

Lima, 17 de mayo del 2024

Señores:

LOS PORTALES DEPARTAMENTOS SAC

Jr. Mariscal la Mar Nro. 991

Magdalena del Mar, Lima

De nuestra especial consideración,

Luego de expresarles nuestro más cordial saludo, tengo a bien de comunicarle lo siguiente:

1.- Que, acusando el correo electrónico recibido el día 03 de mayo del 2024 por parte de la ejecutiva de Los Portales Lesly Cordova Patilongo, mediante el cual nos informan que la entidad bancaria sponsor BANBIF no realizará el desembolso para el financiamiento del departamento 806 del proyecto GRAN CENTRAL COLONIAL. Por este motivo y apelando a la minuta firmada, conforme a los acuerdos llegados y establecidas en la cláusula OCTAVA, párrafo último que menciona: *“En caso EL COMPRADOR no calificara, perdiera la aprobación del crédito hipotecario o no se desembolsará el mismo por parte de la entidad financiera debido a causas ajenas o no imputables a él (condición que deberá ser plenamente acreditada), LA VENDEDORA devolverá a EL COMPRADOR el total de la suma entregada como cuota inicial, sin el reconocimiento de interés alguno”*.

En dicho correo se indica el motivo de la denegación: *“vacíos recurrentes que presenta su ingreso mensual, aun persistiendo en el presente año después de la comunicación gestionada en el mes de Enero”*, para comprobar lo contrario enviamos un resumen de ingresos de los años 2023 y 2024 juntos con los estados de cuenta para su verificación, en el cual puede evidenciarse la continuidad en nuestros ingresos mensuales (ANEXO 1), información que fue proporcionada a la entidad bancaria, adjuntamos los Recibos por honorarios emitidos y las subsanaciones hechas (ANEXO 2). Así también, recalcar que cumplimos con los requisitos impuestos por la entidad bancaria como la adquisición de una tarjeta de crédito con garantía de S/. 1 500.00 (ANEXO 6), ampliación del periodo de ahorro hasta el mes de abril para mejorar la calificación y acceder al desembolso, la generación de ingresos (ANEXO 1) y emisión de Recibos por honorarios todos los meses (ANEXO 2).

- a. Que, aceptamos y entendemos que las entidades bancarias son independientes en elegir sus clientes y a pesar de haber puesto todo nuestro esfuerzo en proporcionar y apoyar con la entrega de información y documentación a la entidad bancaria, esta ha decidido no financiar la adquisición del bien futuro del proyecto en mención.
- b. Que, teniendo el ofrecimiento de iniciar la evaluación con otra entidad bancaria (BBVA) entregamos toda la información solicitada y no recibimos respuesta hasta el día de hoy. En el correo enviado el 03 de mayo se menciona de manera errónea nuestra decisión de no continuar con la evaluación, adjunto última comunicación con ejecutiva de Master center Americas (BBVA) donde se da la instrucción de continuar con la evaluación, recalcar que en la minuta no se menciona la búsqueda de otro banco para el desembolso.

- c. Que, habiendo cumplido con firmar el compromiso de compraventa de bien futuro y abonar a favor de LOS PORTALES DEPARTAMENTOS SAC la cuota inicial, por la suma de S/ 32,270.60 (TREINTA Y DOS MIL DOCIENTOS SETENTA CON 60/100 SOLES) depositados en el banco BANBIF, cuenta N° 007000701307 a nombre de LOS PORTALES DEPARTAMENTOS SAC, adjuntamos: el cronograma de pago (ANEXO 3), ampliaciones de ahorro (ANEXO 4) y las copias de la depósitos efectuados en cumplimiento a nuestro compromiso (ANEXO 5).

2.- En consecuencia, debido a la denegación de la entidad bancaria de realizar el desembolso, a pesar de haber presentado y cumplido con la documentación requerida, SOLICITAMOS LA DEVOLUCIÓN ÍNTEGRA DE LA CUOTA en un plazo de 5 días hábiles, para lo cual pedimos que sea depositada en nuestra cuenta de ahorros en soles N° 19191280067086, N° CCI: 00219119128006708656, del Banco de Crédito del Perú. (cuenta de ahorros mancomunada a nombre de Joel Jafet Hanco Paccori y Brandy Melany Melendez Huanca). Bajo apercibimiento de presentar todas las acciones correspondientes a nivel de INDECOPI.

Sin otro particular hacemos propicia la oportunidad para hacerle llegar nuestra especial deferencia y estima personal.


Muy atentamente.

