



## REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

### CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

Que, en la partida electrónica N° 12010832 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de LIMA, consta registrado y vigente el **poder** a favor de LUPA NAVARRO, NELLY ELEUTERIA, identificado con DNI. N° 06180415, cuyos datos se precisan a continuación:

**DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:** BIENES RAICES SANTA CLARA SAC

**LIBRO:** SOCIEDADES ANONIMAS

**ASIENTO:** C00006

**CARGO:** APODERADA

#### **FACULTADES:**

(...)

5. **OTORGAR PODER** A FAVOR DE LA SRA. **NELLY ELEUTERIA LUPA NAVARRO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON **DNI N° 06180415**, A FIN DE QUE EN FORMA INDIVIDUAL Y A SOLE FIRMA, PUEDA EJERCER LAS FACULTADES SIGUIENTES:

#### **A. OPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y COMERCIALES:**

A.1 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES Y ORGANISMO PUBLICOS Y PRIVADOS, COMO ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, ENTIDADES Y ORGANISMOS PUBLICOS Y PRIVADOS, SUNAT, INDECOPI, MUNICIPALIDADES, MINISTERIOS, EMPRESAS DE SERVICIOS DE SUMINISTRO ELECTRICO COMO (ENEL), AGUA Y DESAGUE (SEDAPAL), GAS DOMESTICO, TELEFONIA; Y EFECTUAR TODA CLASE DE TRAMITES SIN RESTRICION LGUNA.

A.2 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN JUICIO O FUERA DE EL CON LAS FACULTADES DEL ART. 74 Y 75 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, QUEDANDO FACULTADA PARA INICIAR, CONTESTER Y RECONVENIR EN TODA CLASE DE DEMANDAS, ACCIONES Y PROCESOS, REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICION DE DERECHOS SUSTANTIVOS, PROPONER EXCEPCIONES; SOLICITAR, PRESTAR Y Oponerse A LA PRUEBA ANTICIPADA, ASISTIR COMO PARTE A TODO TIPO DE AUDIENCIAS JUDICIALES, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES Y PRESTAR CONTRACAUTELAS, OFRECER CAUCION JURATORIA, DESISTIRSE DEL PROCESO, DE CUALQUIER ACTO PROCESAL Y DE LA PRETENSION, PARTICIPAR COMO POSTOR EN REMATES JUDICIALES, PUDIENDO ADJUDICARSE LOS BIENES OBJETO DE REMATE, RECONOCER HECHOS, RECONOCER Y EXHIBIR DOCUMENTOS, ALLANARSE A LA PRETENSION, RECONOCER LA DEMANDA, CONCILIAR JUDICIALMENTE, TRANSIGIR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, PRESTAR DECLARACION O ABSOLVER POSICIONES, RECONOCER Y EXHIBIR DOCUMENTOS, INTERPONER TODO TIPO DE MEDIOS IMPUGNATORIOS, SOLICITAR OFRECIMIENTO JUDICIAL DE PAGO, CONSIGNAR, RETIRAR Y COBRAR CERTIFICADOS DE DEPOSITOS JUDICIALES DE DINERO, ASI COMO COBRAR LOS CHEQUES QUE SE HUBIEREN EMITIDO POR DICHOS CERTIFICADOS DE DEPOSITOS JUDICIALES, SOMETERSE A ARBITRAJE, CELEBRAR CONVENIOS ARBITRALES Y PARTICIPAR EN LOS PROCEDIMIENTOS ARBLTRALES CON LAS MISAS FACULTADES DE REPRESENTACION JUDICIAL ANTES MENCIONADAS. DEL MISMO MODO, SE ENCUENTRA FACULTADA PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD SOLICITE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL ANTE UN CENTRO DE

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



CONCILIACION, ASISTA A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL, CONCILIE EXTRAJUDICIALMENTE Y PUEDA DISPONER DE CUALQUIER DERECHO QUE SEA MATERIA DE CONCILIACION.

A.3 DIRIGIR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD.

A.4 PRESENTARSE A LICITACIONES PUBLICAS Y CONCURSOS DE PRECIOS.

A.5. REEMPLAZAR Y SEPARAR AL PERSONAL.

A.6 USAR EL SELLO SOCIAL.

A.7. PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL EL ESTADO FINANCIERO GENERAL Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.

A.8 CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, YA SEA COMO ARRENDADOR O ARRENDATARIO.

A.9 CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, COMO PARTE VENDEDORA O COMPRADORA, ASI COMO CONTRATOS DE DACION EN PAGO.

A.10 CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO CON O SIN GARANTIA, COMO MUTUANTE O MUTUATARIA, PUDIENDO CONSTITUIR HIPOTECA O GARANTIA MOBILIARIA SOBRE LOS BIENES INMUEBLES Y MUEBLES DE LA SOCIEDAD RESPECTIVAMENTE, ASI COMO SUSCRIBIR INSTRUMENTOS DE CANCELACION DE GARANTIAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD.

A.11. CELEBRAR CONTRATOS DE USUFRUCTO.

