



INSTRUMENTO : 477
MINUTA : 240
KARDEX : K4169

COMPRA VENTA DE INMUEBLE Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA

QUE OTORGA:

MELCRU S.A.C.

A FAVOR DE:

AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - AYBAR CORP. S.A.C

CON INTERVENCION DE:

**JOSE LUIS AYBAR CABREJOS, KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS Y ALEXANDER ELI AYBAR
CABREJOS**

Y

VIVANORTE S.A.C.



EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A LOS DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE ABRIL (04) DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026), ANTE MI ABOGADO NOTARIO DE ESTA PROVINCIA GISSELE YOLANDA CUZMA CACERES, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 10074623251 CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA NUMERO 188 Y CON OFICIO NOTARIAL SITO EN LA AVENIDA ALFREDO BENAVIDES 1315 DISTRITO DE MIRAFLORES PROVINCIA DEL LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; COMPARECEN: =====

MELCRU S.A.C., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20601350352, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA LAS CAMELIAS NRO 877 INT. 302 URBANIZACION JARDIN ,SECTOR 0544, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA NÚMERO **13613222** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA , DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR: **FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 10424950, Y , DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR: **MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 10043725, FACULTADOS SEGÚN PARTIDA ANTES INDICADA. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL OTORGANTE; DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232. =====

AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - AYBAR CORP. S.A.C, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20603865813, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA CIRCUNVALACION DEL GOLF NRO134, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO **14197608** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA , DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR: **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **77174214**, FACULTADO SEGÚN PARTIDA ANTES INDICADA. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL OTORGANTE; DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232. =====
ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS: DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD **47463080**, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, OCUPACION: EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN JIRON LOS VIÑEDOS 160 URBANIZACION MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL OTORGANTE; DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232. =====

JOSE LUIS AYBAR CABREJOS: DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 46314812, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE PATRIMONIO INSCRITO EN LA PARTIDA N° 14719969 EN LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, OCUPACION: EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN JIRON LOS VIÑEDOS 160 URBANIZACION MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL OTORGANTE; DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232. =====

KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS: DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 77174214, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, OCUPACION: EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN JIRON LOS VIÑEDOS 160 URBANIZACION MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL OTORGANTE; DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232. =====

VIVANORTE S.A.C, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20609014521, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA CIRCUNVALACION DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 14884548 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR: GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 43369507, FACULTADO SEGÚN PARTIDA ANTES INDICADA. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL OTORGANTE; DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232. =====

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO H DEL ARTICULO 54 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1049; DOY FE QUE LOS OTORGANTES TIENEN CAPACIDAD PLENA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 42 DEL CÓDIGO CIVIL, ACTÚAN CON LIBERTAD, AUTONOMÍA, Y DECLARAN QUE TIENE CONOCIMIENTO DEL ACTO QUE VAN A REALIZAR Y DE LAS CONSECUENCIAS QUE DE EL SE DERIVAN. =====

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 9° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372 QUE REGULA LA OBLIGACIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O ENTES JURÍDICOS DE INFORMAR LA IDENTIFICACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS FINALES, DEJO CONSTANCIA QUE HABIENDO REALIZADO LA BÚSQUEDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE LA SUNAT, LA PERSONA JURÍDICA (MELCRU S.A.C) QUE INTERVIENE EN EL PRESENTE ACTO NO HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN JURADA DE BENEFICIARIO FINAL POR ESTAR DENTRO DEL PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN. =====

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 9° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372 QUE REGULA LA OBLIGACIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O ENTES JURÍDICOS DE INFORMAR LA IDENTIFICACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS FINALES, DEJO CONSTANCIA QUE HABIENDO REALIZADO LA BÚSQUEDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE LA SUNAT, LA PERSONA JURÍDICA (VIVANORTE S.A.C) QUE INTERVIENE EN EL PRESENTE ACTO NO HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN JURADA DE BENEFICIARIO FINAL POR ESTAR DENTRO DEL PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN. =====

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 9° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372 QUE REGULA LA OBLIGACIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O ENTES JURÍDICOS DE INFORMAR LA IDENTIFICACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS FINALES, DEJO CONSTANCIA QUE HABIENDO REALIZADO LA BÚSQUEDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE LA SUNAT, LA PERSONA JURÍDICA (AYBAR CORP S.A.C) QUE INTERVIENE EN EL PRESENTE ACTO HA CUMPLIDO CON PRESENTAR SU DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL. =====

LOS OTORGANTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, RECIBO DE LOS OTORGANTES UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN EL LEGAJOS RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA =====

SEÑOR NOTARIO:=====

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS LOS SIGUIENTES ACTOS JURIDICOS QUE CELEBRAN: =



1. DE UNA PARTE Y COMO "MELCRU": "MELCRU" S.A.C., IDENTIFICADA CON RUC NRO. 20601350352, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NRO. 13613222 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, SENALANDO DOMICILIO EN AVENIDA LAS CAMELIAS NÚMERO 877 DE LA URBANIZACIÓN JARDÍN, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN PROCEDE REPRESENTADA POR:=====

- SU GERENTE GENERAL, SEÑOR LIDEMER VELISMER GUTIERREZ FLORES, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON D.N.I. NRO. 10055059.=====

- Y, SU GERENTE COMERCIAL, SEÑOR FERNANDO MELÉNDEZ DE LA CRUZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI NRO. 10424950.=====

2. DE LA OTRA PARTE Y COMO "AYBAR CORP": "AYBAR CORP" S.A.C., IDENTIFICADA CON RUC NRO. 20603865813, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA NRO. 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, SENALANDO DOMICILIO EN MANZANA F - LOTE 02, URBANIZACION LA CASTELLANA, DISTRITO SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN PROCEDE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, SEÑOR KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI NRO. 77174214.=====

CONFORME A LOS TÉRMINOS EXPUESTOS EN LOS CAPITULOS SIGUIENTES: =====

CAPITULO I : DE LA COMPRAVENTA

PRIMERO.- LAS PARTES DECLARAN HABER ACCEDIDO A LOS TÍTULOS, ANTECEDENTES Y DERECHOS QUE ORIGINAN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, MANIFESTANDO CONOCER QUE EN VIRTUD A LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA ONCE (11) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018), EXTENDIDA ANTE NOTARIO DE LIMA DR. JOSÉ FELICIANO ALMEIDA BRICEÑO, "MELCRU" HA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD DEL BIEN IDENTIFICADO COMO **TERRENO RUSTICO DENOMINADO SUB-LOTE 1-A HERRADA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA;** INMUEBLE CUYA ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====

SOBRE EL PARTICULAR, "MELCRU" DEJA CONSTANCIA DE SER EL ACTUAL Y LEGÍTIMO PROPIETARIO DE DICHO INMUEBLE, NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO ALGUNO QUE AFECTE SU LIBRE DISPONIBILIDAD NI HABIÉNDOLO TRANSFERIDO, CEDIDO O GRAVADO BAJO CUALQUIER TÍTULO, A FAVOR DE TERCEROS. =====

SEGUNDO. - POR CONVENIR A SUS INTERESES Y MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, "MELCRU" DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION, A FAVOR DE "AYBAR CORP", **EL INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA 11110892 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.** LA PRESENTE COMPRAVENTA SE EFECTUA AD-CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO, SU EXTENSION, AIRES, USOS, SUELO, COSTUMBRES, VUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, SERVICIOS, SERVIDUMBRES Y TODO ATRIBUTO, OBLIGACION, HECHO Y DERECHO QUE ES INHERENTE, DERIVADO CONEXO AL EJERCICIO DE LA PROPIEDAD TRANSFERIDA.=====

TERCERO: SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO Y, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ART. 1583° DEL CÓDIGO CIVIL, LAS PARTES ACUERDAN ESTABLECER EL PRESENTE **PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD** EN VIRTUD DEL CUAL "MELCRU" CONSERVARÁ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA 11110892 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA HASTA QUE "AYBAR CORP" CUMPLA CON PAGAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO CONVENIDO, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA SIGUIENTE.=====

CUARTO.- EL PRECIO PACTADO POR EL BIEN MATERIA DE COMPRAVENTA ES DE **S/40'200,000.00 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL SOLES)**, IMPORTE QUE -EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PREVISTA POR LA LEY N°30730- DEBERÁ SER PAGADO MEDIANTE DEPÓSITOS A EFECTUARSE EN LA CUENTA BANCARIA QUE "MELCRU" COMUNIQUE A "AYBAR CORP" EN LA OPORTUNIDAD DESCRITA EN EL NUMERAL 2 DE ESTA CLAUSULA; NO OBSTANTE LO CUAL LAS PARTES ESTABLECEN QUE DICHA CUENTA BANCARIA DEBERA REFERIRSE A UN BANCO CON SEDE EN LA CIUDAD DE LIMA.=====

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO, SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PAGO DEL PRECIO SE EFECTUARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:
1. EN LA OPORTUNIDAD DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, SE OTORGA A FAVOR DE "AYBAR CORP" UN PERÍODO DE

GRACIA HASTA EL DÍA TREINTA (30) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), CON LA FINALIDAD QUE, PRODUCTO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, "AYBAR CORP" PUEDA CUMPLIR PUNTUAL Y OPORTUNAMENTE CON LA OBLIGACIÓN DE PAGO ASUMIDA.=====

2. HASTA DENTRO DE SIETE (07) DÍAS CALENDARIOS ANTERIORES AL VENCIMIENTO DE DICHO PERÍODO DE GRACIA, "MELCRU" DEBERÁ COMUNICAR A "AYBAR CORP" LA CUENTA BANCARIA EN LA QUE EFECTUARÁ EL PAGO DEL PRECIO: DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE, EN CASO "MELCRU" INCUMPLA DICHA OBLIGACIÓN, LA MISMA NO IMPLICARÁ PENA O CAUSA ALGUNA DE RESOLUCIÓN DE ESTE CONTRATO, MÁS SI OTORGARÁ EL DERECHO (A FAVOR DE "AYBAR CORP") PARA EFECTUAR SU PAGO EN CUALQUIERA DE LAS CUENTAS BANCARIAS DE TITULARIDAD DE "MELCRU", QUE CONOZCA Y ESTIME CONVENIENTE.=====

