

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA
ABOGADO - NOTARIO DE HUARAL

KARDEX NUMERO : 16,048
INSTRUMENTO NÚMERO : 705
MINUTA NÚMERO : 573
FOLIO : 2,935

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: "FRIONOX S.A.C" Y DE LA OTRA PARTE: "AYBAR CORP S.A.C".

I N T R O D U C C I O N: EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA - PERU, A LOS TRES (03) DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2,021), ANTE MI, **EDWIN JACINTO RAMOS ZEA, ABOGADO - NOTARIO** DE ÉSTA PROVINCIA DE HUARAL, CON REGISTRO N° 037 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO NOTARIAL DEL CALLAO Y OFICINA NOTARIAL EN CALLE BENJAMIN VIZQUERRA 181 PISO 2, CIUDAD DE HUARAL, **COMPARECEN:** =====

DE UNA PARTE COMO VENDEDORA: =====

"FRIONOX S.A.C": IDENTIFICADA CON RUC N° 20460436771, ENTIDAD INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11147510 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO EN AV. LOS PLATINOS N° 299 URB. INDUSTRIAL INFANTAS, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL: =====
ANTONIO ARMANDO PONTE DURAND: DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 06192127, QUE DECLARA: SER DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN AV. LOS PLATINOS N° 301, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====

Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORA: =====

"AYBAR CORP S.A.C.": IDENTIFICADA CON RUC N° 20603865813, ENTIDAD INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO EN CALLE LOS VIÑEDOS N° 160 URB. RESIDENCIAL MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL: =====

KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS: DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 77174214, QUE DECLARA: SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN CALLE LOS VIÑEDOS N° 160 URB. RESIDENCIAL MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====

LA COMPARECIENTE (VENDEDORA) HA DADO CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 9 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1372 SOBRE LA VERIFICACION DEL BENEFICIARIO FINAL (SOLO PRINCIPALES CONTRIBUYENTES SEGÚN RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA 185-2019-SUNAT) CUYO COMPROBANTE EXTRAIDO DEL ACCESO VIRTUAL DEL PORTAL DE SUNAT, SE INSERTA EN LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA. ASIMISMO, LOS

EDWIN J. RAMOS ZEA
NOTARIO - ABOGADO
HUARAL

COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, CON DOMINIO DEL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES IDENTIFICO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN DE LO QUE DOY FÉ Y ME ENTREGAN LA SIGUIENTE MINUTA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO CORRESPONDIENTE BAJO EL NÚMERO DE ORDEN RESPECTIVO, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

M I N U T A: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO EDWIN JACINTO RAMOS ZEA. =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES, QUE CELEBRAN: =====

- LA SOCIEDAD **FRIONOX S.A.C.**, CON R.U.C. N° 20460436771, CON DOMICILIO EN AV. LOS PLATINOS N° 299 URB. INDUSTRIAL INFANTAS, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, EL SEÑOR **ANTONIO ARMANDO PONTE DURAND**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 06192127, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11147510 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LA VENDEDORA**; =====

- LA SOCIEDAD **AYBAR CORP S.A.C.**, CON R.U.C. N° 20603865813, CON DOMICILIO EN CALLE LOS VIÑEDOS N° 160, URB. RESIDENCIAL MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, EL SEÑOR **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 77174214, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LA COMPRADORA**; =====

A QUIENES SE LES REFERIRÁ INDISTINTAMENTE COMO LA "PARTE" Y/O "LAS PARTES". EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: =====

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES =====

1.1 LA VENDEDORA, ES PROPIETARIA DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: ===

- TERRENO DENOMINADO SECTOR LUCHIHUASI LOTE 30-L, CON UNIDAD CATASTRAL N° 12509, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO LIMA, CUYO DOMINIO, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN DEBIDAMENTE REGISTRADOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60153053 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, OFICINA REGISTRAL HUARAL (DE AHORA EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **EL INMUEBLE I**). =====

