

TESTIMONIO

NUMERO: TRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRES

MINUTA: TRES MIL DOSCIENTOS OCHO

KR-206280

COMPRA - VENTA

CON PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA, FIANZA SOLIDARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL ANCLA GROUP S.A.C. Y DE LA OTRA PARTE CIUDARIS CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.; CON INTERVENCION DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU Y OTROS.

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

INTRODUCCION: =====

EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014), ANTE MI ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====

COMPARECEN: =====

DOM: ENRIQUE JOSE RAMSEY LAOS, 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: 88224986. QUIEN FIRMA EN REEMPLAZO DE RAUL FERNANDO FOSCA PUPPO, QUIEN FIRMO LA MINUTA QUE DA ORIGEN A LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA. =====

QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN REPRESENTACION DE EL ANCLA GROUP S.A.C., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20507624678, CON DOMICILIO EN AVENIDA JORGE BASADRE NUMERO 310, OFICINA 504, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL; Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 11606329 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

DOM: RICARDO JAVIER ARBULU SOTO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO CON DOÑA LOURDES DEL PILAR NUÑEZ DANJOY, DE PROFESION U OCUPACION: ARQUITECTO, Y DOMICILIAR EN CALLE EL REMO NUMERO 330, URBANIZACION LAS LAGUNAS, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 89534473. =====

QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER POR DERECHOR PROPIO Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CIUDARIS CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20432280056, CON DOMICILIO EN AVENIDA LA ENCALADA NUMERO 1171, OFICINA 501, URBANIZACION CENTRO COMERCIAL MONTEERRICO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODERES INSCRITOS

EN LA PARTIDA NUMERO 11129973 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

~~DOÑA~~ LOURDES DEL PILAR NUÑEZ DANJOY, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADA CON DOM RICARDO JAVIER ARBULU SOTO, DE PROFESION U OCUPACION: PUBLICISTA, Y DOMICILIAR EN CALLE EL REMO NUMERO 330, URBANIZACION LAS LAGUNAS, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 09385728, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =====

DON: JORGE JUAN MENDOZA PEREZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 08882591. =====

DON: MIRKO FELIX JURADO DUEÑAS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: FUNCIONARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 12621651. =====

QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE BANCO DE CREDITO DEL PERU, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20100047218, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NUMERO 893, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y QUIENES DICEN ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LOS ASIENTOS 000027 Y 0000187 DE LA PARTIDA NUMERO 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES Y QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN, QUE SON HABLES EN EL IDIOMA CASTELLANO, Y PROCEDO A ELEVAR 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 USTED ~~EXTENDER~~ EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN LOS SIGUIENTES CONTRATANTES: =====

1.- EL ANCLA GROUP S.A.C., CON R.U.C. N° 20507624678, Y CON PERSONERIA JURIDICA INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11606329 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, RAUL FERNANDO ROSA PUPPO IDENTIFICADO CON DNI N° 10552553, CON DOMICILIO EN AV. JORGE BASADRE NO. 310 OFICINA N° 504 DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE LA VENDEDORA. =====

2.- CIUDARIS CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A., CON RUC N° 20432280056, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SR. RICARDO JAVIER ARBULU SOTO IDENTIFICADO CON DNI N° 09534473, SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11129973 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO LEGAL EN AV. LA ENCALADA 1171 OFICINA N° 501 URBANIZACION CC. MONTERRICO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE LA COMPRADORA. =====

EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

TESTIMONIO

PRIMERA.

ANTECEDENTES E IDENTIFICACION DEL BIEN MATERIA DE VENTA.

LA VENDEDORA DECLARA SER PROPIETARIA UNICA DEL SIGUIENTE INMUEBLE:

AV. REPUBLICA DE PANAMA 308 ESQUINA AV. EL SOL DE LA URBANIZACION FUNDO TEJADA DEL DISTRITO DE BARRANCO, INSCRITO EN LA PARTIDA N° 13020260 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. DICHO INMUEBLE ES PRODUCTO DE LA ACUMULACION DE LOS INMUEBLES INSCRITOS EN LAS PARTIDAS N° 12114128, 12114129 Y 12114130 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA (EN ADELANTE EL INMUEBLE).

EL INMUEBLE COMPRENDE LA FABRICA E INSTALACIONES INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL MENCIONADA.

SEGUNDA.

OBJETO.

ES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LA TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE POR LA VENDEDORA A FAVOR DE LA COMPRADORA, PARA QUE ESTA ULTIMA DESTINE EL INMUEBLE AL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDAS, FIN PARA EL CUAL ES ADQUIRIDO.

LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA DECLARAN EN FORMA EXPRESA E IRREVOCABLE QUE DEJAN CONSTANCIA QUE LA FINALIDAD EXCLUSIVA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA ES LA DE REALIZAR UN PROYECTO INMOBILIARIO, VIABILIDAD QUE SE DESPRENDE DE LA DOCUMENTACION MUNICIPAL Y REGISTRAL PROPORCIONADA POR LA VENDEDORA, SIENDO QUE DICHA SITUACION CONSTITUYE UN REQUISITO SINE QUANON PARA LA SUSCRIPCION DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.

TERCERA.

TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD.

POR EL PRESENTE CONTRATO LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, COMPRENDIENDOSE EN LA VENTA SUS AIRES, LAS ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y TODO LO QUE POR HECHO Y DERECHO LE TOCA Y CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.

CUARTA.

COMPRESION DE LA COMPRAVENTA.

LAS PARTES DECLARAN QUE LA VENTA DE EL INMUEBLE SE REALIZA AD CORPUS.

NO OBSTANTE ELLO, LAS PARTES HACEN RENUNCIA EXPRESA A CUALQUIER RECLAMACION CON RELACION A LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN DETECTARSE RESPECTO A SUS EXTENSIONES Y/O EDIFICACIONES Y CUALQUIER OTRO ASUNTO, HACIENDO MUTUA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1577 DEL CODIGO CIVIL.

QUINTA.

PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO.

5.1.- EL PRECIO DE VENTA TOTAL POR EL INMUEBLE LIBREMENTE PACTADO POR LAS PARTES CONTRATANTES ES DE US\$ US\$. 7'608,022.00 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL VEINTIDOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)

5.2.- LAS PARTES ACUERDAN LA SIGUIENTE FORMA DE PAGO:

5.2.1.- US\$. 100,000.00 (CIEN MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE BANCARIO, ENTREGADO CON ANTERIORIDAD DE LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA,

ALFREDO PAIÑO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

CON OCASION DE LA FIRMA DEL CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRAVENTA DE FECHA 20 (VEINTE) DE SEPTIEMBRE DEL 2013 (DOS MIL TRECE).

LAS PARTES DECLARAN QUE LA ENTREGA DEL MENCIONADO CHEQUE A LA VENDEDORA HA PRODUCIDO LOS EFECTOS CANCELATORIOS DEL PAGO.

5.2.2.- US\$. 660,802,20 (SEISCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS DOS Y 20/100 DOLARES AMERICANOS), A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA BANCARIO NO NEGOCIABLE DEL BANCO CONTINENTAL, ENTREGADO EN ESTE ACTO A LA VENDEDORA, MEDIANTE CUSTODIA NOTARIAL.

SE ACUERDA QUE LA CUSTODIA NOTARIAL SERA HASTA LA INSCRIPCION DEL BLOQUEO REGISTRAL QUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA VENTA ORIGINE, EL BLOQUEO DEBERA SER PRESENTADO PARA SU INSCRIPCION BAJO RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO EN EL PLAZO MAXIMO DE 1 DIA HABIL DE SUSCRITA LA PRESENTE.

LA VENDEDORA DECLARA QUE LA ENTREGA DEL MENCIONADO CHEQUE DE GERENCIA, PRODUCIRA LOS EFECTOS CANCELATORIOS DEL PAGO A SATISFACCION, A LA ENTREGA EFECTIVA.

5.2.3.- US\$6'847,219.80 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE Y 80/100 DOLARES AMERICANOS) A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTE CONTRATO ORIGINE, CON FE DE ENTREGA NOTARIAL, Y MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE LA VENDEDORA.

