



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

ESTATUTO

APROBADO

EL 07/09/2022

LIMA - PERÚ



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

ESTATUTO SOCIAL

TÍTULO PRIMERO

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

ARTÍCULO PRIMERO: La Sociedad se denomina "INKA REAL ESTATE S.A."

ARTÍCULO SEGUNDO: La Sociedad tiene por objeto social principal dedicarse a:

- a) Proporcionar productos, servicios y herramientas tecnológicas para facilitar las actividades y transacciones en el mercado inmobiliario.
- b) Realizar operaciones inmobiliarias de intermediación.
- c) Gestionar servicios de data inmobiliaria.
- d) Proveer servicios profesionales complementarios al sector inmobiliario como saneamiento de inmuebles, tasaciones, publicidad, fotografía especializada y otros afines.
- e) La compra, venta, importación, exportación, almacenamiento y distribución de bienes relacionados con la actividad e industria inmobiliaria.

Para cumplir con su objeto social o cuando convenga a los intereses sociales, la Sociedad podrá realizar todos aquellos actos y contratos que sean lícitos, sin reserva ni limitación alguna. La Sociedad realizará todas las acciones que resulten necesarias o convenientes para el logro y consecución de su objeto social

El desarrollo de su objeto social lo podrá realizar en el Perú y en el extranjero.

ARTÍCULO TERCERO: El domicilio de la Sociedad está fijado en la ciudad, provincia y departamento de Lima, pero podrá establecer sucursales, oficinas o establecimientos en cualquier otra parte del territorio de la República del Perú o del extranjero.

ARTÍCULO CUARTO: La Sociedad es de una duración indeterminada e inicia sus actividades con la inscripción de la Escritura Pública de constitución social en los Registros Públicos.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

TÍTULO SEGUNDO

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

ARTÍCULO QUINTO: El capital de la Sociedad es de S/ 60,000.00 (sesenta mil con 00/100 Soles), representado por 60,000 (sesenta mil) acciones de un valor nominal de S/ 1.00 (un con 00/100 Soles) cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas.

ARTÍCULO SEXTO: Las acciones se representan en certificados que se inscribirán en un libro de matrícula de acciones legalizado conforme a ley, en el que se anotarán las sucesivas transferencias y la constitución de gravámenes, cargas y derechos reales sobre ellas.

La Sociedad reputará como propietario de cada acción a quien aparezca como tal en la matrícula de acciones.

Los certificados de acciones serán suscritos por el Gerente General. La Sociedad podrá emitir certificados provisionales de acciones.

En caso de que algún certificado de acciones se extravíe, fuera robado o destruido, se emitirá un duplicado, cuyo costo será asumido por el accionista solicitante, anotándose tal condición en el Libro de Matrícula de Acciones.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El Capital Social está representado por tres (03) Clases de Acciones:

- a) **Acciones Clase A:** Acciones con derecho a voto y veto, que gozan de todos los derechos políticos y económicos, esta clase de acciones es para los socios fundadores los cuales gozarán del beneficio máximo que le da el artículo 72° de la Ley General de Sociedades. El derecho a veto se aplicará de acuerdo al artículo octavo del estatuto social.
- b) **Acciones Clase B:** Acciones con derecho a voto, asimismo tienen limitaciones para la transferencia de acciones, como contar con la previa aprobación de los accionistas titulares de Acciones Clase A.
- c) **Acciones Clase C:** Acciones sin derecho a voto, se emitirán para socios "Inversionistas", contarán con los siguientes derechos:



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

1. Participar en el reparto de utilidades y en el del patrimonio neto resultante de la liquidación con la preferencia que se indica en el artículo 97 de la ley general de sociedades.
2. Ser informado cuando menos semestralmente de las actividades y gestión de la sociedad;
3. Impugnar los acuerdos que lesionen sus derechos;
4. Separarse de la sociedad en los casos previstos en la ley y en el estatuto.
5. En caso de aumento de capital:
 - 5.1 A suscribir acciones con derecho a voto a prorrata de su participación en el capital, en el caso de que la junta general acuerde aumentar el capital únicamente mediante la creación de acciones con derecho a voto.
 - 5.2 A suscribir acciones con derecho a voto de manera proporcional y en el número necesario para mantener su participación en el capital, en el caso que la junta acuerde que el aumento incluye la creación de acciones sin derecho a voto, pero en un número insuficiente para que los titulares de estas acciones conserven su participación en el capital.
 - 5.3 A suscribir acciones sin derecho a voto a prorrata de su participación en el capital en los casos de aumento de capital en los que el acuerdo de la junta general no se limite a la creación de acciones con derecho a voto o en los casos en que se acuerde aumentar el capital únicamente mediante la creación de acciones sin derecho a voto.
 - 5.4 A suscribir obligaciones u otros títulos convertibles o con derecho a ser convertidos en acciones, aplicándose las reglas de los literales anteriores según corresponda a la respectiva emisión de las obligaciones o títulos convertibles.