3. TRANSCURRIDO EL CORRESPONDIENTE PERÍODO DE GRACIA Y, POR ENDE, A PARTIR DEL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), "AYBAR CORP" SE ENCONTRARÁ EXPRESA, INDEFECTIBLE E IRRENUNCIABLEMENTE OBLIGADO AL PAGO DEL PRECIO PACTADO, EL MISMO QUE SE ABONARÁ EN LAS SESENTA (60) CUOTAS CUYAS FECHAS DE PAGO SE SEÑALAN A CONTINUACIÓN:=====

- > PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====
- > SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====
- > TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====
- > CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====
- > QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====
- > SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====
- > SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DECIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DECIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====
- > DÉCIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > VIGÉSIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > TRIGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====
- > TRIGÉSIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====



- > TRIGÉSIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- * TRIGÉSIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > TRIGESIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > TRIGÉSIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > TRIGÉSIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > TRIGESIMA SETIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > TRIGÉSIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > TRIGÉSIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > CUADRAGESIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > CUADRAGESIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > CUADRAGESIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====
- > CUADRAGESIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > CUADRAGESIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > CUADRAGESIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > CUADRAGESIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > CUADRAGESIMA SETIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > CUADRAGESIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > CUADRAGESIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > QUINCUAGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > QUINCUAGÉSIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > QUINCUAGÉSIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > QUINCUAGÉSIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====
- > QUINCUAGÉSIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====
- > QUINCUAGÉSIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====
- > QUINCUAGÉSIMA SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====
- > QUINCUAGÉSIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====
- > QUINCUAGÉSIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====
- > SEXAGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====

SOBRE EL PARTICULAR, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL IMPORTE MÍNIMO QUE "AYBAR CORP" DEBERÁ PAGAR POR CADA UNA DE LAS CUOTAS DEL PRESENTE CRONOGRAMA SERÁ DE **S/168,500.00 (CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SOLES)**, CADA UNA, ENCONTRÁNDOSE AUTORIZADA A ABONAR MONTOS SUPERIORES QUE LE PERMITAN CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO EN FORMA ADELANTADA, ELLO, SIN PERJUICIO DE ENCONTRARSE EN LA OBLIGACIÓN DE CANCELAR EL ÍNTEGRO DEL VALOR CONVENIDO EN FORMA PUNTUAL, OPORTUNA, ININTERRUMPIDA Y OBSERVANDO EL PLAZO Y CRONOGRAMA DE PAGOS ANTES DESCRITO; BAJO PENA DE APLICACIÓN DE LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEXTA DE ESTE CAPITULO.=====

NO OBSTANTE ELLO, LAS PARTES ACUERDAN QUE SI AL CUMPLIMIENTO TOTAL, PUNTUAL Y OPORTUNO DEL CRONOGRAMA, "AYBAR CORP" NO HA CANCELADO EL PRECIO TOTAL DE VENTA, PERO, CUMPLE CON ABONAR UN IMPORTE SUPERIOR AL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE ESTE; "MELCRU" PODRÁ, A SU LIBRE ELECCION:=====

- EXIGIR EL PAGO DEL SALDO DE PRECIO QUE SE ADEUDE, MEDIANTE LA REMISIÓN DE UNA (01) CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL DOMICILIO SEÑALADO POR "AYBAR CORP" EN LA QUE "MELCRU" LE HAGA DE CONOCIMIENTO DICHA CIRCUNSTANCIA, ASI COMO LA INNEGABLE, IRREVOCABLE E IRRENUNCIABLE OBLIGACION, DE PARTE DE DICHO ADQUIRIENTE, DE CANCELAR EL SALDO DE PRECIO RESPECTIVO HASTA DENTRO DE UN PLAZO DE TREINTA (30) DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA DE DILIGENCIAMIENTO DE LA CORRESPONDIENTE CARTA NOTARIAL.=====

- PROCEDER A LA REFINANCIACIÓN DEL SALDO DE PRECIO ADEUDADO, MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS POR EL SALDO DE PRECIO RESPECTIVO, AL CUAL LE SERÁ APLICABLE EL INTERES MAXIMO PERMITIDO POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ PARA OPERACIONES REALIZADAS POR PERSONAS AJENAS AL SISTEMA FINANCIERO. =====

QUINTO.- COMO CONSECUENCIA DE LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, "AYBAR CORP" RECONOCE ADEUDAR UNA OBLIGACIÓN ASCENDENTE A **S/40'200,000.00 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL SOLES)** POR CONCEPTO DEL SALDO DE PRECIO POR LA COMPRAVENTA QUE CELEBRA. =====

SIN PERJUICIO DE LO SENALADO Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1235° DEL CODIGO CIVIL, LAS PARTES RECONOCEN QUE, NO OBSTANTE LA OBLIGACIÓN DE CARGO DE "AYBAR CORP" ES CONTRAIDA EN MONEDA NACIONAL, DICHO IMPORTE PUEDE SER MATERIA DE CAMBIOS EN LA ECONOMIA. ATENDIENDO A ELLO Y, A FIN DE MANTENER EL VALOR CONSTANTE DE LA SUMA PACTADA, LAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO EL IMPORTE EN MONEDA NACIONAL SEA OBJETO DE DEVALUACION, DECREMENTO, CAMBIO DE VALOR O CAMBIO DE DENOMINACION, DICHO IMPORTE SERA ACTUALIZADO DE ACUERDO AL VALOR ESTABLECIDO CONFORME A LOS INDICES DE REAJUSTE AUTOMATICO QUE, DE SER EL CASO, FIJE EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU PARA LOS DOLARES AMERICANOS, SIN PERJUICIO DE LO CUAL CUMPLEN EN ESTABLECER QUE, EN CASO SE PRESENTE DICHO SUPUESTO:=====

- EL PRECIO TOTAL DE VENTA, MINIMO, QUE "AYBAR CORP" DEBERÁ PAGAR A FAVOR DE "MELCRU" SERÁ LA SUMA DE **US\$12'000,000.00 (DOCE MILLONES DE DÓLARES AMERICANOS)**, O SU EQUIVALENTE AL VALOR ESTABLECIDO CONFORME A LOS INDICES DE REAJUSTE AUTOMATICO QUE, DE SER EL CASO, FIJE EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU PARA DICHA MONEDA EXTRANJERA. =====

- EL IMPORTE MÍNIMO QUE "AYBAR CORP" DEBERÁ PAGAR POR CADA UNA DE LAS CUOTAS DEL PRESENTE CRONOGRAMA SERÁ DE **US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS)**, O SU EQUIVALENTE AL VALOR ESTABLECIDO CONFORME A LOS INDICES DE REAJUSTE AUTOMATICO QUE, DE SER EL CASO, FIJE EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU PARA DICHA MONEDA EXTRANJERA. =====

SSEXTO.- SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO Y, A FIN DE GARANTIZAR SU CUMPLIMIENTO, "AYBAR CORP" S.A.C." **SUSCRIBE Y ACEPTA UNA (01) LETRA DE CAMBIO, CON VENCIMIENTO A LA VISTA, POR LA SUMA DE US\$13'000,000.00 (TRECE MILLONES DE DÓLARES AMERICANOS)**; DEJANDOSE CONSTANCIA QUE EL IMPORTE REPRESENTADO EN LA LETRA DE CAMBIO GARANTIZA LA OBLIGACIÓN ASUMIDA POR "AYBAR CORP", ASI COMO LA TOTALIDAD DE GASTOS, PENALIDADES Y CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE IRROGUE LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA OBLIGACIÓN ASUMIDA FRENTE A "MELCRU".=====

DEL MISMO MODO, SE DEJA CONSTANCIA QUE LA APLICACIÓN DEL ACUERDO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR Y BAJO LOS ALCANCES DEL ART. 1235° DEL CÓDIGO CIVIL, SE HARA EXTENSIVO AL VALOR DE LA LETRA DE CAMBIO A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA PRESENTE CLAUSULA.=====

SSEXPTIMO.- PARA LOS EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE PAGO DEL PRECIO DE VENTA, LAS PARTES ACUERDAN QUE ESTE DEBERÁ EFECTUARSE EN FORMA PUNTUAL Y EN OBSERVANCIA DE LO DESCRITO EN LA CLÁUSULA CUARTA. EN CONSECUENCIA: =====

- SI "AYBAR CORP" INCUMPLE CON EL PAGO DE TRES (03) CUOTAS CONSECUTIVAS; O=====

- SI "AYBAR CORP" INCUMPLE CON EL PAGO DE SEIS (06) CUOTAS INDISTINTAS. =====

SE GENERARÁ LA FACULTAD AUTOMÁTICA (DE "MELCRU") DE DAR POR VENCIDO EL CRONOGRAMA DE PAGOS PACTADO Y REQUERIR LA CANCELACION TOTAL DEL SALDO DE PRECIO QUE SE LE ADEUDE. PARA TALES EFECTOS Y CONFORME A LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 1428° Y 1429° DEL CODIGO CIVIL, BASTARÁ EL REQUERIMIENTO FORMULADO POR "MELCRU"

-MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL DOMICILIO SEÑALADO POR "AYBAR CORP"- EN LA QUE LE MANIFIESTE QUE HA INCURRIDO EN CUALQUIERA DE LAS CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO ANTES SEÑALADAS Y, EN CONSECUENCIA, LE REQUIERA EL PAGO TOTAL DEL SALDO DE PRECIO ADEUDADO, IMPORTE QUE DEBERÁ SER CANCELADO HASTA DENTRO DE TREINTA (30) DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE LA RESPECTIVA CARTA NOTARIAL SEA DILIGENCIADA EN EL DOMICILIO