LA VENDEDORA DECLARA QUE LA ENTREGA DEL MENCIONADO CHEQUE DE GERENCIA MEDIANTE FE DE ENTREGA NOTARIAL, PRODUCE LOS EFECTOS CANCELATORIOS DEL PAGO A SATISFACCION.

S E X T A .

OBLIGACIONES PARA LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA.

LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE EL PRESENTE CONTRATO ORIGINE SE REALIZARA EN EL MES DE ENERO DEL 2014, A MAS TARDAR EL 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE), Y EN LA OPORTUNIDAD DE CANCELACION DEL SALDO DE PRECIO. LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA DEBERA REALIZARSE SOLO SI SE ENCUENTRA INSCRITO EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA, EL BLOQUEO REGISTRAL QUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINE. LA VENDEDORA PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DEBERA HABER CUMPLIDO CON REALIZAR CON ANTERIORIDAD, LO SIGUIENTE:

A) REALIZAR LA CANCELACION DE TODOS LOS RECIBOS DE SERVICIOS BASICOS DE AGUA, LUZ DEL INMUEBLE, QUE ACREDITEN QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA, NO EXISTEN ADEUDOS PENDIENTES POR ESOS SERVICIOS.

B) ENTREGAR EL CERTIFICADO DE NO ADEUDO MUNICIPAL DE IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS DEL INMUEBLE DEL AÑO 2013 Y 2014, INCLUYENDO EL TRIMESTRE QUE COMPRENDE EL MES EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA PUBLICA.

C) ENTREGAR LA POSESION FISICA DEL INMUEBLE LIBRE DE OCUPANTES Y ARRENDATARIOS, MEDIANTE LA ENTREGA DE LAS LLAVES RESPECTIVAS Y EN LA OPORTUNIDAD DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA.

S E P T I M A .

CARGAS Y GRAVAMENES.

LA VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE QUE ESTA DANDO EN COMPRAVENTA A LA COMPRADORA SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O

TESTIMONIO

MEDIDA CAUTELAR, QUE PUEDAN LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO, O QUE IMPIDA ESTA TRANSFERENCIA, LO CUAL ESTA ACREDITADO CON EL CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO (CRI), COMPROMETIENDOSE NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY. =====

OCTAVA. =====

IMPUESTOS. =====

LA VENDEDORA SE OBLIGA A PAGAR EL INTEGRO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE ADEUDARA POR LOS EJERCICIOS 2013 Y 2014, POR EL INMUEBLE QUE HA TRANSFERIDO EN COMPRAVENTA Y A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

EN CONSECUENCIA, CUALQUIER ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO 2014 ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA. =====

LA COMPRADORA ASUMIRA LA CONDICION DE CONTRIBUYENTE PARA EL EFECTO DEL IMPUESTO PREDIAL A PARTIR DEL EJERCICIO 2015. =====

TAMBIEN, SON DE CARGO DE LA VENDEDORA LOS PAGOS INSOLUTOS POR ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA EL MES DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA. =====

EN CASO EL MUNICIPIO DISTRITAL GIRARA O LIQUIDARA ALGUNA SUMA POR CONCEPTO DE MULTAS Y/O REGULARIZACION DE FABRICA CON OCASION DE SU DEMOLICION, ESTA DEBERA SER ASUMIDA POR LA VENDEDORA. =====

NOVENA. =====

RESOLUCION. =====

AMBAS PARTES DECLARAN QUE SERAN CAUSALES DE RESOLUCION DEL PRESENTE CONTRATO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 1430º DEL CODIGO CIVIL, LAS SIGUIENTES: =====

1. SI LA VENDEDORA NO CUMPLE CON SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA O REALIZAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE EN EL PLAZO PACTADO EN ESTE CONTRATO =====

2. EN CASO QUE POR ALGUN MOTIVO AJENO A LA RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES, LA COMPRADORA NO PUEDA EJECUTAR EL PROYECTO INMOBILIARIO PARA EL CUAL FUE ADQUIRIDO EL INMUEBLE, SE DEVOLVERAN LAS SUMAS CANCELADAS HASTA LA FECHA DE RESOLUCION, SIN PENALIDAD. =====

3. SI LA COMPRADORA NO CUMPLE CON EL PAGO DEL PRECIO CONFORME A LO ESTIPULADO EN LAS CLAUSULAS QUINTA Y SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

EN CASO DE RESOLUCION DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LA VENDEDORA, ESTA DEBERA RESTITUIR A LA COMPRADORA EL PRECIO RECIBIDO Y ADICIONALMENTE LA SUMA DE US\$. 100,000.00 (CIEN MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) POR CONCEPTO DE PENALIDAD POR LA IMPOSIBILIDAD DE CONTINUAR CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO SOBRE EL INMUEBLE, SUMA QUE DEBERA ENTREGARSE EN UN PLAZO MAXIMO DE 05 DIAS CALENDARIOS ADICIONALES DESDE LA COMUNICACION DE LA RESOLUCION, FECHA DESPUES DE LA CUAL SE DEBERA CANCELAR INTERESES LEGALES MORATORIOS. =====

EN CASO DE RESOLUCION DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LA COMPRADORA, LA VENDEDORA TENDRA DERECHO A CONSERVAR EN CALIDAD DE PENALIDAD POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA COMPRADORA, LA SUMA DE US\$. 100,000.00 (CIEN MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) RECIBIDOS A LA FIRMA DEL CONTRATO PREPARATORIO SUSCRITO ENTRE LAS PARTES EL 20 (VEINTE) DE SETIEMBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE) Y ESTARA OBLIGADA UNICAMENTE A DEVOLVER EL SALDO DEL PRECIO RECIBIDO HASTA ESE MOMENTO EN UNA PLAZO MAXIMO DE 05 DIAS

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

CALENDARIOS ADICIONALES DESDE LA COMUNICACION DE LA RESOLUCION, FECHA DESPUES DE LA CUAL SE DEBERA CANCELAR INTERESES LEGALES MORATORIOS. =====

LA RESOLUCION DE PLENO DERECHO POR LAS CAUSALES ANTES SEÑALADAS SE PRODUCIRA, SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES DEL PRESENTE CONTRATO COMUNIQUE POR CONDUCTO NOTARIAL A LA OTRA QUE QUIERE VALERSE DE LA CLAUSULA RESOLUTORIA. =====

D.E.C.I.M.A. =====

GASTOS. =====

SERAN DE CUENTA DE LA COMPRADORA EL PAGO DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. =====

ASIMISMO, LA COMPRADORA ESTA OBLIGADA AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA RESPECTIVO. =====

DECIMA PRIMERA. =====

DOMICILIOS. =====

LAS PARTES DECLARAN QUE SUS DOMICILIOS SON LOS SEÑALADOS EN LA INTRODUCCION DE ESTE CONTRATO, AL CUAL SE LES DEBERA HACER LLEGAR CUALQUIER NOTIFICACION SEA ESTA EXTRA JUDICIAL O JUDICIAL. =====

EN CASO QUE CUALQUIERA DE LAS PARTES VARIE SU DOMICILIO, DEBERA HACERLO CONOCER A LA OTRA PARTE POR CONDUCTO NOTARIAL PARA QUE TENGA VALIDEZ. LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE ESTE REQUISITO DETERMINARA QUE LA VARIACION DE DOMICILIO NO SERA VALIDA RESPECTO DE LA OTRA PARTE O DE CUALQUIER AUTORIDAD QUE UTILICE ESTE CONTRATO PARA HACER CONOCER SUS DECISIONES, POR LO QUE LAS NOTIFICACIONES CURSADAS AL DOMICILIO DESIGNADO EN ESTE CONTRATO SURTIRAN PLENOS EFECTOS. =====

DECIMA SEGUNDA. =====

JURISDICCION. =====

LAS PARTES CONVIENEN DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 34 DEL CODIGO CIVIL A SOMETERSE DE MANERA EXPRESA A LA JURISDICCION DE LOS JUECES DE LIMA, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS PARA TODO LO RELACIONADO CON ESTE CONTRATO. =====

SIRVASE USTED SEÑOR NOTARIO INSERTAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y, EN SU OPORTUNIDAD, CUIDE DE PASAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION. =====

SUSCRITO EN LIMA A LOS CINCO (05) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013). =====

A CONTINUACION DOS FIRMAS ILEGIBLES Y DOS RUELLAS DACTILARES. =====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR JOSE ANTONIO ARBULLU SOTO, ABOGADO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. - UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

CLAUSULA ADICIONAL. =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE MODIFICACION DE CONTRATO QUE CELEBRAN: =====

1.- EL ANCLA GROUP SAC., CON REGISTRO DE CONTRIBUYENTE N° 20507624678, CON DOMICILIO EN AV JORGE BASADRE N° 310 OFICINA 504, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR RAUL FERNANDO FOSCA PUPPO IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 10552553,

TESTIMONIO

SEGUN PODER QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11606329 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA (LA VENDEDORA);

2.- CIUDARIS CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE N° 20432280056, CON DOMICILIO EN AVENIDA LA ENCALADA N° 1171, OFICINA 501, URBANIZACION CENTRO COMERCIAL MONTERRICO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR RICARDO JAVIER ARBULU SOTO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 09534473, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11129973 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA (LA COMPRADORA);

P.R.I.M.E.R.O.

