CIVIL Y/O ADMINISTRATIVO, RECLAMO, PERDIDA, DAÑO Y PERJUICIO (INCLUYENDO, SIN SENTIDO LIMITATIVO, LOS HONORARIOS Y GASTOS DE ABOGADOS ORIGINADOS EN CONEXION CON CUALQUIER ACCION O PROCEDIMIENTO CONTRA CUALQUIERA DE ELLOS), QUE SURJA DIRECTA O INDIRECTAMENTE DEL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE CLAUSULA. =====

16.6. LAS PARTES COMPRENDEN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES



DESCRITAS EN ESTA CLAUSULA AUTORIZA A LA PARTE QUE NO INCUMPLIO A RESOLVER DE PLENO DERECHO EL PRESENTE CONTRATO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 1430 DEL CODIGO CIVIL. =====

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA. =====

DEL USO DEL CORREO ELECTRONICO COMO MEDIO DE COMUNICACION CON EL CLIENTE. =====

A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO LA COMPRADORA PROPORCIONA A LA VENDEDORA UNA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO, INDICANDO QUE LA MISMA ESTA VIGENTE, ACTIVA Y ES PERSONAL, AUTORIZANDO EXPRESAMENTE A LA VENDEDORA PARA QUE UTILICE LA MISMA PARA EL ENVIO DE COMUNICACIONES VARIAS RELATIVAS AL PRESENTE DOCUMENTO, SALVO AQUELLAS CUYA FORMALIDAD PACTADA SEA EL CONDUCTO NOTARIAL. =====

LA COMPRADORA DECLARA CONOCER Y ACEPTAR QUE LA VENDEDORA UTILIZARA LA VIA DEL CORREO ELECTRONICO COMO MEDIO VALIDO PARA NOTIFICAR A LA COMPRADORA, SIENDO EL REPORTE DE ENVIO DEL CORREO ELECTRONICO DOCUMENTO SUFICIENTE QUE ACREDITE LA COMUNICACION EFECTUADA POR LA EMPRESA. =====

TODO CAMBIO DEL CORREO ELECTRONICO DEBERA SER COMUNICADO POR ESCRITO POR LA COMPRADORA A LA VENDEDORA, Y ESTA DEBERA EMITIR UNA CONFIRMACION, PARA QUE SURTA EFECTOS ENTRE LAS PARTES. =====

CLAUSULA DECIMO OCTAVA. =====

DOMICILIO Y COMUNICACIONES. =====

LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES QUE MOTIVEN LA EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO DEBERAN SER REALIZADAS EN LOS DOMICILIOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO, EL MISMO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE DOCUMENTO. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL CAMBIO DE DOMICILIO SURTIRA EFECTOS DESDE LA FECHA DE COMUNICACION DE DICHO CAMBIO A LA OTRA PARTE POR VIA NOTARIAL, CASO CONTRARIO SE ENTENDERA QUE CUALQUIER NOTIFICACION HA SIDO REALIZADA CORRECTAMENTE Y NO SERA RESPONSABILIDAD DE LA OTRA PARTE. =====

CLAUSULA DECIMA NOVENA. =====

INSCRIPCION REGISTRAL. =====

LA VENDEDORA SE OBLIGA A COLABORAR CON LA COMPRADORA EN EL PROCESO DE INSCRIPCION DE LA TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES A FAVOR DE LA COMPRADORA Y A SUBSANAR CUALQUIER OBSERVACION REGISTRAL PARA LOGRAR LA INSCRIPCION REGISTRAL DE LA TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA COMPRADORA =====