A.12 CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES PERMITIDOS POR LA LEY.

**B. OPERACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS:**

B.1. ORDENAR Y EFECTUAR DEPOSITOS

B.2. ABRIR, CERRAR, SOLICITAR AVANCES, TRANSFERENCIAS, GIRAR CON SOBREGIRO.

B.3. DEPOSITAR, RETIRAR, VENDER Y COMPRAR VALORES.

B.4. ABRIR, DEPOSITAR, RETIRAR Y CANCELAR CUENTAS DE AHORRO Y TODO TIPO DE CUENTAS EN EMPRESAS DEL SISTEMA FINANCIERO.

B.5. GIRAR, ENDOSAR Y COBRAR CHEQUES, ASI COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO O DEUDA.

B.6. ACEPTAR, REACEPTAR, GIRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR, COBRAR, AFIANZAR, PRENDAR, PROTESTAR LETRAS DE CAMBIO, VALES PAGARES, GIROS, CERTIFICADOS, POLIZAS, DOCUMENTOS DE EMBARQUE, DE ALMACEN, WARRANT Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL O BANCARIO.

B.7. DESCONTAR Y CONCEDER ADELANTOS SOBRE LETRAS DE CAMBIO.

B.8 ALQUILAR, OPERAR Y CERRAR RAJAS DE SEGURIDAD.

B.9 DAR EN CUSTODIA, OBJETOS DE VALOR.

B.10. CONTRATAR SEGUROS Y ENDOSAR POLIZAS.

B.11, SOLICITAR TODA CLASE DE CREDITOS DIRECTOS E INDIRECTOS.

B.12, SOLICITAR PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CON GARANTIA MOBILIARIA.

B.13, OTORGAR AVALES Y OTRAS GARANTIAS INCLUSIVE EN FAVOR DE OTRAS EMPRESAS.

B.14. SOLICITAR LA EMLSION, AVISO Y NEGOCIACION DE CARTAS DE CREDITO.

B.15. COMPRAR Y VENDER ACCIONES, BONOS, PAGARES, CERTIFICADOS DE DEPOSITO.

B.10, ORDENAR PAGOS Y COBROS.

B.17. OTORGAR CANCELACIONES Y RECIBOS, OTORGANDO Y FIRMANDO LOS CONTRATOS PRIVADOS, MINUTAS Y ESCRITURAS PUBLICAS QUE CORRESPONDAN.

**ASIENTO C00008.-** POR ACTA DE JUNTA GENERAL DE FECHA 18/07/2022, SE ACORDÓ:

- AMPLIAR LAS FACULTADES OTORGADAS A LA APODERADA **NELLY ELEUTERIA LUPA NAVARRO** (D.N.I Nº 06180415), QUE CONSTAN INSCRITAS EN EL ASIENTO C00006 DE LA PARTIDA Nº 12010832 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA; QUEDANDO FACULTADA DICHA APODERADA, ADEMÁS, A CELEBRAR CONTRATOS DE CESIÓN DE DERECHOS Y DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL, A SOLA FIRMA, EN REPRESENTACIÓN DE BIENES RAÍCES SANTA CLARA S.A.C.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:  
21937854  
Solicitud N° 2023 - 3833514  
22/06/2023 13:32:19

**ASIENTO C00007.-** POR ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 6/5/2022 SE ACORDÓ LO SIGUIENTE:

**AMPLIAR LAS FACULTADES OTORGADAS A LA APODERADA NELLY ELEUTERIA LUPA NAVARRO**, QUE CONSTAN INSCRITAS EN EL ASIENTO **C00006** DE LA PARTIDA N° 12010832 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA; QUEDANDO FACULTADA DICHA APODERADA ADEMÁS, A CELEBRAR CONTRATOS DE SERVIDUMBRE, A SOLA FIRMA, EN REPRESENTACIÓN DE BIENES RAÍCES SANTA CLARA S.A.C..-

**DOCUMENTO QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN:**

POR JUNTA GENERAL DEL 08/04/202, ACLARADA POR JUNTA DEL 27/04/2021.-ASÍ CONSTA DE LA COPIA CERTIFICADA EXPEDIDA EL 19/04/2021 04/05/2021 POR NOTARIO FERMÍN ANTONIO ROSALES SEPÚLVEDA.

**II. ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS:**  
NINGUNO.

**III. TÍTULOS PENDIENTES:**  
NINGUNO.

**IV. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS:**  
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

**V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:**  
NINGUNO.

N° de Fojas del Certificado: 4

Derechos Pagados: 2023-99999-1242116 S/ 30.00  
Tasa Registral del Servicio S/ 30.00

Verificado y expedido por PUICAN SANCHEZ, CLAUDIA CECILIA, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Callao, a las 01:22:43 horas del 23 de Junio del 2023.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:  
21937854  
Solicitud N° 2023 - 3833514  
22/06/2023 13:32:19

  
CLAUDIA CECILIA PUICAN SANCHEZ  
Abogado Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.