El tipo de clases de acciones será determinado por los socios titulares de las acciones tipo A, quienes harán llegar de manera oportuna un acuerdo firmado por unanimidad, informando el tipo de acciones a emitir a cada accionista nuevo.

Toda transferencia de acciones se deberá materializar en un contrato, con firmas legalizadas notarialmente, deberá ser comunicada por escrito a la sociedad y anotada en el libro respectivo.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

ARTÍCULO OCTAVO: La transferencia de acciones sólo podrá efectuarse a personas que cumplan el siguiente perfil:

- a) No estar inmerso en una investigación de lavado de activos.
- b) No haber sido condenado por delito doloso.
- c) No estar registrado en una Central de Riesgos.
- d) No tener conflicto de intereses con la Sociedad.
- e) Si es extranjero, tener Carnet de Extranjería.
- f) No estar inmerso en actividades ilícitas, irregulares, de dudosa reputación o que compitan con la Sociedad.

En ese sentido, la inclusión de un nuevo accionista dentro de la Sociedad, requerirá unanimidad de los accionistas Clase A, quienes verificarán que el nuevo accionista cumpla con el perfil señalado; de lo contrario, ejercerán el derecho de veto en una primera oportunidad. En caso el potencial adquirente haya sido vetado por los accionistas Clase A, el accionista vendedor deberá designar un nuevo comprador ante lo cual la Sociedad evaluará que cumpla el perfil antes referido. En caso veten en una segunda oportunidad, la Sociedad estará obligada a la adquisición de las acciones del accionista vendedor.

ARTÍCULO NOVENO: Ingreso de Socios Inversionistas para plataforma virtual inmobiliaria.

Para el ingreso de Socios Inversionistas para el desarrollo del proyecto de creación de la plataforma virtual inmobiliaria, éste tendrá como número máximo de socios a cien (100) personas, entre personas naturales y personas jurídicas, se regulará de la siguiente manera:

- a) El aporte mínimo para ingresar como Socios Inversionistas para el desarrollo del proyecto de creación de la plataforma virtual inmobiliaria será de S/.20,000.00 soles.
- b) La captación del capital para el proyecto de creación de la plataforma virtual inmobiliaria será realizada en dos etapas, siendo el objetivo de la primera etapa la captación de un monto máximo de S/. 600,000.00 soles y la segunda etapa una captación de S/ 1'400,000.00 soles.
- c) Para los socios de la primera etapa, su aporte será dividido de la siguiente manera el 75% para la compra de acciones de la sociedad, y el restante 25% corresponderá al pago del derecho de ingreso al Proyecto de creación de la plataforma virtual inmobiliaria.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

- d) Para los socios de la segunda etapa, su aporte será dividido de la siguiente manera el 62,5% para la compra de acciones de la sociedad, y el restante 37,5% corresponderá al pago del derecho de ingreso al Proyecto de creación de la plataforma virtual inmobiliaria
- e) El 100% del dinero de los ingresos correspondientes al pago del derecho de ingreso al Proyecto de creación de la plataforma virtual inmobiliaria, será incrementado al capital social de la empresa, con el que se emitirán acciones, las cuales se distribuirán de manera proporcional entre los socios que poseen Acciones de Clase A.

TÍTULO TERCERO **ÓRGANOS SOCIALES**

ARTÍCULO DÉCIMO: Los órganos de la Sociedad son: la Junta General de Accionistas, el Directorio y la Gerencia.

DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La Junta General de Accionistas es el órgano máximo de la sociedad. Se reúne obligatoriamente dentro de los primeros tres meses de cada año para resolver sobre la memoria, el balance, los resultados del ejercicio anual al 31 de diciembre del año anterior y otros temas que indica la Ley General de Sociedades.

La Junta General de Accionistas es convocada por el Directorio y podrá reunirse tantas veces como sea necesario o cuando lo soliciten notarialmente un número de accionistas que represente, por lo menos, el veinte por ciento de las acciones suscritas con derecho a voto. En la respectiva solicitud se deberá indicar los asuntos a tratar en la Junta.

La convocatoria se realiza a través de publicación en diario, y opcionalmente, se cursará un correo electrónico notificando de esta convocatoria a los accionistas de la Sociedad, para que tomen conocimiento de la misma.

Podrá celebrarse Junta Universal cuando estén presentes o debidamente representados los accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas con derecho a voto y los asistentes acepten unánimemente constituirla y la agenda de asuntos a tratar.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: La Junta general se podrá celebrar en lugar distinto al del domicilio social.