CLAUSULA VIGESIMA. =====

MISCELANEOS. =====

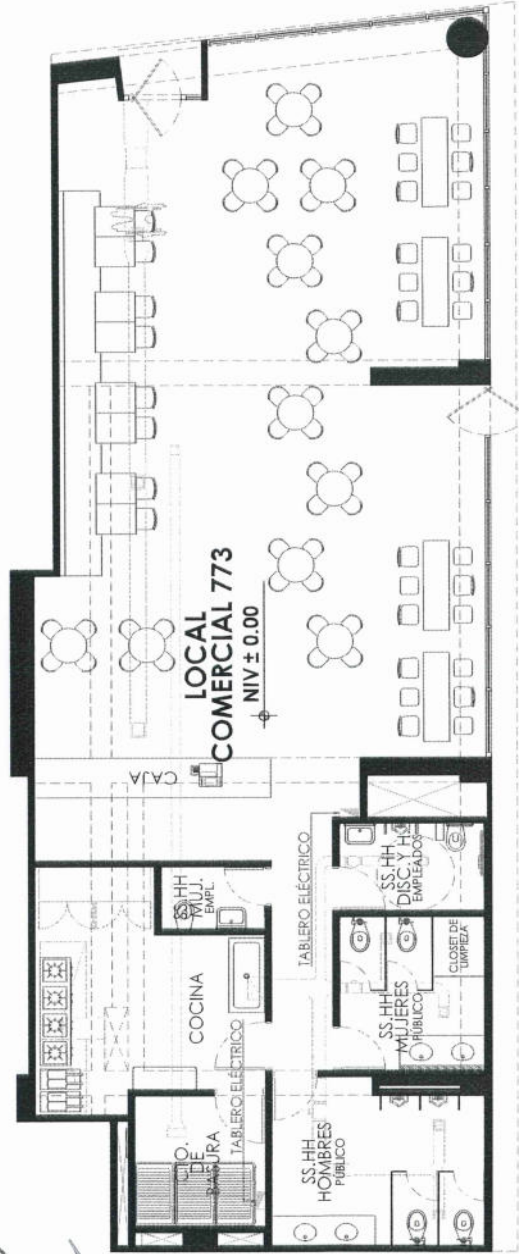
20.1 VALIDEZ. EN CASO DE QUE CUALQUIER TERMINO, DISPOSICION, ACUERDO O RESTRICCION DE ESTE CONTRATO SEA DECLARADO INVALIDO O NULO O SI SU CUMPLIMIENTO NO PUDIERA EXIGIRSE CONFORME A DERECHO, DICHA DISPOSICION DEBERA INTERPRETARSE, SI ELLO FUERA POSIBLE, DE MANERA QUE DICHA SECCION PRODUZCA LOS EFECTOS LEGALES BUSCADOS POR LAS PARTES Y SIN AFECTAR LA VALIDEZ O EXIGIBILIDAD DE LAS DEMAS DISPOSICIONES DE ESTE CONTRATO, LAS QUE PERMANECERAN EN PLENO VIGOR Y VIGENCIA. =====

LAS PARTES SE OBLIGAN A NEGOCIAR Y CONVENIR DE BUENA FE Y DILIGENTEMENTE NUEVAS DISPOSICIONES VALIDAS Y EXIGIBLES QUE REFLEJEN LO MAS FIELMENTE POSIBLE EL CONTENIDO



LARCO 791

TORRE II



TORRE II

LOCALES COMERCIALES

Local comercial 773

1° Piso

Miraflores, Lima - Perú

0 0.5 1 2 4

ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN

ÁREA TECHADA = 203.46 m²

ÁREA OCUPADA = 203.46 m²

Escala y Medidas Referenciales



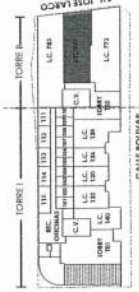
[Handwritten signature]



Documento firmado digitalmente.
 Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
 Código 6b05554317cb

LARCO 791

TORRE II



ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN
ÁREA TECHADA = 155.24 m²
ÁREA OCUPADA = 155.24 m²
 Escala y Medidas Referenciales

