

NUMERO: CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

MINUTA: CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE

KR-541693

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

QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COTTON LINK S.A. Y DE LA OTRA PARTE V Y V PROYECTO 76 S.A.C.; CON INTERVENCION DE V Y V DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.

I N T R O D U C C I O N: =====
EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS TRES (03) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), ANTE MI ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====

C O M P A R E C E N: =====
DON: JORGE JOSE RAMON SIMON KASSIS, 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: 09376040. =====

QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **COTTON LINK S.A.**, RESPECTO DE LA QUE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 9 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372, SE HA CUMPLIDO CON VERIFICAR EN EL SISTEMA SUNAT, QUE ESTA HA PRESENTADO LA DECLARACION DEL BENEFICIARIO FINAL, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20389890228, CON DOMICILIO EN AVENIDA CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS NUMERO 134 OFICINA 802 TORRE 2, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 11029556 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. ==

DON: NICOLAS ALEJANDRO LABARTHE ZLATAR, 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: 41599396. =====

DON: OSCAR MARTIN BRAVO PUCCIO, 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: 08227142. =====

QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **V Y V PROYECTO 76 S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20609796350, CON DOMICILIO EN



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código bdaf7538d7aa

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.



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 15016166 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====
QUIENES EN ESTE ACTO TAMBIEN PROCEDEN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **V Y V 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, DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 13809071 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS 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 (EN ADELANTE, EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE: ===

1. LA EMPRESA COTTON LINK S.A., CON RUC N° 20389890228, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS N° 134, OFICINA 802, TORRE 2, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JORGE JOSE RAMON SIMON KASSIS IDENTIFICADO CON DNI N° 09376040, SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA N°11029556 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EN ADELANTE, "LA VENDEDORA"; =====

Y DE LA OTRA PARTE, =====

2. LA EMPRESA V Y V PROYECTO 76 S.A.C., IDENTIFICADO CON RUC N° 20609796350, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. ALFREDO BENAVIDES N° 1579, INTERIOR 101; DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR NICOLAS ALEJANDRO LABARTHE ZLATAR, IDENTIFICADO CON DNI N° 41599396 Y POR EL SEÑOR OSCAR MARTIN BRAVO PUCCIO, IDENTIFICADO CON DNI N° 08227142; SEGUN PODERES QUE OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA N° 15016166 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EN ADELANTE "LA COMPRADORA". =====

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

CON LA INTERVENCION DE: =====

3. V Y V DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C., IDENTIFICADO CON RUC N° 20601865204, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS AV. ALFREDO BENAVIDES N° 1579, INTERIOR 101, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR POR LOS



SEÑORES NICOLAS ALEJANDRO LABARTHE ZLATAR, IDENTIFICADO CON DNI N° 41599396 Y OSCAR MARTIN BRAVO PUCCIO, IDENTIFICADO CON DNI N° 08227142; SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 13809071 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA; EN ADELANTE "VYV DI". =====
EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA CON ARREGLO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN EN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES: =====

CLAUSULA PRIMERA. =====

ANTECEDENTES. =====

1.1 LA VENDEDORA DECLARA SER UNICA Y EXCLUSIVA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA EL DERBY N° 182-186, CALLE AYMARAS MZ A SUBLOTE 9A, 9B' Y 9C, URBANIZACION EL DERBY DE MONTEERRICO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYA AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS APARECEN INSCRITOS EN LA PARTIDA N° 13236629 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, EN ADELANTE "EL INMUEBLE". =====

1.2 A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, LA VENDEDORA DECLARA LO SIGUIENTE: =====

1.2.1 QUE, LA PRESENTE TRANSFERENCIA HA SIDO APROBADA MEDIANTE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 10 (DIEZ) DE OCTUBRE DEL 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), EN LA QUE SE APROBO LA TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE QUE REPRESENTA UN ACTIVO QUE SUPERA EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL DE LA VENDEDORA. =====

1.2.2 QUE, EL INMUEBLE ESTA EN POSESION FISICA Y LEGAL DE LA VENDEDORA, OBLIGANDOSE ESTOS ULTIMOS A NO CEDER LA POSESION A FAVOR DE NINGUN TERCERO, BAJO NINGUN TITULO. ==

1.2.3 QUE, EL INMUEBLE ESTA AL DIA EN LOS PAGOS DE IMPUESTOS, TRIBUTOS, TASAS Y CUALQUIER OTRA OBLIGACION MUNICIPAL, ASI COMO DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ. =====

1.3 LA COMPRADORA DECLARA TENER PLENO CONOCIMIENTO SOBRE LA ZONIFICACION, PARAMETROS URBANISTICOS Y DEMAS REGULACION MUNICIPAL APLICABLE EN LAS ZONAS DONDE SE ENCUENTRAN UBICADO EL INMUEBLE, ENTENDIENDO QUE DICHAS CONDICIONES SE ADECUAN A LA ACTIVIDAD Y/O PROYECTO QUE PRETENDE LLEVAR A CABO EN EL MISMO. =====