Asimismo, se permite la celebración de juntas no presenciales, con la misma validez que las sesiones presenciales, a través del medio electrónico establecido en el aviso de convocatoria. Para el cómputo del quórum y el ejercicio de derecho de voto, va ser obligatorio que los asistentes cuenten con audio y cámara, así como que asistan con su documento de identidad para la debida identificación de los asistentes. Las actas deberán ser firmadas por escrito o digitalmente por quienes estén obligados conforme a ley. En caso la persona que deba firmar el acta no pueda firmar en forma manuscrita o no cuenta con firma digital, deberá ejercer su derecho de voto a través de un escrito con firma legalizada notarialmente.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Podrán asistir a la Junta General las siguientes personas:

- a) Los titulares de acciones con derecho a voto que figuren inscritas a su nombre en la matrícula de acciones, con una anticipación no menor de dos (2) días al de la celebración de la Junta General;
- b) Los directores y gerentes que no sean accionistas, con voz pero sin voto;
- c) Los funcionarios, profesionales y técnicos al servicio de la Sociedad, con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Los accionistas pueden hacerse representar por otra persona en las Juntas de Accionistas que se vayan a realizar, conforme a lo establecido en el artículo 122 de la Ley General de Sociedades. Para ello, será necesario que en el poder otorgado al representante se señale expresamente cómo es que debe votar respecto a los puntos de agenda a tratarse en la Junta de Accionistas.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Para la celebración de las Juntas Generales de Accionistas, se requiere que esté representado, cuando menos, el cincuenta por ciento (50%) de las acciones suscritas con derecho a voto. En segunda convocatoria bastará la concurrencia de cualquier número de acciones suscritas con derecho a voto. Para la validez de los acuerdos se requiere, en ambos casos, el voto favorable de la mayoría absoluta de las acciones suscritas con derecho a voto representadas en la Junta.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

Cuando se trate de aumento o disminución del capital social; emisión de obligaciones; acuerdo de enajenación, en un solo acto, de activos cuyo valor contable exceda el cincuenta por ciento (50%) del capital de la Sociedad; disposición de investigaciones y auditorías especiales; transformación, fusión, escisión, reorganización, disolución y liquidación de la Sociedad y, en general, de cualquier modificación del estatuto social, la Junta General requiere, en primera convocatoria la concurrencia de accionistas que representen al menos las dos terceras partes de las acciones suscritas con derecho a voto y en segunda convocatoria bastará con que concurren accionistas que representen no menos de las tres quintas partes de las acciones con derecho a voto.

Para la validez de los acuerdos se requiere el voto favorable de acciones que represente, al menos, la mayoría absoluta de las acciones suscritas con derecho a voto.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado de las sesiones de junta de accionistas, quedan sometidos a los acuerdos que se adopten en la misma.

DEL DIRECTORIO

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: El Directorio es el órgano colegiado elegido por la Junta General de Accionistas, encargado de la administración de la Sociedad. La Sociedad es administrada por un Directorio conformado de tres (3) a cinco (5) miembros. La Sociedad podrá tener directores suplentes y alternos.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: El Directorio se renovará cada dos (2) años, no requiriéndose ser accionista. Los directores pueden ser reelegidos indefinidamente. Queda expresamente establecido que, en todo caso, las funciones de los Directores se entenderán prorrogadas hasta que se realice una nueva designación, continuando en el ejercicio de sus cargos, con pleno goce de sus atribuciones, hasta ser definitivamente reemplazados.

Para ser director no se requiere ser accionista. Los directores pueden nombrar representantes mediante carta legalizada notarialmente.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La convocatoria a sesiones de directorio será realizada por el Presidente del Directorio a través de esquelas de convocatoria con cargo de recepción, las mismas que pueden ser enviadas a los directores a través de correo electrónico, o a través de carta notarial.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

ARTÍCULO VIGÉSIMO: El cargo de director queda vacante por fallecimiento, por remoción o por renuncia. En caso de vacancia, mientras no se realice nueva elección el mismo Directorio podrá completar su número y elegir a los reemplazantes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: El presidente del Directorio estará facultado para:

- a) Presidir las sesiones del Directorio.
- b) Representar a la Sociedad en todos los actos institucionales.
- c) Supervisar la implementación de los acuerdos del Directorio, verificando su ejecución por la Gerencia General.
- d) Supervisar las labores del Gerente General.
- e) Informar permanentemente al Directorio, sobre sus actos o acciones realizadas.
- f) Firmar conjuntamente con el Gerente General todo aquello que sea establecido a través de Junta de Accionistas.
- g) Interponer en representación de la Sociedad, las acciones judiciales que fueran necesarias o desistirse de ellas, con acuerdo del Directorio.
- h) Refrendar el Presupuesto Anual para el próximo ejercicio económico, aprobado por el Directorio, antes del cierre del ejercicio anual.
- i) Conocer y analizar la información de carácter administrativo-financiero de la Sociedad, y tomar las decisiones al respecto, con acuerdo del Directorio.
- j) Por acuerdo del Directorio podrá celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos, tales como: compra-venta de bienes muebles e inmuebles, de locación, conducción; ya sean obras, bienes y servicios de trabajo, de mutuo depósito: fianzas, hipotecas, donación; constituir sociedades; así como obras civiles, sociales, comerciales; seguros en cualquiera de sus formas, etc., y demás actos comerciales. En el orden bancario: celebrar contratos de cuenta corriente, de préstamos, firmar vales y pagarés, girar, aceptar, endosar y descontar letras de cambio; giros, descontar, endosar y cobrar cheques y, en general ejecutar operaciones bancarias.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: El Directorio tiene las facultades de representación legal y de gestión necesarias para la administración de la Sociedad. Sus acuerdos constarán en un libro de actas de Sesiones de Directorio, llevado conforme a Ley General de Sociedades.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: El Directorio está especialmente facultado para:

- a) Convocar a la Junta General de Accionistas.
- b) Evaluar, aprobar y dirigir la estrategia corporativa, el plan de negocios y los presupuestos anuales de la Sociedad.
- c) Reglamentar su propio funcionamiento.
- d) Presentar anualmente a los accionistas, la memoria, el estado de situación financiera y el estado de resultados, recomendando la aplicación que debe darse a las utilidades.
- e) Velar por la integridad de los estados financieros y los sistemas de contabilidad y la existencia de sistemas de control de riesgos.
- f) Aceptar la dimisión de sus miembros y proveer las vacantes que se produzcan en los casos previstos por ley.
- g) Encomendar determinados asuntos a uno o más de sus miembros, sin perjuicio de los poderes especiales y generales que puede conferir a cualquier persona.
- h) Enajenar y/o disponer, de activos de la Sociedad, cuyo valor contable al momento de la enajenación no exceda del 50% del capital de la sociedad.
- i) Constituir garantías en general, tales como garantías mobiliarias, hipotecas, fianzas, warrants, avales, entre otras, sobre bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, para garantizar las distintas operaciones de la misma y de sus empresas subsidiarias o filiales, así como modificar los términos de las garantías otorgadas y acordar la suscripción por la Sociedad de los documentos necesarios para la constitución, modificación y levantamiento de dichas garantías.
- j) Delegar en los directores y/o funcionarios de la sociedad la facultad de ejecutar los acuerdos adoptados por el Directorio, encontrándose éstos expresamente autorizados para suscribir los documentos públicos y privados que se requieran en el ejercicio de dicha representación legal y para realizar las gestiones y trámites necesarios para implementar dichos acuerdos.
- k) Ejercer las demás atribuciones dispuestas por ley y aquellas que no estén reservados a la junta general.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: El quórum del Directorio es el número entero inmediato superior a la mitad del número legal de sus miembros. Si el número de directores es impar, el quórum es el número entero inmediato superior al de la mitad de aquél. Los directores son convocados por el presidente del Directorio y deben estar adecuadamente informados de los temas a tratar.

Las decisiones del Directorio se adoptan por mayoría absoluta de directores concurrentes. Cada director tiene un voto. El presidente tiene voto dirimente.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Se permite la realización de sesiones no presenciales de Directorio, a través de medios escritos, electrónicos o de otra naturaleza que permitan la comunicación y garanticen la autenticidad del acuerdo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Los directores deben desempeñar el cargo con la diligencia, responsabilidad y reserva debida, velando siempre por los intereses de la Sociedad y de los accionistas. Están obligados a guardar reserva respecto de los negocios de la sociedad y de la información privilegiada y reservada a la que tengan acceso aún después de cesar en sus funciones, dando cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia. La principal característica de los directores será su independencia; por lo que ante cualquier sospecha de duda de su independencia, el director será removido inmediatamente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: El cargo de director es remunerado. La remuneración de los directores será fijada por Junta General.

DE LA GERENCIA

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: La gerencia es el órgano de ejecución de los acuerdos de la Junta General de Accionistas y del Directorio y está encabezada por el gerente general, que es el funcionario de mayor jerarquía de la Sociedad. Asimismo, la Junta General de Accionistas y el Directorio podrán nombrar otros gerentes, sub-gerentes y apoderados.

El gerente general es el representante legal, tiene a su cargo la dirección general, siendo el jefe directo de todos los funcionarios, empleados y demás trabajadores.