- TERRENO DENOMINADO SECTOR LUCHIHUASI LOTE 31-L, CON UNIDAD CATASTRAL N° 12510, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO LIMA, CUYO DOMINIO, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CONSTAN DEBIDAMENTE REGISTRADOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60153054 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, OFICINA REGISTRAL HUARAL (DE AHORA EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **EL INMUEBLE II**). =====

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA
ABOGADO - NOTARIO DE HUARAL

EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE A **EL INMUEBLE I** Y A **EL INMUEBLE II** COMO **LOS INMUEBLES**. =====

1.2 **LA COMPRADORA** DECLARA EN FORMA EXPRESA, FORMAL E IRREVOCABLE CONOCER Y ACEPTAR EL ESTADO Y CONDICIÓN FÍSICO LEGAL DE **LOS INMUEBLES**, MOTIVO POR EL CUAL, PROCEDE A SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO. =====

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO =====

POR EL PRESENTE CONTRATO **LA VENDEDORA** TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA **LOS INMUEBLES** EN FAVOR A **LA COMPRADORA**, VENTA QUE SE REALIZA AD-CORPUS Y QUE INCLUYE SUS AIRES, CONSTRUCCIONES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, ÁREAS COMUNES QUE LES PUEDA CORRESPONDER Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE O ES INHERENTE AL DOMINIO DE **LOS INMUEBLES**, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =====

POR SU PARTE, **LA COMPRADORA** SE OBLIGA A PAGAR A **LA VENDEDORA** EL MONTO TOTAL DEL PRECIO PACTADO EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD CONVENIDAS Y A TOMAR POSESIÓN DE **LOS INMUEBLES** EN LA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE. =====

CLÁUSULA TERCERA: DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO =====

3.1 EL PRECIO DE VENTA PACTADO DE COMÚN ACUERDO POR **LAS PARTES** POR **LOS INMUEBLES** ES LA SUMA TOTAL DE S/. 2'335,860.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 00/100 SOLES) CONFORME EL SIGUIENTE DETALLE: =====

- POR EL INMUEBLE I LA SUMA DE S/. 1'106,460.00 (UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA CON 00/100 SOLES). =====

- POR EL INMUEBLE II LA SUMA DE S/. 1'229,400.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 SOLES) =====

3.2 EL PRECIO QUE **LA COMPRADORA** SE OBLIGA A PAGAR A **LA VENDEDORA** SE CANCELARÁ DE LA FORMA SIGUIENTE: =====

3.2.1 LA SUMA DE S/. 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 SOLES) QUE SE PAGARÁ A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 14216883 DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ - BCP DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021, DICHA ENTREGA TENDRÁ EFECTO CANCELATORIO. =

3.2.2 LA SUMA DE S/. 719,000.00 (SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CON 00/100 SOLES) QUE SE PAGARÁ A LA FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 14216884 DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ - BCP DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, DICHA ENTREGA TENDRÁ EFECTO CANCELATORIO. =====

3.2.3 LA SUMA DE S/. 287,460.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA CON 00/100 SOLES) QUE SE PAGARÁ EL 30 DE MARZO 2022 MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ - BCP A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, DICHA ENTREGA TENDRÁ CON EFECTO CANCELATORIO Y CON CONSTANCIA DE ENTREGA NOTARIAL. =====

3.2.4 LA SUMA DE S/. 1'229,400.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE NUEVE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 SOLES) QUE SE PAGARÁ

EDWIN J. RAMOS ZEA
NOTARIO - ABOGADO
HUARAL

MEDIANTE CHEQUES DE GERENCIA DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ (BCP)
A NOMBRE DE **LA VENDEDORA** CONFORME EL SIGUIENTE CRONOGRAMA: =====

CUOTA	FECHA DE PAGO	MONTO S/.
1.	30 ABRIL 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
2.	30 MAYO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
3.	30 JUNIO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
4.	30 JULIO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
5.	30 AGOSTO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
6.	30 SETIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
7.	30 OCTUBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
8.	30 NOVIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
9.	30 DICIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
10.	30 ENERO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
11.	28 FEBRERO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL

MEDIANTE CHEQUES DE GERENCIA DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ (BCP)
A NOMBRE DE **LA VENDEDORA** CONFORME EL SIGUIENTE CRONOGRAMA: =====

CUOTA	FECHA DE PAGO	MONTO S/.
1.	30 ABRIL 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
2.	30 MAYO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
3.	30 JUNIO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
4.	30 JULIO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
5.	30 AGOSTO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
6.	30 SETIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
7.	30 OCTUBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
8.	30 NOVIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
9.	30 DICIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
10.	30 ENERO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCuenta
11.	28 FEBRERO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA
ABOGADO - NOTARIO DE HUARAL

		CUATROCIENTOS CINCUENTA
12.	30 MARZO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
TOTAL	S/.	1'229,400.00
UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS		

3.3 **LA COMPRADORA** DECLARA EN FORMA EXPRESA, FORMAL ES IRREVOCABLE QUE LOS FONDOS PARA LA ADQUISICIÓN DE **LOS INMUEBLES** TIENEN UN ORIGEN LÍCITO, NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, LO CUAL, CONSTITUYE UN REQUISITO SINE QUA NON PARA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

3.4 **LAS PARTES** ACUERDAN QUE EN CASO **LA COMPRADORA** INCUMPLA CON EL PAGO OPORTUNO DEL SALDO PENDIENTE DE CANCELACIÓN, A PARTIR DEL QUINTO (5) DÍA DESPUÉS DE LA FECHA DE VENCIMIENTO, SE HARÁ ACREEDORES A UNA PENALIDAD EQUIVALENTE A **S/. 100.00 (CIEN CON 00/100 SOLES)** POR CADA DÍA DE RETRASO, HASTA UN MÁXIMO DE 30 DÍAS CALENDARIO, LUEGO DE LO CUAL, **LA VENDEDORA** PODRÁ RESOLVER EL CONTRATO. =====

CLAUSULA CUARTA: HIPOTECA LEGAL =====
 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1118° DEL CÓDIGO CIVIL, HABIÉNDOSE PAGADO SOLO UNA PORCIÓN DEL PRECIO TOTAL DE LA COMPRAVENTA, POR LA PRESENTE SE CONSTITUIRÁ HIPOTECA LEGAL A FAVOR DE **LA VENDEDORA**, LA CUAL ÚNICAMENTE SE EXTINGUIRÁ, CON EL CUMPLIMIENTO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN A LA QUE SE ENCUENTRA SUJETA **LA COMPRADORA** =====

CLAUSULA QUINTA: EMISION DE LETRAS =====
 5.1 A EFECTOS DE GARANTIZAR EL FIEL CUMPLIMIENTO DE PAGO DE LAS SUMAS DE DINERO CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 3.2.3 DE LA CLÁUSULA TERCERA, **LA COMPRADORA** GIRA A FAVOR DE **LA VENDEDORA** Y ACEPTA **TRECE (13)** LETRAS DE CAMBIO POR LOS SIGUIENTES VALORES Y FECHA DE VENCIMIENTO: =====

LETRA N°	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO S/.
01.	30 MARZO 2022	287,460.00 DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA
02.	30 ABRIL 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS

EDWIN J. RAMOS ZEA
 NOTARIO - ABOGADO
 HUARAL

		CINCUENTA
03.	30 MAYO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
04.	30 JUNIO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
05.	30 JULIO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
06.	30 AGOSTO 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
07.	30 SETIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
08.	30 OCTUBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
09.	30 NOVIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
10.	30 DICIEMBRE 2022	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
11.	30 ENERO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
12.	28 FEBRERO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
13.	30 MARZO 2023	102,450.00 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA
ABOGADO - NOTARIO DE HUARAL