1.4 SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LA COMPRADORA DECLARA QUE CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, PUEDE HABER INICIADO PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE ENTIDADES PUBLICAS Y LLEVADO CIERTAS ACTUACIONES DESTINADAS AL DESARROLLO Y ELABORACION DE EXPEDIENTES TECNICOS, ARQUITECTONICOS, ANTEPROYECTOS Y, EN GENERAL, CUALQUIER TIPO DE ESTUDIO DESTINADO A LA TRAMITACION Y OBTENCION DE PERMISOS, LICENCIAS Y/O TITULOS HABILITANTES RELACIONADOS A UN PROYECTO DE CONSTRUCCION U OTRO, A DESARROLLARSE SOBRE EL INMUEBLE. EN ESE SENTIDO, CUALQUIER COSTO O GASTO EN EL QUE HAYA INCURRIDO O INCURRA LA COMPRADORA RESPECTO A LOS ESTUDIOS, PROCEDIMIENTOS, TRAMITES, O EN GENERAL CUALQUIER DESEMBOLSO QUE DEBA LLEVAR A CABO VINCULADO A EL INMUEBLE O AL PROYECTO INMOBILIARIO A DESARROLLAR EN ESTE, AUN CUANDO ESTOS SE LLEVEN A CABO CON EL CONOCIMIENTO O INCLUSO LA PARTICIPACION DE LA VENDEDORA; SERAN ASUMIDOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LA COMPRADORA, CON RECURSOS PROPIOS, NO SIENDO LOS MISMOS PASIBLES DE REEMBOLSO ALGUNO NI PUDIENDO SER LOS MISMOS IMPUTADOS COMO PARTE DEL PRECIO DE VENTA DE EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA CLAUSULA TERCERA SIGUIENTE. =====

1.5 CON FECHA 14 (CATORCE) DE OCTUBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), LA VENDEDORA SUSCRIBIO CON VYV DI, UN CONTRATO OPCION DE COMPRA EL MISMO QUE FUE ELEVADO A



ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO PUBLICO DE LIMA, DR. ALFREDO PAINO SCARPATI CON FECHA 19 (DIECINUEVE) DE OCTUBRE DEL 2022 (DOS MIL VEINTIDOS) (EN ADELANTE, EL "CONTRATO PREPARATORIO"), EN VIRTUD DEL CUAL LA VENEDORA OTORGO A VYV DI UNA PRIMERA OPCION DE COMPRA SOBRE EL INMUEBLE, SIENDO QUE ESTA ULTIMA SE RESERVO EL DERECHO A DETERMINAR AL COMPRADOR FINAL. EN ESE SENTIDO, VYV DI CEDE EN ESTE MISMO ACTO, A FAVOR DE LA COMPRADORA SU DERECHO DE OPCION DE COMPRA SOBRE EL INMUEBLE. EN VIRTUD DE ELLO, LA COMPRADORA HA MANIFESTADO SU DECISION DE EJERCER LA OPCION DE COMPRA OTORGADA, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO PREPARATORIO. EN TAL SENTIDO, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE SUSCRIBE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO PREPARATORIO, SIENDO QUE LAS PARTES HAN DECIDIDO MODIFICAR ALGUNOS DE LOS ACUERDOS ESTIPULADOS, POR LO QUE EL PRESENTE CONTRATO PREVALECERA FRENTE A CUALQUIER CONDICION DEL CONTRATO PREPARATORIO, EL MISMO QUE QUEDARA MODIFICADO Y CONCLUIDO POR EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

CLAUSULA SEGUNDA. =====

OBJETO. =====

3.1 POR EL PRESENTE CONTRATO, LA VENEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA, LA PROPIEDAD DE EL INMUEBLE, DE TAL MANERA QUE LA COMPRADORA ADQUIERE PARA SI EL INMUEBLE. =====

CLAUSULA TERCERA. =====

PRECIO Y FORMA DE PAGO. =====

3.1 EL PRECIO DE VENTA TOTAL, PACTADO DE COMUN ACUERDO SOBRE EL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE US\$ 5'403,000.00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). =====

3.2 EL PRECIO TOTAL DE EL INMUEBLE SERA PAGADO Y/O CANCELADO POR LA COMPRADORA A FAVOR DE LA VENEDORA, EN LA FORMA SIGUIENTE: =====

3.2.1 LA SUMA DE US\$2'000,000.00 (DOS MILLONES Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) ES PAGADO Y/O CANCELADO MEDIANTE LA ENTREGA DE DOS O MAS CHEQUES DE GERENCIA "NO NEGOCIABLES", EN LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA, SIN MAS CONSTANCIAS DE SU ENTREGA Y RECEPCION QUE LAS FIRMAS DE LAS PARTES AL FINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO. =====

LA VENEDORA DECLARA QUE LA SOLA ENTREGA DEL O DE LOS CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES SEÑALADOS EN EL PRESENTE NUMERAL 3.2.1, GENERA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS RESPECTO DEL MONTO SEÑALADO EN EL REFERIDO TITULO VALOR. =====

3.2.2 EL SALDO ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$3'403,000.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) SERA PAGADO Y/O CANCELADO MEDIANTE LA ENTREGA DE DOS O MAS CHEQUES DE GERENCIA "NO NEGOCIABLES", CONTRA LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA. =====

LA VENEDORA DECLARA QUE LA SOLA ENTREGA DEL O DE LOS CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES SEÑALADOS EN EL PRESENTE NUMERAL 3.2.2, GENERARA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS, DANDO POR CANCELADO EN SU TOTALIDAD EL PRECIO DE VENTA DE EL INMUEBLE A SU TOTAL CONFORMIDAD Y SATISFACCION, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR A LA COMPRADORA POR NINGUN CONCEPTO. =====



CLAUSULA CUARTA. =====

FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA. =====

4.1 LAS PARTES ACUERDAN QUE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA DEBERA REALIZARSE A MAS TARDAR EL 04 (CUATRO) DE ABRIL DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES), ACTO EN EL QUE SE PROCEDERA CON LA CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA SEÑALADO EN EL NUMERAL 3.2.2 DE LA CLAUSULA TERCERA, Y SIEMPRE QUE SE HAYA CUMPLIDO CON (I) EL PAGO DE LA SUMA SEÑALADA EN EL NUMERAL 3.2.1 DE LA CLAUSULA TERCERA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, Y (II) SE HAYA SUSCRITO EL ACTA DE ENTREGA DE POSESION DE EL INMUEBLE POR PARTE DE LA VENDEDORA A FAVOR DE LA COMPRADORA. =====