Joel Jafet Hanco Paccori  
Dni: 43491995

Brandy Melany Melendez Huanca  
DNI: 72460430

**ANEXO 1: Resumen de ingresos percibidos durante los años 2023 y 2024.**

N	Fecha de pago	Concepto	Observaciones
1	30/01/2023	Pago de enero 2023	
2	01/03/2023	Pago de febrero 2023	
3	10/04/2023	Pago de marzo 2023	
4	05/05/2023	Pago de abril 2023	
5	08/06/2023	Pago de mayo 2023	
6	11/07/2023	Pago de junio 2023	
7	25/07/2023	Pago de julio 2023	
8	22/08/2023	Pago de agosto 2023	
9	05/10/2023	Pago de setiembre 2023	
10	14/11/2023	Pago de octubre 2023	
11	18/12/2023	Pago de noviembre 2023	
12	18/12/2023	Pago de diciembre 2023	
13	05/02/2024	Pago de enero 2024	
14	08/03/2024	Pago de febrero 2024	
15	03/04/2024	Pago de marzo 2024	
16	02/05/2024	Pago de abril 2024	N op: 03183917 BCP Estado de cuenta no disponible



**Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP**

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42 (X3J&RG) 000 99999

145,608

PAGINA
1 DE 1

CODIGO DE CUENTA	MONEDA
191-06606419-1-49	US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/01/23 AL 31/01/23

Ingreso correspondiente al mes de **ENERO 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42 (X3J&RG) 000 99999

141,469

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/03/23 AL 31/03/23

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
		SALDO ANTERIOR		232.21
01MAR	01MAR	DE 194-9887429-1		1,500.00
01MAR	01MAR	IMPUESTO ITF *	0.05	
02MAR	02MAR	TRAN. CTAS. TERC. BM	732.00	
15MAR	15MAR	TRAN. CTAS. TERC. BM	200.00	
17MAR	17MAR	TRAN. CTAS. TERC. BM	600.00	
23MAR	23MAR	CSRA US EMBASSY MR	160.00	

Ingreso correspondiente al mes de **FEBRERO 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42 (X3J&RG) 000 99999

140,583

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/04/23 AL 30/04/23

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
		SALDO ANTERIOR		0.17
09ABR	09ABR	TRAN. CTAS. TERC. BM		100.00
10ABR	10ABR	DE 194-9887429-1		1,500.00
10ABR	10ABR	IMPUESTO ITF *	0.05	
11ABR	11ABR	TRAN. CTAS. PROP. BM *	500.00	
17ABR	17ABR	TRAN. CTAS. TERC. BM	600.00	
18ABR	18ABR	TRAN. CTAS. PROP. BM *	300.00	

Ingreso correspondiente al mes de **MARZO 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42 (X3J&RG) 000 99999

138,594

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/05/23 AL 31/05/23

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
		SALDO ANTERIOR		0.12
01MAY	01MAY	TRAN. CTAS. TERC. BM		499.00
01MAY	01MAY	TRAN. CTAS. TERC. BM	499.00	
05MAY	05MAY	DE 194-9887429-1		1,500.00
05MAY	05MAY	IMPUESTO ITF *	0.05	
07MAY	07MAY	TRAN. CTAS. TERC. BM	500.00	
07MAY	07MAY	TRAN. CTAS. TERC. BM	550.00	

Ingreso correspondiente al mes de **ABRIL 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42

(X3J&RG) 000 99999

136,459

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

MONEDA

191-06606419-1-49

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/06/23 AL 30/06/23

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
01JUN	01JUN	SALDO ANTERIOR		300.07
08JUN	08JUN	TRAN. CTAS. TERC. BM	300.00	
08JUN	08JUN	DE 194-9949306-1		1,500.00
08JUN	08JUN	TRAN. CTAS. TERC. BM	500.00	
08JUN	08JUN	TRAN. CTAS. TERC. BM	800.00	
08JUN	08JUN	IMPUESTO ITF *	0.05	
12JUN	12JUN	REG-MAPFRE DEBITO *		70.78

Ingreso correspondiente al mes de **MAYO 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42

(X3J&RG) 000 99999

134,743

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

MONEDA

191-06606419-1-49

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/07/23 AL 31/07/23

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
		SALDO ANTERIOR		0.02
11JUL	11JUL	DE 194-9949306-1		1,500.00
11JUL	11JUL	IMPUESTO ITF *	0.05	
20JUL	20JUL	TRAN. CTAS. TERC. BM	199.00	
22JUL	22JUL	TRAN. CTAS. TERC. BM	1,000.00	
22JUL	23JUL	IMPUESTO ITF *	0.05	
25JUL	25JUL	DE 194-9949306-1		1,500.00
25JUL	25JUL	TRAN. CTAS. PROP. BM *	1,260.00	
25JUL	25JUL	IMPUESTO ITF *	0.05	

Ingreso correspondiente al mes de **JUNIO Y JULIO 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42

(X3J&RG) 000 99999

134,122

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

MONEDA

191-06606419-1-49

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/08/23 AL 31/08/23

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
16AGO	16AGO	SALDO ANTERIOR		40.87
22AGO	22AGO	TRAN. CTAS. PROP. BM *	40.87	
22AGO	22AGO	DE 194-9949306-1		1,500.00
22AGO	22AGO	IMPUESTO ITF *	0.05	
23AGO	23AGO	TRAN. CTAS. PROP. BM *	300.00	
23AGO	23AGO	TRAN. CTAS. PROP. BM *	400.00	