ANTECEDENTES.

1.1. LOS CONTRATANTES EN FECHA 05 (CINCO) DE NOVIEMBRE DEL 2013 (DOS MIL TRECE), CELEBRARON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE EL CONTRATO), A TRAVES DEL CUAL, LA VENDEDORA TRANSFIRIO A LA COMPRADORA EL INMUEBLE UBICADO EN AV. REPUBLICA DE PANAMA N° 308 ESQUINA AVENIDA EL SOL DE LA URBANIZACION DEL FUNDO TEJADA DEL DISTRITO DE BARRANCO, INSCRITO EN LA PARTIDA N° 13020260 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.

1.2. MEDIANTE SOLICITUD NOTARIAL, LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE QUEDO INSCRITA POR BLOQUEO REGISTRAL EN LA PARTIDA N° 13020260 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.

1.3. MEDIANTE LA CLAUSULA QUINTA DE EL CONTRATO, LA COMPRADORA SE OBLIGO A CANCELAR EL SALDO DE PRECIO EN LOS MONTOS EXPRESADOS EN EL CONTRATO.

1.4. EN CLAUSULA SEXTA DE EL CONTRATO, SE PACTO QUE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE EL CONTRATO ORIGINARA, SERIA EN FECHA MAXIMA EL 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE), EN LA MISMA OPORTUNIDAD DE CANCELACION DEL SALDO DE PRECIO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5.2.3 DE LA CLAUSULA QUINTA DE EL CONTRATO.

S.E.G.U.N.D.O.

OBJETO.

POR EL PRESENTE ACUERDO, LOS CONTRATANTES ACUERDAN EN MODIFICAR LO DISPUESTO EN LA CLAUSULA SEXTA DE EL CONTRATO, LA MISMA QUE, A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE ESTE DOCUMENTO, TENDRA EL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE EL PRESENTE CONTRATO ORIGINE SERA EN EL MES DE FEBRERO DEL 2014, ESTO ES A MAS TARDAR EL 28 (VEINTIOCHO) DE FEBRERO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE), Y EN LA OPORTUNIDAD DE CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO. LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA DEBERA REALIZARSE SOLO SI SE ENCUENTRA INSCRITO EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA, EL BLOQUEO REGISTRAL QUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINE.

LA VENDEDORA PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DEBERA HABER CUMPLIDO CON REALIZAR CON ANTERIORIDAD LO SIGUIENTE:

A) REALIZAR LA CANCELACION DE TODOS LOS SERVICIOS BASICOS DE AGUA Y LUZ DEL INMUEBLE, QUE ACREDITEN QUE A LA FECHA DE LA ESCRITURA PUBLICA, NO EXISTEN ADEUDOS PENDIENTES POR DICHS SERVICIOS.

B) ENTREGAR EL CERTIFICADO DE NO ADEUDO MUNICIPAL DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE DEL

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

2013 Y 2014, Y CANCELACION DE ARBITRIOS HASTA EL MES DE FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA. =====

C) ENTREGAR LA POSESION FISICA LIBRE DE OCUPANTES Y ARRENDATARIOS, MEDIANTE LA ENTREGA DE LAS LLAVES RESPECTIVAS Y EN LA OPORTUNIDAD DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA. " =====

T E R C E R O. =====

RATIFICACION. =====

LAS PARTES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE, SALVO POR LO DISPUESTO EN EL PRESENTE ACUERDO DE MODIFICACION DE CONTRATO, TODAS LAS DEMAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FECHA 05 (CINCO) DE NOVIEMBRE DEL 2013 (DOS MIL TRECE), SE MANTIENEN INALTERADAS Y PLENAMENTE VIGENTES. =====

LIMA, 17 (DIECISIETE) DE ENERO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE). =====

A CONTINUACION DOS FIRMAS ILEGIBLES. =====

AUTORIZADA LA PRESENTE POR EL DOCTOR JOSE ANTONIO ARBULU SOTO, ABOGADO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

CLAUSULA ADICIONAL. =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE SEGUNDA MODIFICACION DE CONTRATO QUE CELEBRAN: =====

1.- EL ANCLA GROUP SAC., CON REGISTRO DE CONTRIBUYENTE N° 20507624678, CON DOMICILIO EN AV JORGE BASADRE N° 310, OFICINA 504, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR RAUL FERNANDO FOSCA PUPPO IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 10552553, SEGUN PODER QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11606329 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA (LA VENDEDORA); =====

2.- CIUDARIS CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE N° 20432280056, CON DOMICILIO EN AVENIDA LA ENCALADA N° 1171, OFICINA 501, URBANIZACION CENTRO COMERCIAL MONTEERRICO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR RICARDO JAVIER ARBULU SOTO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 09534473, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11129973 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA (LA COMPRADORA); =====

P R I M E R O. =====

ANTECEDENTES. =====

1.1. LOS CONTRATANTES EN FECHA 05 (CINCO) DE NOVIEMBRE DEL 2013 (DOS MIL TRECE), CELEBRARON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE EL CONTRATO), A TRAVES DEL CUAL, LA VENDEDORA TRANSFIRIO A LA COMPRADORA EL INMUEBLE UBICADO EN AV. REPUBLICA DE PANAMA N° 308 ESQUINA AVENIDA EL SOL DE LA URBANIZACION DEL FUNDO TEJADA DEL DISTRITO DE BARRANCO, INSCRITO EN LA PARTIDA N° 10020260 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

1.2. MEDIANTE MINUTA DE MODIFICACION DE CONTRATO DE FECHA 17 (DIECISIETE) DE ENERO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE), SE SUSCRIBIO LA MODIFICACION DE LA CLAUSULA SEXTA DE EL

TESTIMONIO

CONTRATO. =====

S E G U N D O. =====

OBJETO. =====

2.1.- POR EL PRESENTE ACUERDO, LOS CONTRATANTES ACUERDAN EN AMPLIAR EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA SEXTA DE EL CONTRATO Y SU RESPECTIVA MODIFICACION CONTRACTUAL. =====

2.2.- LAS PARTES ACUERDAN QUE MEDIANTE LA SUSCRIPCION DE ESTE DOCUMENTO, LA CLAUSULA SEXTA DE EL CONTRATO TENDRA EL SIGUIENTE TENOR LITERAL: =====

"LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE EL PRESENTE CONTRATO ORIGINE SERA EN EL MES DE MARZO DEL 2014, ESTO ES A MAS TARDAR EL 10 (DIEZ) DE MARZO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE), Y EN LA OPORTUNIDAD DE CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO. =====

LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA DEBERA REALIZARSE SOLO SI SE ENCUENTRA INSCRITO EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA, EL BLOQUEO REGISTRAL QUE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINE A FAVOR DE LA COMPRADORA Y/O A FAVOR DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU. =====

LA VENDEDORA PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DEBERA HABER CUMPLIDO CON REALIZAR CON ANTERIORIDAD LO SIGUIENTE: =====

A) REALIZAR LA CANCELACION DE TODOS LOS SERVICIOS BASICOS DE AGUA Y LUZ DEL INMUEBLE, QUE ACREDITEN QUE A LA FECHA DE LA ESCRITURA PUBLICA, NO EXISTEN ADEUDOS PENDIENTES POR DICHS SERVICIOS. =====