Se procurará que los gerentes designados para la Sociedad sean profesionales independientes a la Sociedad, que cumplan el perfil requerido para el puesto otorgado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Sin que la presente descripción sea restrictiva el gerente general está especialmente facultado para:

- a) Representar a la Sociedad, con las facultades generales del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil y de la Ley de Arbitraje.
- b) Dirigir las operaciones con sujeción a la ley, el estatuto social y los acuerdos de la Junta General de Accionistas y el Directorio.
- c) Informar al Directorio sobre la marcha de los negocios, presentándole oportunamente los asuntos que le compete conocer.
- d) Ejercer las demás atribuciones dispuestas por ley.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

Estas facultades podrán ser precisadas, ampliadas y/o limitadas por la Junta General de Accionistas y el Directorio.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Para el ejercicio de sus funciones, el gerente general gozará a sola firma, de las facultades que se detallan a continuación:

1.00 Facultades Administrativas:

- 1.01 Suscribir la correspondencia de la Sociedad a nivel nacional e internacional.
- 1.02 Suscribir estados financieros.
- 1.03 Ordenar auditorías a nivel nacional y regional.
- 1.04 Suscribir todo tipo de minutas y escrituras públicas, incluidas las de constituciones de sociedades, así como cualquier otro documento elaborado por notario.
- 1.05 Suscribir todo tipo de documento público o privado, incluyendo declaraciones juradas.
- 1.06 Ordenar, efectuar y recibir pagos, en efectivo y/o con otros medios de pago, inclusive con títulos valores, y otorgar y exigir los respectivos recibos y cancelaciones.
- 1.07 Solicitar, adquirir, transferir, dar y tomar en licencia o franquicia a nombre de la Sociedad, registro de patentes, marcas, nombres comerciales y/o concesiones y celebrar cualquier tipo de contrato referente a la propiedad intelectual.

2.00 Facultades Laborales:

- 2.01 Contratar y nombrar a nivel nacional a los trabajadores y funcionarios que sean necesarios para la buena marcha de la Sociedad, así como amonestar verbalmente y por escrito, suspender, reemplazar, separar, cesar y despedir a los mismos; pudiendo celebrar y suscribir a nombre de la Sociedad todo tipo de contratos de trabajo, a plazo determinado e indeterminado.
- 2.02 Crear, suprimir plazas de trabajo, cargos y/o jerarquías que considere oportunos, estableciendo deberes y atribuciones propios de cada trabajador o funcionario.
- 2.03 Fijar y modificar el horario y demás condiciones de trabajo.
- 2.04 Determinar las remuneraciones, sueldos, salarios, comisiones y/o cualquier otra condición de trabajo a los trabajadores, empleados y funcionarios, y trasladarlos de su sede de trabajo.
- 2.05 Otorgar adelantos de sueldos y salarios, permisos con y sin goce de haber y préstamos al personal con patrimonio de la Sociedad.
- 2.06 Suscribir planillas, boletas de pago y liquidaciones de beneficios sociales.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

- 2.07 Otorgar certificados de trabajo, constancias de formación laboral y prácticas pre-profesionales.
- 2.08 Suscribir las comunicaciones dirigidas a la autoridad de trabajo, ESSALUD, administradoras de fondos de pensiones, ONP y/o a cualquier otra autoridad encargada de administrar prestaciones de salud o de pensiones, tanto públicas como privadas y que cumplan con los mismos fines.
- 2.09 Aprobar el Reglamento Interno de Trabajo.
- 2.10 Representar a la Sociedad ante los trabajadores, individual o colectivamente considerados, y ante cualquier tipo de autoridad, ya sea judicial o administrativa, en todos los actos vinculados al ejercicio de los derechos que corresponden a la Sociedad como empleador.

3.00 Facultades Contractuales:

Negociar, celebrar, suscribir, modificar, rescindir, resolver y dar por concluidos los siguientes contratos:

- 3.01 Compraventa de bienes muebles e inmuebles, incluyendo la compraventa a futuro y/o en planos, promesa de compraventa y arras, salvo las ventas que deban ser aprobados mediante Junta General de Accionistas conforme al estatuto social y la Ley General de Sociedades.
- 3.02 Permuta.
- 3.03 Suministro.
- 3.04 Donación.
- 3.05 Crédito (préstamo o mutuo) con o sin garantía anticrética, garantía mobiliaria, hipotecaria, fideicomiso o de cualquier otra índole.
- 3.06 Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- 3.07 Arrendamiento financiero (leasing) y retro-arrendamiento financiero (lease-back).
- 3.08 Comodato.
- 3.09 Prestación de servicios en general, lo que incluye la locación de servicios, el contrato de obra, el mandato, el depósito y el secuestro.
- 3.10 Fideicomisos y comisión de confianza.
- 3.11 Fianza simple y fianza solidaria.
- 3.12 Factoring.
- 3.13 Underwriting.
- 3.14 Escrow.
- 3.15 Contratos preparatorios y subcontratos.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