4.2 LA VENDEDORA SE OBLIGA A ENTREGAR CUALQUIER DOCUMENTO QUE SEA SOLICITADO POR LA NOTARIA Y QUE CORRESPONDA A LA VENDEDORA, O REALIZAR CUALQUIER SUBSANACION QUE LES CORRESPONDA, PARA LA FORMALIZACION DEL PRESENTE CONTRATO, Y DE SER EL CASO, EL BLOQUEO REGISTRAL. POR SU PARTE, LA COMPRADORA SE OBLIGA A REALIZAR EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA PREVIO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA SEÑALADA EN EL NUMERAL ANTERIOR. ==

CLAUSULA QUINTA. =====

ENTREGA DE EL INMUEBLE. =====

5.1 LAS PARTES ACUERDAN QUE LA VENDEDORA ENTREGARA LAS LLAVES Y POSESION FISICA DE EL INMUEBLE COMPLETAMENTE DESOCUPADO A FAVOR DE LA COMPRADORA, DECLARANDO DESDE YA, QUE SON Y SERAN HASTA EL MOMENTO DE LA ENTREGA, LOS UNICOS OCUPANTES DE EL INMUEBLE. LAS PARTES ACUERDAN QUE LA ENTREGA EN POSESION DE EL INMUEBLE SE ACREDITARA EXCLUSIVAMENTE CON LA SUSCRIPCION DE LA RESPECTIVA ACTA DE ENTREGA Y RECEPCION DE EL INMUEBLE. =====

5.2 LA VENDEDORA SE OBLIGA A QUE NO DEBERA EXISTIR AL MOMENTO DE LA ENTREGA Y LA RECEPCION DE EL INMUEBLE, OCUPANTES, POSEEDORES, SERVIDORES DE LA POSESION, O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE EJERZA O TUVIERA EL DERECHO DE EJERCER LA OCUPACION O POSESION SOBRE EL INMUEBLE, TOTAL O PARCIALMENTE. ASIMISMO, LA VENDEDORA DECLARA QUE NO DEBERAN EXISTIR ACTOS Y/O ACCIONES EXTRAJUDICIALES Y/O JUDICIALES QUE PUDIEREN PERTURBAR LA PLENA, LIBRE Y TOTAL POSESION DE LA COMPRADORA SOBRE EL INMUEBLE. =====

CLAUSULA SEXTA. =====

TERMINOS DE LA COMPRAVENTA. =====

6.1 LA COMPRAVENTA SE REALIZA AD CORPUS Y COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O LE PUDIERA CORRESPONDER A EL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, INCLUYENDO LOS SUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y, TODOS LOS DEMAS DERECHOS REFERIDOS AL MISMO, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

6.2 LAS PARTES RECONOCEN Y DECLARAN EXPRESAMENTE QUE EL PRECIO DE VENTA ESTABLECIDO CORRESPONDE AL VALOR DE EL INMUEBLE, Y CONSECUENTEMENTE NO TIENEN NADA QUE RECLAMAR POR CONCEPTO ALGUNO, RENUNCIANDO A CUALQUIER EVENTUAL DIFERENCIA DE MAS O DE MENOS A FAVOR DE UNO O DE OTRO QUE, DE EXISTIR, NO ADVIERTEN, Y DE LA CUAL, EN TODO CASO, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION. =====

CLAUSULA SETIMA. =====

GASTOS Y TRIBUTOS. =====



7.1 LA COMPRADORA ESTARA OBLIGADA AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA POR LA ADQUISICION DE EL INMUEBLE DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL NUMERAL 4.2 DE LA CLAUSULA CUARTA ANTERIOR. =====

7.2 LAS PARTES DECLARAN QUE TODOS LOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, TASAS, ARBITRIOS, O CUALQUIER OTRA OBLIGACION POR CUALQUIER CONCEPTO GENERADA HASTA LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ORIGINE EL PRESENTE CONTRATO RESPECTO DE EL INMUEBLE, SERAN DE UNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA; Y A PARTIR DE DICHA FECHA SERAN DE UNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA COMPRADORA; A EXCEPCION DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE TODO EL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRES) Y DE ARBITRIOS QUE SERA REALIZADO POR LA VENDEDORA HASTA LA ENTREGA DE LA POSESION DE EL INMUEBLE SEÑALADA CONFORME A LA CLAUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO. SIN PERJUICIO DE ELLO, LA VENDEDORA DECLARA QUE NO TIENE DEUDA PENDIENTE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS NI NINGUN OTRO TRIBUTU, IMPUESTO, MULTA, CONTRIBUCION NI CUALQUIER OTRA DEUDA TRIBUTARIA NI PAGO POR SERVICIOS PUBLICOS RELACIONADOS A EL INMUEBLE, OBLIGANDOSE A ENTREGAR LA RESPECTIVA CONSTANCIA DE NO ADEUDO EXPEDIDA POR LA MUNICIPALIDAD O LAS CONSTANCIAS DE PAGO DE TRIBUTOS MUNICIPALES EN CASO EL MUNICIPIO NO ENTREGUE CONSTANCIA DE NO ADEUDO, A LA SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA. =====

7.3 LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE SERA DE CARGO DE LA COMPRADORA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDE A EL INMUEBLE A PARTIR DEL 01 (PRIMERO) DE ENERO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), DEBIENDO LA COMPRADORA REALIZAR LA INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO, DENTRO DEL PLAZO DE LEY. ASIMISMO, CORRESPONDERA A LA VENDEDORA EL PAGO DE CUALQUIER SERVICIO PUBLICO SUMINISTRADO A EL INMUEBLE HASTA LA FECHA DE ENTREGA DE POSESION A LA COMPRADORA, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO, DEBIENDO ENTREGAR LOS RECIBOS DE CANCELACION CORRESPONDIENTES. =====