TORRE II

LOCALES COMERCIALES

Local comercial 777

1° Piso
 Miraflores, Lima - Perú
 0 0.5 1 2 4

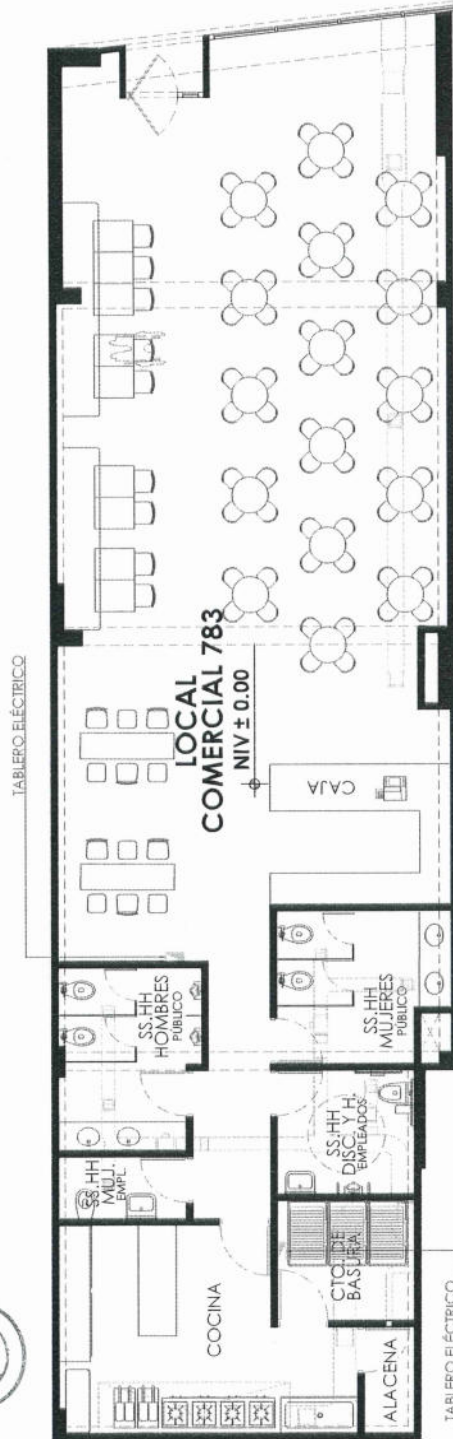


[Handwritten signature]