DE "AYBAR CORP".=====

EL REFERIDO SUCESO IMPLICARÁ LA OBLIGACIÓN AUTOMÁTICA (DE PARTE DE "AYBAR CORP") DE CANCELAR EL ÍNTEGRO DEL IMPORTE QUE ADEUDE, EN EL PLAZO SEÑALADO Y EN FORMA AUTOMÁTICA, IRREVOCABLE Y SIN NADA QUE RECLAMAR A NIVEL JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIAL CONTRA "MELCRU".=====

OCTAVO.- DE PERSISTIR EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO IMPUTABLE A "AYBAR CORP" PESE A QUE "MELCRU" HAYA PROCEDIDO CONFORME A LA CLAUSULA ANTERIOR, "MELCRU" GOZARÁ, A SU LIBRE ELECCIÓN, DEL EJERCICIO DE LAS SIGUIENTES OPCIONES O FACULTADES:=====

- PROCEDER AL LLENADO Y EJECUCION DE LA LETRA DE CAMBIO A LA VISTA QUE ES SUSCRITA Y ACEPTADA POR "AYBAR CORP"; DEJANDOSE CONSTANCIA QUE, POR ACUERDO DE PARTES, DICHO TÍTULO VALOR NO REQUERIRÁ DE PROTESTO ALGUNO PARA SU EJECUCION. EN CONSECUENCIA, "AYBAR CORP" SE ALLANA, DESDE YA, AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE "MELCRU" DESPLIEGUE PARA LA EJECUCIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO RESPECTIVA, RENUNCIANDO A LA INTERPOSICIÓN DE CUALQUIER ACCIÓN, EXCEPCIÓN, CONTRADICCIÓN, RECURSO Y, EN GENERAL, MECANISMO QUE TIENDA A CUESTIONAR LA VALIDEZ, OPONIBILIDAD Y/O EFICACIA DE LA EJECUCIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO RESPECTIVA. =====

- DAR POR RESUELTO EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESOLUCIÓN QUE OPERARÁ DE PLENO DERECHO Y ÚNICAMENTE REQUERIRÁ, PARA SU VALIDEZ Y EFICACIA, QUE "MELCRU" COMUNIQUE MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL DOMICILIO SEÑALADO POR "AYBAR CORP", LA RESPECTIVA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL; REITERANDO QUE DICHO SUPUESTO IMPLICARÁ QUE LA RELACIÓN JURÍDICA ESTABLECIDA EN VIRTUD A ESTE CONTRATO QUEDARÁ EXTINTA, DE PLENO DERECHO, GENERANDO QUE EN CONSECUENCIA:=====

A. "AYBAR CORP" SE ENCUENTRE EN LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIR EL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, A FAVOR DE "MELCRU", DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE LA RESPECTIVA CARTA NOTARIAL SEA DILIGENCIADA EN EL DOMICILIO DE "AYBAR CORP". PARA TALES EFECTOS, "AYBAR CORP" RECONOCE QUE, RESUELTO EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, TENDRÁ LA CONDICIÓN DE POSEEDOR PRECARIO DEL MISMO AL NO CONTAR CON TÍTULO ALGUNO QUE SUSTENTE SU OCUPACIÓN; RAZÓN POR LA CUAL (Y, DE SER EL CASO) QUEDA INDEFECTIBLEMENTE OBLIGADO A RESTITUIRLO A "MELCRU", RAZÓN POR LA CUAL RENUNCIA AL EJERCICIO DE CUALQUIER ACCIÓN, EXCEPCIÓN, CONTRADICCIÓN, RECURSO Y, EN GENERAL, MECANISMO QUE TIENDA A CUESTIONAR LA VALIDEZ, OPONIBILIDAD Y/O EFICACIA DE LA OBLIGACIÓN RESTITUTORIA ASUMIDA.=====

SIN PERJUICIO DE ELLO Y PARA LOS EFECTOS RESTITUTORIOS QUE, DE SER EL CASO, CORRESPONDAN, SE DEJA CONSTANCIA QUE TODA ACTIVIDAD, MEJORA, BENEFICIO Y/O ASPECTO REALIZADO POR "AYBAR CORP" SOBRE EL BIEN QUEDARÁ PARA BENEFICIO DEL MISMO; POR LO QUE EN CASO SE PROCEDA A SU RESTITUCIÓN, ESTA IMPLICARÁ EL DERECHO DE "MELCRU" DE RECIBIR EL BIEN EN LA SITUACIÓN EN QUE SE ENCUENTRE, NO TENIENDO "AYBAR CORP" NADA QUE RECLAMAR SOBRE DICHO ASPECTO Y RENUNCIANDO AL EJERCICIO DE CUALQUIER ACCIÓN O RECLAMO QUE PRETENDA LA OBTENCIÓN DE ALGÚN RESARCIMIENTO POR LAS MEJORAS QUE EFECTÚE SOBRE EL BIEN VENDIDO; MEJORAS QUE, ASIMISMO, NO PODRÁN SER IMPUTADAS AL PAGO O VALOR DE ALGUNA PENALIDAD O MONTO INDEMNIZATORIO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.=====

B. "AYBAR CORP" SE ENCUENTRE, ADEMÁS DE LO SEÑALADO, EN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR A FAVOR DE "MELCRU" Y EN EL PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE OPERE LA RESPECTIVA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL, UNA PENALIDAD EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL PRECIO TOTAL DE VENTA, POR EL PERJUICIO OCASIONADO COMO CONSECUENCIA DE SU INCUMPLIMIENTO.=====

SEA CUAL FUERE LA FACULTAD UTILIZADA POR "MELCRU" Y, ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE PARTE DE "AYBAR CORP", DICHO TRANSFERENTE SE ENCONTRARÁ AUTOMÁTICAMENTE HABILITADO PARA INICIAR LAS ACCIONES PREJUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y JUDICIALES QUE, EN SU TOTALIDAD, PERMITAN HACER EFECTIVO EL PRESENTE ACUERDO; RAZÓN POR LA QUE "AYBAR CORP" ACEPTA Y SE ALLANA, DESDE YA, AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE "MELCRU" DESPLIEGUE PARA SU EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO; RENUNCIANDO A LA INTERPOSICIÓN DE CUALQUIER ACCIÓN, EXCEPCIÓN, CONTRADICCIÓN,

RECURSO Y, EN GENERAL, MECANISMO QUE TIENDA A CUESTIONAR LA VALIDEZ, Oponibilidad y/o Eficacia de los acuerdos establecidos en el presente contrato.=====

NOVENO.- LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO Y EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA EXISTE EQUIVALENCIA, Y QUE SI HUBIERE ALGUNA DIFERENCIA ENTRE ESTOS QUE NO SE PERCIBIESE A LA FECHA, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION, NO TENIENDO NADA MAS QUE RECLAMARSE AL RESPECTO Y RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN QUE POR DOLO, ERROR, LESION U OTRA CAUSAL TIENDA A DECLARAR LA INVALIDEZ O INEFICACIA DE LA RELACION JURIDICA Y OBLIGACIONES REGULADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.=====

DÉCIMO.- "MELCRU" DECLARA QUE SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA 11110892===== DEL REGISTRO DE PREDIOS NO PESA NI EXISTE (PESE A ESTAR O NO INSCRITO EN EL REGISTRO) ALGUN EMBARGO O ALGUNA HIPOTECA, CARGA TECNICA, DEUDA, CENSO, MEDIDA JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL, O EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE GRAVAMEN, ACTO JURIDICO, PACTO, CONVENIO, NEGOCIO O DERECHO QUE LIMITE, RESTRINJA, AFECTE O IMPIDA DE MANERA ALGUNA EL EJERCICIO DE LA PROPIEDAD TRANSFERIDA Y/O LA LIBRE DISPOSICION SOBRE EL BIEN; CASO CONTRARIO, SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE LEY.=====

DÉCIMO PRIMERO.- LAS PARTES DECLARAN TENER LIBRE Y COMPLETA DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO ALGUNO QUE AFECTE SU VALIDEZ, PERFECCIONAMIENTO, EFICACIA Y POSTERIOR FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.===== EN FORMA ESPECIAL, REITERAN CONOCER QUE LA PRESENTE COMPRAVENTA SE ENCUENTRA SUJETA AL PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA TERCERA; POR LO QUE MIENTRAS NO SE PROCEDA A LA CANCELACIÓN TOTAL DEL PRECIO TOTAL DE VENTA, NO SE PODRA EXIGIR, A "MELCRU", LA SUSCRIPCIÓN Y/O OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y/O CUALQUIER OTRO INSTRUMENTO PÚBLICO O PRIVADO QUE TIENDA A TRANSFERIR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A FAVOR DE "AYBAR CORP"=====

DECIMO SEGUNDO.- "MELCRU" DECLARA QUE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018 SE ENCUENTRA CANCELADO; SIN EMBARGO, LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER DEUDA PENDIENTE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS, PENSIONES DE===== SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESAGÜE, LUZ ELÉCTRICA, TELEFONÍA O CUALQUIER OBLIGACIÓN TRIBUTARIA O DE CUALQUIER NATURALEZA QUE SE HAYA GENERADO SOBRE EL BIEN VENDIDO HASTA LA FECHA DE ===== DE SUSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, DEBERÁ SER CUBIERTA EN SU TOTALIDAD POR "MELCRU";===== SIENDO DE CUENTA, COSTO Y RESPONSABILIDAD DE "AYBAR CORP" LAS GENERADAS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU SUSCRIPCIÓN.=====