7.4 LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE SE DERIVEN DE LA PRESENTE COMPRAVENTA DE EL INMUEBLE SON DE CARGO EXCLUSIVO DE LA COMPRADORA. =====

CLAUSULA OCTAVA. =====

DOMICILIOS Y COMUNICACIONES. =====

8.1 LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA EXPRESAMENTE DECLARAN QUE LOS DOMICILIOS QUE SE CONSIGNAN EN LA INTRODUCCION DE ESTE CONTRATO SON ESPECIALMENTE DESIGNADOS PARA EFECTOS DE LA EJECUCION DE LAS OBLIGACIONES Y LOS DERECHOS DERIVADOS DE LA PRESENTE COMPRAVENTA DE EL INMUEBLE, PACTANDOSE QUE LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA SE OBLIGAN A QUE TODA COMUNICACION Y NOTIFICACION DEBERA SER DIRIGIDA A LOS REFERIDOS DOMICILIOS, SALVO QUE SE HUBIERA COMUNICADO MEDIANTE CARTA NOTARIAL EL CAMBIO DE DOMICILIO CON UNA ANTICIPACION NO MENOR DE SIETE (7) DIAS HABILES, PARA QUE SURTA EFECTO, NECESARIAMENTE DEBERA ESTAR UBICADO EN LA CIUDAD DE LIMA. =====

8.2 EN VIRTUD A LO PACTADO EN EL NUMERAL PRECEDENTE, LA COMUNICACION POR CARTA QUE CUALQUIERA DE LAS PARTES CURSE A LA OTRA, O CUALQUIER OTRA COMUNICACION ESCRITA O NOTIFICACION, SE CONSIDERARA RECIBIDA Y BIEN REALIZADA EN EL DOMICILIO INDICADO, SURTIENDO PLENOS EFECTOS AUN CUANDO ESTA NO HAYA SIDO ENTREGADA A LA PARTE DESTINATARIA POR NO SER UBICADA EN DICHO DOMICILIO, O ESTE SEA FALSO Y/O



INEXISTENTE. =====

CLAUSULA NOVENA. =====

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

9.1 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 NACIONAL E INTERNACIONAL 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. =====

9.2 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. =====

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

9.4 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. =====

9.5 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 DECIMA. =====

DECLARACIONES DE LOS VENDEDORES =====

10.1 LA VENDEDORA DECLARA Y GARANTIZA A LA COMPRADORA: =====

A) QUE, PREVIAMENTE A LA CELEBRACION DE LA PRESENTE COMPRAVENTA HA PROPORCIONADO A LA COMPRADORA TODA LA INFORMACION Y/O DOCUMENTACION SOLICITADA POR ESTA Y LA QUE EN SU OPINION RESULTA NECESARIA CONOZCA LA COMPRADORA, VINCULADA A EL INMUEBLE Y A SU DERECHO DE PROPIEDAD. =====

B) CONTAR CON RECONOCIDA SOLVENCIA E IDONEIDAD MORAL PRODUCTO DE UNA TRAYECTORIA DE PRINCIPIOS ETICOS Y BUENAS PRACTICAS COMERCIALES. =====

C) QUE NINGUNO DE SUS ACCIONISTAS, DIRECTIVOS, REPRESENTANTES LEGALES HA SIDO CONDENADOS POR LA COMISION DE DELITOS DOLOSOS, Y QUE NO TIENE ANTECEDENTES POLICIALES, PENALES NI JUDICIALES. =====

D) QUE NO CUENTAN CON DENUNCIAS O INVESTIGACIONES POR LAVADO DE ACTIVOS, Y NO TENER SENTENCIA EN SU CONTRA POR DICHO DELITO. =====



E) QUE NO TIENE CONOCIMIENTO DE NINGUN HECHO, INCLUYENDO CONFLICTOS CON LOS VECINOS NI CON TERCEROS QUE PUEDA AFECTAR EL INMUEBLE. =====

F) SER LOS ACTUALES, LEGITIMOS Y UNICOS PROPIETARIOS DE EL INMUEBLE, Y CON RELACION A EL INMUEBLE NO HAN EFECTUADO O CELEBRADO, PREVIA O PARALELAMENTE, CONTRATO PREPARATORIO O DEFINITIVO ALGUNO, Y EN GENERAL NINGUN ACTO O CONTRATO, QUE PUDIERA AFECTAR DE MANERA ALGUNA LA PRESENTE COMPRAVENTA DE EL INMUEBLE A FAVOR DE LA COMPRADORA, SU POSESION O DERECHO DE PROPIEDAD. =====

G) QUE NO SE ENCUENTRAN NI ENCONTRARAN INMERSOS EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL, SEA EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR, HASTA LA INSCRIPCION DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE A FAVOR DE LA COMPRADORA. =====

H) QUE AL REALIZAR LA SUSCRIPCION, OTORGAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO A SER CELEBRADO O EMITIDO CON RELACION AL MISMO: (I) NO INFRINGEN NINGUNA DISPOSICION LEGAL, Y, (II) NO INFRINGEN NI SERA CAUSA DE INCUMPLIMIENTO NI DARA LUGAR O PERMITIRA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE CUALQUIER DEUDA, OBLIGACION O CONTRATO, COMPROMISO U OTRO CONVENIO VINCULANTE PARA LA VENDEDORA. =====

I) NO SER PARTE DE NINGUN LITIGIO, PROCESO JUDICIAL O ARBITRAL, PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO O INVESTIGACION QUE ESTE PENDIENTE EN LA ACTUALIDAD, ANTE CUALQUIER INSTANCIA JUDICIAL, ARBITRAL O ADMINISTRATIVA, Y QUE PUEDA RESTRINGIR O PROHIBIR LA CELEBRACION DEL CONTRATO Y/O LIMITAR O DE CUALQUIER FORMA RESTRINGIR LA PROPIEDAD Y LA POSESION QUE SOBRE EL INMUEBLE ADQUIERE LA COMPRADORA POR LA PRESENTE COMPRAVENTA. ===