LARCO 791

TORRE II



TORRE II

LOCALES COMERCIALES

Local comercial 783

1° Piso

Miraflores, Lima - Perú

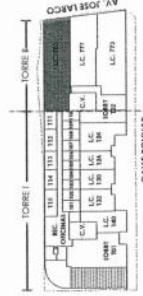
0 0.5 1 2 4

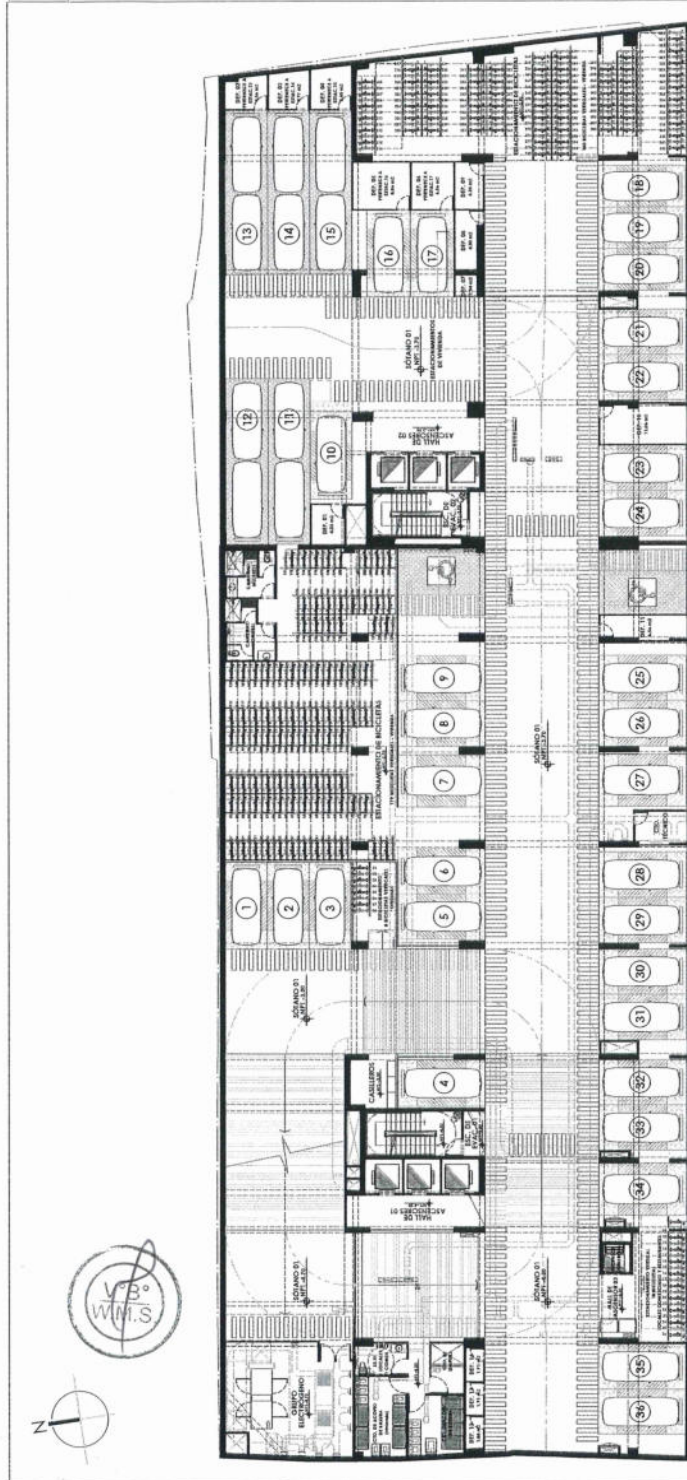
ARQUITECTURA - DISTRIBUCIÓN

ÁREA TECHADA = 203.39 m²

ÁREA OCUPADA = 203.39 m²

Escala y Medidas Referenciales

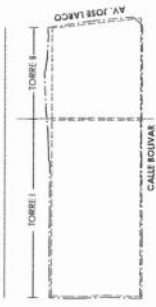




SÓTANO 01

- Nº ESTACIONAMIENTOS DE VISTA = 12
- Nº ESTACIONAMIENTOS DE COMERCIO = 16
- Nº ESTACIONAMIENTOS DE OFICINA = 15
- Nº ESTACIONAMIENTOS TOTALES = 43

ESCALA GRÁFICA:



LARCO 791

SÓTANO 01



I N S E R T O .