TOTAL

S/. 1'516,860.00

UN MILLON QUINIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA

5.2 SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA EMISIÓN DE LAS LETRAS CONFORME A LO PACTADO EN LA PRESENTE CLAUSULA NO IMPORTA LA NOVACIÓN O PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE **LA COMPRADORA** RESPECTO DEL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA; SIN PERJUICIO DE ELLO, LA AMORTIZACIÓN DE CADA LETRA LIBERA A **LA COMPRADORA** DEL PAGO DE SUS OBLIGACIONES HASTA POR EL IMPORTE EN QUE HAYA AMORTIZADO. =====

EN CASO QUE LAS LETRAS REFERIDAS EN LA PRESENTE CLAUSULAS SE PERJUDIQUE POR CAUSAS IMPUTABLES A **LA VENDEDORA**, LAS OBLIGACIONES QUE CAUSAN SU EMISIÓN NO QUEDARÁN EXTINGUIDAS, ESTIPULÁNDOSE DE ESTA MANERA PACTO EN CONTRARIO AL PRECEPTO GENERAL CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 1233° DEL CÓDIGO CIVIL. =====

CLAUSULA SEXTA: EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES =====

LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA DECLARAN EN FORMA EXPRESA, FORMAL E IRREVOCABLE QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR REAL DE **LOS INMUEBLES** QUE SE VENDE, EXISTE JUSTA Y REAL EQUIVALENCIA, Y QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA, EN MÁS O EN MENOS, QUE DILIGENTEMENTE NO ADVIERTEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE POR DICHO MOTIVO PUDIERA AFECTAR LA PLENA VALIDEZ Y EFICACIA DEL PRESENTE CONTRATO, LO CUAL, ES UN REQUISITO SINE QUA NON PARA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

CLAUSULA SETIMA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES =====

LAS PARTES ACUERDAN EN FORMA EXPRESA QUE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE **LA COMPRADORA** SE OBLIGA A TOMAR POSESIÓN DE **EL INMUEBLE**. =====

ASIMISMO, SE ACUERDA QUE, A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, **LA COMPRADORA** PODRÁ EFECTUAR ESTUDIOS DE SUELO DE **LOS INMUEBLES** Y OTROS PROPIOS DEL DESTINO QUE SE DARÁ AL MISMO. =====

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO =====

LA VENDEDORA DECLARAN EN FORMA EXPRESA QUE **LOS INMUEBLES** OBJETO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO SE ENCUENTRAN, AL MOMENTO DE CELEBRARSE ESTE CONTRATO, LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, DERECHO REAL DE GARANTÍA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL Y EN GENERAL DE TODO ACTO O CIRCUNSTANCIA QUE IMPIDA, PRIVE O LIMITE LA LIBRE DISPONIBILIDAD, Y/O EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESIÓN O USO DEL BIEN. SIN EMBARGO, DE LO DECLARADO, **LA VENDEDORA** SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO DE LEY. =====

CLAUSULA NOVENA: GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINEN LA CELEBRACIÓN, FORMALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO SERÁN

EDWIN J. RAMOS ZEA
NOTARIO - ABOGADO
HUARAL

ASUMIDOS POR **LA COMPRADORA** Y LOS IMPUESTOS SERÁN DE CARGO DE LOS SEÑALADOS POR LEY. =====

CLAUSULA DECIMA: COMPETENCIA TERRITORIAL =====

LAS PARTES RENUNCIAN EN FORMA EXPRESA A SUS PROPIOS FUEROS Y SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA CENTRO - LIMA CERCADO, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, DONDE SE CURSARÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES A QUE HUBIERE LUGAR. CUALQUIER VARIACIÓN DE DOMICILIO SOLO SURTIRÁ EFECTO DIEZ DÍAS DESPUÉS DE COMUNICADA A LA CONTRAPARTE Y SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE DENTRO DEL RADIO URBANO DE LA CIUDAD DE LIMA =====

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DOMICILIO =====

PARA LA VALIDEZ DE TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES A **LAS PARTES** CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, ÉSTAS SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO. EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRÁ EFECTO DESDE LA FECHA DE COMUNICACIÓN DE DICHO CAMBIO A LA OTRA PARTE, POR CUALQUIER MEDIO ESCRITO. =====