J) QUE EL INMUEBLE ES URBANO, CONTANDO CON LA HABILITACION URBANA CORRESPONDIENTE Y CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA, DESAGÜE Y ENERGIA ELECTRICA, ASI COMO LOS MEDIDORES CORRESPONDIENTES, ACTIVOS Y OPERATIVOS. =====

K) QUE NO TIENEN RECLAMOS PENDIENTES ANTE LA SUNAT EN CALIDAD DE INFRACTOR DE LAS NORMAS TRIBUTARIAS. =====

L) QUE NO EXISTEN CONTINGENCIAS TRIBUTARIAS VINCULADAS O RELACIONADAS A LA ADQUISICION Y TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE O RELACIONADAS AL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA VENDEDORA, OBLIGANDOSE A MANTENER INDEMNEMENTO A LA COMPRADORA. =====

M) QUE, NO CUENTA CON NINGUNA OBLIGACION Y/O CONTINGENCIA TRIBUTARIA Y/O LABORAL PENDIENTE DE PAGO, Y QUE NO HA INCUMPLIDO CON NINGUNA DE ESTAS, OBLIGANDOSE A MANTENER INDEMNEMENTO A LA COMPRADORA. =====

N) QUE NO EXISTE NINGUN CONTRATO, PROCEDIMIENTO, NOTIFICACION NI NINGUN DOCUMENTO QUE DEBA PONER EN CONOCIMIENTO DE LA COMPRADORA RESPECTO DE EL INMUEBLE, QUE AFECTE O LIMITE LA PROPIEDAD O POSESION DE LA COMPRADORA. =====

O) QUE, NI SUS DIRECTIVOS, ACCIONISTAS, REPRESENTANTES LEGALES, O TRABAJADORES SON PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE (PEP). =====

P) QUE NO EXISTEN CONFLICTOS RELATIVOS A LIMITES, SERVIDUMBRES, PACTOS, DERECHOS, SUPERPOSICIONES, MEDIOS DE ACCESO O CUALQUIER OTRO QUE RESTRINJAN EL USO Y DISFRUTE DE EL INMUEBLE. =====

Q) QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADA DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN PROCESOS DE INVESTIGACION EN COMISIONES DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA, CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, POLICIA NACIONAL, FISCALIA DE LA NACION U ORGANOS DE CONTROL INTERNO DE LAS



INSTITUCIONES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA. =====

R) QUE, EN EL CASO QUE LA COMPRADORA SE VIERA INVOLUCRADA EN ALGUNA ACCION DE INVESTIGACION ADMINISTRATIVA, POLICIAL, FISCAL O JUDICIAL, O EN PROCEDIMIENTOS DE NATURALEZA LABORAL, PENAL, PREVISIONAL, DE SEGURIDAD SOCIAL O DE CUALQUIER OTRA INDOLE GENERADOS POR RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA, CON OCASION DE LA CELEBRACION DEL CONTRATO, LA VENDEDORA SE OBLIGA A APERSONARSE ANTE LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE PARA ASUMIR SUS RESPONSABILIDADES Y REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA LIBRAR DE RESPONSABILIDAD A LA COMPRADORA, RECONOCIENDO Y REEMBOLSANDO A LA COMPRADORA TODO GASTO QUE HUBIERA ASUMIDO CON OCASION DE ESTAS CIRCUNSTANCIAS. =====

S) QUE TODA LA DOCUMENTACION E INFORMACION PRESENTADA EN LA ETAPA PREVIA Y/O DE NEGOCIACION PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO Y LA EJECUCION DEL MISMO, ASI COMO LA CONTENIDAS EN LOS ASIENTOS REGISTRALES DE LA PARTIDA REGISTRAL DE EL INMUEBLE, ES VERAZ, COMPLETA, EXACTA Y CORRECTA EN TODOS SUS EXTREMOS, Y EN CONSECUENCIA, NO CONTIENE ERRORES, OMISIONES O ALTERACIONES. =====

LA VENDEDORA RECONOCE Y ACEPTA QUE LA FALSEDAD, INEXACTITUD O INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE CLAUSULA CONSTITUYEN CAUSALES DE NULIDAD O DE RESOLUCION, SEGUN CORRESPONDA, DEL CONTRATO, QUEDANDO LIBRE LA COMPRADORA DEL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OBLIGACION QUE HAYA ASUMIDO EN EL, SIN LUGAR A RECLAMO DE PARTE DE LA VENDEDORA. LA COMPRADORA HARA EFECTIVA LA RESOLUCION DE PLENO DERECHO CURSANDO UNA COMUNICACION NOTARIAL A LA VENDEDORA, AL DOMICILIO INDICADO PARA LOS EFECTOS DEL CONTRATO, SEÑALANDO LA CAUSAL RESOLUTORIA PACTADA EN QUE LA VENDEDORA HAYA INCURRIDO, AL AMPARO DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1430° DEL CODIGO CIVIL. =====

10.2 LA VENDEDORA DEBE COMUNICAR POR ESCRITO A LA COMPRADORA CUALQUIER MODIFICACION QUE SE PRODUZCA EN LO DECLARADO EN LOS LITERALES PRECEDENTES, EN UN PLAZO MAXIMO DE DOS (2) DIAS HABILES DE OCURRIDA LA MODIFICACION. =====

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. =====

ANTICORRUPCION. =====

11.1 LAS PARTES ASUMEN LA OBLIGACION Y RESPONSABILIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO, SIN INCURRIR EN FORMA ALGUNA EN LOS ACTOS TIPIFICADOS Y SANCIONADOS POR LAS NORMAS LEGALES ANTICORRUPCION O DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCION. EN TAL SENTIDO, LAS PARTES EXPRESAMENTE ASUMEN LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES: =====