B) ENTREGAR EL CERTIFICADO DE NO ADEUDO MUNICIPAL DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE DEL 2013 Y 2014, Y CANCELACION DE ARBITRIOS HASTA EL MES DE FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA. =====

C) ENTREGAR LA POSESION FISICA LIBRE DE OCUPANTES Y ARRENDATARIOS, MEDIANTE LA ENTREGA DE LAS LLAVES RESPECTIVAS Y EN LA OPORTUNIDAD DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA." =====

T E R C E R O. =====

RATIFICACION: =====

LAS PARTES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE, SALVO POR LO DISPUESTO EN EL PRESENTE SEGUNDA MODIFICACION DE CONTRATO, TODAS LAS DEMAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO Y SU MODIFICACION CONTRACTUAL, SE MANTIENEN INALTERADAS Y PLENAMENTE VIGENTES. =====

LIMA, 24 (VEINTICUATRO) DE FEBRERO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE). =====

A CONTINUACION DOS FIRMAS ILEGIBLES Y UNA HUELLA DACTILAR. =====

AUTORIZADA LA PRESENTE POR EL DOCTOR JOSE ANTONIO ARBULU SOTO, ABOGADO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

CLAUSULA ADICIONAL. =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE CONSTITUCION DE PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA QUE OTORGA DE UNA PARTE, EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, CON R.U.C. NO. 20100047218, CON DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NO. 893 ESQUINA CON RIVERA NAVARRETE, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SUS MANDATARIOS JORGE JUAN

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

MENDOZA PEREZ, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 08882591 Y MIRKO FELIX JURADO DUEÑAS, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 12621651, FACULTADOS AL EFECTO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LOS ASIENTOS C-00027 Y C000187 RESPECTIVAMENTE, DE LA PARTIDA ELECTRONICA NO. 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA EL BANCO; Y, DE LA OTRA PARTE CIUDARIS CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A., CON R.U.C. NO. 20432280056, CON DOMICILIO EN AVENIDA LA ENCALADA N° 1171 OFICINA 501, C.C. MONTEERRICO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR RICARDO JAVIER ARBULU SOTO, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 09534473, FACULTADO AL EFECTO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA NO. 11129973 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA EL CLIENTE; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

P. R. I M E R O. =====

EL CLIENTE, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN A CONTINUACION, CONSTITUYE A FAVOR DEL BANCO PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA, HASTA POR LA SUMA DE US\$8,039,000.00 (OCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL Y 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS) O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS, SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA N° 308, AVENIDA EL SOL, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUE TIENE UN AREA SUPERFICIAL DE 2,870.952 M2 (DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS), CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS Y DOMINIO, CORREN INSCRITOS DE LA PARTIDA ELECTRONICA NO. 13020260 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

LAS OBLIGACIONES Y/O DEUDAS DEL CLIENTE ANTE EL BANCO CUYO PAGO QUEDA GARANTIZADO POR LA PRIMERA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE SEGUN LA PRESENTE CLAUSULA SON LAS SIGUIENTES: =

1.1 LAS LINEAS DE CREDITO QUE HUBIERA OTORGADO O FUERA A OTORGAR EL BANCO A EL CLIENTE, Y DEMAS OBLIGACIONES DEL CLIENTE, PARA FINANCIAR EL PROYECTO INMOBILIARIO A EJECUTARSE SOBRE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA EN ESTA CLAUSULA, FINANCIAMIENTO CUYOS TERMINOS Y CONDICIONES CONSTARAN EN EL CONTRATO DE PRESTAMO RESPECTIVO. =====

1.2 LOS CREDITOS HIPOTECARIOS FINANCIADOS A LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO REFERIDO EN EL ACAPITE 1.1 ANTERIOR, RESPECTO DE LOS CUALES, EL CLIENTE SERA SOLIDARIO DE DICHS ADQUIRENTES ANTE EL BANCO. =====

1.3 LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS, COMISIONES, TRIBUTOS Y GASTOS NOTARIALES, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE SE DERIVEN DE LAS OBLIGACIONES Y/O DEUDAS SEÑALADAS EN LOS ACAPITES PRECEDENTES. =====

1.4 TODA OBLIGACION DEL CLIENTE ANTE EL BANCO QUE SE DERIVE O GENERE A CONSECUENCIA DE LAS OBLIGACIONES Y/O DEUDAS SEÑALADAS EN LOS ACAPITES PRECEDENTES, DEBIDO A SU REFINANCIACION O A LA PRORROGA QUE EL BANCO PUDIERA CONCEDER AL CLIENTE, O DEBIDO A UNA HIPOTETICA NOVACION TOTAL O PARCIAL DE OBLIGACIONES, ETC. =====

S E G U N D O. =====

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO SE CONSTITUYE A FAVOR DEL BANCO SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDER AL INMUEBLE Y TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE EXISTEN Y/O QUE PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL MISMO, O BIENES QUE

TESTIMONIO

PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE SOBRE EL INMUEBLE Y EN SU CASO EL SUELO, SUBSUELO Y EL SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMÁS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES ENTRADAS, SALIDAS Y, EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA O SE LE INCORPORE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA Y EN LA MAS AMPLIA EXTENSION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 1101º DEL CODIGO CIVIL. LA HIPOTECA TAMBIEN SE EXTIENDE A LAS INDEMNIZACIONES A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 173º Y 174º DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Nº 26702. ===== ASIMISMO COMPRENDE LOS FRUTOS CIVILES QUE PUDIERA PRODUCIR EL INMUEBLE HIPOTECADO Y QUE EN CASO DE EJECUCION SERAN RECAUDADOS DIRECTAMENTE POR EL BANCO PARA APLICARLOS AL PAGO O AMORTIZARLOS DE LO QUE LE ADEUDASE EL CLIENTE. =====

T E R C E R O .

EL CLIENTE DECLARA QUE EL INMUEBLE HIPOTECADO ES DE SU PROPIEDAD Y QUE NO PESA SOBRE ESTE NINGUN GRAVAMEN, CARGA O MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION NI AFECTARLO EN GARANTIA. =====

EL CLIENTE ASUME COMO OBLIGACION DE NO HACER, EL NO TRANSFERIR, DISPONER, CEDER, GRAVAR O AFECTAR CON ALGUN DERECHO EL/LOS BIEN/ES QUE HIPOTECA EN ESTE ACTO A FAVOR DEL BANCO. SIN EMBARGO, EN CASO DE REALIZAR CUALQUIERA DE TALES ACTOS, PARA LOS QUE NO SE REQUIERE QUE EL BANCO INTERVENGA, ESTE ULTIMO QUEDARA FACULTADO A DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTABLECIDOS A FAVOR DEL CLIENTE, QUIENES EN TAL CASO SE OBLIGA A PAGAR TODAS LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LA PRESENTE HIPOTECA. EN CASO DE NO PAGAR TALES DEUDAS A SIMPLE REQUERIMIENTO DEL BANCO, DARA LUGAR A QUE ESTE EJECUTE LA GARANTIA QUE SE CONSTITUYE EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME AL ARTICULO 175 INCISOS 4 Y 5 DE LA LEY Nº 26702. =====

SI EL INMUEBLE HIPOTECADO DESMEJORASE O DISMINUYESE SU VALOR O FUERE INSUFICIENTE A JUICIO DEL BANCO PARA GARANTIZAR LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES, EL BANCO QUEDA FACULTADO PARA EJECUTAR LA GARANTIA, O EXIGIR AL CLIENTE QUE MEJORE O SUSTITUYA LA PRESENTE HIPOTECA O DISMINUYA EL MONTO DE SUS OBLIGACIONES GARANTIZADAS RESPECTIVAMENTE, HASTA EL IMPORTE QUE AL EFECTO EL BANCO SEÑALE. =====

C U A R T O .

