KARDEX: 79782 **ESCRITURA: 4129** **MINUTA: 2764**

TESTIMONIO

COMPRA VENTA

INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN ISIDRO, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, ANTE MI, **MONICA MARGOT TAMBINI AVILA**, ABOGADA Y NOTARIA DE ESTA CAPITAL; ==========

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

ESCUDERO CHICHIZOLA, JUAN VICTOR GUSTAVO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN JUBILADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09176011, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, SEÑALANDO DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE ANCÓN NÚMERO 201, URBANIZACIÓN SOL DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, LIMA QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO Y A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.==========

PAGADOR LECCA, CARMEN LEONOR, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN SU CASA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07767234, DE ESTADO CIVIL VIUDA, SEÑALANDO DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE ANCÓN Nº 201, URBANIZACIÓN SOL DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, LIMA; QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR** Y **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR,** FACULTADA SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NÚMERO 14567491 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA Y A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.==========

HARMAN MIGONE, STEPHANIE, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE PROFESIÓN FUNCIONARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 41515293, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA Y **GONZALEZ LISBOA, MARCIA PENHA**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN EJECUTIVA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08233916, DE ESTADO CIVIL CASADA, SEÑALANDO DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN JIRÓN MARISCAL LA MAR NÚMERO 991, DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR, LIMA; QUIENES PROCEDEN EN REPRESENTACION DE **LOS PORTALES DEPARTAMENTOS S.A.C,** CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 20553346178, FACULTADAS SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 13042421 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y A QUIENES IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE.==========

LAS COMPARECIENTES: SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, CONFORME AL ARTÍCULO 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº1049 Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO LA MISMA QUE ARCHIVO EN EL LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYA DIGITALIZACIÓN ES COMO SIGUE:==========

Dra. MONICA TAMBINI AVILA
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

MINUTA:==========

==========

==========

NOTARIA TAMBINI
KARDEX Nº 79782 FECHA ING. 09.09.21
ESCRIT. Nº MINUTA/SOLICITUD Nº
FOJAS Nº FECHA ESC.

SEÑOR NOTARIO:
SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRAVENTA**, QUE CELEBRAN EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA, LOS SEÑORES **JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA,** IDENTIFICADO CON DNI N° 09176011, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR**, IDENTIFICADA CON DNI N° 07875207, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA, IDENTIFICADA CON DNI N° 07767234, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 14567491 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, Y **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR**, IDENTIFICADA CON DNI 10263551, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA, IDENTIFICADA CON DNI N° 07767234, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 14567491 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, TODOS CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN CALLE ANCÓN N° 201, URBANIZACIÓN SOL DE LA MOLINA DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA,A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ COMO **LOS VENDEDORES**; Y, DE LA OTRA PARTE, LA EMPRESA **LOS PORTALES DEPARTAMENTOS S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC N° 20553346178, CON DOMICILIO EN JIRÓN MARISCAL LA MAR N° 991, PISO SIETE, DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA STEPHANIE HARMAN MIGONE, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 41515293 Y POR LA SEÑORA MARCIA PENHA GONZÁLEZ LISBOA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 08233916, AMBAS FACULTADAS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA N° 13042421 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, EMPRESA A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **LA COMPRADORA**; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- **LOS VENDEDORES** DECLARAN SER POSEEDORES Y PROPIETARIOS DEL 100 % (CIEN POR CIENTO) DE ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN AV. COLONIAL N° 2703, URBANIZACION CHACRA RIOS, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EL CUAL CUENTA CON UN AREA INSCRITA DE 1,130.70 M2 (UN MIL CIENTO TREINTA PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS), Y LAS CARACTERÍSTICAS QUE CONSTAN EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 12056018 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, EN ADELANTE EL **"INMUEBLE"**.

OBJETO DEL CONTRATO

SEGUNDA.- MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO, **LOS VENDEDORES** OTORGAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "**LA COMPRADORA**" EL INTEGRO DEL "**INMUEBLE**".

LA COMPRAVENTA COMPRENDE EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE CORRESPONDE A **LOS VENDEDORES**, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDE A EL "**INMUEBLE**", SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.

EN ESTE SENTIDO, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA COMPRAVENTA DEL "**INMEUBLE**" ES AD CORPUS.

SUBGERENTE LEGAL VIVIENDA - H.M. V°B°

PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO

TERCERA.- EL PRECIO PACTADO DE COMUN ACUERDO POR LAS PARTES POR LA VENTA DEL "**INMUEBLE**" ES DE **US$ 1´555,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**.

EL PRECIO DE VENTA ACORDADO POR LAS PARTES, SERA ÍNTEGRAMENTE PAGADO POR **LA COMPRADORA** A **LOS VENDEDORES** DE LA SIGUIENTE MANERA:

3.1 UNA CUOTA INICIAL DE **US$ 777,500.00 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, QUE SERA CANCELADA POR EXPRESAS INSTRUCCIONES DE **LOS VENDEDORES**, CONFORME SE DETALLA A CONTINUACION:

3.1.1 **US$ 37,475.61 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO Y 61/100 DOLARES AMERICANOS)** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A NOMBRE DE LA SUNAT / BANCO DE LA NACION Y GIRADO EN MONEDA NACIONAL, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.10 (CUATRO Y 10/100 SOLES) POR CADA DÓLAR EQUIVALE A LA SUMA DE **S/ 153,650.00 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES)**. EL REFERIDO CHEQUE ES ENTREGADO A **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, CON EFECTO CANCELATORIO IDENTICO AL DINERO EN EFECTIVO, PARA QUE EL SEÑOR **JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA** PUEDA CANCELAR EL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIENDO SUFICIENTE CONSTANCIA DE ENTREGA Y CANCELACION LA FIRMA DE LAS PARTES EN LA PRESENTE MINUTA.

Dra. MONICA TAMBINI AVILA
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

3.1.2. **US$ 15,121.96 (QUINCE MIL CIENTO VEINTIUNO Y 96/100 DOLARES AMERICANOS)** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A NOMBRE DE LA SUNAT / BANCO DE LA NACION Y GIRADO EN MONEDA NACIONAL, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.10 (CUATRO Y 10/100 SOLES) POR CADA DÓLAR EQUIVALE A LA SUMA DE **S/ 62,000.00 (SESENTA Y DOS MIL Y 00/100 SOLES)**. EL REFERIDO CHEQUE ES ENTREGADO A **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, CON EFECTO CANCELATORIO IDENTICO AL DINERO EN EFECTIVO, PARA QUE LA SEÑORA **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR** PUEDA CANCELAR EL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIENDO SUFICIENTE CONSTANCIA DE ENTREGA Y CANCELACION LA FIRMA DE LAS PARTES EN LA PRESENTE MINUTA.

3.1.3 **US$ 15,121.96 (QUINCE MIL CIENTO VEINTIUNO Y 96/100 DOLARES AMERICANOS)** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A NOMBRE DE LA SUNAT / BANCO DE LA NACION Y GIRADO EN MONEDA NACIONAL, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.10 (CUATRO Y 10/100 SOLES) POR CADA DÓLAR EQUIVALE A LA SUMA DE **S/ 62,000.00 (SESENTA Y DOS MIL Y 00/100 SOLES)**. EL REFERIDO CHEQUE ES ENTREGADO A **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, CON EFECTO CANCELATORIO IDENTICO AL DINERO EN EFECTIVO, PARA QUE LA SEÑORA **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR** PUEDA CANCELAR EL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIENDO SUFICIENTE CONSTANCIA DE ENTREGA Y CANCELACION LA FIRMA DE LAS PARTES EN LA PRESENTE MINUTA.

3.1.4 **US$ 394,036.89 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SEIS Y 89/100 DOLARES AMERICANOS)** CANCELADOS A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A NOMBRE DE **JUAN VICTOR GUSTAVO**

ESCUDERO CHICHIZOLA Y CON EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.

3.1.5 **US$ 157,871.79 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO Y 79/100 DOLARES AMERICANOS)** CANCELADOS A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A NOMBRE DE **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR** Y CON EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.

3.1.6 **US$ 157,871.79 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO Y 79/100 DOLARES AMERICANOS)** CANCELADOS A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A NOMBRE DE **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR** Y CON EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.