A) ABSTENERSE DE REALIZAR OFRECIMIENTOS, PROMESAS, ENTREGUE O ACEPTO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, POR SI O MEDIANTE TERCERAS PERSONAS: DINERO, OBJETOS DE VALOR, GANANCIA PECUNIARIA INDEBIDA, VENTAJA IMPROPIA O CUALQUIER OTRA DADIVA O BIENES, A FAVOR O RESPECTO DE SERVIDOR, FUNCIONARIO O EMPLEADO PUBLICO, PERSONAL ESTATAL CONTRATADO POR CUALQUIER MODALIDAD, AUTORIDAD O CUALQUIER PERSONA VINCULADA Y/O RELACIONADA CON LAS ENTIDADES DE GOBIERNO (LOCAL, REGIONAL O NACIONAL) O INSTITUCIONES PUBLICAS, CON LA FINALIDAD DE QUE ESTOS HAGAN O DEJEN DE HACER ALGO RELATIVO A SUS FUNCIONES, INCURRIENDO EN INCUMPLIMIENTO O INFRACCION A LA LEY, O CONDUCTAS CONSUMADAS O EN GRADO DE TENTATIVA QUE SE CONSIDEREN COMO, DELITOS O QUE AMERITEN LA IMPOSICION DE UNA SANCION, DE CARACTER ADMINISTRATIVA, PENAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA,



SIEMPRE QUE ESTEN VINCULADAS CON LOS SIGUIENTES DELITOS: ROBO, FRAUDE, COHECHO, TRAFICO DE INFLUENCIAS, EXTORSION, SOBORNO, LAVADO DE ACTIVOS Y CONDUCTAS SIMILARES. =

B) ACTUAR SIEMPRE CON LEALTAD, ETICA, HONESTIDAD, TRANSPARENCIA Y/O INTEGRIDAD PROFESIONAL, CUIDANDO QUE NO SE PERJUDIQUEN SUS INTERESES NI LOS DE LA CONTRAPARTE, EN RIGUROSO CUMPLIMIENTO Y RESPETO ESTRICTO DE LAS NORMAS LEGALES DEL SISTEMA JURIDICO NACIONAL E INTERNACIONAL, REFERIDOS A LA PREVENCION Y LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION. =

C) ABSTENERSE DE REALIZAR OFRECIMIENTO O CUALQUIER PAGO ILEGAL O INDEBIDO EN NOMBRE DE LA CONTRAPARTE. =====

D) REALIZAR CON HONESTIDAD LAS PRESTACIONES A SU CARGO SEGUN EL CONTRATO. =====

E) NO REALIZAR PRACTICAS O ACTOS COERCITIVOS INDEBIDOS, INCENTIVOS U OFERTAS PARA OBTENER ALGUNA INDEBIDA VENTAJA CONTRACTUAL. =====

F) DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES LOS HECHOS QUE LE CONSTEN Y QUE PUDIESEN SER CONSTITUTIVOS DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y/O PENALES, O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, DE LOS SERVIDORES PUBLICOS, AUTORIDADES O CUALQUIER PERSONA VINCULADA Y/O RELACIONADA CON LAS ENTIDADES DE GOBIERNO O INSTITUCIONES PUBLICAS. =====

G) EXIMIR Y MANTENER INDEMNEMENTO A LA CONTRAPARTE, SUS ACCIONISTAS, DIRECTORES, GERENTES, APODERADOS Y PERSONAL EMPLEADO O CONTRATADO, DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE EVENTUALMENTE PUDIERA GENERARSE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A ESTABLECIDAS EN ESTA CLAUSULA. =====

11.2 EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LAS PARTES DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLAUSULA CONSTITUIRA UNA CAUSAL DE RESOLUCION DE PLENO DERECHO DEL CONTRATO, LA CUAL SE HARA EFECTIVA, AL AMPARO DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1430 DEL CODIGO CIVIL, CUANDO LA PARTE AFECTADA CURSE UNA COMUNICACION NOTARIAL A LA PARTE INFRACTORA, AL DOMICILIO INDICADO PARA LOS EFECTOS DEL CONTRATO, SEÑALANDO LA CAUSAL RESOLUTORIA PACTADA EN QUE SE HAYA INCURRIDO. =====

11.3 QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE LA PARTE AFECTADA NO SERA RESPONSABLE DE NINGUNA RECLAMACION, DEMANDA, DENUNCIA, INVESTIGACION, PERDIDA, DAÑO Y/O PERJUICIO DERIVADO O RELACIONADO CON EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA CONTRAPARTE DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTA CLAUSULA; CONVINIENDOSE QUE LA PARTE INFRACTORA INDEMNIZARA A LA CONTRAPARTE EN CASO QUE AQUELLA, SUS ACCIONISTAS, DIRECTORES, GERENTES, APODERADOS Y PERSONAL EMPLEADO O CONTRATADO, FUEREN INVOLUCRADOS O SE REQUIERA SU INTERVENCION EN EL PROCESO, TRAMITE Y/O PROCEDIMIENTO RESPECTO DE LA RECLAMACION, DEMANDA, DENUNCIA, INVESTIGACION, PERDIDA, DAÑO Y/O PERJUICIO ANTES REFERIDOS. =====

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. =====
PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO. =====

12.1 LAS PARTES DECLARAN EN CALIDAD DE JURAMENTO QUE LOS RECURSOS PARA LA ADQUISICION DE EL INMUEBLE Y/O PARA EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA DEL PRESENTE CONTRATO, NO PROVIENEN DE NINGUNA FUENTE DIRECTA O INDIRECTAMENTE VINCULADA A LA COMISION DE LOS DELITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 10 DEL DECRETO LEGISLATIVO NO. 1106. ASIMISMO, 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 DINEROS Y EN GENERAL DE CUALQUIER ACTIVIDAD ILICITA.
12.2 DE IGUAL MANERA, LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE A LOS REQUERIMIENTOS Y/O
CONTROLES QUE EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE LA CONTRAPARTE PUDIERA REALIZAR CON
OCASION DE LA CELEBRACION Y/O EJECUCION DEL CONTRATO. =====