- 3.16 Otorgamiento de garantías en general como hipoteca, garantía mobiliaria y fideicomisos en garantía; inclusive en la modalidad de pre-constitución, en respaldo de obligaciones de la Sociedad, del propio representante y de terceros.
- 3.17 Cancelación de deudas y levantamiento de garantías.
- 3.18 Seguros.
- 3.19 Comisión mercantil, concesión privada y pública, publicidad, transporte y distribución.
- 3.20 Dación en pago.
- 3.21 Consorcio, asociación en participación, joint venture o cualquier otra modalidad de colaboración empresarial.
- 3.22 Cualquier clase de contrato o instrumento financiero derivado (futuros, forwards, opciones, swaps, y demás de dicha naturaleza).
- 3.23 Cualquier otro contrato atípico o innominado que requiera celebrar la Sociedad.
- 3.24 Cesión de derechos y de posición contractual sobre cualquiera de los actos, contratos y/o acuerdos señalados en esta sección.
- 3.25 Toda clase de contratos, minutas, instrumentos privados, declaraciones, escrituras públicas y/o instrumentos públicos, incluidos los correspondientes a la constitución de sociedades u otras personas jurídicas, así como cualquier otro documento notarial.
- 3.26 Toda clase de adendas, modificaciones, aclaraciones y/o precisiones a cualquiera de los actos, contratos y/o acuerdos señalados en esta sección.
- 3.27 Otorgamiento de todo tipo de derechos reales tales como el de superficie, usufructos, servidumbres, entre otros, pudiendo además solicitar y otorgar declaratorias de edificación, acumulaciones, independizaciones y subdivisiones de predios.
- 3.28 Toda clase de declaraciones, instrumentos públicos y/o privados, incluyendo escrituras públicas u otros emitidos por notarios que sean necesarios y/o por los que se formalicen cualquiera de los actos, contratos y/o acuerdos señalados en esta sección.

4.00 Facultades Bancarias, Financieras y Bursátiles:

- 4.01 Solicitar, acordar, contratar y verificar operaciones de préstamo y crédito con o sin garantía.
- 4.02 Ingresar y retirar fondos de todo tipo de instituciones y de todo tipo de cuentas o depósitos, así como ordenar transferencias.
- 4.03 Abrir y cerrar todo tipo de cuentas bancarias.
- 4.04 Solicitar y acordar créditos y sobregiros en cuenta corriente, advance account y crédito documentario.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

- 4.05 Alquilar cajas de seguridad, abrirlas, retirar su contenido y cerrarlas.
- 4.06 Depositar, retirar, comprar y vender valores.
- 4.07 Contratar pólizas de seguros y endosarlas.
- 4.08 Girar, endosar, cobrar, dar en garantía, protestar y ejecutar cheques de cualquier índole y cualquier otra orden de pago.
- 4.09 Girar, aceptar, avalar, reaceptar, renovar, endosar, cobrar, protestar, ejecutar, descontar, dar en garantía y negociar letras de cambio, letras hipotecarias, vales, pagarés, giros y cualquier otro título-valor o documento de crédito.
- 4.10 Solicitar cartas de crédito o cartas fianzas en moneda nacional o extranjera.
- 4.11 Otorgar fianza y prestar aval.
- 4.12 Efectuar todas las operaciones relacionadas con Almacenes Generales de Depósito o Depósitos Aduaneros Autorizados, pudiendo suscribir, endosar, gravar, descontar y cobrar certificados de depósitos, warrant, conocimientos de embarque, cartas de porte y demás documentos análogos.
- 4.13 Suscribir, rescatar o cobrar Fondos Mutuos de Inversión en Valores y Fondos de Inversión, así como transferir las participaciones o cuotas en Fondos Mutuos de Inversión en Valores y en Fondos de Inversión, pudiendo también afectarlos en garantía.