ANEXO II

CUADRO DE ACABADOS Y SUS TOLERANCIAS

CUADRO DE ACABADOS "EDIFICIO LARCO 791"	
PERFIL DE ACABADOS	
ÁREA DE HALL-LOBBY (EXCEPTO EN EL CORRIDOR)	
Piso	Piso vinílico SPC 5mm o similar. (+ver nota final)
Contrazocalo	Contrazocalo PVC 8cm color similar al piso. (+ver nota final)
Pared	Papel mural vinyl 240GR5 o similar granaje. (+ver nota final)
Techo	Sotado y pintado a 2 manos color blanco o similar color.
Placas electricas	Tipo Modus style con dados color blanco o similar (+ver nota final)
Otros	Medida de poliestireno en encuentro entre pared y techo.
ÁREA DE HALL-LOBBY (EXCEPTO EN EL CORRIDOR)	
Piso	Piso vinílico SPC 5mm o similar. (+ver nota final)
Contrazocalo	Contrazocalo PVC 8cm color similar al piso. (+ver nota final)
Pared	Papel mural vinyl 240GR5 o similar granaje. (+ver nota final)
Techo	Sotado y pintado a 2 manos color blanco o similar color.
Placas electricas	Tipo Modus style con dados color blanco o similar (+ver nota final)
Closet	Modulos cerrados, con puertas, en melamine blanco soft con canto grueso, con maletera curvada, colgadores con tubo de aluminio anodizado y un cajonera.
WC	Modulos abiertos, sin puertas, en melamine blanco soft con canto grueso, con maletera curvada, colgadores con tubo de aluminio anodizado.
Otros	1 cajonera de melamine color blanco soft o similar color clara, con cuatro cajones. (solo en departamento principal) Medida de poliestireno en encuentro entre pared y techo.
SEMI PRINCIPAL Y SECUNDARIO	
Piso	Cerámico Celina Aspen Gris 30x45cm o similar. (+ver nota final)
Pared	Cerámico blanco mate 30x45cm o similar. Altura 2.30m en ducha, 1.20m zona de lavatorio y 0.90m resto (+ver nota final) Detalle Cerámico Celina Aspen Gris 30x45cm o similar. sin pared de fondo de ducha)
Techo	Sotado y pintado a 2 manos color blanco mate o similar color.
Placas electricas	Tipo Modus style con dados color blanco o similar. (+ver nota final)
Aparatos Sanitarios	inodoro One Piece Escudera 9300912A o similar (+ver nota final)
Grifería	Vanitorio de laza cerámica 15x40cm o similar, con moleta de mel o similar. (+ver nota final) Mezcladora monocomando FV modelo Compacta o similar. (+ver nota final) Mezcladora de ducha monocomando FV modelo Compacta o similar. (caberal a techo. (+ver nota final)
COCINA	
Piso	Piso vinílico SPC 5mm o similar. (+ver nota final)
Contrazocalo	Contrazocalo PVC 8cm color similar al piso. (+ver nota final)
Pared	Cerámico Celina Hall blanco brillante 17x33cm o similar en las paredes entre moletas altas y bajas. (+ver nota final)
Techo	Papel mural vinyl 240GR5 o similar granaje solo encima de moleta alta y zona de refrigerador. (+ver nota final)
Muebles	Sotado y pintado a 2 manos color blanco o similar color. Mueble bajo en melamine Maxisa Gris o similar y alto de cocina en melamine Maxisa Estucosmo o similar.
Tablero y Barra	Tablero de granito nuevo blanco sarsa o similar (+ver nota final)
Placas electricas	Tipo Modus style con dados color blanco o similar (+ver nota final)
Lavadero para cocina	Lavadero Escudera 43x33x50cm o similar. (+ver nota final)
Grifería	Mezcladora monocomando Escudera HL42AMP o similar. (+ver nota final)
Otros	1 Punto de gas natural para encimera y horno. Medida de poliestireno en encuentro entre pared y techo.
BAÑO DE LAVADO	
Piso	Cerámico Celina Cemento Blanco 82B 15x15cm o similar (+ver nota final)
Pared	Cerámico Celina Cemento Blanco 82B 15x15cm, H.1.20m (solo en pared de lavadero) o similar. (+ver nota final)
Techo	Sotado y pintado a 2 manos color blanco Dico mate o similar color.
Pisa	Lavadero Trebol modelo Amazonas color blanco o similar. (+ver nota final)
Grifería	Llave Trebol Eco cromada de 1/2" para lavandera o similar. (solo agua fría)
Lavadero	No incluye aparato, pero si se considera salida de puntos de agua fría y caliente para su instalación.
Techo	Sotado y pintado a 2 manos color blanco Dico mate o similar color.
Placas electricas	Tipo Modus style con dados color blanco o similar. (+ver nota final)
Otros	1 Punto de gas natural para calentador de agua a paso.
BAÑO Y/O TOILETA	
Piso	Cerámico Celina Cemento Gris 40x40 o similar. (+ver nota final)
Contrazocalo	Contrazocalo 10cm piso 10cm. (+ver nota final)
Techo	Sotado y pintado a 2 manos color blanco o similar color.
Pared	en terrazas del piso 2: Sotado y pintado a 2 manos color blanco o similar color. en balcones: Sotado y pintado a 2 manos color gris claro o similar color.
PUERTAS Y/O VENTANAS	
Puertas	Puerta principal: Marco Cajón, contrapulgada de HDF 5mm, acabado termolaminado o similar. (+ver nota final) Puerta interior: Marco cajón, contrapulgada de HDF 5mm, acabado termolaminado o similar. (+ver nota final) Puerta closet de lavado (excepto dpto X04): Sistema Plegable, melamine color blanco soft, con rejilla de pvc superior e inferior para ventilación o similar. Puerta closet de lavado (dpto X04): Marco cajón, contrapulgada de HDF 5mm, acabado termolaminado o similar, con rejilla de pvc superior e inferior para ventilación o similar. (+ver nota final)
Cerrajería	Puerta Principal: Cerradura de embute con manija de acero inoxidable (2 golpes) o similar. (+ver nota final) Puerta Interior: Cerradura de acero inoxidable tipo pono o similar. (+ver nota final) Puerta closet de lavado (excepto dpto X04): Jambor embudido de aluminio o similar. (+ver nota final) Puerta closet de lavado (dpto X04): Cerradura de acero inoxidable tipo pono o similar. (+ver nota final)
Mamparas	Marco de aluminio, color negro o similar con pines corrugados de dos hojas, Sistema HL42 o Sistema 25 o similar sistema, en cristal templado o laminado (incrusta de 6mm o similar tipo de mampara (+ver nota final)
Ventanas	Marco de aluminio, color negro o similar con pines superiores corrugados. Sistema VL42 o Sistema 25 (fachada principal) VL36 o Sistema 20 (fachada inferior), o similar sistema de otra marca, en cristal templado o laminado (incrusta de 6mm o similar tipo de ventanas. (+ver nota final)
Barandis	Baranda fachada externa con estructura de hierro y cristal (incrusta templado) idéntico, o similar tipo de barandis. (+ver nota final) Baranda fachada interna fabricada con tubos y parantes de Tubo de Pe LAF pintados con 2 capas de pintura anticorrosiva, sin cromar y acabado esmalte epoxico color negro mate.
DETALLE DE PUERTAS Y/O VENTANAS (EXCEPTO EN EL CORRIDOR)	
Piso	Cemento pulido.
Pared	Engrapado con cel y cemento cel mate.
Techo	Acabado de concreto caravista con resacas en mezcla de cel y cemento.
Puertas	Puerta batiente contrapulgada HDF 5mm marco simple lamina PVC y rejilla de ventilación de pvc o similar modelo de puerta.
Cerrajería	Tipo pono con llave sin boton o similar tipo de cerradura. (+ver nota final)