3.2 EL SALDO DEL PRECIO DE VENTA, ASCENDENTE A LA SUMA DE **US$ 777,500.00 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, SERÁ CANCELADO POR **LA COMPRADORA** A **LOS VENDEDORES** A LOS CIENTO VEINTE (120) DIÁS CALENDARIOS POSTERIORES DE HABERSE CANCELADO EL INTEGRO DE LA CUOTA INICIAL DESCRITA EN EL 3.1, MEDIANTE LA ENTREGA DE TRES CHEQUES DE GERENCIA GIRADOS POR EXPRESA INSTRUCCIÓN DE **LOS VENDEDORES** POR LOS MONTOS Y A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACION:

3.2.1. UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE **US$ 431,512.50 (CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DOCE Y 50/100 DOLARES AMERICANOS)** GIRADO A NOMBRE DE **JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA.**

3.2.2. UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE **US$ 172,993.75 (CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES Y 75/100 DOLARES AMERICANOS)** GIRADO A NOMBRE DE **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR.**

3.2.3. UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE **US$ 172,993.75 (CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES Y 75/100 DOLARES AMERICANOS)** GIRADO A NOMBRE DE **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR.**

A CADA UNO DE LOS CHEQUES ANTES INDICADOS SE OTORGAN PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.
LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO **LA COMPRADORA** NO REALICE EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO SEÑALADO PRECEDENTEMENTE, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO, **LA COMPRADORA** GOZARA DE UN PLAZO DE GRACIA DE 05 DÍAS UTILES PARA LA REGULARIZACION DEL MISMO. EN CASO DE QUE LOS CINCO (5) DIAS UTILES CULMINEN Y **LA COMPRADORA** NO HAYA CUMPLIDO CON EL ABONO CORRESPONDIENTE, **LA COMPRADORA** TENDRA LA OBLIGACION DE PAGAR UNA PENALIDAD, EQUIVALENTE A US$ 200.00 (DOSCIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) POR CADA DIA DE ATRASO HASTA LA FECHA EN QUE **LA COMPRADORA** REALICE EL ABONO CORRESPONDIENTE.

3.3. LAS PARTES CONVIENEN EN INDICAR EXPRESAMENTE QUE, POR EL SALDO DEL PRECIO DE VENTA PENDIENTE DE PAGO INDICADO EN EL NUMERAL 3.2. PRECEDENTE, QUEDARÁ CONSTITUIDA UNA HIPOTECA LEGAL A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** SOBRE EL **"INMUEBLE"**.

EN LA OPORTUNIDAD DE EFECTUAR **LA COMPRADORA** EL PAGO DEL SALDO DE PRECIO INDICADO EN EL NUMERAL 3.2. PRECEDENTE, **LOS VENDEDORES**

FIRMARÁN EN EL MISMO ACTO LA RESPECTIVA MINUTA Y ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE SALDO DE PRECIO Y LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA LEGAL, CASO CONTRARIO **LA COMPRADORA** NO EFECTUARÁ DICHO PAGO HASTA LA FECHA EN QUE TODOS **LOS VENDEDORES** HAYAN SUSCRITO DICHOS DOCUMENTOS.

LAS PARTES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE ENTRE EL "**INMUEBLE**" DETALLADO EN LA CLAUSULA PRIMERA Y EL PRECIO PACTADO COMO CONTRAPRESTACION POR LA TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL MISMO, EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA, Y QUE SI EXISTIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE AHORA NO PERCIBEN, SE HACEN MUTUA Y RECIPROCA DONACION DE LA MISMA.

CARGAS Y/O GRAVÁMENES

CUARTA.- **LOS VENDEDORES** DECLARAN QUE EL **"INMUEBLE"** NO SE ENCUENTRA AFECTO A NINGUN OTRO TIPO DE CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA DE MANERA ALGUNA SU LIBRE Y ABSOLUTO DERECHO DE POSESION Y DISPOSICION DE LA PROPIEDAD SOBRE EL MISMO.

NO OBSTANTE ESTA DECLARACIÓN, **LOS VENDEDORES** QUEDAN OBLIGADOS AL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCION, VICIOS OCULTOS DEL **"INMUEBLE"** O POR HECHOS PROPIOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 1484º, 1485º Y SIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL, LIBERANDO DE TODA RESPONSABILIDAD A **LA COMPRADORA** FRENTE A CUALQUIER MEDIDA JUDICIAL Y/O ADMINISTRATIVA DERIVADA DEL **"INMUEBLE"** Y DE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, QUE HUBIERA SIDO DE CONOCIMIENTO DE **LOS VENDEDORES** Y NO COMUNICADA A **LA COMPRADORA**, ENCONTRANDOSE **LA COMPRADORA** EXPRESAMENTE FACULTADA A REPETIR FRENTE A **LOS VENDEDORES** POR CUALQUIER SUMA DE DINERO QUE LE SEA REQUERIDA EN PAGO POR OBLIGACIONES, CARGAS, GRAVAMENES, O MEDIDAS JUDICIALES Y/O EXTRAJUDICIALES A CARGO DE **LOS VENDEDORES**.

Dra. MONICA TAMBINI AVILA
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

IMPUESTOS

QUINTA.- PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS LAS PARTES SE SUJETARÁN A LO SIGUIENTE:

1. **LA COMPRADORA** ASUMIRA LA CONDICIÓN DE CONTRIBUYENTE DEL IMPUESTO PREDIAL SOBRE EL **"INMUEBLE"** DESDE EL 1° DE ENERO DEL AÑO SIGUIENTE A LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, SIENDO CUALQUIER MONTO CORRESPONDIENTE A ESTE IMPUESTO POR PERIODOS ANTERIORES RESPONSABILIDAD DE **LOS VENDEDORES**.
2. **LA COMPRADORA** ASUMIRÁ EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA QUE PUDIERA AFECTAR LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.
3. **LOS VENDEDORES** ASUMIRAN, EN CASO SE ENCUENTRE AFECTO, EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.

QUEDA CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE **LOS VENDEDORES** DEBERÁN ENTREGAR LOS RECIBOS DE PAGO CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2021 DE EL **"INMUEBLE"**, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO E ÍNTEGRAMENTE CANCELADO, ASÍ COMO LOS FORMULARIOS HR Y PU/PR DEL **"INMUEBLE"**, Y CON DATOS CORRECTOS E IDENTICOS A LOS QUE CONSTAN EN LA INSCRIPCION REGISTRAL PREVIO A LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE.

ENTREGA DE LA POSESION

SEXTA.- LOS VENDEDORES DECLARAN QUE CUENTAN CON EL EJERCICIO EFECTIVO DE LA POSESIÓN DEL "**INMUEBLE**, POR LO QUE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, **LOS VENDEDORES** HARAN ENTREGA A **LA COMPRADORA** DE LA POSESION DEL "**INMUEBLE**".

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONDUCTA ÉTICA, RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

SEPTIMA-

7.1 DENTRO DE LAS POLÍTICAS Y ESTÁNDARES INTERNOS DE RESPONSABILIDAD CORPORATIVA QUE VIENE DESARROLLANDO LOS PORTALES, SE ENCUENTRA EL CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE LA NORMA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS, APROBADA POR LA LEY N° 30424, CON LAS MODIFICACIONES INCORPORADAS POR EL DECRETO LEGISLATIVO N°1352 Y LA LEY N° 30835, Y DE LAS NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, APROBADAS POR LA LEY N° 27693, Y SU REGLAMENTO, APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 018-2006-JUS (EN ADELANTE, PLAFT).

7.2. **LA COMPRADORA** REQUIERE QUE TODAS LAS PERSONAS, NATURALES Y/O JURÍDICAS, CON LAS QUE REALICE ALGÚN TIPO DE CONVENIO O SUSCRIBAN UN CONTRATO O ACUERDO, TOMEN CONOCIMIENTO Y CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES DE LA NORMATIVA SOBRE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y DE PLAFT, ASÍ COMO LOS DISPOSITIVOS LEGALES COMPLEMENTARIOS Y CONEXOS. EN TAL SENTIDO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN QUE DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE COMPROMETEN A CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES QUE DETERMINE LA LEGISLACIÓN NACIONAL, EN ESPECIAL LAS QUE REGULAN LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y LAS NORMAS PLAFT, Y A NO INCURRIR EN NINGÚN ACTO QUE CONFIGURE O PUEDA CONFIGURAR EN ALGUNA FORMA DE CORRUPCIÓN O QUE ATENTE CONTRA LAS DISPOSICIONES MENCIONADAS. CONSECUENTEMENTE, DE TOMAR CONOCIMIENTO DE LA CONTRAVENCIÓN DE LA NORMATIVA LEGAL CITADA, LOS PORTALES SE RESERVA EL DERECHO DE DAR AVISO A LAS AUTORIDADES PERTINENTES SOBRE DICHO INCUMPLIMIENTO, SIN PERJUICIO DE EJERCER LAS ACCIONES LEGALES Y CONTRACTUALES A LAS QUE HUBIERE LUGAR.