DECIMO TERCERO.- LAS PARTES CONVIENEN QUE CUALQUIER INCONVENIENTE O DISCREPANCIA RESPECTO A LA INTERPRETACIÓN, APLICACIÓN O EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, SERA SOLUCIONADO DE COMUN ACUERDO, POR AMBAS. EN CASO SE AGOTE DICHO MECANISMO DE SOLUCIÓN DIRECTA, RENUNCIAN AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA.===== DEL MISMO MODO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, MANIFESTANDO QUE SERÁ EN ELLOS EN DONDE SE LES HARÁN LLEGAR TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES QUE SEAN PERTINENTES A LA RELACIÓN JURÍDICA QUE POR EL PRESENTE ESTABLECEN Y MANIFESTANDO QUE CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO SURTIRÁ EFECTO DESDE SU COMUNICACIÓN A LA OTRA PARTE CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE (15) DÍAS NATURALES MEDIANTE CARTA DIRIGIDA POR CONDUCTO NOTARIAL.=====

DÉCIMO CUARTO.- PARA TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, SERÁN DE APLICACIÓN LAS DISPOSICIONES SOBRE LA MATERIA EXISTENTES EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS DEL SISTEMA PERUANO QUE SEAN APLICABLES.=====

DECIMO QUINTO.- PARA EFECTOS NO REGISTRALES, LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO EL CODIGO DE PREDIO 99000000R19801124220 DE DICHA ENTIDAD EDIL, CONTANDO CON DIRECCIÓN: QUEBRADA O PAMPA TINAJA UC 12422 1-A SECTOR VALLES.=====



DÉCIMO SEXTO.- POR LA PRESENTE CLAUSULA ADICIONAL, QUE SE OTORGA PARA EFECTOS NO REGISTRALES Y DE LA RELACIÓN INTERNA DE LOS CONTRATANTES; SE DEJA CONSTANCIA QUE NO OBSTANTE LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA, A LA SUSCRIPCIÓN DE ESTA MINUTA "MELCRU" HACE ENTREGA DE LA POSESION DEL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA A FAVOR DE "AYBAR CORP"; QUIEN EN CONSECUENCIA Y A PARTIR DE LA FECHA, SE CONSTITUIRÁ COMO POSEEDOR INMEDIATO DEL MISMO Y, POR ENDE, EXCLUSIVO RESPONSABLE DEL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES VINCULADAS A LA POSESIÓN Y EL BIEN QUE RECIBE, A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y SIN NADA QUE RECLAMAR CONTRA "MELCRU".=====

SOBRE EL PARTICULAR, "AYBAR CORP" DECLARA CONOCER LA SITUACIÓN FÍSICA, REAL Y JURÍDICA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, EL MISMO QUE TIENE LA CONDICIÓN DE RÚSTICO Y MOTIVO POR EL CUAL HA MANIFESTADO SU INTENCIÓN DE RECIBIRLO EN POSESIÓN CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR UN PROYECTO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN LA VENTA DE LOTES DE TERRENO UBICADOS DENTRO DE SU EXTENSIÓN, LOS CUALES TENDRÁN -CADA UNO- UN ÁREA DE CIENTO VEINTE (120.00) METROS CUADRADOS.=====

ATENDIENDO A LO SEÑALADO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA TOTALIDAD DE ACTOS QUE IMPLIQUEN EL DESARROLLO, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO QUE SE DESARROLLE SOBRE EL BIEN INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA; SERÁN DE CUENTA, COSTO, RIESGO Y RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE "AYBAR CORP"; QUIEN, EN CONSECUENCIA, ASUME LAS OBLIGACIONES MINIMAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:=====

> HACERSE EXCLUSIVO RESPONSABLE DEL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DEL INMUEBLE, APROBACIÓN TOTAL DEL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA, EN TODAS SUS ETAPAS, ASI COMO LA REALIZACIÓN DE CADA UNA DE LOS ESTUDIOS Y/O TRABAJOS QUE SEAN NECESARIOS PARA TALES EFECTOS.=====

PROMOVER DE MANERA DIRECTA LA VENTA DE LOTES DE TERRENO AL INTERIOR DEL INMUEBLE.=====

ASUMIR DE MANERA DIRECTA TODOS Y CADA UNO DE LOS COSTOS DERIVADOS DE O VINCULADOS A LA PROMOCIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, INCLUYENDO, DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA, LA REMUNERACIÓN DE SUS TRABAJADORES, COMISIONES, MOVILIDAD, GASTOS DE REPRESENTACIÓN, FOTOCOPIAS, TRASLADOS, DEMOSTRACIONES, IMPRESIONES, MARKETING, PUBLICIDAD Y, EN GENERAL, CUALQUIER OTRO CONCEPTO VINCULADA Y/O DERIVADA A LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DEL PRESENTE ACUERDO.=====

> EVALUAR ADECUADAMENTE A LOS INTERESADOS Y/O POTENCIALES COMPRADORES DE LOS LOTES DE TERRENO A FIN DE DESCARTAR POSIBLES ADQUIRENTES QUE PUDIERAN UTILIZAR RECURSOS PROVENIENTES DEL NARCOTRÁFICO, EXTORSIÓN, TERRORISMO, LAVADO DE ACTIVOS Y, EN GENERAL, CUALQUIER ACTIVIDAD ILÍCITA.=====

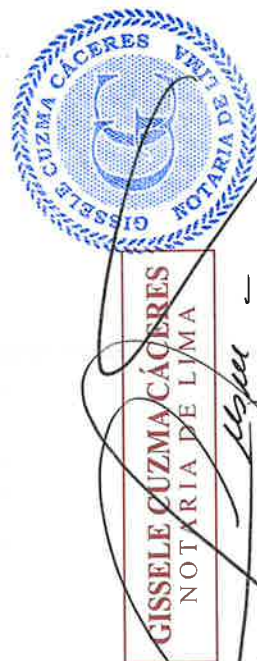
> INFORMAR Y ESTABLECER, EN LOS CONTRATOS QUE CELEBRE CON SUS POTENCIALES ADQUIRENTES, SU SITUACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, EL CUAL SE CONSERVA BAJO TITULARIDAD DE "MELCRU" MIENTRAS NO SE DE CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO.=====

EN CONSECUENCIA, SE OBLIGA A EXPRESAR DICHA CIRCUNSTANCIA, EN LOS CONTRATOS QUE CELEBRE, ASÍ COMO ESTABLECER QUE EN CASO EXISTA RESOLUCIÓN ALGUNA DEL PRESENTE CONTRATO, EL DERECHO DE RESTITUCIÓN RECONOCIDO A FAVOR DE "MELCRU" TAMBIÉN SE HARÁ EXTENSIVO Y SERÁ PLENAMENTE OPONIBLE A LOS ADQUIRENTES DE LOS LOTES DE TERRENO;=====

QUIENES, EN CONSECUENCIA, TAMBIEN QUEDARÁN OBLIGADOS A DESOCUPAR Y RESTITUIR LOS MISMOS A FAVOR DE "MELCRU"; CONSTITUYÉNDOSE, "AYBAR CORP", COMO EL EXCLUSIVO RESPONSABLE DE LAS ACCIONES, OBLIGACIONES, PERJUICIOS Y RESPONSABILIDADES QUE SE CAUSE A DICHOS ADQUIRENTES COMO CONSECUENCIA DE LA RESTITUCIÓN LEGÍTIMA QUE, DE SER EL CASO, SE PRODUZCA POR SU INCUMPLIMIENTO.=====

> ABSTENERSE DE SUBCONTRATAR A TERCEROS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN EXPRESA POR PARTE DE MELCRU.=====

> COMUNICAR A "MELCRU" CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA AFECTAR, LIMITAR, IMPEDIR O RESTRINGIR EL



EJERCICIO DE LA POSESIÓN RECIBIDA O CUALQUIER ACTO QUE PERJUDIQUE LA PROPIEDAD RESERVADA A FAVOR DE "MELCRU".=====

REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y PROCEDIMIENTOS QUE, DE ALGUNA U OTRA FORMA, SE RELACIONEN CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DESCRITO EN LA PRESENTE CLÁUSULA Y PERMITAN SU APROBACIÓN A FAVOR DE "MELCRU", ASÍ COMO SU CONSECUENTE SANEAMIENTO Y EJECUCIÓN.=====

POR SU PARTE, "MELCRU" SE OBLIGA A BRINDAR, A FAVOR DE "AYBAR CORP", TODAS LAS FACILIDADES QUE LE PERMITAN EL DESARROLLO, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO A DESARROLLARSE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, LA PROMOCIÓN, OFERTA Y VENTA DE LOS LOTES DE TERRENO QUE SE UBIQUEN AL INTERIOR DEL MISMO, ASÍ COMO LA SUSCRIPCIÓN DE CUALQUIER DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO QUE PERMITA LA TOTAL APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DEL RESPECTIVO PROYECTO INMOBILIARIO, HASTA SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE "MELCRU".=====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO DEMÁS DE LEY.=====

LIMA, 19 DE DICIEMBRE DEL 2018.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE ILEGIBLE: MELCRU S.A.C.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE ILEGIBLE: AYBAR CORP S.A.C.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE ILEGIBLE: AYBAR CORP S.A.C.=====

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA EL ABOGADO E.J MANUEL ROJAS NEVILLA, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NÚMERO 56641=====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DONDE CONSTE LA **ADENDA N° 1** AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN:=====

• DE UNA PARTE: **MELCRU S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC NRO. 20601350352, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NRO. 13613222 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, SEÑALANDO DOMICILIO EN AVENIDA LAS CAMELIAS NUMERO 877 DE LA URBANIZACIÓN JARDÍN, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA;=====
DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR LIDEMER VELISMER GUTIÉRREZ FLORES, DE NACIONALIDAD PERUANA E IDENTIFICADO CON D.N.I. NRO. 10055059; Y, SU GERENTE COMERCIAL SEÑOR FERNANDO MELÉNDEZ DE LA CRUZ, DE NACIONALIDAD PERUANA E IDENTIFICADO CON DNI NRO. 10424950. A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "MELCRU".=====