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LEY APLICABLE =====

LA INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE EFECTUARÁ DE ACUERDO A LAS LEYES PERUANAS. EN LO NO PREVISTO POR EL PRESENTE CONTRATO SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO CIVIL PERUANO Y DEMÁS LEYES DE LA REPUBLICA DEL PERÚ QUE SEAN PERTINENTES. =====

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO =====

13.1 **LA VENDEDORA** SE ENCUENTRA FACULTADA PARA RESOLVER DE PLENO DERECHO ESTE CONTRATO Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1430° DEL CÓDIGO CIVIL, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE **LA COMPRADORA** DE CUALQUIER DE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES: =====

A. LA OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD PREVISTAS EN EL PRESENTE CONTRATO. =====

B. LA OBLIGACIÓN DE CANCELAR EL TOTAL DEL PRECIO DE **EL INMUEBLE** EN LA OPORTUNIDAD PREVISTA EN EL PRESENTE CONTRATO. =====

13.2. PARA TALES EFECTOS, BASTARÁ QUE **LA VENDEDORA** COMUNIQUEN A **LA COMPRADORA**, POR LA VÍA NOTARIAL, SU DECISIÓN DE RESOLVER EL CONTRATO, SEÑALANDO LA CAUSAL QUE ORIGINA LA RESOLUCIÓN. LA RESOLUCIÓN OPERARÁ DE PLENO DERECHO EN LA FECHA EN QUE **LA COMPRADORA** RECIBA DICHA COMUNICACIÓN. =====

13.3. LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO GENERARÁ LA OBLIGACIÓN DE **LAS PARTES** DE RESTITUIR TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES Y/O MONTOS DINERARIOS QUE HUBIERAN SIDO ENTREGADOS, SIN PERJUICIO DE LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERA

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA
ABOGADO - NOTARIO DE HUARAL

CORRESPONDERLE A LA VENDEDORA POR LA RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. =====

CLAUSULA DECIMO CUARTA: ACUERDOS PREVIOS Y MODIFICACIONES =====

LAS PARTES ACUERDAN Y DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CONTRATO: =====

14.1 CONSTITUYE EL ACUERDO TOTAL DE ÉSTAS Y SUSTITUYE CUALQUIER ACUERDO VERBAL O ESCRITO QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE CELEBRADO ENTRE ELLAS RESPECTO A SU CONTENIDO Y/U OBJETO. =====

14.2 SÓLO PODRÁ SER MODIFICADO MEDIANTE UN DOCUMENTO ESCRITO DEBIDAMENTE FIRMADO POR LOS REPRESENTANTES DE LAS PARTES QUE CUMPLA CON LAS FORMALIDADES DE LA LEGISLACIÓN PERUANA. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, Y CURSE LOS PARTES PARA EL BLOQUEO CORRESPONDIENTE Y EN SU OPORTUNIDAD SU PERTINENTE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL. =====

LIMA, 31 DE AGOSTO DEL 2021.- A CONTINUACIÓN APARECEN: LA

VENDEDORA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR.- ABAJO

DICE: **FRIONOX S.A.C.-** ANTONIO ARMANDO PONTE DURAND.- GERENTE

GENERAL.- LA COMPRADORA.- OTRA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN

DACTILAR.- ABAJO DICE: **AYBAR CORP S.A.C.-** KEVIN ALEXIS AYBAR

CABREJOS.- GERENTE GENERAL.- OTRA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO

POST FIRMA QUE DICE: LUZ MARIA PUENTE DURAND - ABOGADA - C.A.L.