5.00 Facultades de Representación:

- 5.01 Representar a la Sociedad ante todo tipo de instituciones públicas o privadas, autoridades y funcionarios judiciales, civiles, municipales, regionales, administrativos, constitucionales, tributarios, de aduana, policiales y militares, con las facultades adicionales de presentar toda clase de recursos y reclamaciones y desistirse de ellos.
- 5.02 Asumir la representación de la Sociedad con las facultades suficientes para practicar los actos a que se refiere el Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, la Ley de Arbitraje o para actuar en cualquier tipo de procedimiento administrativo, o ante el Fuero Militar con las facultades generales del mandatario judicial establecidas en el artículo 74 y las especiales del artículo 75 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, tales como presentar toda clase de demandas y denuncias, formular contradicciones, modificarlas y/o ampliarlas; reconvenir, contestar demandas y reconveniones; deducir excepciones y/o defensas previas y contestarlas; desistirse del proceso y/o la pretensión, así como de algún acto procesal; allanarse y/o reconocer la pretensión; conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación procesal; prestar declaración de parte, ofrecer toda clase de medios probatorios así como actuar los que se soliciten; interponer medios impugnatorios y de cualquier otra naturaleza permitidos por la ley, y desistirse de dichos recursos; solicitar toda clase de medidas



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

cautelares, ampliarlas y/o modificarlas y/o sustituirlas y/o desistirse de las mismas; ofrecer contra cautela; solicitar el otorgamiento de medidas cautelares fuera de proceso, así como la actuación de medios probatorios; ofrecer todos los medios probatorios previstos por la ley, así como oponerse, impugnar y/o tachar los ofrecidos por la parte contraria; concurrir a todo tipo de actos procesales, sean éstos de remate, administración de posesión, lanzamiento, embargos, saneamiento procesal y audiencias conciliatorias o de fijación de puntos controvertidos y saneamiento probatorio, de pruebas, y/o audiencias únicas, especiales y/o complementarias; las facultades para poder intervenir en todo acto procesal, se extienden incluso, además de poder intervenir en remates o subastas públicas para adjudicarse al interior de los mismos, los bienes muebles o inmuebles materia del respectivo proceso; solicitar la inhibición y/o plantear la recusación de Jueces, Fiscales, Vocales y/o Magistrados en general; solicitar la acumulación y/o des acumulación de procesos; solicitar el abandono y/o prescripción de los recursos, la pretensión y/o la acción; solicitar la aclaración, corrección y/o consulta de las resoluciones judiciales; ofrecer y/o cobrar directamente lo pagado o consignado judicialmente, asimismo para retirar consignaciones.

- 5.03 Someter a arbitrajes, sea de derecho o de conciencia, las controversias en las que pueda verse involucrada la Sociedad, suscribiendo el correspondiente convenio arbitral; así como también renunciar al arbitraje; designar al árbitro o árbitros y/o institución que hará las funciones de tribunal; presentar el formulario de sumisión correspondiente y/o pactar las reglas a las que se someterá el proceso correspondiente y/o disponer la aplicación del reglamento que tenga establecido la institución organizadora, si fuera el caso; presentar ante el árbitro o tribunal arbitral la posición de la Sociedad, ofreciendo las pruebas pertinentes; contestar las alegaciones de la contraria y ofrecer todos los medios probatorios adicionales que estime necesarios; conciliar y/o transigir y/o pedir la suspensión y/o desistirse del proceso arbitral; solicitar la corrección y/o integración y/o aclaración del laudo arbitral; presentar y/o desistirse de cualquiera de los recursos impugnatorios previstos en la Ley de Arbitraje contra los laudos; y practicar todos los demás actos que fueran necesarios para la tramitación de los procesos, sin reserva ni limitación alguna; solicitar la interrupción del proceso, su suspensión y/o la conclusión del mismo; las facultades se entienden otorgadas para todo el proceso, incluso para la ejecución de sentencia y el cobro de costas y costos.
- 5.04 Representar a la Sociedad ante cualquier Centro de Conciliación, con las facultades suficientes para suscribir invitaciones a conciliar, asistir a Audiencias conciliatorias, convenir y/o llegar a acuerdos en beneficio de la Sociedad, suscribiendo solicitudes, actas y/o cualquier otro documento necesario para dicho fin. Se precisa que tiene la facultad expresa de conciliar extrajudicialmente y de disponer del derecho materia



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

de conciliación. Asimismo, puede celebrar a la Sociedad con cualquier mecanismo alternativo de solución de controversias, como la negociación, mediación, transacción, u otros, pudiendo negociar y suscribir los documentos correspondientes para el arribo de acuerdos.