7.3 CON BASE EN LO ANTERIOR, **LOS VENDEDORES** SE COMPROMETEN A RESPETAR LAS DISPOSICIONES DE LAS NORMAS QUE REGULA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y DE PLAFT, JUNTO CON SUS DISPOSITIVOS LEGALES Y CONEXOS, ASÍ COMO A NO REALIZAR NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD QUE IMPLIQUE EL OFRECIMIENTO U OTORGAMIENTO DE DÁDIVAS, PAGOS, PRÉSTAMOS, SERVICIOS, VIAJES, ENTRETENIMIENTO O REGALOS VALIOSOS A NINGÚN EMPLEADO DE **LA COMPRADORA**. ES DECIR, NI **LOS VENDEDORES**, NI NINGUNO DE SUS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, MIEMBROS, O REPRESENTANTES, REALIZARÁ NINGÚN TIPO DE PAGO, PROMESA DE PAGO O AUTORIZACIÓN DE PAGO DE CUALQUIER SUMA DE DINERO O DE CUALQUIER COSA DE VALOR A CUALQUIER FUNCIONARIO DE **LOS PORTALES**, YA SEA DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA, CON EL OBJETIVO DE OBTENER O RETENER UN NEGOCIO O DE ASEGURAR UNA VENTAJA INDEBIDA A FAVOR DEL MISMO.

7.4 **LOS VENDEDORES** SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES DE ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS

PERSONAS JURÍDICAS Y DE LAS NORMAS PLAFT, Y EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA, VERIFICARÁ SU COMPLIMIENTO POR PARTE DE CUALQUIERA DE SUS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, MIEMBROS Y REPRESENTANTES. CONSECUENTEMENTE, EN CASO DE TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, **LOS VENDEDORES** SE OBLIGAN A INFORMAR A SUS ACCIONISTAS, SOCIOS, DIRECTORES, EJECUTIVOS, FUNCIONARIOS, ABOGADOS, ASESORES, REPRESENTANTES, AGENTES, MANDATARIOS, APODERADOS, ASESORES Y PERSONAL EN GENERAL, ACERCA DE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y DE LAS NORMAS PLAFT ASUMIDAS EN VIRTUD DEL CONTRATO.

7.5 EN CASO DE TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, MIENTRAS EXISTAN CONTRAPRESTACIONES PENDIENTES ENTRE LAS PARTES, **LOS VENDEDORES** SE OBLIGAN A COMUNICAR A **LA COMPRADORA** SOBRE CUALQUIER CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN ACCIONARIA, CAMBIO DE SU OBJETO SOCIAL, REDUCCIÓN DEL CAPITAL, FUSIÓN, ESCISIÓN, TRANSFORMACIÓN O CUALQUIER TIPO DE REORGANIZACIÓN, O CUALQUIER CAMBIO EN SU ESTATUTO SOCIAL. ESTA OBLIGACIÓN DE COMUNICACIÓN DEBERÁ SER REALIZADA POR **LOS VENDEDORES** DE FORMA ESCRITA Y CON UNA ANTICIPACIÓN NO MAYOR A DIEZ (10) DÍAS NATURALES DE ADOPTADO EL ACUERDO RESPECTIVO.

7.6 **LOS VENDEDORES** DECLARAN, SIN CARÁCTER TAXATIVO NI ENUMERATIVO, QUE NO HAN SIDO O SE ENCUENTRA SIENDO INVESTIGADO Y/O RELACIONADOS CON ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ORGANIZACIONES CRIMINALES, LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS, APROPIACIÓN ILÍCITA, FRAUDE FINANCIERO, DEFRAUDACIÓN TRIBUTARIA, EVASIÓN NI ELUSIÓN TRIBUTARIA. DE IGUAL FORMA, EN CASO DE TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, **LOS VENDEDORES** DECLARAN, SIN CARÁCTER TAXATIVO NI ENUMERATIVO, QUE NINGUNA DE SUS EMPRESAS, FILIALES O PRINCIPALES, ACCIONISTAS O EMPRESAS VINCULADAS HAN SIDO O SE ENCUENTRAN SIENDO INVESTIGADAS Y/O RELACIONADAS CON ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ORGANIZACIONES CRIMINALES, LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS, APROPIACIÓN ILÍCITA, FRAUDE FINANCIERO, DEFRAUDACIÓN TRIBUTARIA, EVASIÓN NI ELUSIÓN TRIBUTARIA. DE IGUAL FORMA, **LOS VENDEDORES** REAFIRMAN LA LICITUD DE SUS FONDOS Y FLUJOS FINANCIEROS, SEÑALANDO QUE SON PRODUCTO DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y AMPARADAS POR LA LEGISLACIÓN PERUANA.

Drá. MONICA TAMBINI AVILA
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

7.7 MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO N° 1385 HA SIDO MODIFICADO EL CÓDIGO PENAL, A FIN DE SANCIONAR PENALMENTE LOS ACTOS DE CORRUPCIÓN COMETIDOS ENTRE PRIVADOS QUE AFECTAN EL NORMAL DESARROLLO DE LAS RELACIONES COMERCIALES Y LA COMPETENCIA LEAL ENTRE EMPRESAS.

AL RESPECTO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁN IMPEDIDOS DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ACEPTAR, RECIBIR O SOLICITAR DONATIVO, PROMESA O CUALQUIER OTRA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA, PARA SÍ O PARA UN TERCERO PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO QUE PERMITA FAVORECER A OTRO EN LA ADQUISICIÓN O COMERCIALIZACIÓN DE BIENES O MERCANCÍAS, EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS COMERCIALES O EN LAS RELACIONES COMERCIALES. ASIMISMO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁ IMPEDIDO DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, PROMETER, OFRECER O CONCEDER A ACCIONISTAS, GERENTES, DIRECTORES, ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES LEGALES, APODERADOS, EMPLEADOS O ASESORES DE **LA COMPRADORA**, UNA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA, PARA ELLOS O PARA UN TERCERO, COMO CONTRAPRESTACIÓN PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO QUE PERMITA FAVORECER A ÉSTE U OTRO EN LA ADQUISICIÓN O

COMERCIALIZACIÓN DE BIENES O MERCANCÍAS, EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS COMERCIALES O EN LAS RELACIONES COMERCIALES.

ASIMISMO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁ IMPEDIDA DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ACEPTAR, RECIBIR O SOLICITAR DONATIVO, PROMESA O CUALQUIER OTRA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA PARA SÍ O PARA UN TERCERO PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO EN PERJUICIO DE **LA COMPRADORA**. ASIMISMO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁ IMPEDIDA DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, PROMETER, OFRECER O CONCEDER A ACCIONISTAS, GERENTES, DIRECTORES, ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES LEGALES, APODERADOS, EMPLEADOS O ASESORES DE **LA COMPRADORA**, UNA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA, PARA ELLOS O PARA UN TERCERO, COMO CONTRAPRESTACIÓN PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO EN PERJUICIO DE **LA COMPRADORA**.

7.8 **LOS VENDEDORES** DECLARAN NO SER Y/O NO TENER ENTRE SUS ACCIONISTAS, GERENTES, DIRECTORES, ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES LEGALES, APODERADOS, EMPLEADOS O ASESORES A UN FUNCIONARIO PÚBLICO, ASÍ COMO NO SER Y/O NO TENER ENTRE SUS REPRESENTANTES A PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP), ENTENDIDO COMO AQUELLAS PERSONAS NATURALES, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE CUMPLEN O QUE EN LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS HAYAN CUMPLIDO FUNCIONES PÚBLICAS, SEA EN EL TERRITORIO NACIONAL O EXTRANJERO. EN CASO SE ENCUENTRE EN ALGUNO DE ESTOS CASOS, DEBERÁ INFORMARLO A LOS PORTALES MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA.

7.9 SI **LOS VENDEDORES** CONSIDERAN QUE ALGÚN COLABORADOR DE **LA COMPRADORA** O QUIEN ACTUÉ EN SU REPRESENTACIÓN HA OBRADO DE FORMA ILÍCITA O INDEBIDA DEBERÁ INFORMARLO EN FORMA INMEDIATA AL CANAL DE DENUNCIAS DE **LA COMPRADORA**: (I) FORMULARIO WEB: HTTPS://WWW.LINEAETICALOSPORTALES.COM/FORMULARIO.PHP; (II) BUZÓN DE CORREO: CONTACTO@LINEAETICALOSPORTALES.COM; (III) LÍNEA TELEFÓNICA: 0-800-1-8119. LA INFORMACIÓN ENVIADA REVESTIRÁ UN CARÁCTER CONFIDENCIAL Y SE REVISARÁ Y SE INVESTIGARÁ. **LA COMPRADORA** GARANTIZA QUE LA RELACIÓN CON **LOS VENDEDORES** NO SE VERÁ AFECTADA DE MODO ALGUNO POR LA DENUNCIA INTERPUESTA.