Ingreso correspondiente al mes de **AGOSTO 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42 (X3J&RG) 000 99999  
133,579

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/10/23 AL 31/10/23

FECHA PROC.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
		SALDO ANTERIOR		0.05
05OCT	05OCT	DE DAVINCHY INTEGR		1,500.00
05OCT	05OCT	IMPUESTO ITF *	0.05	
10OCT	10OCT	DE OTRA CUENTA		90.00
11OCT	11OCT	TRAN.CTAS.TERC.BM	55.23	

Ingreso correspondiente al mes de **SEPTIEMBRE 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42 (X3J&RG) 000 99999  
133,299

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/11/23 AL 30/11/23

FECHA PROC.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
		SALDO ANTERIOR		0.00
14NOV	14NOV	DE DAVINCHY INTEGR		1,500.00
14NOV	14NOV	TRAN.CTAS.PROP.BM *	1,349.99	
14NOV	14NOV	TRAN.CTAS.PROP.BM *	149.00	
14NOV	14NOV	IMPUESTO ITF *	0.05	

Ingreso correspondiente al mes de **OCTUBRE 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42 (X3J&RG) 000 99999  
133,056

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/12/23 AL 31/12/23

FECHA PROC.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
		SALDO ANTERIOR		0.96
18DIC	18DIC	DE OTRA CUENTA		1,500.00
18DIC	18DIC	DE OTRA CUENTA		1,500.00
18DIC	18DIC	TRAN.CTAS.TERC.BM	1,500.00	
18DIC	18DIC	TRAN.CTAS.TERC.BM	1,500.00	
18DIC	18DIC	DE OTRA CUENTA		1,500.00
18DIC	18DIC	DE OTRA CUENTA		1,500.00
18DIC	18DIC	IMPUESTO ITF *	0.30	

Ingreso correspondiente al mes de **NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2023**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42

131,575

(X3J&RG)000 99999

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/02/24 AL 29/02/24

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
01FEB	01FEB	SALDO ANTERIOR		1,000.66
05FEB	05FEB	TRAN.CTAS.PROP.BM	1,000.00	
05FEB	05FEB	DE OTRA CUENTA		1,500.00
05FEB	05FEB	IMPUESTO ITF	0.05	
06FEB	06FEB	TRAN.CTAS.PROP.BM	300.00	
14FEB	14FEB	TRAN.CTAS.PROP.BM	100.00	
17FEB	17FEB	TRAN.CTAS.PROP.BM	140.00	
17FEB	17FEB	LD LATAM XR	135.42	

Ingreso correspondiente al mes de **ENERO 2024**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42

130,310

(X3J&RG)000 99999

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/03/24 AL 31/03/24

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
08MAR	08MAR	SALDO ANTERIOR		0.19
08MAR	08MAR	DE OTRA CUENTA		1,500.00
08MAR	08MAR	IMPUESTO ITF	0.05	
11MAR	11MAR	AIRBNB * HMF2QPM24	43.86	
12MAR	12MAR	TRAN.CTAS.TERC.BM	160.00	
14MAR	14MAR	TRAN.CTAS.TERC.BM	96.00	
22MAR	22MAR	TRAN.CTAS.PROP.BM	100.00	
27MAR	27MAR	MANT. CUENTA MAR24	0.00	

Ingreso correspondiente al mes de **FEBRERO 2024**



### Estado de Cuenta de Ahorros Cuenta Digital BCP

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

AV.MIRO QUEZADA MZ.H LT.16

VILLA EL SALVADOR

LIMA-42

129,056

(X3J&RG)000 99999

PAGINA

1 DE 1

CODIGO DE CUENTA

191-06606419-1-49

MONEDA

US DOLARES

FECHA DE ESTADO DE CUENTA

DEL 01/04/24 AL 30/04/24

FECHA PROG.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	CARGOS / DEBE	ABONOS / HABER
03ABR	03ABR	SALDO ANTERIOR		0.28
03ABR	03ABR	DE OTRA CUENTA		1,500.00
03ABR	03ABR	TRAN.CTAS.TERC.BM	500.00	
03ABR	03ABR	IMPUESTO ITF	0.05	
10ABR	10ABR	TRAN.CTAS.TERC.BM	60.00	