- 5.05 Ejercer estas facultades ante toda clase de juzgados y tribunales establecidos por la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás entidades que conforme a ley ejercen facultades coactivas o de ejecución forzosa.
- 5.06 Asumir la representación de la Sociedad especialmente en procedimientos laborales ante el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo y los Juzgados y Salas Especializadas de Trabajo en todas las divisiones e instancias, con todas las facultades necesarias y en forma especial las contenidas en la Ley N° 29497, en el Decreto Legislativo N° 910, la Ley N° 28806, con sus reglamentos y modificaciones, así como las normas que las sustituyan.
- 5.07 Asumir la representación de la Sociedad participando en la negociación y conciliación colectiva, practicar todos los actos procesales propios de éstas, suscribir cualquier acuerdo y, llegado el caso, la convención colectiva de trabajo, de conformidad con el Decreto Supremo N° 010-2003-TR, su reglamento y demás normas complementarias y modificatorias, así como en las normas que la reemplacen.
- 5.08 Representar a la Sociedad especialmente en procedimientos penales, con las facultades específicas de denunciar, pudiendo acudir a nombre de la Sociedad ante la Policía Nacional del Perú, sin límite de facultades.
- 5.09 Representar a la Sociedad ante cualquier autoridad pública o privada, incluidas todas las gestiones ante la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT), Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), Ministerio de la Producción, Ministerio de Educación, y demás instituciones que otorguen licencias, permisos, autorizaciones u otros relacionados con las actividades que realice la Sociedad. Esta facultad se extiende a realizar todas las gestiones, trámites, actos, celebrar contratos, dirigir peticiones a organismos públicos o privados, participar en concursos, licitaciones; así como interponer recursos ordinarios, extraordinarios, reclamaciones, solicitar información, suscribir actas y correspondencia, suscribir las ofertas y expedientes que se presenten, suscribir formularios oficiales y, en general, hacer todo lo necesario para lograr que la Sociedad sea precalificada y obtenga la buena pro en los concursos y licitaciones públicas y privadas en las cuales tenga interés en participar, incluyendo la suscripción del respectivo contrato y/o sus respectivas adendas.
- 5.10 Representar a la Sociedad ante Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT), con las facultades de realizar todo tipo de trámites, suscribir formularios oficiales ante la entidad y presentar toda clase de documentos,



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

declaraciones, formularios, recursos y reclamaciones y desistirse de ellos, inclusive hasta el Tribunal Fiscal. Esta facultad se extiende a realizar todas las gestiones de aduanaje y desaduanaje de todo tipo de regímenes aduaneros y, en general, hacer todo lo necesario para lograr que la Sociedad concluya sus trámites ante Aduanas.

- 5.11 Representar a la Sociedad en directorios o en juntas directivas, en Juntas de Accionistas o de Socios de sociedades mercantiles o civiles; y en las asambleas, juntas de miembros de las asociaciones, fundaciones o comités a que pertenezcan, pudiendo tomar parte de los debates y ejercer el derecho de voto.

6.00 Delegar las facultades citadas, parcial o totalmente.

TÍTULO CUARTO

MODIFICACIÓN DE ESTATUTO SOCIAL. AUMENTO Y REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: La modificación del estatuto social, el aumento y reducción de capital social, se sujetan a lo establecido en los artículos 198 a 220 de la Ley General de Sociedades.

TÍTULO QUINTO

ESTADOS FINANCIEROS Y UTILIDADES

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: El ejercicio social coincide con el año calendario. En el plazo máximo de 30 días de concluido el ejercicio anual, el Directorio formulará los estados financieros y la propuesta de distribución de utilidades que deben presentarse a la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: El Directorio presentará a la Junta General de Accionistas los estados financieros, la memoria y la propuesta de distribución o aplicación de las utilidades, así como los proyectos desarrollados y principales acontecimientos ocurridos durante el ejercicio.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: Las utilidades de la Sociedad se distribuirán entre los accionistas, según lo acuerde la Junta General de Accionistas, deduciendo las reservas, amortizaciones y castigos que de acuerdo a ley se aprueben.



INKA REAL ESTATE S.A.

RUC 20609401681

Av. José Pardo 510 Dpto. 1004, Miraflores 15074, Perú

TÍTULO SEXTO

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: Llegado el caso de liquidación de la Sociedad, su administración quedará a cargo de las personas naturales o jurídicas que designe la Junta General de Accionistas al acordar la liquidación, observándose durante el período de liquidación las reglas de este estatuto social en cuanto sean aplicables, las establecidas en la Ley General de Sociedades, en otras leyes pertinentes y en el Reglamento del Registro de Sociedades y los acuerdos de la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: El haber social remanente, de ser el caso, se distribuye entre los accionistas en proporción al capital nominal que representen las acciones que posean.

Asimismo, concluida la liquidación los accionistas deberán designar a la persona o entidad que conservará los libros y documentos de la Sociedad.

TÍTULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Para todo lo no previsto en el presente estatuto social será de aplicación la Ley General de Sociedades y las demás normas legales pertinentes.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Toda clase de cuestiones o desacuerdos entre accionistas, o entre éstos y la Sociedad o sus administradores, incluidas las relativas a este Estatuto o este convenio arbitral, serán resueltos mediante arbitraje de derecho, cuyo laudo será definitivo e inapelable, de conformidad con los reglamentos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, o las normas que las sustituyan.

Zoraya Palacios Elera
Gerente General