• DE LA OTRA PARTE: **AYBAR CORP S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC NRO. 20603865813, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NRO. 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, SEÑALANDO DOMICILIO EN MANZANA F - LOTE 02, URBANIZACIÓN LA CASTELLANA, DISTRITO SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN PROCEDE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DE NACIONALIDAD PERUANA E IDENTIFICADO CON DNI NRO. 77174214. A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "AYBAR CORP".=====
DEÁNDOSE CONSTANCIA QUE A MELCRU Y A AYBAR CORP SE LES DENOMINARÁ, DE MANERA CONJUNTA, COMO "LAS PARTES". BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDAS EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:=====

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES.=====

MEDIANTE MINUTA SUSCRITA CON FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON FIRMAS LEGALIZADAS ANTE NOTARIO DE LIMA DR. JOSE FELICIANO ALMEIDA BRICENO, LAS PARTES SUSCRIBIERON LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS:=====

• **LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD (EN ADELANTE, LA COMPRAVENTA)** RESPECTO AL TERRENO RÚSTICO DENOMINADO SUB-LOTE 1-A HERRADA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; INMUEBLE CUYA ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA (EN ADELANTE, EL INMUEBLE INSCRITO). COMPRAVENTA EN VIRTUD DE LA CUAL LAS PARTES, ACORDARON, QUE MELCRU CONSERVARIA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE HASTA QUE AYBAR CORP CUMPLA CON PAGAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO CONVENIDO, DE ACUERDO AL



CRONOGRAMA, FORMA, OPORTUNIDAD Y DEMAS ACUERDOS ESTABLECIDOS EN EL CITADO CONTRATO DE COMPRAVENTA.=====

• **TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL SOBRE FUTURA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE CON REGISTRO DE CONTRIBUYENTE CON CODIGO DE PREDIO N° 99000000000R 198010QT Y DENOMINACIÓN: CAMINO CARROZABLE CERRO CUMBRE QUEBRADA TINAJAS SECTOR VALLES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC, CUMBRE CERRO QUEBRADA TINAJAS, QUEBRADA TINAJAS DE LA ZONA 2 - PAUL POBLET LIND, JURISDICCION DEL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA (EN ADELANTE, LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN); MEDIANTE EL CUAL:=====**

○ SE RECONOCIO A MELCRU COMO SU INMEDIATO Y LEGÍTIMO POSEEDOR Y, EN DICHO SENTIDO Y SIN IMPLICAR TRADICIÓN A FAVOR DE AYBAR CORP, SE LO AUTORIZO A INGRESAR A DICHO BIEN Y REALIZAR LA TOTALIDAD DE ACTOS QUE PERMITAN HABILITARLO PARA EL DESARROLLO, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO SOBRE QUE AYBAR CORP HA MANIFESTADO (Y, MANTIENE) SU INTERES DE REALIZAR.=====

○ SE ACORDO QUE LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE ALUDIDO SE REALIZARÍA UNA VEZ QUE AYBAR CORP CUMPLA CON EL PAGO DEL PAGO TOTAL DEL PRECIO DE LA RESPECTIVA COMPRAVENTA Y CUMPLA CON LAS DEMAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO; TENIENDO LA CONDICIÓN DE COMPROMISO DE CELEBRAR EL CONTRATO DEFINITIVO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN, EN UN FUTURO.=====

TODOLLO DE ACUERDO A LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS, POR AMBAS PARTES, EN LA MINUTA SUSCRITA EN SU OPORTUNIDAD, A CUYOS ACTOS JURÍDICOS Y CONTENIDO SE REMITEN PARA LA REGULACIÓN DE SU RELACIÓN JURÍDICA Y LA MODIFICACIÓN EFECTUADA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO. =====

CLAUSULA SEGUNDA: MEDIANTE DECRETO SUPREMO 044-2020-PCM Y SUS POSTERIORES NORMAS MODIFICATORIAS Y AMPLIATORIAS, EL ESTADO PERUANO HA ESTABLECIDO EL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL QUE SE MANTIENE VIGENTE DESDE EL DIA 16 DE MARZO DEL AÑO 2020 Y AÚN HASTA LA ACTUALIDAD; SITUACIÓN QUE VIENE AFECTANDO EL DESARROLLO INMOBILIARIO DE AMBAS PARTES Y VIENE IMPOSIBILITANDO EL CUMPLIMIENTO PUNTUAL, TOTAL Y OPORTUNO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR AYBAR CORP EN LOS CONTRATOS CELEBRADOS ANTE LA PARALIZACIÓN DE TODO TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.=====

CLÁUSULA TERCERA: ESTANDO A LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR Y CON EL OBJETO DE NO AFECTAR LA RELACIÓN JURÍDICA Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ACTOS JURÍDICOS SENALADOS EN LA CLAUSULA PRIMERA, LAS PARTES HAN DECIDIDO EFECTUAR LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES CONTRACTUALES Y, DE COMÚN ACUERDO, REALIZAN LAS SIGUIENTES CONCESIONES RECÍPROCAS:=====

1. POR EL PRESENTE ACTO, MELCRU ACEPTA MODIFICAR LA CLÁUSULA CUARTA - CAPÍTULO I DE LA MINUTA DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2018, ÚNICAMENTE EN EL SENTIDO QUE EL PRECIO PRIMIGENIAMENTE PACTADO SE REDUCE DE LA SUMA DE US\$12'000,000.00 (DOCE MILLONES DE DOLARES AMERICANOS) A LA SUMA DE US\$5'500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS). EN CONSECUENCIA, QUEDA ELIMINADA Y SIN EFECTO JURÍDICO ALGUNO TODA MENCIÓN, VALORIZACIÓN O CANTIDAD REFERIDA O RELACIONADA AL PRECIO PRIMIGENIAMENTE SEÑALADO.=====

2. POR EL PRESENTE ACTO, AYBAR CORP ACEPTA LA REDUCCIÓN DE PRECIO ANTES SEÑALADA Y SE OBLIGA A CONTINUAR CON EL CUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACIÓN DE PAGO, LAS DEMÁS OBLIGACIONES QUE HA ASUMIDO DE ACUERDO A LA MINUTA SUSCRITA CON FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y LAS QUE SE ESTABLEZCAN CONFORME A ESTE ACTO Y DOCUMENTO.=====

3. PARA LOS EFECTOS DEL ACUERDO CONTENIDO EN LOS NUMERALES QUE ANTECEDEN, LAS PARTES DECLARAN QUE LOS US\$5'500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS) HAN SIDO ESTABLECIDOS CONSIDERANDO LA SITUACIÓN FÍSICA, ADMINISTRATIVA, DE ZONIFICACIÓN Y (DE SER EL CASO) REGISTRAL DE LOS INMUEBLES OBJETO DE CONTRATACIÓN, ASÍ COMO LA AFECTACIÓN ECONÓMICA QUE HAN SUFRIDO AMBOS CONTRATANTES ANTE EL ACTUAL ESTADO DE EMERGENCIA DECRETADO POR EL ESTADO PERUANO. EN TAL SENTIDO, LAS PARTES RECONOCEN EXPRESAMENTE LA NO EXISTENCIA DE DOLO, ERROR, SIMULACIÓN, VICIO DE LA VOLUNTAD, APROVECHAMIENTO DE ALGUNA DE LAS PARTES NI, MUCHO MENOS, LA EXISTENCIA DE SUPUESTO DE EXCESIVA ONEROSIDAD DE LA PRESTACIÓN, LESIÓN O CAUSAL RESCISORIA

O RESOLUTORIA ALGUNA QUE IMPLIQUE DAÑO, AFECTACIÓN, NULIDAD, ANULABILIDAD O EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN JURÍDICA MANTENIDA ENTRE AMBOS. EN CONSECUENCIA, RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER PETICIÓN, DEMANDA, RECLAMO, EXCEPCIÓN, DEFENSA PREVIA, CONTESTACIÓN, RECONVENCIÓN O, EN GENERAL, CUALQUIER MECANISMO O ACCIÓN QUE TENGA UNA CONTRA LA OTRA SOBRE EL ACUERDO CONTENIDO EN LA PRESENTE CLÁUSULA.=====

4. SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN LOS NUMERALES QUE ANTECEDEN, LAS PARTES REITERAN QUE LA REDUCCIÓN DE PRECIO ACORDADA OBEDECE A LA NECESIDAD DE NO PERJUDICAR LA EJECUCIÓN DE SUS PRESTACIONES Y LA CONTINUIDAD DE SU RELACION CONTRACTUAL FRENTE A LA EVIDENTE AFECTACIÓN JURÍDICA Y ECONOMICA GENERADA POR EL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL QUE SE MANTIENE VIGENTE DESDE EL DÍA 16 DE MARZO DEL AÑO 2020 Y AÚN HASTA LA ACTUALIDAD. EN CONSECUENCIA, TAMBIÉN ACUERDAN QUE CON POSTERIORIDAD A LA CONCLUSIÓN DEL ESTADO DE EMERGENCIA Y EN LA OPORTUNIDAD DE CELEBRACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN QUE SE ENCUENTRA SUJETA A COMPROMISO DE CONTRATAR, SE DETERMINARA LA SUMA ADICIONAL QUE AYBAR CORP DEBERA PAGAR, A MELCRU, POR LA DEFINITIVA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE CON REGISTRO DE CONTRIBUYENTE CON CÓDIGO DE PREDIO N° 99000000000R198010QT DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.=====