Nota Final:

- Las marcas y modelos mencionados en este perfil de acabados son referenciales y estan sujetas a cambios que se producen por causas ajenas a la empresa, debido a cambios en stock o disponibilidad del proveedor. La empresa podrá colocar modelos similares, en marcas de similar calidad y respetando las facilidades ofrecidas.
- Se consideran puntos de telefono solo en sala o estar (si corresponde), y puntos de TV en sala, dormitorios secundarios, dormitorio principal y estar (si corresponde).
- Se considera intercomunicador solo en cocina y bñ/closet.
- La altura libre de piso a techo será de 2.35m.
- Las unidades inmobiliarias, podrán tener tabiques o elementos no estructurales en drywall y/o superboard, con fines constructivos, de inspección de instalaciones sanitarias, arquitectónicas y/o decorativas, sin afectar el comportamiento estructural de la edificación.
- Se podrá instalar calentador de paso o termo de acumulación de gas natural solo de tipo A con un consumo no mayor a los 10.5kw.
- Para departamentos con área 100m2 se considera una potencia eléctrica instalada de 5.0kw y una potencia de gas instalada de 21.5kw.
- Para departamentos con área 100m2 se considera una potencia eléctrica instalada de 10.0kw y una potencia de gas instalada de 21.5kw.
- Si bien los sistemas mencionados en ventanas y mamparas reducen el ruido proveniente de la vía pública, no son considerados sistemas anti-ruido.
- En los baños se considera enchufes con los siguientes alturas: zona de ducha tiene una altura de 2.30m, zona de lavatorio, WC y lateral de 1.20m, en el resto de baño y zona de puerta de bñ/closet (intercomunicador).
- El edificio contará con la red de gas natural de Calidad Instalada y cada departamento contará con dos puntos de gas habilitados, uno en cocina y otro en closet de lavado. Sin embargo, será responsabilidad del propietario solicitar directamente a Calidad la instalación del suministro de gas en su departamento.



[Handwritten signature]



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código 6b05554317cb

C O N C L U S I O N . =====

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 15545356 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 15545370. =====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, DEJO CONSTANCIA QUE LOS INTERESADOS FUERON ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO, ASIMISMO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 59 DE ESTE MISMO DECRETO, LOS OTORGANTES MANIFIESTAN QUE CONVIENEN EN ENCARGAR A ESTE OFICIO NOTARIAL EL PAGO DE LOS DERECHOS REGISTRALES, MONTO QUE SERA MANTENIDO EN CUSTODIA SIN OPCION DE DEVOLUCION, HASTA CONCLUIR CON LA INSCRIPCION DEL CONTRATO; LOS COMPARECIENTES LE DIERON LECTURA, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SUSCRIBIENDOLO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA. =====

LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LES DARAN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO. DEJO CONSTANCIA QUE AL OTORGARSE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE HAN TOMADO LAS MEDIDAS DE CONTROL Y DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ENTRE ESTAS LA IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO FINAL DE CONFORMIDAD CON EL INCISO K) DEL ARTICULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, DE TODO LO QUE DOY FE. ===== ALONSO MARTIN BRAVO ARENAS FIRMA EL PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, UNA HUELLA DIGITAL. MARCK CESAR PINTO AHUMADA FIRMA EL PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, UNA HUELLA DIGITAL. FADEL HAMIDEH HAMIDEH FIRMA EL PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, UNA HUELLA DIGITAL. CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS, SUSCRIBO EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO CON FECHA 01 DE FEBRERO DE 2024, A FOJAS 22356 - 22370 Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO NOTARIAL ELECTRONICO, DE ACUERDO A LEY.



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código 6b05554317cb