**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, con domicilio en Av. Nicolás de Piérola Nº 938, Of. 302, distrito, provincia 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 Electrónica Nº 11856072 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nº IX – Sede 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 quienes 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 DÓLARES AMERICANOS)**
5. Descripción del inmueble hipotecado: **LOTE 6 DE LA MANZANA I7, URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4, DISTRITO CARABAYLLO, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.**
6. Número de Partida Registral del inmueble hipotecado: **13814235.**

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

1. Da por cancelado el financiamiento otorgado a la firma de la Escritura Pública y contra entrega de un 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.**
2. La entrega del Título de Crédito Hipotecario Negociable se realizará con posteridad al acto de toma de firma, debido a que aún no se encuentra emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), por lo que no existe circunstancia alguna para solicitar previamente la entrega del Título de Crédito Hipotecario Negociable.
3. Una vez que se efectúe la cancelación de la obligación, y bajo responsabilidad de **EL ACREEDOR,** éste último procederá a la tacha de la solicitud de inscripción de la hipoteca constituida en la Partida Electrónica N°13814235 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima.

La cancelación de la obligación y la tacha de la solicitud de inscripción de la hipoteca constituida al cual se hacen 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.

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.

**CUARTA**: Todos los gastos notariales y registrales que origine la formalización de la presente cancelación de obligación 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 C00033 y C00037de la Partida Electrónica N° 11856072 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Lima, 19 de enero del 2024

# EL ACREEDOR

**FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION**

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

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

DNI Nº 45443332 DNI Nº 46671319

13584/MGH