CLÁUSULA CUARTA.- SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO, LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO MELCRU HA CUMPLIDO CON INDICAR, A AYBAR CORP, LA CUENTA BANCARIA A DONDE DEBE EFECTUAR EL PAGO DEL VALOR CONVENIDO, EN OBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N°30730. ASIMISMO, DECLARAN QUE AYBAR CORP HA CUMPLIDO CON PAGAR LA CANTIDAD DE S/1,005,000.00 (UN MILLÓN CINCO MIL Y 00/100-SOLES), LA CUAL HAN ACORDADO CONVERTIR A DÓLARES AMERICANOS AL TIPO DE CAMBIO CONVENCIONAL DE S/3.35 (TRES PUNTO TREINTA Y CINCO SOLES). EN CONSECUENCIA, RECONOCEN QUE ~~AYBAR CORP HA CUMPLIDO CON EL PAGO DE US\$300,000.00~~ (TRESCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS), CORRESPONDIENTES A LAS SEIS (06) PRIMERAS CUOTAS DEL CRONOGRAMA CUYA OBLIGACIÓN DE PAGO HA ASUMIDO.=====

CLÁUSULA QUINTA.- COMO CONSECUENCIA DE LO EXPRESADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, AYBAR CORP RECONOCE ADEUDAR, A FAVOR DE MELCRU, LA SUMA DE **US\$5'200,00.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS)**; LOS QUE SERÁN PAGADOS POR AYBAR CORP, INDEFECTIBLE E IRRENUNCIABLEMENTE, EN LAS 60 (SESENTA) CUOTAS MENSUALES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO 1 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTE INSTRUMENTO Y MEDIANTE DEPÓSITOS QUE SEGUIRÁN EFECTUÁNDOSE EN LA CUENTA BANCARIA QUE "MELCRU" COMUNICÓ A "AYBAR CORP" EN SU DEBIDA OPORTUNIDAD Y EN LA CUAL SE HA EFECTUADO EL PAGO DE LOS US\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS) ANTES SEÑALADOS.=====

DEL MISMO MODO, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL IMPORTE MÍNIMO QUE "AYBAR CORP" DEBERÁ PAGAR POR CADA UNA DE LAS CUOTAS DEL PRESENTE CRONOGRAMA SERÁN: PRIMER AÑO **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS)** CADA MES, SEGUNDO AÑO **\$60,000.00 (SESENTA MIL DÓLARES AMERICANOS)** CADA MES, TERCER AÑO DE **\$100,000.00 (CIENTO MIL DÓLARES AMERICANOS)** CADA MES, CUARTO Y QUINTO AÑO DE **\$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS)** CADA MES. ASIMISMO, SE AUTORIZA A AYBAR CORP A ABONAR MONTOS SUPERIORES QUE LE PERMITAN CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO EN FORMA ADELANTADA; ELLO, SIN PERJUICIO DE ENCONTRARSE EN LA OBLIGACIÓN DE CANCELAR EL ÍNTEGRO DEL VALOR CONVENIDO EN FORMA PUNTUAL, OPORTUNA, ININTERRUMPIDA Y OBSERVANDO EL PLAZO, FORMA Y CRONOGRAMA DE PAGOS ESTABLECIDO EN EL ANEXO 1; BAJO PENA DE APLICACIÓN DE LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEXTA -CAPÍTULO I (SECCIÓN COMPRAVENTA) DE LA MINUTA SUSCRITA EL 24 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.=====

CLÁUSULA SEXTA.- SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, LAS PARTES CONVIENEN EN MODIFICAR LA CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018, EN EL SIGUIENTE SENTIDO:=====

"DÉCIMO SEXTO.- POR LA PRESENTE CLÁUSULA ADICIONAL, QUE SE OTORGA PARA EFECTOS NO REGISTRALES Y DE LA RELACIÓN INTERNA DE LOS CONTRATANTES, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO OBSTANTE LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA A FAVOR DE "MELCRU", SE HACE ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA A



FAVOR DE "AYBAR CORP". COMO CONSECUENCIA DE LO EXPRESADO Y, A PARTIR DEL DÍA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018, AYBAR CORP SE CONSTITUYE COMO POSEEDOR INMEDIATO DEL BIEN INSCRITO EN LA PARTIDA 11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA Y, ASIMISMO, RECONOCE SER EL EXCLUSIVO RESPONSABLE DEL EJERCICIO DE LOS ATRIBUTOS, DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADOS DEL EJERCICIO DE LA POSESIÓN SOBRE EL BIEN QUE HA RECIBIDO, ASUMIENDO SUS CONSECUENCIAS EN FORMA EXCLUSIVA Y SIN NADA QUE RECLAMAR CONTRA "MELCRU".=====

SOBRE EL PARTICULAR, "AYBAR CORP" DECLARA HABER RECIBIDO LA POSESIÓN DEL BIEN Y MANIFIESTA CONOCER LA SITUACIÓN FÍSICA, REAL Y JURÍDICA DEL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA, EL MISMO QUE TIENE LA CONDICIÓN DE ERIAZO Y MOTIVO POR EL CUAL HA MANIFESTADO SU INTENCIÓN DE RECIBIRLO EN POSESIÓN CON LA FINALIDAD DE HABILITARLO URBANAMENTE Y DESARROLLAR UN PROYECTO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN LA VENTA DE LOTES DE TERRENO UBICADOS DENTRO DE SU EXTENSIÓN.=====

ATENDIENDO A LO SENALADO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA TOTALIDAD DE ACTOS QUE IMPLIQUEN EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO QUE SE REALICE SOBRE EL BIEN DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA;===== SERÁN DE CUENTA, COSTO, RIESGO Y RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE "AYBAR CORP"; QUIEN, EN CONSECUENCIA, ASUME LAS OBLIGACIONES MINIMAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:=====

➤ HACERSE EXCLUSIVO RESPONSABLE DE LA TOTALIDAD DEL PROYECTO INMOBILIARIO, EN TODAS SUS ETAPAS, ASI COMO LA REALIZACION DE CADA UNO DE LOS ESTUDIOS, TRABAJOS, PROCEDIMIENTOS Y OBRAS QUE SEAN NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN.=====

➤ ASUMIR DE MANERA DIRECTA TODOS Y CADA UNO DE LOS COSTOS DERIVADOS DE O VINCULADOS A LA PROMOCIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, INCLUYENDO, DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, LA REMUNERACIÓN DE SUS TRABAJADORES, OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, COMISIONES, MOVILIDAD, GASTOS DE REPRESENTACIÓN, FOTOCOPIAS, TRASLADOS, DEMOSTRACIONES, IMPRESIONES, MARKETING, PUBLICIDAD Y, EN GENERAL, CUALQUIER OTRO CONCEPTO VINCULADA Y/O DERIVADA A LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DEL PRESENTE ACUERDO.=====

➤ EVALUAR ADECUADAMENTE A LOS INTERESADOS Y/O POTENCIALES COMPRADORES DE LOS LOTES DE TERRENO A FIN DE DESCARTAR POSIBLES ADQUIRIENTES QUE PUDIERAN UTILIZAR RECURSOS PROVENIENTES DEL NARCOTRÁFICO, EXTORSIÓN, TERRORISMO, LAVADO DE ACTIVOS Y, EN GENERAL, CUALQUIER ACTIVIDAD ILÍCITA =====

➤ INFORMAR Y ESTABLECER, EN LOS CONTRATOS QUE CELEBRE CON SUS POTENCIALES ADQUIRIENTES, SU SITUACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, EL CUAL SE CONSERVA BAJO TITULARIDAD DE "MELCRU" MIENTRAS NO SE DE CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO. =====

EN CONSECUENCIA, SE OBLIGA A EXPRESAR DICHA CIRCUNSTANCIA EN LOS CONTRATOS QUE CELEBRE, AS/ COMO ESTABLECER QUE EN CASO EXISTA RESOLUCIÓN ALGUNA DEL PRESENTE CONTRATO, EL DERECHO DE RESTITUCIÓN RECONOCIDO A FAVOR DE "MELCRU" TAMBIÉN SE HARÁ EXTENSIVO Y SERÁ PLENAMENTE OPONIBLE A LOS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES DE TERRENO; QUIENES, EN CONSECUENCIA, TAMBIÉN QUEDARÁN OBLIGADOS A DESOCUPAR Y RESTITUIR LOS MISMOS A FAVOR DE "MELCRU"; CONSTITUYÉNDOSE,===== "AYBAR CORP", COMO EL EXCLUSIVO RESPONSABLE DE LAS ACCIONES, OBLIGACIONES, PERJUICIOS Y RESPONSABILIDADES QUE SE CAUSE A DICHOS ADQUIRIENTES COMO CONSECUENCIA DE LA RESTITUCIÓN LEGÍTIMA QUE, DE SER EL CASO, SE PRODUZCA POR SU INCUMPLIMIENTO.=====

➤ COMUNICAR A "MELCRU" CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA AFECTAR, LIMITAR, IMPEDIR O RESTRINGIR EL EJERCICIO DE LA POSESIÓN RECIBIDA O CUALQUIER ACTO QUE PERJUDIQUE LA PROPIEDAD RESERVADA A FAVOR DE "MELCRU".=====

CLÁUSULA SÉTIMA.- LAS PARTES DECLARAN QUE TANTO EN LA CELEBRACIÓN DEL ACTO JURIDICO CONTENIDO EN LA MINUTA DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2020, COMO EN LA PRESENTE ADENDA, NO HA MEDIADO DOLO, ERROR, SIMULACIÓN, VICIO DE