GASTOS

OCTAVA.- TODOS LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE ESTE DOCUMENTO, COMO TAMBIEN LOS QUE SE GENEREN PARA EL OTORGAMIENTO E INSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE, CORRERAN POR CUENTA Y COSTO DE **LA COMPRADORA**.

NOTIFICACIONES Y SOLUCION DE CONFLICTOS

NOVENA.- CUALQUIER AVISO DE VARIACIÓN DE DOMICILIO, PARA PODER SER REPUTADO COMO VÁLIDO, DEBERÁ SER COMUNICADO A LA OTRA PARTE MEDIANTE CARTA NOTARIAL, CON NO MENOS DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS DE ANTICIPACIÓN, YA QUE EN TANTO ELLO NO OCURRA SE SEGUIRÁN CONSIDERANDO COMO VÁLIDAS TODAS LAS NOTIFICACIONES QUE SE EFECTÚEN A LOS DOMICILIOS ORIGINALES.

LAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA CIUDAD

SUBGERENTE LEGAL VIVIENDA

DE LIMA CERCADO, RENUNCIANDO POR TANTO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS PRIVADOS, A CUYO EFECTO SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO; SALVO QUE POR CARTA NOTARIAL DIRIGIDA A LA OTRA PARTE VARIASEN EL DOMICILIO ANTES INDICADO, CON NO MENOS DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIOS DE ANTICIPACION.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LA INTRODUCCION Y CONCLUSION CORRESPONDIENTES Y CURSE PARTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE, PARA LA INSCRIPCION CORRESPONDIENTE.

LIMA, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

LA COMPRADORA

STEPHANIE HARMAN MIGONE

MARCIA PENHA GONZÁLEZ LISBOA

LOS VENDEDORES

JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA

CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA
(NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR)

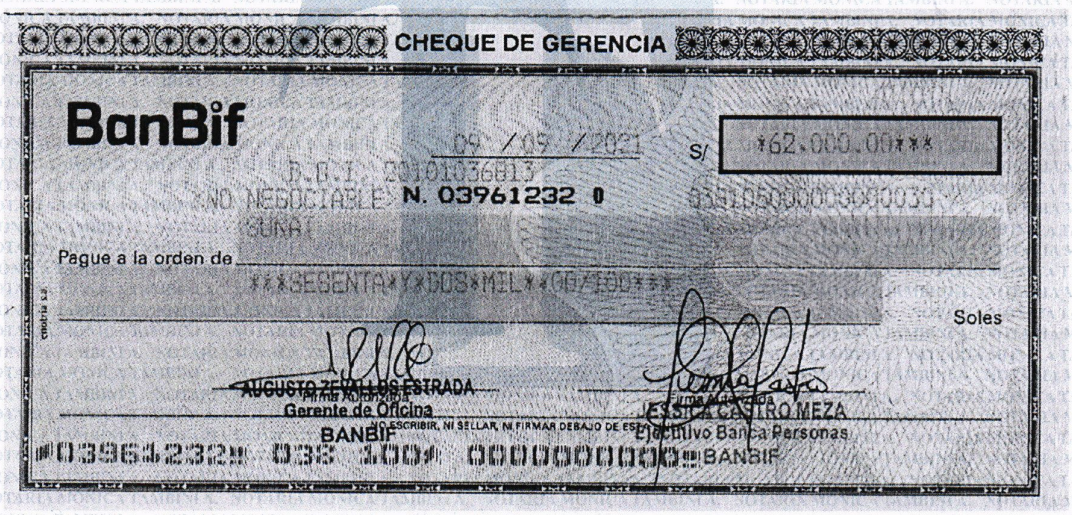
CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA
(ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR)

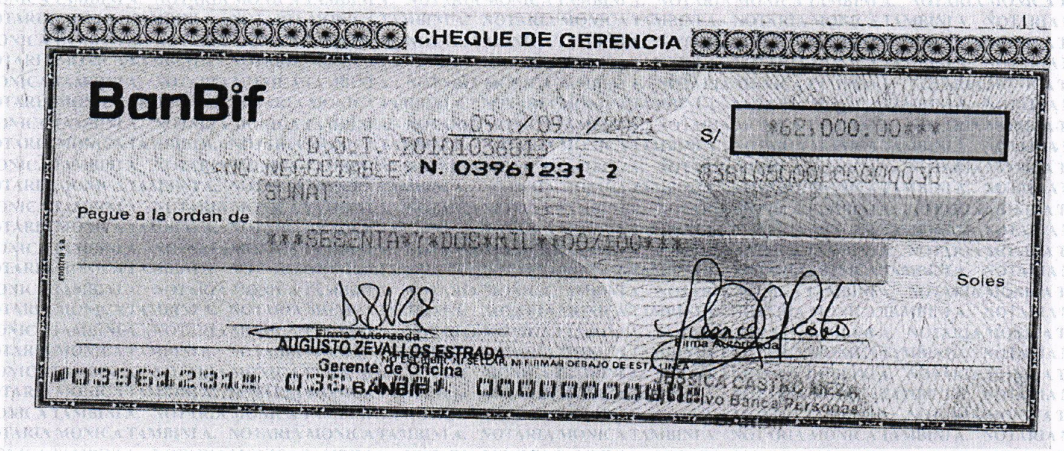
Dra. MONICA TAMBINI AVILA
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

UNA FIRMA ILEGIBLE DE ABOGADO QUE AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA DOCTOR HERNANDO MONTOYA URBINA CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NÚMERO 39917.==========

DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 28194 MODIFICADA MEDIANTE LEY 30730, LOS CONTRATANTES DECLARAN HABER EMPLEADO CON ANTERIORIDAD LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO RESPECTO A LOS MONTOS SEÑALADOS EN EL NUMERAL 3.1.1, 3.1.2 Y 3.1.3 DE LA TERCERA CLÁUSULA DE LA MINUTA INSERTA:==========

CHEQUE DE GERENCIA
BanBif
09 / 09 / 2021
S/ *153,650.00***
D.O.I. 20101036813
NO NEGOCIABLE N. 03961229 6
SUNAT
Pague a la orden de
***CIENTO*CINCUENTA*Y*TRES*MIL*SEISCIENTOS*CINCUENTA*
00/100*
Soles
AUGUSTO ZEVALLOS ESTRADA
Firma Autorizada
Gerente de Oficina
BANBIF
JESSICA CASTRO MEZA
Firma Autorizada
Ejecutivo Banca Personas
BANBIF
NO ESCRIBIR, NI SELLAR, NI FIRMAR DEBAJO DE ESTA LINEA
⑈03961229⑈ 038 100⑆ 00000000⑈


CHEQUE DE GERENCIA
BanBif
09 / 09 / 2021
S/ *62,000.00***
D.O.I. 20101036813
NO NEGOCIABLE N. 03961232 0
SUNAT
Pague a la orden de
SESENTA*Y*DOS*MIL**00/100
Soles
AUGUSTO ZEVALLOS ESTRADA
Firma Autorizada
Gerente de Oficina
BANBIF
JESSICA CASTRO MEZA
Firma Autorizada
Ejecutivo Banca Personas
BANBIF
NO ESCRIBIR, NI SELLAR, NI FIRMAR DEBAJO DE ESTA LINEA
⑈03961232⑈ 038 100⑆ 00000000⑈


CHEQUE DE GERENCIA
BanBif
09 / 09 / 2021
S/ *62,000.00***
D.O.I. 20101036813
NO NEGOCIABLE N. 03961231 2
SUNAT
Pague a la orden de
SESENTA*Y*DOS*MIL**00/100
Soles
AUGUSTO ZEVALLOS ESTRADA
Firma Autorizada
Gerente de Oficina
BANBIF
JESSICA CASTRO MEZA
Firma Autorizada
Ejecutivo Banca Personas
BANBIF
NO ESCRIBIR, NI SELLAR, NI FIRMAR DEBAJO DE ESTA LINEA
⑈03961231⑈ 038 100⑆ 00000000⑈

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 28194 MODIFICADA MEDIANTE LEY 30730, LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO EMPLEAN LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO RESPECTO A LOS MONTOS SEÑALADOS EN EL NUMERAL 3.1.4, 3.1.5 Y 3.1.6 DE LA TERCERA CLÁUSULA DE LA MINUTA INSERTA:==========

