**SEÑOR NOTARIO:**

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE QUE (EN ADELANTE **EL CONTRATO**), QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE, LA EMPRESA VENDEDORA, **LOTES DEL PERU S.A.C.**, CON **RUC N°20605139320**, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU **GERENTE GENERAL**, SR. **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON **DNI N°77174214**, CON PODERES INSCRITOS EN LA **PARTIDA ELECTRÓNICA N°14345293** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, AMBOS CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN **AV. CIRCUNVALACION DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19**, DISTRITO **SANTIAGO DE SURCO**, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE **LIMA**, EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ “**EL VENDEDOR**”; Y DE LA OTRA PARTE EL CLIENTE COMPRADOR, **VIVIAN KATIANA MORALES SANCHEZ**, IDENTIFICADO CON **DNI N°10000381**, DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL DIVORCIADA(O), CON DOMICILIO EN **CALLE PINEROLO 181, TORRE 1 DEP. 201 - FUNDO MONTERRICO CHICO**, DISTRITO **SANTIAGO DE SURCO**, PROVINCIA DE **LIMA** Y DEPARTAMENTO DE **LIMA**, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ “**EL COMPRADOR**”.

A **EL VENDEDOR** Y **EL COMPRADOR** EN CONJUNTO SE LES REFERIRÁ COMO “**LAS PARTES**”, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN POR ESCRITO A CONTINUACIÓN; LOS MISMOS QUE PREVALECEN RESPECTO DE CUALQUIER COMUNICACIÓN VERBAL O ESCRITA ANTERIOR QUE PUDIERA HABERSE DADO ENTRE LAS PARTES, DURANTE LA NEGOCIACIÓN PREVIA A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, DECLARANDO AMBAS PARTES QUE EL PRESENTE CONTRATO REFLEJA EL ACUERDO FINAL AL QUE HAN LLEGADO.

**CLÁUSULA PRIMERA. – ANTECEDENTES Y DECLARACIONES**

* 1. **EL VENDEDOR**, ES UNA SOCIEDAD CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ Y CUYO OBJETO SOCIAL ES DEDICARSE A LA COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES, YA SEAN ACCIONES Y DERECHOS, BIENES FUTUROS O TERMINADOS.
  2. **EL VENDEDOR** DECLARA SER PROPIETARIO DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE CUYA UBICACIÓN, ÁREA E INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE SE ENCUENTRA DETALLADA EN EL ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL; EN ADELANTE DENOMINADO POR LAS PARTES COMO “**EL INMUEBLE**”. DECLARA, POR OTRO LADO, QUE NO HAN SIDO CELEBRADOS ACTOS O CONTRATOS QUE OTORGUEN LA POSESIÓN, TRANSFIERAN PROPIEDAD Y/O QUE OTORGUEN DERECHOS SOBRE EL CIENTO POR CIENTO (100%) DE ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN SOBRE EL INMUEBLE A FAVOR DE UN TERCERO Y/O CUALQUIERA OTRA PRERROGATIVA QUE PERJUDIQUEN O PUDIESEN PERJUDICAR A **EL COMPRADOR**.
  3. ASIMISMO, DECLARA QUE, SIN PERJUICIO DE LO INDICADO EN EL PUNTO ANTERIOR, **EL VENDEDOR**, HA CELEBRADO CON TERCEROS CONTRATOS DE COMPRAVENTA SOBRE ACCIONES Y DERECHOS DE **EL INMUEBLE**, SIN EMBARGO, ESTOS NO PERJUDICAN DE FORMA ALGUNA LOS DERECHOS DE **EL COMPRADOR**.
  4. POR SU PARTE, **EL COMPRADOR** DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS ADQUIRIDAS SON PARTE DE **EL INMUEBLE** Y EL DETALLE SE ENCUENTRA EN EL **ANEXO I - INFORMACIÓN GENERAL**.
  5. **EL VENDEDOR** Y **EL COMPRADOR** ACUERDAN QUE, EN EL INMUEBLE, EN UN FUTURO, SE DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO. EN CONSECUENCIA, LAS PARTES ACUERDAN QUE TODO COSTO, GASTO U OTRO GENERADO POR EL SANEAMIENTO REQUERIDO, COMO LA HABILITACIÓN URBANA, SUBDIVISIÓN E INDEPENDIZACIÓN, SERÁN ASUMIDOS POR **EL COMPRADOR**.
  6. TAMBIÉN DECLARAN QUE, ES DE SU INTERÉS EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO Y CONSECUENTE HABILITACIÓN URBANA Y OTROS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA INDEPENDIZACIÓN, Y QUE ÉSTA, ESTARÁ ACORDE A LA REGULACIÓN URBANÍSTICA ESTABLECIDA, EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES – RNE Y/O EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y/O ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y/O PLANEAMIENTO INTEGRAL, ESTABLECIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL O PROVINCIAL, EN SU DEFECTO, LAS ENTIDADES ADMINISTRATIVAS QUE CORRESPONDAN.
  7. **EL COMPRADOR** DECLARA QUE TIENE CONOCIMIENTO QUE AL COMPRAR ACCIONES Y DERECHOS DE **EL INMUEBLE** SE CREA UN RÉGIMEN DE COPROPIEDAD. ASIMISMO, ENTIENDE QUE EVENTUALMENTE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN DE **EL INMUEBLE** SERÁN INDEPENDIZADAS DE LA MATRIZ, EN MÉRITO AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE SERVICIOS QUE SUSCRIBIRÁ CON EL VENDEDOR PARA TAL FIN, TERMINANDO CON ELLO EL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD QUE SE GENERA EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA.
  8. LAS PARTES, CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SUSCRIBIERON UN CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRAVENTA, EL MISMO QUE A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, QUEDA SIN EFECTO, PREVALECIENDO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.
  9. **EL COMPRADOR** MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE HA RECIBIDO DE **EL VENDEDOR**, DE MANERA GRATUITA Y PREVIA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA TOMAR SU DECISIÓN DE COMPRA Y FIRMA DEL MISMO, POR LO QUE DECLARA TENER CONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE, ASÍ COMO DE **EL PROYECTO**, Y ESTAR CONFORME CON LAS MISMAS.

**CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO DE LA COMPRAVENTA**

* 1. POR EL PRESENTE CONTRATO **EL VENDEDOR** DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE **EL COMPRADOR**, **0.0110% (CERO PUNTO CERO UNO UNO CERO PORCIENTO)** POR CIENTO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS SOBRE **EL INMUEBLE**.

**CLÁUSULA TERCERA. - DEL PRECIO, FORMA DE PAGO Y OTRAS OBLIGACIONES DE PAGO**

* 1. LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN EN FIJAR EL PRECIO DE VENTA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE LA COMPRAVENTA, EN LA SUMA DE S/ 4,300.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE LAS PARTES DECLARAN FUE CANCELADO PREVIAMENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, MEDIANTE TRANSFERENCIA Y/O DEPÓSITO A LA CUENTA BANCARIA DE **EL VENDEDOR**, ACORDE AL DETALLE INDICADO EN EL ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL Y CUYOS MEDIOS DE PAGO SE ANEXAN AL PRESENTE.
  2. POR EL PRESENTE CONTRATO **LAS PARTES** DECLARAN QUE ES INTERES DE AMBAS EL MANTENIMIENTO DE LAS MEJORAS QUE SE INCORMPORARÁN AL INMUEBLE, SITUACIÓN POR LA QUE EL COMPRADOR SE COMPROMETE AL PAGO POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN EL **NUMERAL 5.4** DE LA **CLÁUSULA QUINTA** DEL PRESENTE CONTRATO. ESTE PAGO SERÁ DE PERIODICIDAD MENSUAL, EL CUAL SE EFECTUARÁ A FAVOR DE **EL VENDEDOR** MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA BANCARIA AL NÚMERO DE CUENTA INDICADO EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL**. ESTE PAGO SE DEBERÁ EFECTUAR DESDE LA FECHA EN QUE SE PRODUZCA LA ENTREGA DE LAS ZONAS DE USO COMÚN.
  3. LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE, UNA VEZ INICIADO EL PAGO DEL MANTENIMIENTO, EL ATRASO O LA FALTA DE PAGO, TOTAL O PARCIAL DE UNA O MÁS CUOTAS DE LA OBLIGACIÓN SEÑALADA EN EL PUNTO 3.2 PRECEDENTE, CONSTITUIRÁ AUTOMÁTICAMENTE EN MORA A **LOS COMPRADORES**, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO NI INTIMACIÓN ALGUNA, POR LO QUE, EL ENVÍO DE LA CARTA DE COBRANZA POR PARTE DE **EL VENDEDOR** SERÁ FACULTATIVO MÁS NO UNA OBLIGACIÓN ALGUNA PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO.
  4. **EL COMPRADOR** ACEPTA QUE EL ATRASO O LA FALTA DE PAGO, TOTAL O PARCIAL DE UNA O MÁS CUOTAS DE LA OBLIGACIÓN SEÑALADA EN EL PUNTO 3.2 DE ESTE CONTRATO, GENERARÁ DE FORMA AUTOMÁTICA EL PAGO DE LA SUMA DE S/ 15.00 (QUINCE CON 00/100 SOLES) POR CONCEPTO DE COMISIÓN DE COBRANZA. LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE ESTA SUMA SE PRODUCE A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO POR MANTENIMIENTO SIN QUE ESTE SE PRODUJERA.

**CLÁUSULA CUARTA. - DE LA ENTREGA**

1. 1. **LAS PARTES** ACUERDAN QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS ADQUIRIDOS EN LA PRESENTE COMPRAVENTA REPRESENTAN EL ÁREA INDICADA EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL.**
   2. SIENDO ELLO ASÍ, EN LA FECHA INDICADA EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL** Y LUEGO DE LA INSPECCIÓN OCULAR REALIZADA A EL INMUEBLE, **EL VENDEDOR** ENTREGÓ A **EL COMPRADOR** EL ÁREA QUE REFLEJA SU CUOTA IDEAL Y SUSCRIBIERON EL “ACTA DE CONFORMIDAD DE ENTREGA DE TERRENO”, MANIFESTANDO SU ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD A LA ENTREGA FÍSICA DEL MISMO. EL ACTA MENCIONADA SE ADJUNTA COMO ANEXO Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO.
   3. EL COMPRADOR DECLARA QUE, HA VISITADO EL PROYECTO Y TOMADO CONOCIMIENTO DE LA UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE **EL INMUEBLE**, Y QUE CONOCE QUE EL ÁREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO PRESENTA PENDIENTES, INCLINACIONES, DEPRESIONES O DESNIVELES Y MORFOLOGÍA, EL CUAL ACEPTA Y DA SU CONFORMIDAD.

**CLÁUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

* 1. LAS PARTES TIENEN CONOCIMIENTO QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, SI BIEN SE ENCUENTRA DETERMINADA FÍSICAMENTE E INDIVIDUALIZADA, A LA FECHA NO SE ENCUENTRA INDEPENDIZADO.
  2. COMO CONSECUENCIA DEL ACUERDO DE DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO SEÑALADO EN EL PUNTO 1.5 DE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, **EL VENDEDOR** SE OBLIGA A LA PRESENTACIÓN A **EL COMPRADOR** DE UN PLAN DE HABILITACIÓN, Y QUEDA ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE LOS COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES, NOTARIALES, REGISTRALES U OTROS QUE SE REQUIERAN PARA EL SANEAMIENTO SERÁN POR CUENTA Y COSTO DE **EL COMPRADOR** HASTA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL.
  3. **EL COMPRADOR** ASUMIRÁ, ASIMISMO, LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES U OTROS QUE SE REQUIERAN PARA LA FORMALIZACIÓN DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS QUE A FUTURO SE REQUIERAN PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA FUTURA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS, DE SU REGLAMENTO INTERNO, ETC., EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA CORRESPONDIENTE.
  4. **EL COMPRADOR** DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE EL INMUEBLE REQUIERE DE LA ADMINISTRACIÓN DE SUS ÁREAS VERDES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO, CASETA DE CONTROL INGRESO/SALIDA, VIGILANCIA, ENTRE OTROS. EN ESE SENTIDO, **EL COMPRADOR** ENTIENDE QUE **EL VENDEDOR** ASUME LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, DE **EL INMUEBLE**. ESTA ADMINISTRACIÓN SERÁ TEMPORAL HASTA QUE SE CONFORME LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y ESTOS PUEDAN CONTRATAR DIRECTAMENTE A LA ADMINISTRADORA.

**CLÁUSULA SEXTA. – JUSTA EQUIVALENCIA**

* 1. LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO POR LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE, SI DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA AL MOMENTO DE PRODUCIRSE LA TRANSFERENCIA, LAS PARTES SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO DESDE AHORA A LAS ACCIONES RESCISORIAS POR DOLO, ERROR, LESIÓN Y OTRAS QUE TIENDAN A INVALIDAR LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS PLAZOS A INTERPONERLAS.
  2. ASIMISMO, LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE SE ENTENDERÁ QUE EL PRECIO DE COMPRA VENTA SE ENCUENTRA ÍNTEGRAMENTE PAGADO.

**CLÁUSULA SÉTIMA. - ALCANCES DE LA TRASFERENCIA**

* 1. LA COMPRAVENTA SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE, COMPRENDE LOS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PUDIERA CORRESPONDER A EL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, SALVO LAS QUE SEÑALE LA LEY.

**CLÁUSULA OCTAVA. – CARGAS Y GRAVÁMENES**

* 1. EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE, AL MOMENTO DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, SOBRE EL ESTADO Y SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE.
  2. POR SU PARTE, **EL VENDEDOR** DECLARA QUE SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE **EL INMUEBLE** QUE ENAJENA, NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y EN GENERAL, ACTO O CONTRATO QUE LIMITE SU DERECHO DE PROPIEDAD Y LIBRE DISPOSICIÓN, SALVO LOS INDICADOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA DE **EL INMUEBLE**. PRECISA ADEMÁS QUE DE EXISTIR CUALQUIER CARGA O GRAVAMEN ESTARÁ SUJETO AL SANEAMIENTO CONFORME A LEY.

**CLÁUSULA NOVENA. - GASTOS E IMPUESTOS DE LA COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS.**

* 1. LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE CON RELACIÓN AL IMPUESTO PREDIAL Y OTROS GENERADOS POR EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS, **EL COMPRADOR** ASUMIRÁ LA CONDICIÓN DE CONTRIBUYENTE A PARTIR DEL AÑO SIGUIENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIENDO CUALQUIER MONTO CORRESPONDIENTE A ESTE IMPUESTO POR PERIODOS ANTERIORES RESPONSABILIDAD DE **EL VENDEDOR**.
  2. CORRESPONDE A **EL COMPRADOR** EL PAGO POR EL IMPUESTO DE ALCABALA, DE CORRESPONDER SEGÚN LIQUIDACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CORRESPONDIENTE.
  3. LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER TRIBUTO SEA IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN, TASA O ARBITRIO AL QUE RESULTE AFECTO EL LOTE, QUE FUESE CREADO CON FECHA POSTERIOR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE QUIEN DISPONGA LA AUTORIDAD Y EN LAS CONDICIONES QUE CORRESPONDA DE ACUERDO A LA LEY.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO**