GISSELE CUZMA CÁCERES
NOTARIA DE LIMA

LA VOLUNTAD, LESION O, EN GENERAL, ALGÚN APROVECHAMIENTO, PERJUICIO O ALGUNA CAUSAL DE NULIDAD, RESCISION, ANULABILIDAD O RESOLUCIÓN QUE IMPLIQUE LA INVALIDEZ, INEFICACIA, AFECTACIÓN O EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN JURÍDICA ESTABLECIDA ENTRE AMBOS. DICHO ESTO, RECONOCEN LA EQUIVALENCIA DE SUS PRESTACIONES Y MANIFIESTAN QUE AMBOS ACTOS JURÍDICOS RESPONDEN A SU COMUN Y REAL ACUERDO, POR LO QUE DE HABER ALGUNA DIFERENCIA QUE NO SE PERCIBAN A LA FECHA, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, NO TENIENDO NADA MÁS QUE RECLAMARSE AL RESPECTO Y RENUNCIANDO A CUALQUIER PETICIÓN, DEMANDA, RECLAMO, EXCEPCION, DEFENSA PREVIA, CONTESTACIÓN, RECONVENCIÓN O, EN GENERAL, CUALQUIER MECANISMO O ACCIÓN QUE TIENDA A DECLARAR LA INVALIDEZ O INEFICACIA DE LA RELACIÓN JURÍDICA Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL ACTO JURÍDICO DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y EN LA PRESENTE ADENDA.=====

CLAUSULA OCTAVA.- LAS PARTES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL ACTO JURIDICO DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018 SE MANTIENEN VIGENTES, SURTEN TODOS SUS EFECTOS Y SON OPONIBLES EN TODO CUANDO NO HAYAN SIDO MODIFICADOS O ACLARADOS MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

CLÁUSULA NOVENA.- TANTO EL ACTO JURÍDICO DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018, COMO LA PRESENTE ADENDA, SE INTERPRETARÁN Y EJECUTARÁN COMO UN SÓLO INSTRUMENTO.=====

CLÁUSULA DÉCIMA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS ACUERDOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE ADENDA PREVALECEÁN A TODOS LOS INSTRUMENTOS ANTERIORMENTE SUSCRITOS POR AMBAS PARTES, INCLUYENDO DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA MINUTA DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2018. EN CONSECUENCIA Y, EN CASO EXISTA ALGUNA DISCREPANCIA, CONTRADICCIÓN O DIFERENCIA ENTRE LA REFERIDA MINUTA Y ESTA ADENDA, PREVALECEÁ ESTA ÚLTIMA. =====

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, LAS PARTES SUSCRIBEN LA PRESENTE ADENDA, EN DOS EJEMPLARES, A LOS DOCE (10) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2020.=====

TRES FIRMAS ILEGIBLES Y TRES IMPRESIONES DACTILARES. =====

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA EL ABOGADO MARCO N. PERALTA DEZA, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NÚMERO 80911. =====

INSRTO. ANEXO 1. =====

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE FORMA PARTE DE LA ADENDA SUSCRITA POR AMBAS PARTES, "AYBAR CORP" SE OBLIGA EPRESA, INDEFECTIBLE E IRRENUNCIABLEMENTE A PAGAR LA TOTALIDAD DEL VALOR CONVENIDO EN LAS CINCUENTA Y CUATRO (60) CUOTAS CUYO CRONOGRAMA SE ESTABLECE A CONTINUACIÓN:=====

* PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====

* SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====

* TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====

* CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====

* QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DIA UNO (01) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DIA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)=====

* DÉCIMA CUOTA,). A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* DÉCIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* DÉCIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* DÉCIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* DECIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* DECIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====

* DÉCIMA SÉXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).=====



* DÉCIMA SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====

* DÉCIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* DÉCIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGESIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).=====

* VIGÉSIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).=====

* VIGÉSIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====

* TRIGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).=====

* TRIGÉSIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).=====

* TRIGÉSIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).=====

* TRIGÉSIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).=====

* TRIGÉSIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).=====

* TRIGÉSIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).=====

* TRIGÉSIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====

* TRIGESIMA SETIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS=====

(2023).=====

* TRIGÉSIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).=====

* TRIGÉSIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES=====

(2023).=====

* CUADRAGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).=====

* CUADRAGESIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====

* CUADRAGÉSIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DIA DOS (02) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====

* CUADRAGESIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====

* CUADRAGESIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO=====

(2024).=====

* CUADRAGÉSIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO=====

(2024).=====

* CUADRAGÉSIMA SÉXTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO=====

(2024).=====

* CUADRAGÉSIMA SÉTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO=====

(2024).=====

* CUADRAGÉSIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====

* CUADRAGESIMA NOVENA CUOTA,=====

* QUINCUAGÉSIMA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO=====

(2024).=====

* QUINCUAGESIMA PRIMERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). A

PAGARSE EL DIA UNO (01) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====

* QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).=====

* QUINCUAGESIMA TERCERA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (01) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO=====

(2025).=====

* QUINCUAGÉSIMA CUARTA CUOTA, A PAGARSE EL DÍA UNO (02) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).=====

* QUINCUAGESIMA QUINTA CUOTA, A PAGARSE EL DIA UNO (1) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO=====

(2025).=====

* QUINCUAGESIMA SEXTA CUOTA, A PAGARSE EL DIA DOS (2) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO=====

(2025).=====

* QUINCUAGESIMA SEPTIMA CUOTA, A PAGARSE EL DIA UNO (1) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO=====

(2025).=====

* QUINCUAGESIMA OCTAVA CUOTA, A PAGARSE EL DIA UNO (1) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO=====

(2025).=====

* QUINCUAGESIMA NOVENA CUOTA, A PAGARSE EL DIA DOS (2) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO=====

(2025)=====

* SEXAGESIMA CUOTA, A PAGARSE EL DIA UNO (1) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).=====

EN SENAL DE CONFORMIDAD, LAS PARTES SUSCRIBEN LA PRESENTE ADENDA, EN DOS EJEMPLARES, A LOS DOCE (10) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2020.=====

DOS FIRMAS ILEGIBLES Y DOS IMPRESIONES DACTILARES. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESION DACTILAR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, 77174214. =====

SEÑOR NOTARIO:=====

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO LA **ADENDA N° 02 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018** QUE CELEBRAN:=====

1) DE UNA PARTE: MELCRU S.A.C., IDENTIFICADA CON RUC NO. 20601350352, CON DOMICILIO EN AVENIDA LAS CAMELIAS N° 877, URB. JARDIN, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SR. **FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI N° 10424950, Y SU GERENTE COMERCIAL SRA. **MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI N° 10043725; AMBOS, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 13613222 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. EN ADELANTE "**MELCRU**".=====

2) Y, DE LA OTRA PARTE: **AYBAR CORP S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC NO. 20603865813, CON DOMICILIO EN CAL. LOS VIÑEDOS NRO. 160, URB. RESIDENCIAL MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE DE FINANZAS SR. **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI N° 77174214, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NO. 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA; EN ADELANTE "**AYBAR CORP**".=====

DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE A AMBOS CONTRATANTES SE LES DENOMINARÁ, DE MANERA CONJUNTA, COMO "**LAS PARTES**".

3) CON LA INTERVENCIÓN DE LOS SEÑORES:=====

3.1. **JOSE LUIS AYBAR CABREJOS**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 46314812 QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADO BAJO RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14719969 DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES DE LIMA.=====

3.2. **ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 47463080, DE ESTADO CIVIL SOLTERO Y=====

3.3. **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, PERUANO, 77174214, DE ESTADO CIVIL SOLTERO.=====

TODOS, SEÑALANDO DOMICILIO COMÚN VÁLIDO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN JIRÓN VIÑEDOS 160, URBANIZACIÓN MONTEERRICO DEL DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ "**LOS FIADORES**".=====



BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES=====

ANTECEDENTES:=====

PRIMERA:=====

1.1. MEDIANTE MINUTA SUSCRITA CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018, CON FIRMAS LEGALIZADAS ANTE NOTARIO DE LIMA DR. JOSÉ FELICIANO ALMEIDA V BRICEÑO EL 24 DE DICIEMBRE DEL CITADO AÑO, LAS PARTES CELEBRARON LOS SIGUIENTES CONTRATOS:=====

* LA **COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD** RESPECTO AL TERRENO RUSTICO DENOMINADO SUB-LOTE 1-A HERRADA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; INMUEBLE CUYA ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA (EN ADELANTE, **EL INMUEBLE**). COMPRAVENTA EN VIRTUD DE LA CUAL LAS PARTES, ACORDARON, QUE MELCRU CONSERVARÍA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE HASTA QUE AYBAR CORP CUMPLA CON PAGAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO CONVENIDO, DE ACUERDO AL CRONOGRAMA, FORMA, OPORTUNIDAD Y DEMÁS ACUERDOS ESTABLECIDOS EN EL CITADO CONTRATO DE COMPRAVENTA. EN ADELANTE "**EL CONTRATO**".=====

* LA **TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL SOBRE FUTURA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN** DEL INMUEBLE CON REGISTRO DE CONTRIBUYENTE CON CÓDIGO DE PREDIO N° 99000000000R198010QT Y DENOMINACIÓN: CAMINO CARROZABLE CERRO CUMBRE QUEBRADA TINAJAS SECTOR VALLES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC, CUMBRE CERRO QUEBRADA TINAJAS, QUEBRADA TINAJAS DE LA ZONA 2 - PAUL ROBLET LIND, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PACHAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.=====

1.2. POSTERIORMENTE, LAS PARTES EFECTUARON UNA PRIMERA MODIFICACIÓN A LOS TERMINOS DE LOS CONTRATOS QUE SE PRECISAN EN EL NUMERAL ANTERIOR Y, EN ESE SENTIDO, CELEBRARON LA DENOMINADA "**ADENDA N°1**" QUE, SUSCRITA EL 10 DE JULIO DEL 2020 Y CON FIRMAS LEGALIZADAS ANTE NOTARIO DE LIMA DRA. MÓNICA MARGOT TAMBINI ÁVILA, FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA MINUTA DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018.=====

1.3. ESTANDO A LO SEÑALADO, LAS PARTES RECONOCEN QUE TANTO LA MINUTA SUSCRITA EL 19 DE DICIEMBRE DEL 2018 COMO LA CORRESPONDIENTE "**ADENDA N°1**" CONSTITUYEN LOS ACTOS JURÍDICOS Y CONTENIDO QUE ESTABLECEN LA REGULACIÓN DE SU RELACIÓN JURÍDICA Y LA SUBSIGUIENTE MODIFICACIÓN EFECTUADA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO.=====

