**CLAUSULA ADICIONAL:**

Conste por la presente cláusula adicional una de **CANCELACIÓN DE DEUDA**, que otorga:

* **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION,** administrado por **POPULAR S.A Sociedad Administradora de Fondos de Inversión**, con RUC. Nº 20544837835, domiciliado en Av. Nicolás de Piérola No. 938 - Of. 302, Provincia, Distrito y Departamento de Lima, debidamente representado por **Denisse Adriana Inés Vega Farro**, identificada con DNI Nº 45443332 y **Miguel Ivan Moreano Peña** identificado con DNI N° 46671319, según Junta General de Accionistas de Popular S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, de fecha 20 de octubre del 2020, asientos **C00033 y C00037** de la partida registral N° 11856072 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará “**EL ACREEDOR”**, a favor de el/la Sr(a)(s). **MARIO RONALD OTOYA CANDELA identificado con DNI N° 41092564**, a quien en adelante se les denominara **EL DEUDOR**; en los términos y condiciones de las disposiciones siguientes:

**PRIMERA:** De la Constitución de la Hipoteca Unilateral – TCHN y su inscripción registral:

**EL DEUDOR** celebró una constitución Unilateral de Gravamen Hipotecario en los siguientes términos:

1. Fecha de la Escritura Pública de constitución de hipoteca: **20 de septiembre del 2022.**
2. Notario ante el cual se otorgó la Escritura Pública de constitución de hipoteca**: Dr(a).** **Francisco Banda González**.
3. Rango de la hipoteca: **Primero**
4. Monto de la Hipoteca: **US$** **91,680.00 (NOVENTA Y UNO MIL SEISCIENTOS OCHENTA CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)**
5. Descripción del inmueble hipotecado: **LOTE 6 DE LA MANZANA I7, URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4, DISTRITO** **CARABAYLLO PROVINCIA** **LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.**
6. Número asiento de inscripción de la hipoteca: **D0003.**
7. Número asiento de inscripción del Título de Crédito Hipotecario Negociable - TCHN: **D0004.**
8. Número de Partida Registral del inmueble hipotecado: **13814235.**
9. Número del Título de Crédito Hipotecario Negociable - TCHN: **0010176.**

Asimismo, se deja constancia que el Título de Crédito Hipotecario Negociable se endosó a favor de **EL ACREEDOR.**

**SEGUNDA:** Por convenir a sus intereses **EL ACREEDOR** expresa lo siguiente:

1. Da por cancelado el Título de Crédito Hipotecario Negociable Nº 0010176; a la firma de la Escritura Pública y contra entrega de un cheque de gerencia no negociable, depósito y/o transferencia bancaria por la suma de **S/ \*\*\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*\*\*\* SOLES)**, monto calculado al DD/MM/AAAA; para cancelar las obligaciones que el propietario mantiene con **EL ACREEDOR.** Por lo queen dicho acto se hará entrega del Título de Crédito Hipotecario Negociable Nº $STCHN.
2. Una vez entregados los documentos de cancelación de la obligación, y bajo responsabilidad de EL DEUDOR, éste último procederá al levantamiento de la hipoteca inscrita en el Asiento N° D0003 de la Partida Electrónica N° 13814235 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima; así como también, al levantamiento del Asiento N° D0004 de la referida partida, concerniente a la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable.

La cancelación y levantamiento del Título de Crédito Hipotecario Negociable a los que se hace referencia en los literales a) y b) de la presente cláusula segunda, **tendrán validez** **si se verifica el pago** a favor de **EL ACREEDOR** con la entrega del cheque de gerencia no negociable, depósito y/o transferencia bancaria por el monto antes indicado, a la firma de la Escritura Pública que la presente minuta genere y al cual **EL ACREEDOR** le otorga efectos cancelatorios.

**TERCERA:** De presentarse alguna circunstancia que haga que la formalización de la cancelación se dilate y/o se postergue a la fecha pactada en el presente documento, el cliente tiene la obligación de informar de manera inmediata dicha situación, con la finalidad de proceder a ampliar el plazo de vigencia de la presente minuta hasta un plazo máximo de 20 días calendarios. Del mismo modo, previamente a la formalización del acto jurídico, **EL DEUDOR** deberá cumplir con remitir los documentos del acto escaneados, incluido el cheque de gerencia no negociable, depósito y/o transferencia bancaria, para efectos de ser revisados y validados por **EL ACREEDOR**, con una anticipación no mayor de 05 días calendarios.

En caso de que el plazo adicional haya vencido, el cliente tendrá que solicitar nuevamente la emisión del presente documento, a fin de actualizar el monto de la deuda y la proyección del nuevo plazo de pago. Sin perjuicio de lo antes mencionado, el cliente deberá asumir los intereses devengados desde la fecha proyectada para el pago hasta la formalización del presente documento.

Adicionalmente, en caso no se lleve la toma de firma el día acordado, **EL DEUDOR** deberá cumplir con pagar una penalidad del monto de S/ 150.00 Soles por concepto de gastos administrados generados por el retiro de custodia del Título de Crédito Hipotecario Negociable Nº 0010176, debido a que el titulo valor se encuentra custodiado por la empresa BNB Valores Perú S.A. Sociedad Agente de Bolsa.

**CUARTA**: Todos los gastos notariales y registrales que origine la formalización del presente levantamiento de hipoteca serán de cargo de **EL DEUDOR.**

**EL DEUDOR** se obliga, de ser el caso, a subsanar cualquier observación, precisando, corrigiendo, aclarando, ratificando el contenido del presente documento, suscribiendo documentos y escrituras públicas necesarias para su inscripción.

**QUINTA**: Que, en caso de AUSENCIA de uno de los representantes que firman el presente documento para la suscripción de la escritura pública que de origen a la cláusula adicional de CANCELACIÓN DE DEUDA, se autoriza para que en su reemplazo realice la firma del documento en mención a las personas ELENA YSABEL MARTÍNEZ CASTILLO, identificada con DNI Nº 10181181, y/o CAROLINA ALEXANDRA HUERTA FLORES, identificada con DNI Nº 48307517, para lo cual se encuentran facultadas en las mismas condiciones que los representantes que han suscrito la presente cláusula adicional, cuyos poderes se encuentran inscritos en el asientos C00033y C00037 de la Partida registral N° 11856072 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Lima, 15 de mayo del 2024.

# EL ACREEDOR

**FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Denisse Adriana I. Vega Farro Miguel Ivan Moreano Peña**

DNI Nº 45443332 DNI Nº 46671319

13584/MGH