1. 1. DE CONFORMIDAD CON EL **D. LEG. N° 1106**, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, **EL COMPRADOR** DECLARA BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE LOS FONDOS, BIENES O ACTIVOS QUE TRANSFIERE PARA LA ADQUISICIÓN DE **EL LOTE**, NO PROVIENEN, NI TIENEN RELACIÓN ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA 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 PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS ACTO QUE SE FORMALIZA POR EL PRESENTE INSTRUMENTO.
   2. ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE NO HAN SIDO CONDENADAS POR LA COMISIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O DELITOS CONEXOS NI ENCONTRARSE INCURSO EN UNA INVESTIGACIÓN POR TALES DELITOS DE TIPO POLICIAL, FISCAL O JUDICIAL. OBLIGÁNDOSE A COMUNICAR POR ESCRITO EL INICIO DE UNA INVESTIGACIÓN DE TIPO POLICIAL, FISCAL O JUDICIAL QUE SE LLEVE EN SU CONTRA POR LA PRESUNTA COMISIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS O DELITOS CONEXOS, DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO DE CONOCIDO EL INICIO DE TAL INVESTIGACIÓN.

**DECIMO PRIMERA. - CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES E INFORMACIÓN A TERCEROS**

* 1. DE CONFORMIDAD CON LA **LEY N°29733** - LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE **D.S.003-2013-JUS**, **EL COMPRADOR** OTORGA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE LOS DATOS PERSONALES QUE FACILITE(N) QUEDE(N) INCORPORADOS EN EL BANCO DE DATOS PERSONALES DE CLIENTES DE **EL VENDEDOR** Y SEAN TRATADOS POR ESTA CON LA FINALIDAD DE ALMACENAMIENTO, TRANSFERENCIA INTERNA Y ENTIDADES EXTERNAS PARA LA COMUNICACIÓN, ASOCIACIÓN A PRODUCTOS O SERVICIOS INMOBILIARIOS, ATENCIÓN A QUEJAS O RECLAMOS, SERVICIO DE ANÁLISIS DE PERFILES Y FINES ESTADÍSTICOS E HISTÓRICOS. **EL COMPRADOR** AUTORIZA A QUE **EL VENDEDOR** MANTENGA SUS DATOS PERSONALES EN EL O LOS BANCO(S) ANTES REFERIDO INCLUSO LUEGO DE FINALIZADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL EN TANTO SEAN ÚTILES PARA LA FINALIDAD Y USOS ANTES MENCIONADOS, ASÍ COMO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES PERTINENTES. **EL COMPRADOR** PODRÁ EJERCER SU DERECHO DE ACCESO, ACTUALIZACIÓN, RECTIFICACIÓN, INCLUSIÓN, OPOSICIÓN Y SUPRESIÓN O CANCELACIÓN DE DATOS PERSONALES - DERECHOS ARCO, MEDIANTE SOLICITUD ESCRITA VÍA EMAIL A **DATOSPERSONALES@AYBARSAC.COM**, O DE FORMA PRESENCIAL EN LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE **EL VENDEDOR**; ADJUNTANDO EN CUALQUIER CASO UNA COPIA DEL DNI.
  2. **EL VENDEDOR** QUEDA AUTORIZADO A PROPORCIONAR INFORMACIÓN CONFORME A LA LEY APLICABLE, RELATIVA A TODO INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE **EL COMPRADOR** ASUME SEGÚN EL PRESENTE CONTRATO, YA SEA A LAS CENTRALES DE RIESGO, TERCEROS CON LEGÍTIMO INTERÉS O AGENTES DE INFORMACIÓN CREDITICIA, PUDIENDO DIFUNDIRSE Y/O COMERCIALIZARSE, SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA **EL VENDEDOR**.
  3. **EL VENDEDOR** QUEDA AUTORIZADO A VERIFICAR LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR **EL COMPRADOR** ACTUALIZARLA E INTERCAMBIARLA CON OTROS ACREEDORES; ASÍ COMO OBTENER INFORMACIÓN DE TERCEROS SOBRE EL PATRIMONIO PERSONAL DE **EL COMPRADOR**, SOBRE OPERACIONES FINANCIERAS REALIZADAS EN EL SISTEMA FINANCIERO.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – NOTIFICACIONES Y COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES**