CHEQUE DE GERENCIA

BanBif

08 / 09 / 2021 US$ *394,036.89***

D.O.I. 20101036813

NO NEGOCIABLE N. 05325892 7 038105000000000030

Pague a la orden de ESCUDERO CHICHIZOLA JUAN VICTOR GUSTAVO

TRESCIENTOS*NOVENTA*Y*CUATRO MIL*TREINTA*Y*SEIS**89/100

Dólares Americanos

AUGUSTO ZEVALLOS ESTRADA
Firma Autorizada
Gerente de Oficina

LUIS ROGER TAKAHASHI BRICEÑO
Firma Autorizada
Ejecutivo Banca Personas Senior

NO ESCRIBIR, NI SELLAR, NI FIRMAR DEBAJO DE ESTA LINEA

⑈05325892⑈ 038 BANBIF ⑆ 000000000⑈ BANBIF

CHEQUE DE GERENCIA

BanBif

08 / 09 / 2021 US$ *157,871.79***

D.O.I. 20101036813

NO NEGOCIABLE N. 05325893 5 038105000000000030

Pague a la orden de ESCUDERO PAGADOR ANA LUISA

CIENTO*CINCUENTA*Y*SIETE*MIL*OCHOCIENTOS*SETENTA*Y*UNO**79/100

Dólares Americanos

AUGUSTO ZEVALLOS ESTRADA
Firma Autorizada
Gerente de Oficina

LUIS ROGER TAKAHASHI BRICEÑO
Firma Autorizada
Ejecutivo Banca Personas Senior

NO ESCRIBIR, NI SELLAR, NI FIRMAR DEBAJO DE ESTA LINEA

⑈05325893⑈ 038 BANBIF ⑆ 000000000⑈ BANBIF

CHEQUE DE GERENCIA

BanBif

08 / 09 / 2021 US$ *157,871.79***

D.O.I. 20101036813

NO NEGOCIABLE N. 05325894 3 038105000000000030

Pague a la orden de ESCUDERO PAGADOR NORMA LEONOR

CIENTO*CINCUENTA*Y*SIETE*MIL*OCHOCIENTOS*SETENTA*Y*UNO**79/100

Dólares Americanos

AUGUSTO ZEVALLOS ESTRADA
Firma Autorizada
Gerente de Oficina

LUIS ROGER TAKAHASHI BRICEÑO
Firma Autorizada
Ejecutivo Banca Personas Senior

NO ESCRIBIR, NI SELLAR, NI FIRMAR DEBAJO DE ESTA LINEA

⑈05325894⑈ 038 BANBIF ⑆ 000000000⑈ BANBIF

Dra. MONICA TAMBINI AVILA
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

INSERTO: IMPUESTO A LA RENTA:==========

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Numero de Orden: 0769823672

RUC : 10102635511 Período : 09/2021
Razón Social : ESCUDERO PAGADOR ANA LUISA
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ **********62,000.00

Fecha de pago : 10/09/2021 Número operación : 0683688
Cheque N° : 03961231
Banco librador: BCO BANBIF

0683688 10SET2021 9251 3402 0066 09:29
340200024 CLIENTE
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Numero de Orden: 0769823747

RUC : 10078752071 Período : 09/2021
Razón Social : ESCUDERO PAGADOR NORMA LEONOR
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ **********62,000.00

Fecha de pago : 10/09/2021 Número operación : 0695692
Cheque N° : 03961232
Banco librador: BCO BANBIF

0695692 10SET2021 9251 3402 0066 09:32
340200026 CLIENTE
uede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
:onfirme pago y revise dinero en ventanilla"

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Numero de Orden: 0769823620

RUC : 10091760113 Período : 09/2021
Razón Social : ESCUDERO CHICHIZOLA JUAN VICTO
Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
Importe pagado: S/ *********153,650.00

Fecha de pago : 10/09/2021 Número operación : 0674945
Cheque N° : 03961229
Banco librador: BCO BANBIF

0674945 10SET2021 9251 3402 0066 09:27
340200021 CLIENTE
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
"Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

CONCLUSIÓN: LA NOTARIA QUE SUSCRIBE DEJA CONSTANCIA EXPRESA DE HABER VERIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES, CONFORME A LO SEÑALADO EN LOS LITERALES A) Y B), DEL ARTÍCULO 55° DE LA LEY DEL NOTARIADO N° 1049, REALIZANDO LA

VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES Y CONSULTA EN LÍNEA PARA VERIFICACIÓN DE LAS IMÁGENES Y DATOS A TRAVÉS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL.SE DEJA CONSTANCIA EXPRESA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, SEÑALADO EN EL LITERAL K) DEL ARTÍCULO 59° DE LA LEY DEL NOTARIADO Nº 1049, AMBOS ARTÍCULOS MODIFICADOS POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232; EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U ACTIVOS QUE CADA UNO DE LOS MISMOS TRANSFIERE NO TIENE RELACIÓN ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LÍCITO; HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACIÓN JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. DOY FE DE HABER SIDO LEÍDO ESTE INSTRUMENTO POR QUIENES COMPARECEN, ASÍ COMO DE HABER SIDO RATIFICADO EN SU CONTENIDO, DEJO CONSTANCIA DE HABER INSTRUIDO A LOS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO. EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA A FOJAS 14102 (CATORCE MIL CIENTO DOS) DE NÚMERO DE SERIE 11563302 Y CONCLUYE A FOJAS 14108 (CATORCE MIL CIENTO OCHO) VUELTA DE NÚMERO DE SERIE 11563308 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTE AL AÑO 2021.*==========

ESCUDERO CHICHIZOLA, JUAN VICTOR GUSTAVO.- FECHA DE FIRMA: DIECISEIS DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.- UNA HUELLA DACTILAR==========

PAGADOR LECCA, CARMEN LEONOR.- FECHA DE FIRMA: DIECISEIS DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.- UNA HUELLA DACTILAR====

PAGADOR LECCA, CARMEN LEONOR.- FECHA DE FIRMA: DIECISEIS DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.- UNA HUELLA DACTILAR====

HARMAN MIGONE, STEPHANIE.- FECHA DE FIRMA: VEINTICINCO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.- UNA HUELLA DACTILAR=====

GONZALEZ LISBOA, MARCIA PENHA.- FECHA DE FIRMA: VEINTICINCO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.- UNA HUELLA DACTILAR=

HABIÉNDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS ANTE MI LA NOTARIA CON FECHA VEINTICINCO DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, DE LO QUE DOY FE. ==========

FIRMADO: **MONICA MARGOT TAMBINI AVILA**.- NOTARIA DE LIMA. ==========

CONCUERDA.- DOY FE QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL ES TRANSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA DIECISEIS DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, QUE CORRE EN MI REGISTRO A FOJAS **14102** (CATORCE MIL CIENTO DOS), LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA POR LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADA POR MI, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE **TESTIMONIO** NOTARIAL, DE ACUERDO A LEY, EL QUE RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO. ==========

KGL/kgl/sgs==========

Dra. MONICA TAMBINI AVILA
ABOGADA
NOTARIA DE LIMA

MMXX
MONICA TAMBINI AVILA
Abogada - Notaria de Lima
NOTARIA TAMBINI

ASESORA LEGAL
Notaría Tambini

NOTARIA TAMBINI

Av. Jorge Basadre 280 - San Isidro
Central Telefónica: 321-2000 / 998 152 812
E-mail: informes@notariatambini.com • www.notariatambini.com

SEÑOR NOTARIO:
SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRAVENTA**, QUE CELEBRAN EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA, LOS SEÑORES **JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA,** IDENTIFICADO CON DNI N° 09176011, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR**, IDENTIFICADA CON DNI N° 07875207, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA, IDENTIFICADA CON DNI N° 07767234, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 14567491 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, Y **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR**, IDENTIFICADA CON DNI 10263551, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA, IDENTIFICADA CON DNI N° 07767234, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 14567491 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, TODOS CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN CALLE ANCÓN N° 201, URBANIZACIÓN SOL DE LA MOLINA DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA,A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ COMO **LOS VENDEDORES**; Y, DE LA OTRA PARTE, LA EMPRESA **LOS PORTALES DEPARTAMENTOS S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC N° 20553346178, CON DOMICILIO EN JIRÓN MARISCAL LA MAR N° 991, PISO SIETE, DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA STEPHANIE HARMAN MIGONE, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 41515293 Y POR LA SEÑORA MARCIA PENHA GONZÁLEZ LISBOA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 08233916, AMBAS FACULTADAS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA Nº 13042421 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, EMPRESA A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **LA COMPRADORA**; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- **LOS VENDEDORES** DECLARAN SER POSEEDORES Y PROPIETARIOS DEL 100 % (CIEN POR CIENTO) DE ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN AV. COLONIAL N° 2703, URBANIZACION CHACRA RIOS, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EL CUAL CUENTA CON UN AREA INSCRITA DE 1,130.70 M2 (UN MIL CIENTO TREINTA PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS), Y LAS CARACTERÍSTICAS QUE CONSTAN EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 12056018 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, EN ADELANTE EL **"INMUEBLE"**.