12.3 LAS PARTES DECLARAN QUE ESTAS NI NINGUNO DE SUS ACCIONISTAS, DIRECTORES Y
REPRESENTANTES LEGALES, 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 O CONDENADOS POR OTROS DELITOS RELACIONADOS CON EL LAVADO DE
ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO; =====

(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; O =====

(III) CONDENADAS 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. =====

12.4 LAS PARTES DEBERAN COMUNICAR DE MANERA INMEDIATA A LA CONTRAPARTE, 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, LAS
PARTES DEBERAN IMPLEMENTAR TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS ANTE LAS AUTORIDADES
COMPETENTES. =====

12.5 LAS PARTES DEFENDERAN, INDEMNIZARAN Y SALVAGUARDARAN A LA PARTE AFECTADA, 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 SURJAN DIRECTA O
INDIRECTAMENTE DEL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE CLAUSULA. =====



12.6 ASIMISMO, LAS PARTES SE OBLIGAN A GUARDAR ABSOLUTA CONFIDENCIALIDAD RESPECTO A LA INFORMACION A LA QUE, POR ALGUN MOTIVO, TENGA ACCESO RESPECTO AL SISTEMA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, EXTENDIENDOSE DICHA CONFIDENCIALIDAD AL DEBER DE RESERVA AL QUE SE REFIEREN LAS NORMAS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO. =====

12.7 LAS PARTES COMPRENDEN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN ESTA CLAUSULA AUTORIZA A LA CONTRAPARTE A RESOLVER DE PLENO DERECHO EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO PACTADO EN ESTE CONTRATO. A TAL EFECTO, LA PARTE AFECTADA DEBERA REMITIR UNA COMUNICACION NOTARIAL A LA PARTE INFRACTORA INDICANDO EL INCUMPLIMIENTO EN QUE HA INCURRIDO, PRODUCIENDOSE AUTOMATICAMENTE LA RESOLUCION DEL CONTRATO EN LA FECHA DE RECEPCION DE LA REFERIDA COMUNICACION, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 1430 DEL CODIGO CIVIL. =====

CLAUSULA DECIMA TERCERA. =====
INMUEBLE SIN GRAVAMENES. =====

13.1 LA VENDEDORA DECLARA QUE NO EXISTE GRAVAMENES, CARGAS, HIPOTECAS, EMBARGOS, MEDIDAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, Y EN GENERAL NINGUN ACTO O CIRCUNSTANCIA QUE IMPIDA, PRIVE, LIMITE O RESTRINJA LA LIBRE DISPONIBILIDAD Y/O SU DERECHO DE PROPIEDAD, USO O DE LIBRE DISPOSICION DE EL INMUEBLE, ASI COMO LA POSESION DEL MISMO. SIN PERJUICIO DE ELLO, SE OBLIGA AL SANEAMIENTO QUE REQUIERE LA LEY. =====

CLAUSULA DECIMA CUARTA. =====
INSCRIPCION REGISTRAL. =====

14.1 EN CASO DE QUE LA INSCRIPCION DE LA PRESENTE COMPRAVENTA FUERE OBSERVADA EN LOS REGISTROS PUBLICOS, LA VENDEDORA SE OBLIGA A SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO QUE REQUIERA LA COMPRADORA PARA SUBSANAR DICHA OBSERVACION QUE PERMITA LA INSCRIPCION REGISTRAL DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA COMPRADORA. =====

14.2 ESTA OBLIGACION DE SUBSANACION TAMBIEN APLICARA AL BLOQUEO REGISTRAL, Y CUALQUIER ACTO RELACIONADO AL PRESENTE CONTRATO. =====

CLAUSULA DECIMA QUINTA. =====
INDIVISIBILIDAD. =====

15.1 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. =====

15.2 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 DE LAS DISPOSICIONES NULAS. =====

CLAUSULA DECIMA SEXTA. =====
LEY APLICABLE. =====

16.1 LAS PARTES CONVIENEN QUE, EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, SERAN DE PLENA APLICACION LAS NORMAS PERTINENTES DEL CODIGO CIVIL PERUANO. =====



CLAUSULA DECIMA SETIMA. =====

AUTORIZACION DE ABOGADO. =====

17.1 LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE MINUTA HA SIDO REDACTADA BAJO LOS TERMINOS ESTABLECIDOS POR AMBAS PARTES, HABIENDOLES EXPLICADO CADA UNA DE LAS CLAUSULAS Y ESTANDO AMBAS PARTES CONFORME CON LAS MISMAS, POR LO QUE EXIMEN DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL ABOGADO QUE AUTORIZA EL PRESENTE CONTRATO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, SOLICITE EL BLOQUEO REGISTRAL DE LA PARTIDA Y CUIDE DE ENVIAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

LIMA, 17 (DIECISIETE) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES). =====

A CONTINUACION CINCO FIRMAS ILEGIBLES Y CINCO HUELLAS DACTILARES =====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR LA DOCTORA WENDY MENACHO SCHMITT, ABOGADA, INSCRITA EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 77623.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

CLAUSULA ADICIONAL. =====

CONSTE POR LA PRESENTE UNA CLAUSULA ACLARATORIA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN: =====

• COTTON LINK S.A., CON RUC N° 20389890228, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS N° 134, OFICINA 802, TORRE 2, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JORGE JOSE RAMON SIMON KASSIS, IDENTIFICADO CON DNI N° 09376040, SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11029556 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EN ADELANTE, "LA VENDEDORA"; =====