* 1. PARA TODOS LOS EFECTOS INDICADOS EN ESTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE CONTRATO.
  2. LOS CAMBIOS DE DOMICILIOS SE COMUNICARÁN POR ESCRITO CON ACUSE DE RECIBO A LA OTRA PARTE O EN SU DEFECTO, POR CORREO ELECTRÓNICO DECLARADO POR LAS PARTES, SIEMPRE QUE SE PRESENTE SUSTENTO QUE ACREDITE EL CAMBIO, CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE DIEZ (10) DÍAS NATURALES DE REALIZADO DICHO CAMBIO. LOS NUEVOS DOMICILIOS DEBERÁN SER FIJADOS NECESARIAMENTE DENTRO DEL RADIO URBANO DE LIMA. LOS CAMBIOS EFECTUADOS SIN SEGUIR EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE NO TENDRÁN VALIDEZ NI EFICACIA ENTRE **LAS PARTES**.
  3. **EL COMPRADOR** ACEPTA QUE **EL VENDEDOR** SE COMUNICARÁ INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN DIRECTA COMO SON: CORREO ELECTRÓNICO, LLAMADA TELEFÓNICA O MENSAJERÍA INSTANTÁNEA AL NÚMERO DE TELÉFONO CELULAR SEÑALADOS EN EL **ANEXO 1 – INFORMACIÓN GENERAL**, LOS MISMOS QUE MANIFIESTA COMO DATOS PROPIOS Y ACTUALIZADOS A LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, POR BOLETINES INFORMATIVOS Y A TRAVÉS DE MEDIOS SOCIALES.
  4. EN CASO DE PLURALIDAD DE COMPRADORES, LAS COMUNICACIONES Y/O NOTIFICACIONES TENDRÁN VALIDEZ SI SON DIRIGIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO Y/O NÚMERO DE CELULAR DE CUALQUIERA DE ELLOS.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SOLUCIONES DE CONTROVERSIAS**

* 1. QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO, QUE EN EL SUPUESTO E IMPROBABLE CASO QUE SURJA CUALQUIER CONTROVERSIA O DISCREPANCIA EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN Y/O INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESUELTA DE MUTUO ACUERDO Y MEDIANTE DIÁLOGO DIRECTO APLICANDO LAS REGLAS DE LA BUENA FE Y LA COMÚN INTENCIÓN DE LAS PARTES.
  2. EN EL IMPROBABLE CASO DE QUE LAS PARTES INVOLUCRADAS NO PUDIERAN SOLUCIONAR AMIGABLEMENTE, LAS CONTROVERSIAS RESULTANTES, RELACIONADAS O DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUIDAS LAS RELATIVAS A SU CELEBRACIÓN, EFICACIA, VALIDEZ O TERMINACIÓN, INCLUSO LAS DEL CONVENIO ARBITRAL, SERÁN RESUELTAS MEDIANTE ARBITRAJE DE DERECHO, CON ARBITRO ÚNICO, CUYO LAUDO SERÁ DEFINITIVO E INAPELABLE, DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. – PODER ESPECIAL**

* 1. LAS PARTES DECLARAN QUE ES DE INTERÉS COMÚN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL SOBRE EL INMUEBLE ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.
  2. EN ESE SENTIDO, **EL COMPRADOR** SE COMPROMETE A OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DE QUIEN **EL VENDEDOR** ASIGNE, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DOMINARA EL APODERADO, PARA QUE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **EL COMPRADOR** PUEDA EJERCER LAS FACULTADES NECESARIAS Y SUFICIENTES PARA: SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO QUE SE REQUIERA PRESENTAR ANTE CUALQUIER AUTORIDAD ADMINISTRATIVA CUANDO SE REQUIERA, ELLO CON LA FINALIDAD DE OBTENER LA HABILITACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN Y/O SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE **EL INMUEBLE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – DE LOS ANEXOS**

* 1. **EL COMPRADOR** DECLARA HABER RECIBIDO DE **EL VENDEDOR** LOS SIGUIENTES ANEXOS:
     1. **ANEXO I - INFORMACIÓN GENERAL**
     2. **ANEXO II - INFORMATIVO**
     3. **ANEXO III - ACTA DE CONFORMIDAD DE ENTREGA DE TERRENO**

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EL VENDEDOR** |  | **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** |

**DECLARACIONES**

**ACUERDOS COMPLEMENTARIOS**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS**

**N.º 001361-00924-01-T1-CAMTABRIA LAGOONS**

I. INFORMACIÓN DE EL VENDEDOR

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Razón social | : | LOTES DEL PERU S.A.C. |
| Domicilio | : | AV. CIRCUNVALACION DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19 DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. |
| RUC | : | 20605139320 |
| **DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL VENDEDOR** | | |
| Nombres y apellidos | : | KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS |
| Domicilio | : | AV. CIRCUNVALACION DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. |
| Tipo y N° de documento de identidad | : | DNI N°77174214 |
| Partida Electrónica | : | N°14345293 INSCRITAS EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. |

II. INFORMACIÓN DE EL COMPRADOR

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nombres y Apellidos | : | VIVIAN KATIANA MORALES SANCHEZ | | | |
| Tipo y N° de documento de identidad | : | DNI | No. | : | 10000381 |
| Estado Civil | : | DIVORCIADA(O) | | | |
| Ocupación | : | TRADUCTORA Y DOCENTE UNIVERSITARIA | | | |
| Domicilio | : | CALLE PINEROLO 181, TORRE 1 DEP. 201 - FUNDO MONTERRICO CHICO | | | |
| Distrito | : | SANTIAGO DE SURCO | | | |
| Provincia | : | LIMA | | | |
| Departamento | : | LIMA | | | |
| Correo electrónico | : | vkmoraless@gmail.com | | | |
| **DATOS DEL CÓNYUGE** | | | | | |
| Nombres y Apellidos | : | - | | | |
| Tipo y N° de documento de identidad | : | - | No. | : | - |
| Estado Civil | : | - | | | |
| Ocupación | : | - | | | |
| Domicilio | : | - | | | |
| Distrito | : | - | | | |
| Provincia | : | - | | | |
| Departamento | : | - | | | |