PARA EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCION DE LA HIPOTECA, SERA DE APLICACION EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DE GARANTIAS PREVISTO POR EL ARTICULO 720º Y SIGUIENTES DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, EN BASE A LA TASACION PERICIAL QUE SE ORDENE DENTRO DEL PROCESO RESPECTIVO". =====

EL BANCO QUEDA ADEMÁS FACULTADO PARA DISPONER TASACIONES PERIODICAS DEL BIEN HIPOTECADO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO Y/O DEL CREDITO, SIENDO DE CARGO DEL CLIENTE EL COSTO DE LAS MISMAS, ASI COMO REASUMIENDO ESTE LA OBLIGACION DE FACILITAR EL LIBRE ACCESO DE LOS TASADORES QUE DESIGNE EL BANCO PARA ESE EFECTO. =====

EN CASO QUE A CRITERIO DEL BANCO HUBIERA DESMEJORA DEL BIEN HIPOTECADO, EL CLIENTE SE OBLIGA A MEJORAR O SUSTITUIR EL BIEN GRAVADO, O A DISMINUIR EL MONTO DE SU DEUDA, SEGUN SEÑALE Y EN EL PLAZO QUE FIJE EL BANCO; EN CASO CONTRARIO, DE ACUERDO AL ARTICULO 181º INCISO 3 Y 1430º DEL CODIGO CIVIL SE DARAN POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS Y RESUELTO EL CONTRATO, PROCEDIENDO INMEDIATAMENTE EL BANCO A EJECUTAR LA HIPOTECA. ==

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

Q U I N T O .

DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL CLIENTE SE OBLIGAN A MANTENER ASEGURADO EL INMUEBLE HIPOTECADO Y SUS INSTALACIONES CONTRA TODOS LOS RIESGOS, QUE AL EFECTO LE SEÑALE EL BANCO, EN UNA COMPAÑIA DE SEGUROS A SATISFACCION DE ESTE; POR UNA CANTIDAD QUE AL EFECTO LE SEÑALE EL BANCO.

EL CLIENTE SE OBLIGAN A TRANSFERIR AL BANCO, SU DERECHO A LA INDEMNIZACION QUE DEBE PAGAR LA COMPAÑIA DE SEGUROS EN CASO DE SINIESTRO, PARA LO CUAL LE ENTREGARA AL BANCO LA POLIZA DEBIDAMENTE ENDOSADA, A FIN DE PERMITIRLE QUE COBRE EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACION Y LO APLIQUE AL PAGO O A LA AMORTIZACION DE SU DEUDA. SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO ANTERIORMENTE, EL BANCO QUEDA POR LA PRESENTE AUTORIZADO PARA, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 173 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO, DIRIGIRSE DIRECTAMENTE A LA COMPAÑIA DE SEGUROS A FIN DE QUE LE PAGUE LA INDEMNIZACION DEBIDA, EN CASO DE SINIESTRO.

S E X T O .

SI EL CLIENTE NO CUMPLIESE CON ASEGURAR EL INMUEBLE O CON RENOVAR EL SEGURO EN SU OPORTUNIDAD O NO CUMPLIESE CON ENTREGAR LA POLIZA DEBIDAMENTE ENDOSADA A FAVOR DEL BANCO, EL BANCO QUEDA AUTORIZADO A CONTRATAR O RENOVAR DICHA POLIZA DESIGNANDO COMO BENEFICIARIO AL PROPIO BANCO. EL COSTO DE DICHO SEGURO DEL INMUEBLE CONTRA LOS RIESGOS SEÑALADOS EN ESTA CLAUSULA, SERA ASUMIDO POR EL CLIENTE, DEBIENDO ESTE ASUMIR ADEMAS LOS INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS Y LAS COMISIONES RESPECTIVAS VIGENTES EN EL BANCO; AUTORIZANDOLO PARA TAL EFECTO A CARGAR DICHOS IMPORTES EN LAS CUENTAS O DEPOSITOS QUE MANTIENGA EN EL BANCO ASIMISMO, EL CLIENTE DECLARAN QUE EL BANCO NO INCURRIRA EN RESPONSABILIDAD ALGUNA, SI NO HACE USO DE LA PRESENTE FACULTAD Y NO CONTRATA O RENUOVA EL SEGURO, SIN PERJUICIO DE QUE EL BANCO EJERCITE SU DERECHO DE RESOLVER EL CONTRATO DE CREDITO GARANTIZADO CON LA PRESENTE HIPOTECA POR INCUMPLIMIENTO DEL CLIENTE EN CONTRATAR O ENDOSAR LA POLIZA.

S E T I M O .

LA GARANTIA QUE SE ESTABLECE POR EL PRESENTE CONTRATO, NO GENERA OBLIGACION ALGUNA PARA EL BANCO, DE OTORGAR NECESARIAMENTE AL CLIENTE CREDITOS POR SUMA ALGUNA, PUES ES POTESTATIVO DEL BANCO ACCEDER O DENEGAR LAS SOLICITUDES DE CREDITO QUE EL CLIENTE LE FORMULE, DE MODO QUE LA GARANTIA SE CONSTITUYE CON EL OBJETO DE RESPALDAR LAS CANTIDADES QUE EL BANCO LE HAYA PROPORCIONADO A LA FECHA O TUVIESE A BIEN PROPORCIONAR AL CLIENTE EN EL FUTURO, MEDIANTE CUALQUIER FORMA O MODALIDAD CREDITICIA; O PARA GARANTIZAR LAS ACREENCIAS QUE POR CUALQUIER CAUSA RESULTARA SER TITULAR EL BANCO CONFORME A LO SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO Y EN LA LEY DE BANCOS.

O C T A V O .

EL CLIENTE ESTARAN FACULTADOS A EXIGIR QUE EL BANCO LE CANCELE O LEVANTE LA PRESENTE HIPOTECA, SOLO SI EL CLIENTE HUBIERE CUMPLIDO CON PAGAR INTEGRAMENTE TODAS SUS OBLIGACIONES EXISTENTES EN FAVOR DEL BANCO, SEGUN LA CLAUSULA PRIMERA Y NO LE ADEUDARE SUMA ALGUNA POR EL PRINCIPAL, NI POR CONCEPTOS ACCESORIOS, GASTOS, TRIBUTOS, Y DEMAS CONCEPTOS, SIENDO DE SU EXCLUSIVO CARGO Y COSTO LA FORMALIZACION E INSCRIPCION DE DICHA LIBERACION DE ESTA GARANTIA EN EL REGISTRO PUBLICO.

TESTIMONIO

N.O.V.E.N.O.

DE INCURRIR EL CLIENTE EN CUALESQUERA DE LAS CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO O DEL RESPECTIVO CONTRATO DE CREDITO AL QUE TAMBIEN SE GARANTIZA CON LA PRESENTE HIPOTECA, SIN NECESIDAD DE FORMALIDAD NI PROCEDIMIENTO JUDICIAL PREVIO ALGUNO DE CONSTITUIRLO EN MORA EL BANCO QUEDA FACULTADO PARA PROCEDER A LA EJECUCION DEL INMUEBLE HIPOTECADO POR ESTE ACTO, RECURRIENDO AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ART. 728º Y SIGUIENTES DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, SIENDO PARA ESE EFECTO PLENAMENTE VALIDA LA TASACION ACORDADA EN LA CLAUSULA CUARTA ANTERIOR.

D.E.C.I.M.O.

TODOS LOS GASTOS Y TRIBUTOS QUE OCASIONE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO Y LOS DE SU CANCELACION CUANDO LLEGARE EL CASO, SERAN DE CUENTA EXCLUSIVA DEL CLIENTE.

DECIMO PRIMERO.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DEL DOMICILIO DEL BANCO SEÑALADO EN ESTE CONTRATO, HACIENDO PARA ELLO AMBAS PARTES RENUNCIA EXPRESA AL FUERO DE SUS DOMICILIOS, SIENDO PLENAMENTE VALIDAS LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE SE CURSEN A LOS DOMICILIOS SEÑALADOS EN LA INTRODUCCION DE ESTE CONTRATO; SALVO QUE POR CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL BANCO, POR LO MENOS CON 30 DIAS DE ANTICIPACION, EL CLIENTE SEÑALASE OTRO DOMICILIO, SIEMPRE DENTRO DE LA MISMA CIUDAD.

DECIMO SEGUNDO.

TODOS LOS GASTOS Y TRIBUTOS QUE OCASIONE LA LEGALIZACION DE LAS FIRMAS A QUE DE LUGAR ESTE CONTRATO Y SU INSCRIPCION REGISTRAL, INCLUSO UN EJEMPLAR DEL PRESENTE CONTRATO PARA EL BANCO Y LOS DE SU CANCELACION LLEGADO EL CASO, SON DE CUENTA DEL CLIENTE.