30556. =====

INSERTO: DECLARACION JURADA DE EXONERACION DE IMPUESTO A LA RENTA DE PERSONA JURIDICA - TERCERA CATEGORIA. =====

FRIONOX S.A.C., IDENTIFICADA CON RUC N°: 20460436771 REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL **ANTONIO ARMANDO PONTE DURAND**, IDENTIFICADO

CON DNI N° 06192127, CON DOMICILIO EN AV. LOS PLATINOS N° 299

URB. INDUSTRIAL INFANTAS, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA Y

DEPARTAMENTO DE LIMA; DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LA GANANCIA DE

CAPITAL GENERADA POR LA PRESENTE VENTA ES RENTA DE TERCERA

CATEGORIA.- HUARAL, 03 DE AGOSTO DEL 2,021.- A CONTINUACION

APARECE: UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR.- ABAJO

DICE: **ANTONIO ARMANDO PONTE DURAND.** =====

OTRO INSERTO: DIGITALIZACION DE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE.

BCP

RUC 20100047218

31/08/2021
día mes año

S/*****100.000.00

N. 14216883 0 002 193 0000000222 18

Pague a la orden de

CHEQUE DE GERENCIA

Firma

Lugar

Cheque de Gerencia

Roberto Farro B.
Supervisor Multifunción
DNI 4155347 / MAT 223612

Yolanda Gonzales D.
Asesor Multifunción
DNI 48195859 / MAT 565552

División de Canales de Atención

EDWIN J. RAMOS ZEA
NOTARIO - ABOGADO
HUARAL

OTRO INSERTO: DIGITALIZACION DE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE

BCP

R.U.C. 20100047218

31/08/2021
día mes año

S/*****719.000 00

N. 14216884 8 002 193 0000000222 18

Pague a la orden de P. ICHON S.A.C. -*****

CIENTOS DIECINUEVE MIL Y 00/100 SOL*****

Cheque de Gerencia

Firma: [Firma]

Lugar: Asesor de Multimonición

DNI: 48196859 / MAT: 565552

División de Canales de Atención

Lisbeth M. Agros Salazar S.

PROMOTOR PRINCIPAL

DNI: 46386050 / MAT: 583152

DIVISION DE CANALES DE ATENCION

14216884 002 193 0000000222

OTRA INSERTO: DIGITALIZACION DE BENEFICIARIO FINAL

9/21 13:54

SUNAT: Presentación de Declaraciones Informativas

Consulta de Declaración Informativa FV3800 Beneficiario Final

1. Datos de la consulta

Número de Ruc: 20460436771

Buscar

☐ Contribuyente sin R.U.C. - Sin anexo de Beneficiario Final

Periodo	Nro Orden	Tipo Doc. Obligado	Nro Doc. Obligado	Fecha de Presentación
2019/11	45457	RUC	20460436771	14/08/2020

Primero Anterior 1 Siguiente Ultimo

OTRA CONSTANCIA: SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL **ARTICULO 59 INCISO K) DEL D. LEG 1049 DEL NOTARIADO**, MODIFICADO POR **D. LEG 1232**. =====
ASIMISMO, SE DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES REFERIDAS A LA DECLARACION DE BENEFICIARIO FINAL CONFORMA A LA LEGISLACION SOBRE LA MATERIA, CUYOS DOCUMENTOS SUSTENTATORIOS SE ARCHIVAN EN EL MINUTARIO. =====
CONFORME AL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 SE HA VERIFICADO LAS IDENTIDADES DE LOS OTORGANTES UTILIZANDO SUS DOCUMENTOS OFICIALES DE IDENTIDAD RESPECTIVOS Y LA COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA HUELLA DACTILAR A TRAVÉS DEL SERVICIO QUE BRINDA EL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL - RENIEC, DE LO QUE DOY FE. =====

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA Y TERMINA EN LOS PAPELES DE SERIE NÚMERO: 1557185 A LA SERIE NÚMERO: 1557190 VUELTA. =====

FIRMADO: ANTONIO ARMANDO PONTE DURAND, SU IMPRESIÓN DACTILAR, FIRMO CON FECHA TRES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. =====