III. DECLARACIONES

DE FORMA COMPLEMENTARIA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS CON **NRO. 001361-00924-01-T1-CAMTABRIA LAGOONS** SUSCRITO ENTRE LAS PARTES, EN ADELANTE EL CONTRATO, AMBAS DECLARAN LO QUE SIGUE:

* 1. EL PRESENTE DOCUMENTO, SI BIEN ES CIERTO NO FORMA PARTE INTEGRANTE A EL CONTRATO, ES IMPORTANTE PARA EL CORRECTO ENTENDIMIENTO DE LAS PARTES DURANTE SU RELACIÓN CONTRACTUAL.
  2. LAS PARTES ACUERDAN QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DURANTE SU RELACIÓN CONTRACTUAL, SERÁ IDENTIFICADA COMO “EL LOTE”.
  3. LAS PARTES DECIDEN IDENTIFICAR EL ÁREA, UBICACIÓN, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE CORRESPONDEN A LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, COMO SIGUE

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| PROYECTO | | : | | CAMTABRIA LAGOONS |
| MANZANA | | : | | CC3 |
| LOTE | | : | | 31 |
| ÁREA | | : | | 48 m2 (EN LETRAS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) |
| PORCENTAJE/CUOTA IDEAL | | : | | 0.0110% (EN LETRAS CERO PUNTO CERO UNO UNO CERO) |
| **LÍMITES Y LINDEROS** | | | | |
| POR EL FRENTE | : | Calle S/N con 6 m. | |
| POR LA DERECHA | : | Propiedad de LOTES DEL PERU S.A.C. con 8 m. | |
| POR LA IZQUIERDA | : | Propiedad de LOTES DEL PERU S.A.C. con 8 m. | |
| POR EL FONDO | : | Propiedad de LOTES DEL PERU S.A.C. con 6 m. | |

* 1. EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE EL LOTE, MATERIA DE EL CONTRATO, A LA FECHA, ES PARTE DEL INMUEBLE CUYAS ACCIONES Y DERECHOS SE DESPRENDEN, Y SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PROYECTO.
  2. ASIMISMO, EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE EL PROYECTO GENERARÁ A FUTURO UN CONDOMINIO, Y QUE REQUIERE DE LA ADMINISTRACIÓN DE SUS ÁREAS VERDES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO, CASETA DE CONTROL INGRESO/SALIDA, VIGILANCIA, ENTRE OTROS. EN ESE SENTIDO, EL COMPRADOR ENTIENDE QUE EL VENDEDOR ASUME LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, ASÍ COMO CONTRATARÁ PERSONAL DE SEGURIDAD U OTROS QUE SE REQUIERAN PARA EL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DEL CONDOMINIO HASTA LA ENTREGA DE EL PROYECTO, DEBIENDO EL COMPRADOR, COMO COPROPIETARIO, REALIZARÁ EL PAGO DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN EN LAS OPORTUNIDADES Y FORMA INDICADAS POR EL VENDEDOR, EN SU OPORTUNIDAD.
  3. EL VENDEDOR DECLARA QUE LAS VÍAS INTERNAS Y EXTERNAS A EL PROYECTO TIENEN LA CALIDAD DE SER ÁREA PRIVADA DE LIBRE TRÁNSITO, ASÍ COMO LAS ÁREAS VERDES (PARQUES) LAS QUE ESTARÁN DISPONIBLES PARA EL USO DE EL COMPRADOR, SEGÚN LO DETERMINADO PARA EL PROYECTO.
  4. EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE EL PROYECTO PUEDE SER OBJETO DE EVENTUALES MODIFICACIONES QUE PUDIERAN INTRODUCIRSE A REQUERIMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD, ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIO O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN QUE PUDIERA INTERVENIR EN SU DESARROLLO Y EJECUCIÓN, HASTA SU CULMINACIÓN Y FINAL RECEPCIÓN DE OBRAS; SIN EMBARGO, EL VENDEDOR GARANTIZA LA NO AFECTACIÓN DEL PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO PACTADO.
  5. EL COMPRADOR ENTIENDE QUE LOS PLANES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOBRE EL TERRENO DEBERÁN AJUSTARSE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE.
  6. EL COMPRADOR ENTIENDE Y DECLARA QUE NO SUBDIVIDIRÁ EL ÁREA SEÑALADA Y/O DETERMINADA A LAS ACCIONES Y DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE, MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIN LA DEBIDA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL Y PREVIA COMUNICACIÓN POR ESCRITO DIRIGIDA A EL VENDEDOR.