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL.

AMBAS PARTES, AL AMPARO DE LO DISPUESTO POR EL ART. 1º DEL D. L. N° 18278 MODIFICADO CON LA LEY N° 26481, ACUERDAN SOLICITAR A TRAVES DE UD. SEÑOR NOTARIO, QUE EL REGISTRO PUBLICO EN EL QUE SE ENCUENTRE INSCRITO EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PRIMERA HIPOTECA, REALICE EL BLOQUEO REGISTRAL, PREVIA VERIFICACION DE LAS PARTIDAS CORRESPONDIENTES, ANOTANDOSE PREVENTIVAMENTE ESTE ACTO EN ELLAS, POR EL PLAZO MAXIMO DE LEY O HASTA QUE SE INSCRIBA EN FORMA DEFINITIVA LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE POR ESTE CONTRATO.

SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL.

LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EN EL PRESENTE ACTO, NO SE UTILIZA NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO PREVISTOS EN LA LEY N° 28194, POR NO CORRESPONDER A SU NATURALEZA Y CONTENIDO Y NO EXISTIR PAGO DINERARIO NI DESEMBOLSO DE CREDITO EN ESTE ACTO, DE LO QUE USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA DEJAR CONSTANCIA.

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY Y PASE LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.

LIMA, 24 (VEINTICUATRO) DE FEBRERO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).

A CONTINUACION TRES FIRMAS ILEGIBLES.

AUTORIZADA LA PRESENTE POR EL DOCTOR ROLANDO COLLAO SANCHEZ, ABOGADO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

CINCO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.

CLAUSULA ADICIONAL DE FIANZA SOLIDARIA.

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LA FIANZA SOLIDARIA QUE OTORGA EL/LOS FIADOR/ES SOLIDARIO/S, CUYOS NOMBRES/DENOMINACION O RAZON SOCIAL, DOMICILIO Y DEMAS GENERALES DE LEY SE SEÑALAN AL FINAL DE ESTE DOCUMENTO, A FAVOR DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, CON R.U.C. NO. 20100047218 Y DOMICILIO PARA EFECTO DE ESTE CONTRATO EN EL LUGAR QUE SE SEÑALA AL FINAL, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LAS PERSONAS QUE SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL BANCO, BAJO LAS CONDICIONES Y TERMINOS SIGUIENTES:

P R I M E R O.

CONSTE POR EL PRESENTE CONTRATO, LA FIANZA SOLIDARIA QUE OTORGA EL/LOS FIADOR/ES SOLIDARIO/S A FAVOR DE EL BANCO, CON RENUNCIA AL BENEFICIO DE EXCUSION, GARANTIZANDO EL TOTAL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EL DEUDOR A QUIEN SE LE DENOMINARA EN ADELANTE EL CLIENTE, TIENE ASUMIDAS A FAVOR DE EL BANCO, FIANZA SOLIDARIA QUE ESTE CONVIENE EN ACEPTAR.

LAS PARTES PRECISAN QUE LAS REFERENCIAS AL CLIENTE Y A LOS CREDITOS AFIANZADOS SON LAS SIGUIENTES:

CLIENTE AFIANZADO:

NOMBRE/RAZON SOCIAL: CIUDARIS CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.

DE LOS CREDITOS AFIANZADOS:

* TODOS LOS CREDITOS DIRECTOS E INDIRECTOS QUE EL CLIENTE ADEUDE O PUEDA ADEUDAR A EL BANCO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE RELACIONADOS A LOS INMUEBLES QUE SE HIPOTECAN SEÑALADOS EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL CONTRATO DE HIPOTECA QUE FORMARA PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE ELEVE CONJUNTAMENTE CON LA PRESENTE CLAUSULA, CON EL LIMITE DE US\$8,039,000.00 (OCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL Y 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS), MAS SUS INTERESES Y GASTOS ACCESORIOS.

S E G U N D O.

EL/LOS FIADOR/ES DECLARA/N QUE LA PRESENTE FIANZA ES SOLIDARIA CON EL CLIENTE Y ENTRE ELLOS MISMOS, CON RENUNCIA EXPRESA AL BENEFICIO DE EXCUSION, CON OBLIGACION DE ATENDER LOS PAGOS EXIGIDOS POR EL BANCO EN FORMA INMEDIATA, A SU SIMPLE REQUERIMIENTO Y EN FORMA INCONDICIONADA, SIN QUE EL BANCO TENGA QUE OBSERVAR FORMALIDAD ALGUNA, HACIENDO RENUNCIA EXPRESA A TODO DERECHO DE OPOSICION A QUE SE REFIERE EL ART.1885 DEL CODIGO CIVIL. EL BANCO PODRA REQUERIR LOS PAGOS AL/LOS FIADOR/ES, MEDIANTE CARTA NOTARIAL, JUDICIAL O CARTA SIMPLE DIRIGIDA A SU DOMICILIO SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO, LA QUE SURTIRA PLENOS EFECTOS AUN CUANDO NO FUESE RECIBIDA PERSONALMENTE POR EL FIADOR/ES SOLIDARIO/S.

T E R C E R O.

EL/LOS FIADOR/ES DECLARA/N QUE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS SON LAS INDICADAS EN LA CLAUSULA PRIMERA DE PRESENTE CONTRATO, ASI COMO SUS INTERESES, GASTOS Y DEMAS CONCEPTOS ACCESORIOS, Y SE MANTENDRA VIGENTE AUN CUANDO SE HUBIEREN NOVADO O CEDIDO A TERCEROS.

LAS PARTES DECLARAN QUE EL PLAZO DE LA PRESENTE FIANZA SERA INDEFINIDO Y SE MANTENDRA

TESTIMONIO

VIGENTE HASTA QUE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS SEAN TOTALMENTE PAGADAS. PARA ESE EFECTO EL/LOS FIADOR/ES RENUNCIAN AL REQUERIMIENTO Y PLAZO A QUE SE REFIERE EL ART.1899 DEL CODIGO CIVIL. =====

CUARTO. =====

LA EJECUCION DE LA PRESENTE FIANZA SOLIDARIA PODRA SER REQUERIDA POR EL BANCO POR UNA, ALGUNAS O TODAS LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS O POR PARTE O TODA LA DEUDA; SIENDO PROCEDENTE QUE LUEGO DE EJECUTADA ESTA FIANZA, EL BANCO DIRIJA OTROS REQUERIMIENTOS POR LOS SALDOS U OTRAS DEUDAS DE CARGO DEL MISMO CLIENTE AMPARADAS POR ESTA FIANZA. EN CADA OPORTUNIDAD, EL BANCO EXPEDIRA LA RESPECTIVA CONSTANCIA DE PAGO A SIMPLE REQUERIMIENTO DEL FIADOR/ES SOLIDARIO/S, SEÑALANDO SU IMPORTE Y CONCEPTOS, PARA LOS FINES DE DEJAR CONSTANCIA DE LA SUBROGACION EN DICHAS ACREENCIAS A LA QUE EL/LOS FIADOR/ES TIENE/N DERECHO. TAL SUBROGACION SE LIMITARA AL CREDITO MAS NO A LAS GARANTIAS, SALVO QUE EL BANCO CONVENGA EN ELLO EXPRESAMENTE. =====

QUINTO. =====

EL BANCO QUEDA EXPRESAMENTE AUTORIZADO POR ESTE ACTO, PARA DEBITAR CUALQUIER CUENTA O DEPOSITO Y/O A APLICAR CUALQUIER VALOR, DINERO O BIEN QUE PUEDA MANTENERSE EN EL BANCO, EN SUS OFICINAS DEL PAIS O DEL EXTERIOR, SUS FILIALES O SUBSIDIARIAS, A NOMBRE DEL/LOS FIADOR/ES QUE SUSCRIBE/N ESTE DOCUMENTO; CON EL FIN DE APLICAR AL PAGO PARCIAL O TOTAL Y EN EL ORDEN QUE EL BANCO DETERMINE, DE LAS DEUDAS GARANTIZADAS. PARA ELLO, NO SERA NECESARIO QUE EL BANCO CUMPLA CON AVISO O FORMALIDAD PREVIA ALGUNA. =====

