**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). **VICTOR RIVERA GIRALDO identificado con DNI N° 09496956**; 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: **06 de marzo del 2023.**
2. Notario ante el cual se otorgó la Escritura Pública de constitución de hipoteca**: Dr(a). Jorge Luis Gonzales Loli**
3. Rango de la hipoteca: **Primero**
4. Monto de la Hipoteca: **US$ 75,180.00 (SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)**
5. Descripción del inmueble hipotecado:**PUEBLO JOVEN CATALINA HUANCA MZ9 A LOTE3,, DISTRITO** **EL AGUSTINO PROVINCIA DE** **LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.**
6. Número asiento de inscripción de la hipoteca: **00013.**
7. Número asiento de inscripción del Título de Crédito Hipotecario Negociable - TCHN: **00014.**
8. Número de Partida Registral del inmueble hipotecado: **P02054957.**
9. Número del Título de Crédito Hipotecario Negociable - TCHN: **0010607.**

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 0010607; 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.**
2. La entrega del Título de Crédito Hipotecario Negociable Nº 0010607 se realizará con posteridad al acto de toma de firma, en un plazo máximo de 05 días hábiles, debido a que el titulo valor se encuentra custodiado por la empresa CORFID CORPORACIÓN FIDUCIARIA S.A, entidad fiduciaria encargada del procedimiento de ejecución extrajudicial del referido título valor. Una vez que se haya concretado el acto jurídico, se procederá a solicitar que se retire de custodia el título valor, no existiendo circunstancia alguna para solicitar previamente que el Título de Crédito Hipotecario Negociable salga de custodia, sin que haya formalizado el presente documento.
3. 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° 00013 de la Partida Electrónica N° P02054957 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima; así como también, al levantamiento del Asiento N° 00014 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), b) y c) 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, para efectos de solicitar nuevamente la emisión del presente documento, y 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 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 C00033 y C00037de la Partida registral N° 11856072 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Lima, 13 de junio 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