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EL VENDEDOR** |  | **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** |

**SEÑOR NOTARIO:**

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE OTORGAMIENTO DE PODER AMPLIO Y ESPECIAL, QUE OTORGA **VIVIAN KATIANA MORALES SANCHEZ**, IDENTIFICADO CON **DNI Nº 10000381**, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA(O), DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACIÓN TRADUCTORA Y DOCENTE UNIVERSITARIA, CON DOMICILIO EN **CALLE PINEROLO 181, TORRE 1 DEP. 201 - FUNDO MONTERRICO CHICO**, DISTRITO DE **SANTIAGO DE SURCO**, PROVINCIA **LIMA** Y DEPARTAMENTO DE **LIMA**, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL “**PODERDANTE**”, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

**PRIMERO**: POR MEDIO DEL PRESENTE **EL PODERDANTE** OTORGA PODER AMPLIO Y ESPECIAL A **LOTES DEL PERU S.A.C.**, CON **RUC Nº20605139320**, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU **GERENTE GENERAL** SR. **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON **DNI N°77174214**, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA **ELECTRÓNICA N°14345293** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA, AMBOS CON DOMICILIO LEGAL EN **AV. CIRCUNVALACION DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19**, DISTRITO DE **SANTIAGO DE SURCO**, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE **LIMA**, EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL APODERADO**.

**EL APODERADO** PODRÁ EJERCER DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA, LAS FACULTADES DESCRITAS EN ESTE OTORGAMIENTO DE PODER, A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE SUS REPRESENTANTES, ASÍ COMO A TRAVÉS DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:

1. **ROSANGELA RAMIREZ URIBE**, IDENTIFICADA CON **DNI N°41542303**, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACIÓN ARQUITECTA, CON DOMICILIO EN **AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS NRO. 134 TORRE 2 PISO 6**, DISTRITO DE **SANTIAGO DE SURCO**, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE **LIMA**, Y/O
2. **FABIOLA SOFIA TUNA REYES,** IDENTIFICADA CON **DNI N°74390744**, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN ANALISTA LEGAL, CON DOMICILIO EN **AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS NRO. 134 TORRE B PISO 19**, DISTRITO DE **SANTIAGO DE SURCO**, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE **LIMA**

**SEGUNDO**: **LOTES DEL PERU S.A.C.** Y **EL PODERDANTE** SON COPROPIETARIOS EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CAMTABRIA LAGOONS, UBICADO EN **PREDIO LOTE 151 LATERAL 14, IRRIGACIÓN PAMPA DE ÑOCO, URBANIZACIÓN DENOMINADA CAMTABRIA LAGOONS,** DISTRITO DE **GROCIO PRADO,** PROVINCIA DE **CHINCHA** Y DEPARTAMENTO DE **ICA**, EN MÉRITO A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INDEPENDIZADO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DE PROPIEDAD DE TERCEROS.

**TERCERO**: POR MEDIO DEL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER AMPLIO Y ESPECIAL, **EL PODERDANTE** OTORGA PODER A **EL APODERADO** PARA QUE, EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, EJERZA LA REPRESENTACIÓN ADMINISTRATIVA ANTE AUTORIDADES PÚBLICAS, SEAN CIVILES, ADMINISTRATIVAS Y/O MUNICIPALES, RESPECTO A LOS TRÁMITES Y/O GESTIONES QUE RESULTEN NECESARIOS A FIN DE LOGRAR EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL – COMO LA DETERMINACIÓN DE ZONIFICACIÓN, CAMBIO DE USO Y OTROS TRÁMITES NECESARIOS PARA LOGRAR EL SANEAMIENTO-, LA INDEPENDIZACIÓN REGISTRAL Y MUNICIPAL DEL PREDIO MATRIZ, ASÍ COMO LA DIVISIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA CUOTA IDEAL QUE LES CORRESPONDE A **LOTES DEL PERU S.A.C.** Y A **EL PODERDANTE,** DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL PUNTO SEGUNDO DEL PRESENTE.

ASIMISMO, SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO, ASÍ COMO LA(S) ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) MODIFICATORIA(S) Y/O ACLARATORIA(S) DEL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL QUE SE REQUIERA PRESENTAR ANTE CUALQUIER ENTIDAD ADMINISTRATIVA ÚNICAMENTE VINCULADO A LOS ACTOS, GESTIONES Y NEGOCIOS SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO, ASÍ COMO PARA LA CORRECTA IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE, ESPECIALMENTE PARA ACLARAR SU UBICACIÓN Y ÁREAS FINALES. FINALMENTE, **EL APODERADO** PODRÁ DELEGAR TOTAL Y/O PARCIALMENTE LAS FACULTADES OTORGADAS EN LAS PERSONAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES, PUDIENDO REASUMIR LAS FACULTADES Y REVOCAR LA DELEGACIÓN.

**CUARTO**: **EL PODERDANTE** DECLARA QUE LAS FACULTADES DEL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL SEÑALADOS SON MERAMENTE ENUNCIATIVOS MÁS NO LIMITATIVOS, POR CUANTO ES SU EXPRESO DESEO QUE LA REPRESENTACIÓN, SEA LA MÁS AMPLIA E ILIMITADA CON RELACIÓN ÚNICAMENTE A LOS FINES DESCRITOS EN EL NUMERAL PRECEDENTE, DE TAL MODO QUE EL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL JAMÁS PUEDA SER TACHADO DE INSUFICIENTE.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCIÓN, CONCLUSIÓN E INSERTOS DE LEY.