SEXTO. =====

SI LOS PAGOS REQUERIDOS POR EL BANCO NO FUESEN ATENDIDOS AL DIA SIGUIENTE DEL REQUERIMIENTO, SE GENERARAN LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS RESPECTIVOS DE CARGO DEL FIADOR/ES SOLIDARIO/S, A LAS TASAS MAS ALTAS QUE EL BANCO TENGA ESTABLECIDAS PARA SUS ACREENCIAS EN MORA; QUEDANDO EL BANCO FACULTADO PARA ABRIR EN ESOS CASOS UNA CUENTA CORRIENTE A NOMBRE DEL FIADOR/ES SOLIDARIO/S O MANCOMUNADA CON EL CLIENTE, CUENTA QUE SE REGIRA POR LAS MISMAS ESTIPULACIONES DEL CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE QUE TENGA VIGENTE EL BANCO; LO QUE EL FIADOR/ES SOLIDARIO/S DECLARA CONOCER Y ACEPTAR. EL BANCO PODRA REQUERIR EL PAGO DEL SALDO DEUDOR DE DICHA CUENTA CORRIENTE, DE ACUERDO A LA LEY DE BANCOS; MANTENIENDOSE LAS CONTRA-GARANTIAS CONSTITUIDAS POR EL FIADOR/ES EN RESPALDO DEL SALDO DEUDOR DE LA MISMA. =====

SEPTIMO. =====

EL/LOS FIADOR/ES SOLIDARIO/S CONVIENE/N POR ESTE ACTO EN SUBROGARSE DE INMEDIATO Y OBLIGATORIAMENTE EN LOS DERECHOS CREDITICIOS DE EL BANCO QUE EL/OS FIADOR/ES GARANTIZA/N, SI EL CLIENTE AFIANZADO FUESE SOMETIDO A CUALQUIER PROCESO DE INSOLVENCIA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL, YA SEA DE ACUERDO A LA LEY GENERAL DEL SISTEMA CONCURSAL N° 27869 O EL ARTICULO 692-A° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL O NORMAS CONCURSALES, DE REFINANCIACION O DE INSOLVENCIA SIMILARES QUE LOS MODIFIQUEN O SUSTITUYAN O CREEN PROCESOS SIMILARES DE SANEAMIENTO Y REPROGRAMACION DE PAGOS. ===== EN CUALQUIERA DE DICHAS SITUACIONES, EL BANCO EXIGIRA EL CUMPLIMIENTO INMEDIATO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR EL/OS FIADOR/ES SOLIDARIO/S, CON FACULTAD DE EJECUTAR LAS CONTRA-GARANTIAS REALES O PERSONALES QUE SE TENGAN ESTABLECIDAS POR ESTE/OS A

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

FAVOR DE EL BANCO, DE MODO TAL QUE ESTE NO PARTICIPARA DEL PROCESO DE REESTRUCTURACION PATRIMONIAL DE EL CLIENTE, NI EN LA JUNTA DE ACREEDORES, NI EN LOS PROCESOS CONCURSALES O DE LIQUIDACION O DE QUIEBRA RESPECTIVOS A QUE SEA SOMETIDO EL CLIENTE, ASUMIENDO EL/OS FIADOR/ES SOLIDARIO/S PLENA Y TOTAL RESPONSABILIDAD EN CONCURRIR Y PARTICIPAR EN DICHS PROCESOS, EJERCITANDO LOS DERECHOS CREDITICIOS EN LOS QUE SE OBLIGA/N A SUBROGAR AUTOMATICAMENTE POR EL MERO HECHO DE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES QUE SE DICTEN CONTRA EL CLIENTE AFIANZADO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL INCISO 18.3 DEL ARTICULO 18° DE LA LEY N° 27899. =====

POR TANTO, LOS FIADOR/ES SOLIDARIO/S RENUNCIA/N A TODA EXCEPCION U OPOSICION A LA EJECUCION DE SU/S FIANZA/S Y/O CONTRAGARANTIAS RESPECTIVAS QUE EL BANCO LE/S DIRIJA, ACEPTANDO Y AUTORIZANDO LA EJECUCION DE LA/S FIANZA/S QUE PRESTA/N, EN FORMA INDEPENDIENTE A LAS QUE CORRESPONDE A LAS SITUACIONES DE INSOLVENCIA DE SU AFIANZADO, EL CLIENTE, HECHOS QUE NO SUSPENDERAN LA EJECUCION DE ESTA/S FIANZA/S NI DE SUS CONTRA-GARANTIAS. =====

LA SUBROGACION QUE SE ACUERDA EN ESTE CONTRATO NO CONLLEVA LA TRANSFERENCIA DE LAS GARANTIAS ADICIONALES QUE EL BANCO PUEDA TENER CONSTITUIDAS A SU FAVOR, SALVO QUE EL/OS FIADOR/ES PAGUE/N A TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES QUE DICHAS GARANTIAS RESPALDEN. =====

SOLO SI EL BANCO ASI LO ESTIMARA POR CONVENIENTE, PODRA DEJAR EN SUSPENSO LA EJECUCION DE LA/S FIANZA/S O DE SUS CONTRA-GARANTIAS, EN CUYO CASO SE MANTENDRA/N LA/S FIANZA/ DE LOS FIADOR/ES VIGENTE/S HASTA QUE SEAN PAGADAS INTEGRAMENTE TODAS LAS OBLIGACIONES AFIANZADAS. PARA QUE PROCEDA ESTA SUSPENSION, DEBERA NECESARIAMENTE MEDIAR COMUNICACION ESCRITA DE PARTE DE EL BANCO DIRIGIDA A EL/OS FIADOR/ES SOLIDARIO/S SEÑALANDO LAS CONDICIONES DE LA SUSPENSION. =====

LOS FIADOR/ES SOLIDARIO/S Y EL BANCO CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE EN LA EVENTUALIDAD QUE EL CLIENTE FUESE SOMETIDO A UN PROCESO CONCURSAL Y LA JUNTA DE SUS ACREEDORES APROBASE UN PLAN DE REESTRUCTURACION DE EL CLIENTE, ELLO NO LIBERARA A LOS FIADOR/ES SOLIDARIO/S DE SU/S FIANZA/S SOLIDARIA/S NI IMPLICARA LA LIBERACION DE LA(S) GARANTIA(S) REAL(ES) QUE HAYAN SIDO CONSTITUIDAS POR ESTOS A FAVOR DE EL BANCO, AUN EN EL CASO QUE EL BANCO HUBIERE VOTADO POR LA APROBACION DEL REFERIDO PLAN, MANTENIENDOSE PUES VIGENTES E INCOLUMES TANTO LA/S FIANZA/S DEL/OS FIADOR/ES SOLIDARIO/S COMO LA(S) GARANTIA(S) REAL(ES) CONSTITUIDA(S) POR ESTE/OS A FAVOR DE EL BANCO. =====

Q U E T A V O . =====

PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE FIANZA, EL/LOS FIADOR/ES SEÑALA/N COMO DOMICILIO CUALQUIERA DE LOS INDICADOS AL FINAL, DONDE PODRAN DIRIGIRSE LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES RESPECTIVAS, EL/LOS QUE NO SERA/N VARIADO/S, SALVO MEDIANTE AVISO CURSADO A EL BANCO POR CARTA NOTARIAL Y SIEMPRE DENTRO DE ESTA MISMA CIUDAD. =====

N O V E N O . =====

EN TODO AQUELLO NO PREVISTO EXPRESAMENTE EN ESTE DOCUMENTO, A LA PRESENTE FIANZA SOLIDARIA SE APLICARAN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CODIGO CIVIL Y EN LA LEY DE BANCOS DEL PERU. =====

TESTIMONIO

D.E.C.I.M.O.

CONFORMES EN LAS CONDICIONES Y ESTIPULACIONES QUE CONTIENE EL PRESENTE DOCUMENTO, DE ACUERDO AL ART. 292º Y 315º DEL CODIGO CIVIL, INTERVIENE/N LA/S CONYUGE/S, MANIFESTANDO SU ACEPTACION Y PLENA CONFORMIDAD EN CONSTITUIRSE COMO FIADOR/ES SOLIDARIO/S.

DECIMO PRIMERA.