OBJETO DEL CONTRATO

SEGUNDA.- MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO, **LOS VENDEDORES** OTORGAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "**LA COMPRADORA**" EL INTEGRO DEL "**INMUEBLE**".

LA COMPRAVENTA COMPRENDE EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE CORRESPONDE A **LOS VENDEDORES**, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO CORRESPONDE A EL "**INMUEBLE**", SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.

EN ESTE SENTIDO, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA COMPRAVENTA DEL "**INMEUBLE**" ES AD CORPUS.

SUBGERENTE LEGAL VIVIENDA
V°B°
H. MONTOYA

PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO

TERCERA.- EL PRECIO PACTADO DE COMUN ACUERDO POR LAS PARTES POR LA VENTA DEL "**INMUEBLE**" ES DE **US$ 1´555,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**.

EL PRECIO DE VENTA ACORDADO POR LAS PARTES, SERA ÍNTEGRAMENTE PAGADO POR **LA COMPRADORA** A **LOS VENDEDORES** DE LA SIGUIENTE MANERA:

3.1 UNA CUOTA INICIAL DE **US$ 777,500.00 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS),** QUE SERA CANCELADA POR EXPRESAS INSTRUCCIONES DE **LOS VENDEDORES**, CONFORME SE DETALLA A CONTINUACION:

3.1.1 **US$ 37,475.61 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO Y 61/100 DOLARES AMERICANOS)** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A NOMBRE DE LA SUNAT / BANCO DE LA NACION Y GIRADO EN MONEDA NACIONAL, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.10 (CUATRO Y 10/100 SOLES) POR CADA DÓLAR EQUIVALE A LA SUMA DE **S/ 153,650.00 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES)**. EL REFERIDO CHEQUE ES ENTREGADO A **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, CON EFECTO CANCELATORIO IDENTICO AL DINERO EN EFECTIVO, PARA QUE EL SEÑOR **JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA** PUEDA CANCELAR EL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIENDO SUFICIENTE CONSTANCIA DE ENTREGA Y CANCELACION LA FIRMA DE LAS PARTES EN LA PRESENTE MINUTA.

3.1.2. **US$ 15,121.96 (QUINCE MIL CIENTO VEINTIUNO Y 96/100 DOLARES AMERICANOS)** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A NOMBRE DE LA SUNAT / BANCO DE LA NACION Y GIRADO EN MONEDA NACIONAL, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.10 (CUATRO Y 10/100 SOLES) POR CADA DÓLAR EQUIVALE A LA SUMA DE **S/ 62,000.00 (SESENTA Y DOS MIL Y 00/100 SOLES)**. EL REFERIDO CHEQUE ES ENTREGADO A **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, CON EFECTO CANCELATORIO IDENTICO AL DINERO EN EFECTIVO, PARA QUE LA SEÑORA **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR** PUEDA CANCELAR EL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIENDO SUFICIENTE CONSTANCIA DE ENTREGA Y CANCELACION LA FIRMA DE LAS PARTES EN LA PRESENTE MINUTA.

3.1.3 **US$ 15,121.96 (QUINCE MIL CIENTO VEINTIUNO Y 96/100 DOLARES AMERICANOS)** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A NOMBRE DE LA SUNAT / BANCO DE LA NACION Y GIRADO EN MONEDA NACIONAL, QUE AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.10 (CUATRO Y 10/100 SOLES) POR CADA DÓLAR EQUIVALE A LA SUMA DE **S/ 62,000.00 (SESENTA Y DOS MIL Y 00/100 SOLES)**. EL REFERIDO CHEQUE ES ENTREGADO A **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, CON EFECTO CANCELATORIO IDENTICO AL DINERO EN EFECTIVO, PARA QUE LA SEÑORA **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR** PUEDA CANCELAR EL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIENDO SUFICIENTE CONSTANCIA DE ENTREGA Y CANCELACION LA FIRMA DE LAS PARTES EN LA PRESENTE MINUTA.

3.1.4 **US$ 394,036.89 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SEIS Y 89/100 DOLARES AMERICANOS)** CANCELADOS A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A NOMBRE DE **JUAN VICTOR GUSTAVO**

ESCUDERO CHICHIZOLA Y CON EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.

3.1.5 **US$ 157,871.79 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO Y 79/100 DOLARES AMERICANOS)** CANCELADOS A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A NOMBRE DE **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR** Y CON EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.

3.1.6 **US$ 157,871.79 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO Y 79/100 DOLARES AMERICANOS)** CANCELADOS A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A NOMBRE DE **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR** Y CON EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.

3.2 EL SALDO DEL PRECIO DE VENTA, ASCENDENTE A LA SUMA DE **US$ 777,500.00 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, SERÁ CANCELADO POR **LA COMPRADORA** A **LOS VENDEDORES** A LOS CIENTO VEINTE (120) DIÁS CALENDARIOS POSTERIORES DE HABERSE CANCELADO EL INTEGRO DE LA CUOTA INICIAL DESCRITA EN EL 3.1, MEDIANTE LA ENTREGA DE TRES CHEQUES DE GERENCIA GIRADOS POR EXPRESA INSTRUCCIÓN DE **LOS VENDEDORES** POR LOS MONTOS Y A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACION:

3.2.1. UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE **US$ 431,512.50 (CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DOCE Y 50/100 DOLARES AMERICANOS)** GIRADO A NOMBRE DE **JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA.**

3.2.2. UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE **US$ 172,993.75 (CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES Y 75/100 DOLARES AMERICANOS)** GIRADO A NOMBRE DE **ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR.**

3.2.3. UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA SUMA DE **US$ 172,993.75 (CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES Y 75/100 DOLARES AMERICANOS)** GIRADO A NOMBRE DE **NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR.**

A CADA UNO DE LOS CHEQUES ANTES INDICADOS SE OTORGAN PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS IDENTICOS AL DINERO EN EFECTIVO.
LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO **LA COMPRADORA** NO REALICE EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO SEÑALADO PRECEDENTEMENTE, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO, **LA COMPRADORA** GOZARA DE UN PLAZO DE GRACIA DE 05 DÍAS UTILES PARA LA REGULARIZACION DEL MISMO. EN CASO DE QUE LOS CINCO (5) DIAS UTILES CULMINEN Y **LA COMPRADORA** NO HAYA CUMPLIDO CON EL ABONO CORRESPONDIENTE, **LA COMPRADORA** TENDRA LA OBLIGACION DE PAGAR UNA PENALIDAD, EQUIVALENTE A US$ 200.00 (DOSCIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) POR CADA DIA DE ATRASO HASTA LA FECHA EN QUE **LA COMPRADORA** REALICE EL ABONO CORRESPONDIENTE.

3.3. LAS PARTES CONVIENEN EN INDICAR EXPRESAMENTE QUE, POR EL SALDO DEL PRECIO DE VENTA PENDIENTE DE PAGO INDICADO EN EL NUMERAL 3.2. PRECEDENTE, QUEDARÁ CONSTITUIDA UNA HIPOTECA LEGAL A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** SOBRE EL **"INMUEBLE"**.

EN LA OPORTUNIDAD DE EFECTUAR **LA COMPRADORA** EL PAGO DEL SALDO DE PRECIO INDICADO EN EL NUMERAL 3.2. PRECEDENTE, **LOS VENDEDORES**

SUBGERENTE LEGAL VIVIENDA
V°B°
H. MONTOYA

FIRMARÁN EN EL MISMO ACTO LA RESPECTIVA MINUTA Y ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE SALDO DE PRECIO Y LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA LEGAL, CASO CONTRARIO **LA COMPRADORA** NO EFECTUARÁ DICHO PAGO HASTA LA FECHA EN QUE TODOS **LOS VENDEDORES** HAYAN SUSCRITO DICHOS DOCUMENTOS.