Ingreso correspondiente al mes de **MARZO 2024**

**ANEXO 2:** Recibos por Honorarios 2024 según lo solicitado por la entidad bancaria.

<b>HANCCO PACCORI JOEL JAFET</b>  INGENIERO CAL. 9 MZA. H LOTE. 13 A.H. ENRIQUE NONTENEGRO LIMA LIMA SAN JUAN DE LURIGANCHO  TELÉFONO:	<b>R.U.C. 10434919954</b>  <b>RECIBO POR HONORARIOS ELECTRONICO</b> <b>Nro: E001- 22</b>
<b>Recibí de:</b> DAVINCHY INTEGRATED SOLUTIONS S.A.C.	
<b>Identificado con</b> RUC	<b>número</b> 20610758101
<b>Forma de Pago:</b> AL CONTADO	
<b>Domiciliado en</b> CAL. COLON NRO. 440 LIMA LIMA MIRAFLORES	
<b>La suma de:</b> UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES DE NORTE AMERICA	
<b>Por concepto de</b> SERVICIO DE DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE PLATAFORMA WEB	
<b>Observación</b> -	
<b>Inciso A</b> DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA	
<b>Fecha de emisión</b> 01	<b>de</b> Febrero <b>del</b> 2024
<b>Total por honorarios:</b> 1,500.00	
<b>Retención ( 8 %) IR:</b> (0.00)	
<b>Total Neto Recibido:</b> 1,500.00	DOLARES DE NORTE AMERICA

RECIBO POR HONORARIOS CORRESPONDIENTE AL MES DE **ENERO 2024**  
**(REVERTIDO)**



HANCCO PACCORI JOEL JAFET

INGENIERO  
CAL. 9 MZA. H LOTE. 13 A.H. ENRIQUE NONTENEGRO LIMA LIMA SAN JUAN  
DE LURIGANCHO  
TELÉFONO:

R.U.C. 10434919954

RECIBO POR HONORARIOS ELECTRONICO  
Nro: E001- 23

Recibí de: ARMACANQUI TIPACTI JESUS SAMUEL

Identificado con RUC número 10081898451

Forma de Pago: AL CONTADO

Domiciliado en CAL. COLON NRO. 440 LIMA LIMA MIRAFLORES

La suma de: UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES DE NORTE AMERICA

Por concepto de SERVICIO DE DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE PLATAFORMA WEB - ENERO 2024

Observación -

Inciso A DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA

Fecha de emisión 14 de Marzo del 2024

Total por honorarios: 1,500.00

Retención (8 %) IR: (0.00)

Total Neto Recibido: 1,500.00 DOLARES DE NORTE AMERICA

RECIBO POR HONORARIOS CORRESPONDIENTE AL MES DE **ENERO 2024**, emitido el  
14/03/2024 en lugar del recibo por honorario revertido con fecha 01/02/2024.

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

INGENIERO  
CAL. 9 MZA. H LOTE. 13 A.H. ENRIQUE NONTENEGRO LIMA LIMA SAN JUAN  
DE LURIGANCHO  
TELÉFONO:

R.U.C. 10434919954  
RECIBO POR HONORARIOS ELECTRONICO  
Nro: E001- 24

Recibí de: ARMACANQUI TIPACTI JESUS SAMUEL

Identificado con RUC número 10081898451

Forma de Pago: AL CONTADO

Domiciliado en CAL. COLON NRO. 440 LIMA LIMA MIRAFLORES

La suma de: UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES DE NORTE AMERICA

Por concepto de SERVICIO DE DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE PLATAFORMA WEB - FEBRERO 2024

Observación -

Inciso A DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA

Fecha de emisión 16 de Marzo del 2024

Total por honorarios: 1,500.00

Retención (8 %) IR: (0.00)

Total Neto Recibido: 1,500.00 DOLARES DE NORTE AMERICA

RECIBO POR HONORARIOS CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO 2024

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

INGENIERO  
CAL. 9 MZA. H LOTE. 13 A.H. ENRIQUE NONTENEGRO LIMA LIMA SAN JUAN  
DE LURIGANCHO  
TELÉFONO:

R.U.C. 10434919954  
RECIBO POR HONORARIOS ELECTRONICO  
Nro: E001- 25

Recibí de: ARMACANQUI TIPACTI JESUS SAMUEL

Identificado con RUC número 10081898451

Forma de Pago: AL CONTADO

Domiciliado en CAL. COLON NRO. 440 LIMA LIMA MIRAFLORES

La suma de: UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES DE NORTE AMERICA

Por concepto de SERVICIO DE DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE PLATAFORMA WEB - MARZO 2024

Observación -

Inciso A DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA

Fecha de emisión 03 de Abril del 2024

Total por honorarios: 1,500.00

Retención (8 % IR: (0.00)

Total Neto Recibido: 1,500.00 DOLARES DE NORTE AMERICA

RECIBO POR HONORARIOS CORRESPONDIENTE AL MES DE **MARZO 2024**

HANCCO PACCORI JOEL JAFET

INGENIERO

CAL. 9 MZA. H LOTE. 13 A.H. ENRIQUE NONTENEGRO LIMA LIMA SAN JUAN  
DE LURIGANCHO

TELÉFONO:

R.U.C. 10434919954

RECIBO POR HONORARIOS ELECTRONICO

Nro: E001- 26

Recibí de: ARMACANQUI TIPACTI JESUS SAMUEL

Identificado con RUC número 10081898451

Forma de Pago: AL CONTADO

Domiciliado en CAL. COLON NRO. 440 LIMA LIMA MIRAFLORES

La suma de: UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES DE NORTE AMERICA

Por concepto de SERVICIO DE DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE PLATAFORMA WEB - ABRIL 2024

Observación -

Inciso A DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA

Fecha de emisión 02 de Mayo del 2024


Total por honorarios: 1,500.00

Retención ( 8 %) IR: (0.00)

Total Neto Recibido: 1,500.00 DOLARES DE NORTE AMERICA





RECIBO POR HONORARIOS CORRESPONDIENTE AL MES DE **ABRIL 2024**

### ANEXO 3: Cronograma de ahorro inicial sugerido por la entidad bancaria.



**MECHAN, JOHANNA** <JMECHAN@banbif.com.pe>  
para LEIDY, Kryss, jhancco.p@gmail.com


25 jul 2023, 16:14



Estimado Sr. Hancco


Adjunto CARTA Y CONDICIONES FINALES PARA EL DESEMBOLSO del inmueble de su interés bajo modalidad AHORRO CASA.  
En espera de su comentario.

Saludos cordiales.



Para guardar mis datos  
escanea el código QR

**JOHANNA MECHAN CRUZ**  
FIORI  
  
+51 957 442 652  
(01)613-3000 - Anexo: 3795  
JMECHAN@BANBIF.COM.PE  
banbif.pe



**De:** Kryss Angelica Calle Castro <kcalles@losportales.com.pe>  
**Enviado el:** domingo, 23 de julio de 2023 17:32  
**Para:** MECHAN, JOHANNA <JMECHAN@banbif.com.pe>; jhancco.p@gmail.com  
**Asunto:** RE: CONTRATO DE SEPARACION DPTO. 806 GRAN CENTRAL COLONIAL

Estimado Sr. Hancco


Tal y como le comente en la mañana el siguiente paso para avanzar con el proceso de la compra es el depósito de la primera parte de la inicial la cual se parte de la siguiente forma:

<b>PRECIO DE VENTA</b>	<b>S/ 322,706.00</b>	
<b>INICIAL 10 %</b>	<b>S/ 32,270.60</b>	
<b>PLAN DE AHORRO 6 MESES</b>		
<b>JULIO</b>	<b>S/ 5,000.00</b>	<b>FIRMA DE CONTRATO</b>
AGOSTO	S/ 2,900.00	
SETIEMBRE	S/ 2,900.00	
OCTUBRE	S/ 2,900.00	
NOVIEMBRE	S/ 2,900.00	
DICIEMBRE	S/ 2,900.00	
Ene-24	S/ 12,770.60	
<b>TOTAL</b>	<b>S/ 32,270.60</b>	

Con lo expuesto queda pendiente **s/4500** los mismos que deben ser depositados a la siguiente cuenta:

**CUENTA RECAUDADORA PROYECTO GRAN CENTRAL COLONIAL**

Cuenta Corriente en MN Soles Banco Banbif: 007000701307  
CCI 038-100-107000701307-43  
LOS PORTALES DEPARTAMENTOS S.A.C  
RUC: 20553346178



Johanna, con comentas de las cuotas y los detalles del ahorro para cliente en mención por favor.

Saludos.



**Los Portales**  
VIVIENDA  
Mejoramos tu ciudad, mejoramos tu vida

Kryss Calle Castro  
EJECUTIVA DE VENTAS

T (511) 610 4040 C 994216761  
[www.losportales.com.pe](http://www.losportales.com.pe)

ANEXO 4: Ampliación de cronograma de ahorro sugerido por la entidad bancaria.

MF GCC - CLIENTE: HANCCO PACCORI JOEL JAFET

Recibidos x

L

Lesly Shirle Cordova Patilongo <lcordova@losportales.com.pe>

para mí, Gabriela ▾

mar, 9 ene, 11:17

☆

😊

↩

⋮

Estimado Sr. Joel,  
Buenos días,

Esperamos que usted y su familia se encuentre muy bien de salud,

Queremos informarle, así como también ya es de su conocimiento, el banco nos está observando la evaluación de su crédito hipotecario debido al alto score que se mantiene actualmente y al reporte no continuo que se generó sobre sus pagos mensuales.

Para continuar con la evaluación y lograr la aprobación, el banco solicitó los siguientes puntos:

- Emisión de una Tarjeta (coordinación con el banbif)
- Ampliar el Plan Ahorro por 4 meses adicionales (Enero, Febrero, Marzo y Abril).
- Declarar y generar los recibos todos los meses.