EL/LOS FIADOR/ES SOLIDARIOS/S SE SOMETEN A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, EN CASO DE CUALQUIER DISCREPANCIA DERIVADA DE LA EJECUCION O INTERPRETACION DEL MISMO.

TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE LA FORMALIZACION DE LA PRESENTE MINUTA, Y SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, INCLUSIVE DE LA ENTREGA DE UN TESTIMONIO PARA EL BANCO, SERAN DE CARGO Y CUENTA DEL FIADOR/ES.

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE MINUTA.

LIMA, 24 (VEINTICUATRO) DE FEBRERO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).

(FIRMA)FIADOR SOLIDARIO. UNA FIRMA ILEGIBLE.

(FIRMA) CONYUGE. UNA FIRMA ILEGIBLE.

NOMBRE/RAZON SOCIAL: RICARDO JAVIER ARBULU SOTO / LOURDES DEL PILAR NUÑEZ DANJOY

DNI/L.E. NO. 09534473 DNI/L.E. NO. 09385728

DOMICILIO: JR/AV/CALLE: CALLE NOMBRE DE JR/AV/CALLE: EL REMO NO. MUNICIPAL 330

NO.PROVIS.: MZ. LT. DPTO/PISO/INT.URB/BARRIO/AA.HH NOMBRE DE URB/BARRIO /AA.HH LAS LAGUNAS SECT/ETAPA/ZONA. CODIGO POSTAL: == == DISTRITO LA MOLINA, PROVINCIA LIMA, DPTO. LIMA.

(FIRMAS) BANCO DE CREDITO DEL PERU. A CONTINUACION DOS FIRMAS ILEGIBLES.

OFICINA DE SAN ISIDRO

REPRESENTANTE(S) DE EL BANCO:

JORGE JUAN MENDOZA PEREZ / MIRKO FELIX JURADO DUEÑAS

D.N.I. / L.E. NO. 08882591 D.N.I. / L.E. NO. 12621651

FACULTADAS AL EFECTO SEGUN PODERES INSCRITOS EN LOS ASIENTOS C-000027 Y C000187 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NO. 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

AUTORIZADA LA PRESENTE POR EL DOCTOR ROLANDO COLLAO SANCHEZ, ABOGADO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO. - UNA FIRMA ILEGIBLE.

INSERTO.

ACTA DE ENTREGA.

EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA, SIENDO LAS 12:00 PM DEL DIA 12 DE NOVIEMBRE DEL 2013, SE CONSTITUYO EN MI OFICIO NOTARIAL RAUL FERNANDO FOSCA PUPPO, IDENTIFICADO CON DNI N° 10552553, SEGUN CARTA DE CUSTODIA DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 2013, QUIEN DECLARA RECIBIR A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION:

EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE DEL BBVA BANCO CONTINENTAL POR LA SUMA DE US\$ 660,802.20 (SEISCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS DOS Y 20/100 DOLARES AMERICANOS), NUMERO 000069906 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2013, A LA ORDEN DE EL ANCLA GROUP SAC. == AL HABERSE CUMPLIDO LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN LA CARTA DE CUSTODIA ANTES

ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

MENCIONADA, DE LO QUE DOY FE, YO ALFREDO PAINO SCARPATI. NOTARIO DE LIMA. =====
RAUL FERNANDO FOSCA PUPPO, UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA HUELLA DACTILAR. =====
ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====
UN SELLO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA. =====

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

DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE BARRANCO CON FECHA VEINTICINCO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, DONDE CERTIFICA QUE SE CUMPLIO CON EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL DEL AÑO DOS MIL TRECE, 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 . =====

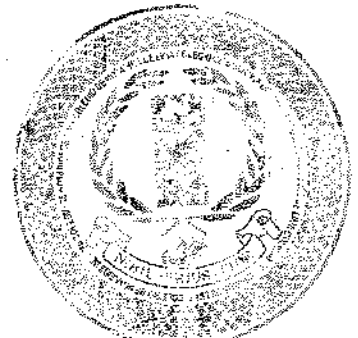
LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 3514853 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 3514862 VUELTA. =====
FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, DEJO CONSTANCIA QUE LOS INTERESADOS FUERON ADVERTIDOS 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 POR INTERMEDIO DE SU REPRESENTANTE DECLARA RECIBIR LA SUMA DE US\$ 6'847,219.80 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE Y 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), EN DOS CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES, EL PRIMERO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, NUMERO 08419452 1, POR LA SUMA DE US\$. 2'247,109.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO NUEVE Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), GIRADO A LA ORDEN DE EL ANCLA GROUP SAC; Y EL SEGUNDO DEL BANCO INTERBANK DEL PERU, NUMERO 02131184 0, POR LA SUMA DE US\$ 4'600,111.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL CIENTO ONCE Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), GIRADO A LA ORDEN DE EL ANCLA GROUP SAC; ASIMISMO DECLARAN DAR POR CANCELADA LA SUMA DE US\$. 660,802.20 (SEISCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS DOS Y 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), LOS QUE FUERON RECIBIDOS CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONFORME ACTA DE ENTREGA DE CHEQUE DE FECHA DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, LA CUAL SE ENCUENTRA PRE INSERTA; DECLARANDO TOTALMENTE CANCELADO EL PRECIO DE VENTA Y RENUNCIANDO A CUALQUIER HIPOTECA LEGAL QUE PUDIERA GENERAR EL PRESENTE CONTRATO. LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN EL MONTO TOTAL RECIBIDO HAY UN EXCEDENTE DE S/. 0.20, LOS MISMOS QUE SON DEVUELTOS EN ESTE ACTO Y EN EFECTIVO A LOS COMPRADORES, SIN QUE EXISTA UNA VARIACION EN EL PRECIO DE VENTA. =====
CONSTANCIA DE MEDIO DE PAGO LEY 28194-D.S. 047-2004-EF. =====
MONEDA: DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. =====
MONTO TOTAL DEL PRECIO DE VENTA: US\$ 7'608,022.00. =====

TESTIMONIO

POR LA SUMA DE: 100,000.00, NO SE ME EXHIBIO MEDIO DE PAGO ALGUNO. =====
MONTO DE LA COMPRAVENTA CANCELADO CON MEDIO DE PAGO: 7'508,022.00. =====
CANTIDAD DE CHEQUES: 03. =====
POR: (1) 660,802.20; (2) 2'247,109.00; (3) 4'600,111.00. =====
TIPO: (1), (2), (3) CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE. =====
CODIGO SUNAT: 007. =====
NUMEROS DE CHEQUES: (1) 00006990 6; (2) 08419452 1; (3) 02131184 0. =====
GIRADOS A LA ORDEN DE: (1) (2) (3) EL ANCLA GROUP SAC. =====
ENTIDAD: (1) BBVA BANCO CONTINENTAL; (2) BANCO DE CREDITO DEL PERU; (3) BANCO INTERBANK DEL PERU. =====
FECHA: (1) TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE; (2) CINCO DE MARZO DE DOS MIL CATORCE; (3) DIEZ DE MARZO DE DOS MIL CATORCE. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 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; DE TODO LO QUE DOY FE. ENRIQUE JOSE RAMSEY LAOS , FIRMA EN REPRESENTACION DE EL ANCLA GROUP S.A.C EL DIEZ DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, UNA HUELLA DIGITAL; RICARDO JAVIER ARBULU SOTO , FIRMA EN REPRESENTACION DE CIUDARIS CONSULTORES INMOB. S.A. EL DIEZ DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, UNA HUELLA DIGITAL; LOURDES DEL PILAR NUÑEZ DANJOY, FIRMA EN NOMBRE PROPIO EL ONCE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, UNA HUELLA DIGITAL; JORGE JUAN MENDOZA PEREZ, MIRKO FELIX JURADO DUEÑAS , FIRMAN EN REPRESENTACION DE BANCO DE CREDITO DEL PERU EL DOCE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, DOS HUELLAS DIGITALES. CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS, SUSCRIBO EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA DIECISIETE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====

ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO CON FECHA 10 DE MARZO DE 2014, A FOJAS 29853 - 29862V, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DE ACUERDO A LEY EL QUE RUBRICO EN CADA UNA DE SUS HOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LIMA, A LOS 17 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2014.

ALFREDO PAINO SCARPATI
Notario de Lima



ALFREDO PAINO SCARPATI
NOTARIO DE LIMA

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