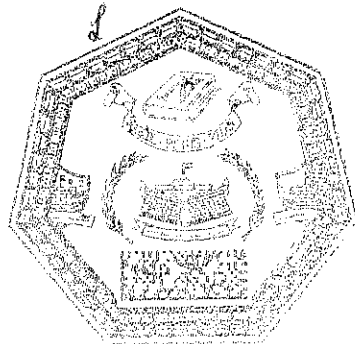
FIRMADO: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, SU IMPRESIÓN DACTILAR, FIRMO CON FECHA TRES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. =====

SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE ESTE INSTRUMENTO CON FECHA TRES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. =====

FIRMADO: EDWIN JACINTO RAMOS ZEA. =====

UN SELLO POST FIRMA QUE DICE: EDWIN J. RAMOS ZEA - NOTARIO - ABOGADO.- HUARAL. =====

C O N C U E R D A: DOY FE QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL ES COPIA FIEL DE LA ESCRITURA PUBLICA DEL TRES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, QUE CORRE DE FOJAS 2,935 A 2,940 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA POR LOS COMPARECIENTE Y AUTORIZADA POR MI, EL NOTARIO. A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO ESTE **PRIMER TESTIMONIO** DE ACUERDO LEY, EL QUE RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO SIGNO Y FIRMO EN HUARAL, A LOS 07 DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. =====



EDWIN J. RAMOS ZEA
NOTARIO - ABOGADO
HUARAL



EDWIN JACINTO RAMOS ZEA
ABOGADO - NOTARIO DE HUARAL

C O N C L U S I O N: FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE HA ADVERTIDO A EL/(LA/LOS/LAS) OTORGANTE/S DE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CUAL ES LEIDO POR EL/(LA/LOS/LAS) OTORGANTE(S), QUIEN/ES SE AFIRMA/N Y RATIFICA/N EN SU CONTENIDO, RECONOCIENDO COMO SUYA/S LAS/S FIRMA/S EN LA MINUTA CORRESPONDIENTE, DE LO QUE DOY FE. ASI LO DIJO/ERON, OTORGO/ARON, FIRMO/ARON E IMPRIMO/ERON SU HUELLA DACTILAR. =====

EDWIN JACINTO RAMOS ZEA: CERTIFICO: QUE AL AMPARO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 7 DEL DECRETO LEGISLATIVO 776, EL NOTARIO QUE SUSCRIBE DEJA CONSTANCIA DE HABER REQUERIDO SE ACREDITE EL PAGO DE IMPUESTOS A QUE ALUDE DICHO DISPOSITIVO LEGAL, CUYOS COMPROBANTES DE PAGO ME FUERON PRESENTADOS POR LOS OTORGANTES QUIENES SE RESPONSABILIZAN POR LA VERACIDAD DE SU CONTENIDO CUYAS COPIAS SE ARCHIVAN EN EL MINUTARIO. =====

OTRA CONSTANCIA: LEY N° 30730.- DEJO CONSTANCIA QUE EL PAGO DE PARTE DEL PRECIO DE VENTA SE HA EFECTUADO CONFORME A LO PACTADO EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA MINUTA PRE-INSERTA, ES DECIR LA CANTIDAD DE **S/ 819,000.00 (OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL Y 00/100 SOLES)** EN LA FORMA SIGUIENTE: =====
LA SUMA **S/ 100,000.00 (CIEN MIL Y 00/100 SOLES)** EN EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° **14216883** A LA ORDEN DE: **FRIONOX S.A.C**, EMITIDO POR EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021; CONFORME SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE. =====
LA SUMA **S/ 719,000.00 (SETECIENTOS DIECINUEVE MIL Y 00/100 SOLES)** EN EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° **14216884** A LA ORDEN DE: **FRIONOX S.A.C**, EMITIDO POR EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2021; CONFORME SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE. LOS MISMOS QUE CUMPLO CON INSERTAR EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, AMBOS CHEQUES DECLARA LA VENDEDORA HABER RECIBIDO Y LES OTORGA EFECTOS CANCELATORIOS. =====

EDWIN J. RAMOS ZEA
NOTARIO - ABOGADO
HUARAL