LAS PARTES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE ENTRE EL "**INMUEBLE**" DETALLADO EN LA CLAUSULA PRIMERA Y EL PRECIO PACTADO COMO CONTRAPRESTACION POR LA TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL MISMO, EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA, Y QUE SI EXISTIERA ALGUNA DIFERENCIA QUE AHORA NO PERCIBEN, SE HACEN MUTUA Y RECIPROCA DONACION DE LA MISMA.

CARGAS Y/O GRAVÁMENES

CUARTA.- **LOS VENDEDORES** DECLARAN QUE EL **"INMUEBLE"** NO SE ENCUENTRA AFECTO A NINGUN OTRO TIPO DE CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA DE MANERA ALGUNA SU LIBRE Y ABSOLUTO DERECHO DE POSESION Y DISPOSICION DE LA PROPIEDAD SOBRE EL MISMO.

NO OBSTANTE ESTA DECLARACIÓN, **LOS VENDEDORES** QUEDAN OBLIGADOS AL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCION, VICIOS OCULTOS DEL **"INMUEBLE"** O POR HECHOS PROPIOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 1484º, 1485º Y SIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL, LIBERANDO DE TODA RESPONSABILIDAD A **LA COMPRADORA** FRENTE A CUALQUIER MEDIDA JUDICIAL Y/O ADMINISTRATIVA DERIVADA DEL **"INMUEBLE"** Y DE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, QUE HUBIERA SIDO DE CONOCIMIENTO DE **LOS VENDEDORES** Y NO COMUNICADA A **LA COMPRADORA**, ENCONTRANDOSE **LA COMPRADORA** EXPRESAMENTE FACULTADA A REPETIR FRENTE A **LOS VENDEDORES** POR CUALQUIER SUMA DE DINERO QUE LE SEA REQUERIDA EN PAGO POR OBLIGACIONES, CARGAS, GRAVAMENES, O MEDIDAS JUDICIALES Y/O EXTRAJUDICIALES A CARGO DE **LOS VENDEDORES**.

IMPUESTOS

QUINTA.- PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS LAS PARTES SE SUJETARÁN A LO SIGUIENTE:

1. **LA COMPRADORA** ASUMIRA LA CONDICIÓN DE CONTRIBUYENTE DEL IMPUESTO PREDIAL SOBRE EL "**INMUEBLE**" DESDE EL 1° DE ENERO DEL AÑO SIGUIENTE A LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, SIENDO CUALQUIER MONTO CORRESPONDIENTE A ESTE IMPUESTO POR PERIODOS ANTERIORES RESPONSABILIDAD DE **LOS VENDEDORES**.
2. **LA COMPRADORA** ASUMIRÁ EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA QUE PUDIERA AFECTAR LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.
3. **LOS VENDEDORES** ASUMIRAN, EN CASO SE ENCUENTRE AFECTO, EL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA QUE SE GENERE COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.

QUEDA CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE **LOS VENDEDORES** DEBERÁN ENTREGAR LOS RECIBOS DE PAGO CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2021 DE EL "**INMUEBLE**", DEBIDAMENTE IDENTIFICADO E ÍNTEGRAMENTE CANCELADO, ASÍ COMO LOS FORMULARIOS HR Y PU/PR DEL "**INMUEBLE**", Y CON DATOS CORRECTOS E IDENTICOS A LOS QUE CONSTAN EN LA INSCRIPCION REGISTRAL PREVIO A LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE.

ENTREGA DE LA POSESION

SEXTA.- LOS VENDEDORES DECLARAN QUE CUENTAN CON EL EJERCICIO EFECTIVO DE LA POSESIÓN DEL "**INMUEBLE**, POR LO QUE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, **LOS VENDEDORES** HARAN ENTREGA A **LA COMPRADORA** DE LA POSESION DEL "**INMUEBLE**".

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONDUCTA ÉTICA, RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

SEPTIMA-

7.1 DENTRO DE LAS POLÍTICAS Y ESTÁNDARES INTERNOS DE RESPONSABILIDAD CORPORATIVA QUE VIENE DESARROLLANDO LOS PORTALES, SE ENCUENTRA EL CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE LA NORMA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS, APROBADA POR LA LEY N° 30424, CON LAS MODIFICACIONES INCORPORADAS POR EL DECRETO LEGISLATIVO N°1352 Y LA LEY N° 30835, Y DE LAS NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, APROBADAS POR LA LEY N° 27693, Y SU REGLAMENTO, APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 018-2006-JUS (EN ADELANTE, PLAFT).

7.2. **LA COMPRADORA** REQUIERE QUE TODAS LAS PERSONAS, NATURALES Y/O JURÍDICAS, CON LAS QUE REALICE ALGÚN TIPO DE CONVENIO O SUSCRIBAN UN CONTRATO O ACUERDO, TOMEN CONOCIMIENTO Y CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES DE LA NORMATIVA SOBRE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y DE PLAFT, ASÍ COMO LOS DISPOSITIVOS LEGALES COMPLEMENTARIOS Y CONEXOS. EN TAL SENTIDO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN QUE DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE COMPROMETEN A CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES QUE DETERMINE LA LEGISLACIÓN NACIONAL, EN ESPECIAL LAS QUE REGULAN LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y LAS NORMAS PLAFT, Y A NO INCURRIR EN NINGÚN ACTO QUE CONFIGURE O PUEDA CONFIGURAR EN ALGUNA FORMA DE CORRUPCIÓN O QUE ATENTE CONTRA LAS DISPOSICIONES MENCIONADAS. CONSECUENTEMENTE, DE TOMAR CONOCIMIENTO DE LA CONTRAVENCIÓN DE LA NORMATIVA LEGAL CITADA, LOS PORTALES SE RESERVA EL DERECHO DE DAR AVISO A LAS AUTORIDADES PERTINENTES SOBRE DICHO INCUMPLIMIENTO, SIN PERJUICIO DE EJERCER LAS ACCIONES LEGALES Y CONTRACTUALES A LAS QUE HUBIERE LUGAR.

7.3 CON BASE EN LO ANTERIOR, **LOS VENDEDORES** SE COMPROMETEN A RESPETAR LAS DISPOSICIONES DE LAS NORMAS QUE REGULA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y DE PLAFT, JUNTO CON SUS DISPOSITIVOS LEGALES Y CONEXOS, ASÍ COMO A NO REALIZAR NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD QUE IMPLIQUE EL OFRECIMIENTO U OTORGAMIENTO DE DÁDIVAS, PAGOS, PRÉSTAMOS, SERVICIOS, VIAJES, ENTRETENIMIENTO O REGALOS VALIOSOS A NINGÚN EMPLEADO DE **LA COMPRADORA**. ES DECIR, NI **LOS VENDEDORES**, NI NINGUNO DE SUS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, MIEMBROS, O REPRESENTANTES, REALIZARÁ NINGÚN TIPO DE PAGO, PROMESA DE PAGO O AUTORIZACIÓN DE PAGO DE CUALQUIER SUMA DE DINERO O DE CUALQUIER COSA DE VALOR A CUALQUIER FUNCIONARIO DE **LOS PORTALES**, YA SEA DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA, CON EL OBJETIVO DE OBTENER O RETENER UN NEGOCIO O DE ASEGURAR UNA VENTAJA INDEBIDA A FAVOR DEL MISMO.

7.4 **LOS VENDEDORES** SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES DE ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS

SUBGERENTE LEGAL VIVIENDA
V°B°
H. MONTOYA

PERSONAS JURÍDICAS Y DE LAS NORMAS PLAFT, Y EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA, VERIFICARÁ SU COMPLIMIENTO POR PARTE DE CUALQUIERA DE SUS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, MIEMBROS Y REPRESENTANTES. CONSECUENTEMENTE, EN CASO DE TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, **LOS VENDEDORES** SE OBLIGAN A INFORMAR A SUS ACCIONISTAS, SOCIOS, DIRECTORES, EJECUTIVOS, FUNCIONARIOS, ABOGADOS, ASESORES, REPRESENTANTES, AGENTES, MANDATARIOS, APODERADOS, ASESORES Y PERSONAL EN GENERAL, ACERCA DE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y DE LAS NORMAS PLAFT ASUMIDAS EN VIRTUD DEL CONTRATO.