Prevía evaluación y aprobación de nuestra gerencia, hemos considerado las nuevas condiciones establecidas por el banco, las cuales incluyen declarar todos los meses, bancarizar los ingresos y mejorar el score crediticio, con la posibilidad de que la aprobación y desembolso del crédito se realicen en el plazo más corto de lo previsto inicialmente, aproximadamente 2 meses (Febrero) en lugar de los 4 meses.

Debido a la ampliación del ahorro y como facilidad para usted, la cuota Balloom del mes de Enero se gestionará de la siguiente forma con el compromiso de cancelar con anticipación en caso de aprobación anticipada.

01-Ene-24	01-Feb-24	01-Mar-24	01-Abr-24	30-Abr-24
2,900.00	2,900.00	2,900.00	4,070.60	DESEMBOLSO

Agradecemos que se pueda cumplir con las nuevas condiciones, para evitar contar con observaciones en la aprobación, así como también, la aplicación de las condiciones establecidas en su minuta de compraventa.

Quedo atenta en caso de contar con alguna duda adicional,

Saludos.

Los Portales

VIVIENDA

Mejoramos tu ciudad, mejoramos tu vida

Lesly Cordova Patilongo

Asistente de Créditos Hipotecarios

Gerencia de Finanzas y Tesorería

C 956981929

[www.losportales.com.pe](http://www.losportales.com.pe)

[lcordova@losportales.com.pe](mailto:lcordova@losportales.com.pe)

## ANEXO 5: Comprobantes y vouchers de pago



**PROFORMA DE CONTRATACIÓN**  
**SEP-2023001367**

**S/.500 PEN**  
**F. sep. : 19/07/2023**

<b>FORMA DE PAGO:</b>	POS	<b>NRO DE DOC.</b> 43491995
-----------------------	-----	-----------------------------

<b>CLIENTE</b>	JOEL JAFET HANCCO PACCORI	<b>DNI/RUC</b>	43491995
<b>DIRECCIÓN</b>	Las Gardenias 586		
<b>EMAIL</b>	jhanccop@gmail.com	<b>TEL/CEL</b>	51931146986
<b>IMPORTE</b>	S/.500	<b>VIA FINANCIERA</b>	Crédito Ahorro
<b>SEPARACIÓN</b>	SE23003531		

<b>PROYECTO</b>	GRAN CENTRAL COLONIAL	<b>CÓDIGO</b>	MF27.0027	<b>NRO</b>	806
<b>ÁREA M²</b>	60.41	<b>PRECIO</b>	322706	<b>PEP</b>	MF27.0027/3/DE /070

### FECHA FIRMA DE CONTRATO:

#### CONDICIONES GENERALES DE CUMPLIMIENTO

- 1.- El monto total por concepto de separación para un Departamento es de S/.500 (QUINIENTOS CON 00/100 SOLES), siendo el monto mínimo a recibir por concepto de adelanto de separación la suma de S/.500 (QUINIENTOS CON 00/100 SOLES).
- 2.- El saldo a completar para el monto total de la separación deberá efectuarse solamente en la oficina de Los Portales Departamentos S.A. ("LA EMPRESA"), dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de haber efectuado el primer adelanto de la separación, será devuelta a EL CLIENTE.
- 3.- Este documento deberá ser cancelado por un recibo del mismo original en las oficinas de LA EMPRESA, en un plazo no mayor a 2 días hábiles de haberse completado el monto total de la separación por el Departamento. En este caso, el recibo definitivo original dejará sin efecto al presente recibo.
- 4.- Este documento será únicamente válido para la separación de un Departamento, no siendo aplicable para ningún otro tipo de transacción.
- 5.- Todos los trámites relacionados con este documento son personales y deberán efectuarse en las oficinas de LA EMPRESA que para estos efectos sita en Jr. Mariscal La Mar N° 931 Magdalena del Mar, en el departamento de Críditos y Cobranzas. Teléfono: 010-4060.
- 6.- Para que este documento tenga plena validez deberá ser suscrito por EL CLIENTE Y LA EMPRESA. NOTA: Este recibo es válido solo para montos no mayores a S/. 1,000.00

#### CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

- El cliente manifiesta su intención de suscribir con LA EMPRESA un Compromiso/Contrato de Compraventa respecto del Departamento individualizado en las condiciones generales del presente documento. Para lo cual, con la finalidad de asegurar la suscripción del Compromiso/Contrato de Compraventa del Departamento elegido, EL CLIENTE entregará a LA EMPRESA la suma de S/.500 (QUINIENTOS CON 00/100 SOLES) en calidad de separación del mismo.
  - No obstante, la suma entregada como separación podrá ser reutilizada por EL CLIENTE, única y exclusivamente para asegurar la suscripción de un Compromiso/Contrato de Compraventa respecto de otro Departamento ubicado en el mismo proyecto inmobiliario desarrollado por LA EMPRESA, dejando claramente establecido que en dicho supuesto, EL CLIENTE se sujetará a las nuevas condiciones comerciales (precio de venta, ubicación, entre otros) que, en dicha oportunidad, se encuentren vigentes. Una vez efectuada la elección del nuevo Departamento, será de aplicación las condiciones de contratación establecidas en el presente documento, en lo que corresponda.
  - El plazo máximo de reutilización del monto entregado como garantía o separación es de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de entrega de los S/.500. Vencido dicho plazo, en el supuesto que EL CLIENTE no elija otro Departamento, la suma entregada quedará en provecho de LA EMPRESA, en calidad de penalidad, no teniendo EL CLIENTE nada que reclamar al respecto.
  - Si el cliente suscribe el Compromiso/contrato de Compraventa dentro del plazo establecido previamente, el importe entregado por concepto de separación se imputará al primer pago a cargo de EL CLIENTE producto del contrato suscrito.
- CONDICIONES ESPECIALES PARA CASOS DE COMPROMISO/CONTRATO DE COMPRVENTA:**
- A) AL CONTRATO**
- El cliente tendrá un plazo de siete (7) días (7) días, contados desde la fecha de entrega de la separación, para (i) entregar una suma equivalente al íntegro de la garantía que LA EMPRESA solicite o, de ser el caso el 100% del precio de la venta y (ii) suscribir el Compromiso/Contrato de Compraventa de la venta; de lo contrario, la separación del Departamento efectuada quedará extinguida de pleno derecho a la devolución de la suma entregada como separación.
- B) A PLAZOS**
- El cliente tendrá un plazo de siete (7) días (7) días, contados desde la fecha de entrega de la separación, para (i) completar la cuota inicial equivalente como mínimo al 50% del precio de venta del departamento y (ii) suscribir el Compromiso/Contrato de Compraventa a plazos; de lo contrario, la separación del Departamento efectuada quedará extinguida de pleno derecho, EL CLIENTE no tendrá derecho a la devolución de la suma entregada como separación.
- C) CRÉDITO HIPOTECARIO**
- El cliente tendrá un plazo de siete (7) días (7) días, contados desde la fecha de firma del presente documento, para presentar a la entidad financiera sugerida por LA EMPRESA, o a esta última, toda la documentación que se requiera para la obtención de su pre calificación personal para acceder al crédito hipotecario. Si EL CLIENTE elige a otra entidad financiera, este deberá cumplir, además con reembolsar el costo o gasto que represente para LA EMPRESA la emisión de la carta fianza u otra garantía que dicha entidad bancaria exija para otorgar la aprobación y desembolso de su crédito hipotecario, siempre y cuando LA EMPRESA cuente con una línea de crédito para la emisión de cartas fianzas.
  - El trámite para la obtención de la pre calificación del crédito hipotecario no deberá exceder en ningún caso de quince (15) días hábiles contados desde la firma del presente documento. A su vez, la firma del compromiso/contrato de compraventa al respecto del departamento deberá efectuarse dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendario, contados a partir de la aprobación del crédito hipotecario.
  - En cualquiera de los siguientes supuestos (i) si EL CLIENTE incumple con suscribir el Compromiso/Contrato Compraventa en el plazo de cinco (5) días antes fijados, (ii) si EL CLIENTE no hace entrega de la documentación requerida para la obtención de su pre calificación al crédito hipotecario en la forma y oportunidad establecido en los párrafos precedentes, (iii) si EL CLIENTE no completa el monto de la cuota inicial, equivalente como mínimo al 10% de valor del Departamento, la separación del departamento efectuada quedará extinguida de pleno derecho. Adicionalmente en los supuestos antes indicados, EL CLIENTE no tendrá derecho a la devolución de la suma entregada como separación, salvo el supuesto señalado en el párrafo siguiente, o en el supuesto que la entidad financiera en el plazo de quince (15) no haya emitido su pre calificación sobre el crédito hipotecario o, en el retraso de la entrega de documentación a la entidad financiera se deba a causa imputable a LA EMPRESA. En el supuesto que EL CLIENTE incumpla con suscribir el Compromiso/Contrato de Compraventa debido a una Pre-Calificación negativa por parte de la entidad financiera debidamente acreditada, LA EMPRESA deberá devolver al cliente la suma dineraria que le fue entregada como separación, sin intereses.