• V Y V PROYECTO 76 S.A.C., CON RUC N° 20609796350, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. ALFREDO BENAVIDES N° 1579, INTERIOR 101, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LOS SEÑORES NICOLAS ALEJANDRO LABARTHE ZLATAR, IDENTIFICADO CON DNI N° 41599396 Y OSCAR MARTIN BRAVO PUCCIO, IDENTIFICADO CON DNI N° 08227142, SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 15016166 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EN ADELANTE, "LA COMPRADORA". =====

CON LA INTERVENCION DE: =====

• V Y V DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C., CON RUC N° 20601865204, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS AV. ALFREDO BENAVIDES N° 1579, INTERIOR 101, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LOS SEÑORES NICOLAS ALEJANDRO LABARTHE ZLATAR, IDENTIFICADO CON DNI N° 41599396 Y OSCAR MARTIN BRAVO PUCCIO, IDENTIFICADO CON DNI N° 08227142; SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 13809071 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EN ADELANTE, "VYV DI". =====

EL PRESENTE DOCUMENTO SE CELEBRA EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLAUSULAS SIGUIENTES: =====

CLAUSULA PRIMERA. =====

ANTECEDENTES. =====

MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 17 (DIECISIETE) DE MARZO DEL 2023 (DOS MIL



VEINTITRES) (EN ADELANTE, EL “CONTRATO”), LAS PARTES CELEBRARON UNA COMPRAVENTA RESPECTO DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 13236629 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

CLAUSULA SEGUNDA. =====

OBJETO. =====

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LAS PARTES CONVIENEN EN MODIFICAR EL NUMERAL 1.1 DE LA CLAUSULA PRIMERA DEL CONTRATO, EL CUAL QUEDARA REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA: =====

“CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES =====

1.1 LA VENDEDORA DECLARA SER UNICA Y EXCLUSIVA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA EL DERBY N° 182-186, CALLE AYMARAS MZ. A SUBLOTE 9A, 9B Y 9B’, URBANIZACION EL DERBY DE MONTERRICO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYA AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS APARECEN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 13236629 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, EN ADELANTE “EL INMUEBLE”.”==

CLAUSULA TERCERA. =====

RATIFICACION. =====

POR MEDIO DEL PRESENTE ACTO, LAS PARTES PRESTAN SU CONFORMIDAD Y RATIFICAN LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO, EXCEPTO AQUELLO QUE ES MATERIA DE ACLARACION MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO. =====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUESE DE LEY Y SIRVASE PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION. =====

EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUSCRITO EN TRES (03) EJEMPLARES DE IGUAL TENOR, A LOS 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES). =====

A CONTINUACION CINCO FIRMAS ILEGIBLES=====

AUTORIZADA LA PRESENTE POR LA DOCTORA SHIRLEY MILENA ANTON, ABOGADA, INSCRITA EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 67634.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

C O N S T A N C I A . =====

DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO QUE ACREDITA EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. IGUALMENTE DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA CORRESPONDIENTE. =====

LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS ME FUERON ENTREGADOS POR LOS OTORGANTES QUIENES SE RESPONSABILIZAN POR LA VERACIDAD DE LOS MISMOS. =====

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

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 14248883 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 14248890 VUELTA. =====

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; 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. EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA LA



VENDEDORA, MEDIANTE SU REPRESENTANTE DECLARA RECIBIR DE LA COMPRADORA, LA SUMA DE US\$ 3'403,000.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, EMITIDO CON FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES), DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, CON NUMERO 1545533 8, GIRADO A LA ORDEN DE COTTON LINK SA; DECLARANDO TOTALMENTE CANCELADO EL PRECIO DE VENTA DESCRITO EN LA CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO ANTERIORMENTE DESCRITO. =====

CONSTANCIA DE MEDIO DE PAGO LEY 28194-D.S. 047-2004-EF. =====

MONTO TOTAL DE LA COMPRA VENTA: US\$ 5'403,000.00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS). =====

MONEDA: DOLARES AMERICANOS. =====

MONTO DE LA COMPRA VENTA CANCELADO CON MEDIO DE PAGO: US\$ 5'403,000.00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS). =====

TIPO: CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE. =====

CODIGO SUNAT: 007. =====

CANTIDAD DE CHEQUES: CUATRO. =====

POR LA SUMA DE: (1), (2) US\$ 700,000.00 (SETECIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), (3) US\$ 600,000.00 (SEISCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) Y (4) US\$ 3'403,000.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).

GIRADO A LA ORDEN DE: (1), (2), (3) Y (4) COTTON LINK S.A. =====

NUMERO DE CHEQUE: (1) 15297316 0, (2) 15297317 8, (3) 15297318 6 Y (4) 1545533 8. ===

ENTIDAD: (1), (2), (3) Y (4) BANCO DE CREDITO DEL PERU. =====

FECHA: (1), (2), (3) 15 (QUINCE) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES) Y (4) 31 (TREINTA Y UNO) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES). =====

LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE 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. =====

JORGE JOSE RAMON SIMON KASSIS, FIRMA EN REPRESENTACION DE COTTON LINK S.A. EL CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES, UNA HUELLA DIGITAL; NICOLAS ALEJANDRO LABARTHE ZLATAR, OSCAR MARTIN BRAVO PUCCIO, FIRMAN EN REPRESENTACION DE V Y V PROYECTO 76 S.A.C., V Y V DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C., EL CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES, DOS HUELLAS DIGITALES. CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS, SUSCRIBO EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES, ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA.=====

ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO CON FECHA 03 DE ABRIL DE 2023, A FOJAS 68883 - 68890V, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DE ACUERDO A LEY.





ESTA CARILLA SE HALLA EN BLANCO
CUALQUIER TEXTO QUE SE CONSIGNE CARECE DE VALOR