7.5 EN CASO DE TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, MIENTRAS EXISTAN CONTRAPRESTACIONES PENDIENTES ENTRE LAS PARTES, **LOS VENDEDORES** SE OBLIGAN A COMUNICAR A **LA COMPRADORA** SOBRE CUALQUIER CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN ACCIONARIA, CAMBIO DE SU OBJETO SOCIAL, REDUCCIÓN DEL CAPITAL, FUSIÓN, ESCISIÓN, TRANSFORMACIÓN O CUALQUIER TIPO DE REORGANIZACIÓN, O CUALQUIER CAMBIO EN SU ESTATUTO SOCIAL. ESTA OBLIGACIÓN DE COMUNICACIÓN DEBERÁ SER REALIZADA POR **LOS VENDEDORES** DE FORMA ESCRITA Y CON UNA ANTICIPACIÓN NO MAYOR A DIEZ (10) DÍAS NATURALES DE ADOPTADO EL ACUERDO RESPECTIVO.

7.6 **LOS VENDEDORES** DECLARAN, SIN CARÁCTER TAXATIVO NI ENUMERATIVO, QUE NO HAN SIDO O SE ENCUENTRA SIENDO INVESTIGADO Y/O RELACIONADOS CON ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ORGANIZACIONES CRIMINALES, LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS, APROPIACIÓN ILÍCITA, FRAUDE FINANCIERO, DEFRAUDACIÓN TRIBUTARIA, EVASIÓN NI ELUSIÓN TRIBUTARIA. DE IGUAL FORMA, EN CASO DE TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, **LOS VENDEDORES** DECLARAN, SIN CARÁCTER TAXATIVO NI ENUMERATIVO, QUE NINGUNA DE SUS EMPRESAS, FILIALES O PRINCIPALES, ACCIONISTAS O EMPRESAS VINCULADAS HAN SIDO O SE ENCUENTRAN SIENDO INVESTIGADAS Y/O RELACIONADAS CON ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ORGANIZACIONES CRIMINALES, LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS, APROPIACIÓN ILÍCITA, FRAUDE FINANCIERO, DEFRAUDACIÓN TRIBUTARIA, EVASIÓN NI ELUSIÓN TRIBUTARIA. DE IGUAL FORMA, **LOS VENDEDORES** REAFIRMAN LA LICITUD DE SUS FONDOS Y FLUJOS FINANCIEROS, SEÑALANDO QUE SON PRODUCTO DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y AMPARADAS POR LA LEGISLACIÓN PERUANA.

7.7 MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO N° 1385 HA SIDO MODIFICADO EL CÓDIGO PENAL, A FIN DE SANCIONAR PENALMENTE LOS ACTOS DE CORRUPCIÓN COMETIDOS ENTRE PRIVADOS QUE AFECTAN EL NORMAL DESARROLLO DE LAS RELACIONES COMERCIALES Y LA COMPETENCIA LEAL ENTRE EMPRESAS.

AL RESPECTO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁN IMPEDIDOS DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ACEPTAR, RECIBIR O SOLICITAR DONATIVO, PROMESA O CUALQUIER OTRA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA, PARA SÍ O PARA UN TERCERO PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO QUE PERMITA FAVORECER A OTRO EN LA ADQUISICIÓN O COMERCIALIZACIÓN DE BIENES O MERCANCÍAS, EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS COMERCIALES O EN LAS RELACIONES COMERCIALES. ASIMISMO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁ IMPEDIDO DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, PROMETER, OFRECER O CONCEDER A ACCIONISTAS, GERENTES, DIRECTORES, ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES LEGALES, APODERADOS, EMPLEADOS O ASESORES DE **LA COMPRADORA**, UNA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA, PARA ELLOS O PARA UN TERCERO, COMO CONTRAPRESTACIÓN PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO QUE PERMITA FAVORECER A ÉSTE U OTRO EN LA ADQUISICIÓN O

COMERCIALIZACIÓN DE BIENES O MERCANCÍAS, EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS COMERCIALES O EN LAS RELACIONES COMERCIALES.

ASIMISMO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁ IMPEDIDA DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ACEPTAR, RECIBIR O SOLICITAR DONATIVO, PROMESA O CUALQUIER OTRA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA PARA SÍ O PARA UN TERCERO PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO EN PERJUICIO DE **LA COMPRADORA**. ASIMISMO, **LOS VENDEDORES** DECLARAN CONOCER QUE ESTÁ IMPEDIDA DE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, PROMETER, OFRECER O CONCEDER A ACCIONISTAS, GERENTES, DIRECTORES, ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES LEGALES, APODERADOS, EMPLEADOS O ASESORES DE **LA COMPRADORA**, UNA VENTAJA O BENEFICIO INDEBIDO DE CUALQUIER NATURALEZA, PARA ELLOS O PARA UN TERCERO, COMO CONTRAPRESTACIÓN PARA REALIZAR U OMITIR UN ACTO EN PERJUICIO DE **LA COMPRADORA**.

7.8 **LOS VENDEDORES** DECLARAN NO SER Y/O NO TENER ENTRE SUS ACCIONISTAS, GERENTES, DIRECTORES, ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES LEGALES, APODERADOS, EMPLEADOS O ASESORES A UN FUNCIONARIO PÚBLICO, ASÍ COMO NO SER Y/O NO TENER ENTRE SUS REPRESENTANTES A PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP), ENTENDIDO COMO AQUELLAS PERSONAS NATURALES, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE CUMPLEN O QUE EN LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS HAYAN CUMPLIDO FUNCIONES PÚBLICAS, SEA EN EL TERRITORIO NACIONAL O EXTRANJERO. EN CASO SE ENCUENTRE EN ALGUNO DE ESTOS CASOS, DEBERÁ INFORMARLO A LOS PORTALES MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA.

7.9 SI **LOS VENDEDORES** CONSIDERAN QUE ALGÚN COLABORADOR DE **LA COMPRADORA** O QUIEN ACTUÉ EN SU REPRESENTACIÓN HA OBRADO DE FORMA ILÍCITA O INDEBIDA DEBERÁ INFORMARLO EN FORMA INMEDIATA AL CANAL DE DENUNCIAS DE **LA COMPRADORA**: (I) FORMULARIO WEB: HTTPS://WWW.LINEAETICALOSPORTALES.COM/FORMULARIO.PHP; (II) BUZÓN DE CORREO: CONTACTO@LINEAETICALOSPORTALES.COM; (III) LÍNEA TELEFÓNICA: 0-800-1-8119. LA INFORMACIÓN ENVIADA REVESTIRÁ UN CARÁCTER CONFIDENCIAL Y SE REVISARÁ Y SE INVESTIGARÁ. **LA COMPRADORA** GARANTIZA QUE LA RELACIÓN CON **LOS VENDEDORES** NO SE VERÁ AFECTADA DE MODO ALGUNO POR LA DENUNCIA INTERPUESTA.

GASTOS

OCTAVA.- TODOS LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE ORIGINE ESTE DOCUMENTO, COMO TAMBIEN LOS QUE SE GENEREN PARA EL OTORGAMIENTO E INSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE, CORRERAN POR CUENTA Y COSTO DE **LA COMPRADORA**.

NOTIFICACIONES Y SOLUCION DE CONFLICTOS

NOVENA.- CUALQUIER AVISO DE VARIACIÓN DE DOMICILIO, PARA PODER SER REPUTADO COMO VÁLIDO, DEBERÁ SER COMUNICADO A LA OTRA PARTE MEDIANTE CARTA NOTARIAL, CON NO MENOS DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS DE ANTICIPACIÓN, YA QUE EN TANTO ELLO NO OCURRA SE SEGUIRÁN CONSIDERANDO COMO VÁLIDAS TODAS LAS NOTIFICACIONES QUE SE EFECTÚEN A LOS DOMICILIOS ORIGINALES.

LAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA CIUDAD

SUBGERENTE LEGAL VIVIENDA V°B° H. MONTOYA

DE LIMA CERCADO, RENUNCIANDO POR TANTO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS PRIVADOS, A CUYO EFECTO SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO; SALVO QUE POR CARTA NOTARIAL DIRIGIDA A LA OTRA PARTE VARIASEN EL DOMICILIO ANTES INDICADO, CON NO MENOS DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIOS DE ANTICIPACION.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LA INTRODUCCION Y CONCLUSION CORRESPONDIENTES Y CURSE PARTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE CAÑETE, PARA LA INSCRIPCION CORRESPONDIENTE.

LIMA, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

LA COMPRADORA

STEPHANIE HARMAN MIGONE

MARCIA PENHA GONZALEZ LISBOA

LOS VENDEDORES

JUAN VICTOR GUSTAVO ESCUDERO CHICHIZOLA

CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA
(NORMA LEONOR ESCUDERO PAGADOR)

CARMEN LEONOR PAGADOR LECCA
(ANA LUISA ESCUDERO PAGADOR)

HERNANDO MONTOYA URBINA
C.A.L. 39917

SUBGERENTE LEGAL VIVIENDA
V°B°
H. MONTOYA