**El cliente**

**Promotor**  
**Kryss Calle**

25 Julio 2023

TRANS.INTERBANCARIA.BM

S/ 4,500.00

Martes 25 Julio 2023 - 02:09 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 4,504.80

Desde

Cuenta Digital Soles

\*\*\*\*4042

Número de operación

01163405

14 Agosto 2023

TRANS.INTERBANCARIA.BM

S/ 2,900.00

Lunes 14 Agosto 2023 - 03:46 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Cuenta Digital Soles

\*\*\*\*7086

Número de operación

00794942

01 Septiembre 2023

TRANS.INTERBANCARIA.BM

S/ 2,900.00

Viernes 01 Septiembre 2023 - 07:26 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

BANBIF - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Cuenta Digital Soles

\*\*\*\*7086

Número de operación

03008560

02 de octubre 2023

TRANS.INTERBANCARIA.BM

S/ 2,900.00

Lunes 02 Octubre 2023 - 08:00 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Cuenta Digital Soles

\*\*\*\*7086

Número de operación

04246391



01 noviembre 2023



TRANS.INTERBANCARIA.BM

**S/ 2,900.00**

Miércoles 01 Noviembre 2023 - 08:24 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Cuenta Digital Soles

\*\*\*\*7086

Número de operación

07290564

02 Diciembre 2023



TRANS.INTERBANCARIA.BM

**S/ 2,900.00**

Sábado 02 Diciembre 2023 - 01:41 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Cuenta Digital Soles

\*\*\*\*7086

Número de operación

06928387

04 Enero 2024



TRANS.INTERBANCARIA.BM

**S/ 2,900.00**

Jueves 04 Enero 2024 - 09:45 am.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Cuenta Digital Soles

\*\*\*\*7086

Número de operación

06602090

03 Febrero 2024



TRANS.INTERBANCARIA.BM

**S/ 2,900.00**

Sábado 03 Febrero 2024 - 09:30 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Gastos Mensuales

\*\*\*\*4042

Número de operación

09092580

01 Marzo 2024



TRANS.INTERBANCARIA.BM

S/ 2,900.00

Viernes 01 Marzo 2024 - 08:30 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 2,904.80

Desde

Gastos Mensuales

\*\*\*\*4042

Número de operación

04139224

01 Abril 2024



TRANS.INTERBANCARIA.BM

S/ 4,070.60

Lunes 01 Abril 2024 - 08:06 pm.

Detalle del movimiento

Enviado a

Los Portales Departamentos S.

\*\*\*\* 0743

Banbif - Soles

Comisión

S/ 4.80

Total cobrado

S/ 4,075.40

Desde

Gastos Mensuales

\*\*\*\*4042

Número de operación

04477149



HOLA

1198792

MARCELO PACCORI, 2061  
Av. LAS SARGENTAS, 4000 STIMO 16 - dpto. T. LIMA - prov. LIMA -  
dpto. LIMA LIMA LIMA 81

2881




004211



Tipo de Tarjeta	CLASICA INTERNACIONAL
Número de Tarjeta	4916 <input type="text"/>
Monto de la línea	US\$ 300.00
Línea disponible	US\$ 103.10
Exceso de línea	US\$ 0.00

Pago Mínimo		Pago Total Mes		Pago Total Facturado		Periodo de Facturación	Fecha límite de pago
Soles	Dólares	Soles	Dólares	Soles	Dólares		
31.46	0.00	723.18	0.00	723.18	0.00	10-MAR-2024 al 09-ABR-2024	04-MAY-2024

ANEXO 7: Última comunicación con ejecutiva de credits Master center Americas (BBVA):  
Liceth Carranza



+51 979 657 841  
en línea

TOMARA el crédito, es mejor ni procesarla pues cada caso que gestión lo debemos proyectar y si no saca el crédito DEBERE CUBRIR ese saldo en contra en mi proyección de EFECTIVIDAD.

12:23

Entiendo, MI INTENCION ES TOMAR LA MEJOR ALTERNATIVA, no sentirme presionado a optar por la tuya así no me convenga, al final la deuda lo pagare yo, entonces como NO ES CONDICIONAL, sigamos. Le estare enviando la documentacion solicitada.

12:33 ✓

RANCIDO PACCORR JOEL JAYET  
RUC: 10434919954  
RECIBO POR HONORARIOS ELECTRONICO  
Nro: 0000-25

RUC: 10434919954  
RECIBO POR HONORARIOS ELECTRONICO  
Nro: 0000-25

10434919954-R01-E001-25.pdf

1 página • PDF • 2 kB

12:40 ✓

RHE emitido en abril

12:40 ✓

Fecha	Descripción	Moneda	Monto	Numero de Operación
18/04/2022	TRANSACCIONES TERCEROS	\$	-300	01779238
13/04/2022	LATAM SP	\$	-123.14	00497129
15/04/2022	TRANSACCIONES PROPIAS	\$	50	01381736
13/04/2022	Venta USD	\$	-40	01843458
18/04/2022	TRANSACCIONES TERCEROS	\$	-40	02352786
08/04/2022	IMPUESTO ITP - IET	\$	-0.05	00800003
08/04/2022	TRANSACCIONES TERCEROS	\$	-500	03143373

Movimientos\_abril.pdf

1 página • PDF • 11 kB

12:45 ✓

Movimientos abril

12:45 ✓

reporteec\_reportetrieeff\_10434919954\_20240423133111.pdf

8 páginas • PDF • 315 kB

13:43 ✓

Reporte trubutario

13:43 ✓