LIMA, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO)

|  |
| --- |
| **VIVIAN KATIANA MORALES SANCHEZ**  **DNI N.º 10000381**  **EL(LOS) PODERDANTE(S)** |

**ANEXO I**

**INFORMACIÓN GENERAL**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMACIÓN DE “EL INMUEBLE”** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ubicación | : | PREDIO LOTE 151 LATERAL 14, IRRIGACIÓN PAMPA DE ÑOCO | | | |
| Unidad Catastral | : | Cod. Predio:8\_3708520\_02993 / Centroide E:371509 N:8521006 / Perimetro 3,382.45 | | | |
| Urbanización | : | URBANIZACIÓN DENOMINADA CAMTABRIA LAGOONS | Distrito | : | GROCIO PRADO |
| Provincia | : | CHINCHA | Departamento | : | ICA |
| Área | : | 43.455 has. | | | |
| Partida /Ficha Registral | : | 11009612 | | | |
| Compraventa | : | Compra-Venta inscrita en el Registro Público bajo el Asiento C00001. | | | |
| Situación legal | : | Pagado al 100% con levantamiento de la reserva de propiedad en el Asiento E00001 del Registro de Propiedad. | | | |

|  |
| --- |
| 1. **INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE COMPRAVENTA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CARACTERÍSTICAS** | | |
| Área | : | 48M2 (CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) |
| Porcentaje/Cuota Ideal (%) | : | 0.0110% (CERO PUNTO CERO UNO UNO CERO PORCIENTO) |

|  |
| --- |
| 1. **PRECIO Y FORMA DE PAGO** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| PRECIO TOTAL DE VENTA (INC. IGV) | : | **$ 4,300.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, precio libremente pactado de común acuerdo entre las partes por la compraventa, suma que incluye el Impuesto General a las ventas – IGV. | | | |
| NUMERO DE LETRAS | : | (Treinta y seis) 36 cuotas mensuales consecutivas | | | |
| PRECIO X M2 (INC. IGV) | : | El precio acordado por las partes es la suma de **$89.58 (Ochenta y nueve con 58/100 dolares americanos)**, por metro cuadrado, monto que servirá de base para el cálculo del valor total del inmueble materia del presente. | | | |
| EN ESTE ACTO **LAS PARTES** CONVIENE EN DETALLAR QUE EL PRECIO DE VENTA SE CANCELÓ DE LA SIGUIENTE MANERA: | | | | | |
| CUOTA INICIAL (INCLUYE SEPARACIÓN) | : | La suma de **$1,055.27 (Mil cincuenta y cinco con 27/100 dolares americanos)**, que el **EL(LA) COMPRADOR(A)** cancelo por concepto de cuota inicial, con fecha **16/12/2020**, **en efectivo generándose el recibo N° 002788** de titularidad de **LA VENDEDORA**, del , sin más constancia de recepción y conformidad que la firma de las partes al final del presente anexo. | | | |
| SALDO DE PRECIO | : | La suma de **$ 3,245.04 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos)** que fueron cancelados en **(Treinta y seis) 36 cuotas mensuales consecutivas**, **N°193-2261942097 y/o al CCI N°00219300226194209713** de titularidad de **LA VENDEDORA**, del **Banco de Crédito del Perú** sin más constancia de recepción y conformidad que la firma de las partes al final del presente anexo.  El saldo de precio que ha sido cancelado conforme al siguiente detalle: | | | |
|  | Cuota N° | | Monto S/ | Operación N° | Fecha De Pago |
|  | 01 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) | 053221 | 13/01/2021 |
|  | 02 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) | 113553 | 08/02/2021 |
|  | 03 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) | NO HAY VAUCHER |  |
|  | 04 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 05 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 06 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 07 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 08 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 09 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 10 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 11 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 12 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 13 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 14 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 15 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 16 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 17 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 18 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 19 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 20 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 21 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 22 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 23 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 24 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 25 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 26 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 27 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 28 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 29 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 30 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 31 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 32 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 33 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 34 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 35 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |
|  | 36 | | 90.14 (Tres mil doscientos cuarenta y cinco con 04/100 dolares americanos) |  |  |

|  |
| --- |
| 1. **MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN** |

|  |  |
| --- | --- |
| **MONTO DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:** | |
| LA SUMA MENSUAL DE **$30.00 (TREINTA CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)** POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO DESDE LA COMUNICACIÓN FORMAL A EL COMPRADOR CONFORME AL PUNTO 3.2 DE LA CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO | |
| **CUENTA DE RECAUDACIÓN DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:** | |
| N° CTA CTE RECAUD. DÓLARES BCP | 191-9842294119 |
| N° CTA CTE RECAUD. DÓLARES CCI BCP | 002-191-00-9842294119-59 |

|  |
| --- |
| 1. **DE LA ENTREGA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Fecha de Entrega** | : | 16/06/2025 (DIECISEIS DE JUNIO DE 2025) |
| EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EL VENDEDOR** |  | **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** |