**Señor Notario:**

Sírvase a extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **CANCELACIÓN Y LEVANTAMIENTO CONDICIONADO DE HIPOTECA** que otorga el **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). **VICTOR RIVERA GIRALDO identificado con DNI N° 09496956**, a quien en adelante se les denominara **EL DEUDOR**; en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO. -** Sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° **P02054957** del Registro de Predios de Lima; se tiene inscrita una Constitución Unilateral de Gravamen Hipotecario para la emisión de un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN), siendo que estos actos que están inscritos en el Asiento **00013** y **00014** de la precitada Partida.

Cabe indicar que, el Titulo Valor aún no ha sido endosado al **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION,** debido a que el Título de Crédito Hipotecario Negociable todavía no ha sido entregado por parte de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**SEGUNDO. -** Por el presente documento, el **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION** conviene en **CANCELAR Y LEVANTAR** la hipoteca, que se constituyó a su favor, sobre el inmueble descrito en la cláusula primera, **CONDICIONADO** al:

1. Pago de la deuda a favor de **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION** por un importe equivalente a la deuda del financiamiento, la cual asciende a la suma de **S/ \*\*\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*\*\*\* SOLES),** mediante cheque de gerencia no negociable, depósito y/o transferencia bancaria. Para cuyo acto usted señor Notario se servirá emitir la certificación del medio de pago y fe de entrega notarial, insertando copia del medio de pago y copia del documento que acredite de haberse hecho efectivo el pago de la deuda (Boucher de pago emitido por **EL BANCO** y/u otro documento similar que acredite el pago de la deuda) en el instrumento público conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 150-2007-EF modificado por Ley N° 30730.
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. Firma de la escritura pública que la presente minuta origine por parte de **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION,** manifestando expresamente su conformidad respecto al pago de la(s) obligación(es) del financiamiento; por lo cual usted señor Notario deberá tomar declaración de dicho representante donde exprese que se ha hecho efectivo la cancelación de la(s) obligación(es) del financiamiento, que el cliente mantiene con el **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION.**

**TERCERO. -** Queda expresamente establecido por las partes que, si no se efectuase el pago referido en la cláusula anterior a fecha DD/MM/AAAA, ésta quedará **sin efecto** y en consecuencia el **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION** no estará obligado a suscribir la escritura pública correspondiente, manteniendo la **HIPOTECA** su plena vigencia.

**CUARTO. -** Todos los gastos notariales, registrales y tributos que origine la presente minuta serán por cuenta del actual propietario del inmueble, incluyendo los de una copia simple para el **FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSION** del Testimonio de la Escritura Pública que se genere.

**QUINTO**: 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 minuta de CANCELACIÓN Y LEVANTAMIENTO CONDICIONADO DE HIPOTECA, 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 registral N° 11856072 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas de ley y sírvase enviar los partes al Registro de Predios correspondiente para la inscripción respectiva.

Lima, 06 de febrero 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

13906/MGH