SEGUNDA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE CONFORME A LA CLÁUSULA TERCERA DE LA MINUTA DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018, SE ESTABLECIÓ EL **PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD** EN VIRTUD DEL CUAL "**MELCRU**" CONSERVA LA PROPIEDAD DEL "**INMUEBLE**" HASTA QUE "**AYBAR CORP**" CUMPLA CON CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO CONVENIDO, SIN PERJUICIO DE LO CUAL Y, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA DECIMO SEXTA DEL MISMO "**CONTRATO**", EL 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 "**MELCRU**" HIZO ENTREGA DEL "**INMUEBLE**" A "**AYBAR CORP**", QUIEN DESDE LA CITADA FECHA SE HA CONSTITUIDO COMO EL EXCLUSIVO RESPONSABLE DEL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES SOBRE EL "**INMUEBLE**", A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y SIN NADA QUE RECLAMAR CONTRA "**MELCRU**".== EN RAZON DE LO EXPRESADO, "**AYBAR CORP**" DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE LA TOTALIDAD DEL "**INMUEBLE**" VIENE DESARROLLANDO UN PROYECTO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN LA HABILITACIÓN Y VENTA DE LOTES DESTINADOS A SU USO COMO CASA DE CAMPO -BAJO SU EXCLUSIVA CUENTA, RIESGO, TITULARIDAD Y RESPONSABILIDAD-; MANIFESTANDO, NO OBSTANTE, QUE A LA FECHA VIENE PRESENTANDO LIMITACIONES EN LA PROMOCIÓN DE SU RESPECTIVO PROYECTO INMOBILIARIO, LAS RELACIONES COMERCIALES Y CONTRACTUALES CON SUS CLIENTES COMPRADORES, Y, LA REALIZACIÓN DE LOS ACTOS Y PROCEDIMIENTOS DESTINADOS AL DESARROLLO, APROBACION, CONSOLIDACIÓN, CULMINACIÓN Y TITULACIÓN DEL CITADO PROYECTO: CONSIDERANDO, QUE ANTE LA FALTA DE CANCELACIÓN DEL PRECIO CONVENIDO LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA A FAVOR DE "**MELCRU**" SE ENCUENTRA VIGENTE Y ES APLICABLE EN TODOS SUS EXTREMOS.=====

TERCERA: ESTANDO A LO REFERIDO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE "**AYBAR CORP**" HA SOLICITADO, A "**MELCRU**" CONVENIR EL LEVANTAMIENTO DE LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA EN EL "**CONTRATO**" A



GISSELE CUZMA CÁCERES
NOTARIA DE LIMA

FIN DE VIABILIZAR LA EJECUCIÓN DE SU PROYECTO INMOBILIARIO Y, ASIMISMO, ASEGURAR LA CANCELACIÓN DEL ÍNTEGRO DEL PRECIO PACTADO Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASUMIDAS FRENTE A "MELCRU", BAJO ENTERA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE "AYBAR CORP"=====

EN ESE SENTIDO, POR COMUN INTENCIÓN Y ACUERDO DE AMBOS CONTRATANTES SE PROCEDE AL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ADENDA A FIN DE PROCEDER AL LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD PACTADO EN EL "CONTRATO" Y, ASIMISMO, EFECTUAR LAS PRECISIONES, ACLARACIONES, MODIFICACIONES E INCORPORACIONES A SUS TÉRMINOS CONFORME A LO EXPRESADO EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES.=====

OBJETO.=====

CUARTA: DEL LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD.=====

4.1. POR CONVENIR A SUS INTERESES Y, MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES LEVANTAN, EXPRESAMENTE, LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL "CONTRATO". EN ESE SENTIDO Y, EN APLICACIÓN DE LO PREVISTO POR EL ART. 949° DEL CÓDIGO CIVIL, "AYBAR CORP" SE CONSTITUYE COMO EL LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL "INMUEBLE" Y, EN RAZON DE ELLO, SOLICITA A USTED, SEÑOR NOTARIO, INSCRIBIR EL BLOQUEO REGISTRAL DE LA PRESENTE COMPRAVENTA ANTE EL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.=====

4.2. NO OBSTANTE LA RESERVA DE PROPIEDAD QUE SE LEVANTA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO Y, EN FORMA ESPECIAL, "AYBAR CORP" DECLARA QUE EL "INMUEBLE" SE ENCUENTRA BAJO SU LEGÍTIMA POSESIÓN, USO, DISFRUTE Y DISPONIBILIDAD DESDE EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018, EN CONSECUENCIA, RATIFICA SU CONFORMIDAD CON LA ENTREGA EFECTUADA A SU FAVOR Y RECONOCE QUE EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DEL "INMUEBLE" ES EL ÚNICO Y EXCLUSIVO RESPONSABLE DEL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES SOBRE EL MISMO, A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y SIN NADA QUE RECLAMAR CONTRA "MELCRU".=====

4.3. POR EL MÉRITO DE EXPRESADO, LAS PARTES CONVIENEN EN MODIFICAR LAS CLÁUSULAS TERCERA, DÉCIMO PRIMERA Y DÉCIMO SEXTA DE LA MINUTA DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018; LAS QUE A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARÁN REDACTADAS EN EL SIGUIENTE EXTREMO:=====

"TERCERO.- DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ART. 949° DEL CÓDIGO CIVIL, LAS PARTES DECLARAN QUE A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO "AYBAR CORP" SE CONSTITUYE COMO EL LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA 11110892 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, NO OBSTANTE, LO CUAL SE OBLIGA AL CUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA TOTALIDAD DEL PRECIO CONVENIDO EN EL PRESENTE CONTRATO Y LAS DEMAS OBLIGACIONES ASUMIDAS, FRENTE A "MELCRU", PRODUCTO DE SU CELEBRACIÓN".=====

(...)=
"DÉCIMO PRIMERO.- LAS PARTES DECLARAN TENER LIBRE Y COMPLETA DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO ALGUNO QUE AFECTE SU VALIDEZ, PERFECCIONAMIENTO, EFICACIA Y POSTERIOR FORMALIZACION, E INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS.=====

EN FORMA ESPECIAL, REITERAN CONOCER QUE LA PRESENTE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA SUJETA A PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD."=====

(...)=
"DECIMO SEXTO.- LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE DESDE EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018, LA POSESIÓN DEL "INMUEBLE HA SIDO FÍSICA Y JURÍDICAMENTE ENTREGADA A FAVOR DE "AYBAR CORP; QUIEN, EN CONSECUENCIA, A PARTIR DE LA CITADA FECHA ES EL ÚNICO Y EXCLUSIVO RESPONSABLE DEL EJERCICIO DE LOS ATRIBUTOS, DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADOS DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN EJERCIDOS SOBRE EL MISMO, A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y SIN NADA QUE RECLAMAR CONTRA "MELCRU".=====

ASIMISMO, "MELCRU" DECLARA NO HABER EFECTUADO Y/O SUSCRITO ACTO O CONTRATO ALGUNO DONDE SE OTORQUE A FAVOR DE TERCEROS DERECHOS DE PROPIEDAD, POSESION, DE GARANTIA O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO. SIN PERJUICIO DE ELLO, DECLARA COMO UNICO COMPRADOR A "AYBAR CORP", Y



DEJA SIN EFECTO CUALQUIER ACTO Y/O CONTRATO SUSCRITO A FAVOR DE TERCEROS.=====

DEL MISMO MODO, "AYBAR CORP" DECLARA HABER RECIBIDO EL INMUEBLE Y MANIFIESTA CONOCER LA SITUACIÓN FÍSICA, REAL Y JURÍDICA DEL MISMO, EL MISMO QUE TIENE LA CONDICIÓN DE ERIAZO Y MOTIVO POR EL CUAL HA MANIFESTADO SU INTENCIÓN DE HABILITARLO URBANAMENTE Y DESARROLLAR UN PROYECTO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN LA VENTA DE LOTES DE TERRENO UBICADOS DENTRO DE SU EXTENSIÓN.=====

ATENDIENDO A LO SENALADO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA TOTALIDAD DE ACTOS QUE IMPLIQUEN EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO QUE SE REALICE SOBRE EL BIEN DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA; SERÁN DE CUENTA, COSTO, RIESGO Y RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE "AYBAR CORP";=====

QUIEN, EN CONSECUENCIA, ASUME LAS OBLIGACIONES MÍNIMAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:=====

> HACERSE EXCLUSIVO RESPONSABLE DE LA TOTALIDAD DEL PROYECTO INMOBILIARIO, EN TODAS SUS ETAPAS, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE CADA UNO DE LOS ESTUDIOS, TRABAJOS, PROCEDIMIENTOS Y OBRAS QUE SEAN NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN.=====

> ASUMIR DE MANERA DIRECTA TODOS Y CADA UNO DE LOS COSTOS DERIVADOS DE O VINCULADOS A LA PROMOCIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA, LA REMUNERACIÓN DE SUS TRABAJADORES, COMISIONES, MOVILIDAD, GASTOS DE REPRESENTACIÓN, FOTOCOPIAS, TRASLADOS, DEMOSTRACIONES, IMPRESIONES, MARKETING, PUBLICIDAD Y, EN GENERAL, CUALQUIER OTRO CONCEPTO VINCULADA Y/O DERIVADA A LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DEL PRESENTE ACUERDO.=====

> EVALUAR ADECUADAMENTE A LOS INTERESADOS Y/O POTENCIALES COMPRADORES DE LOS LOTES DE TERRENO A FIN DE DESCARTAR POSIBLES ADQUIRENTES QUE PUDIERAN UTILIZAR RECURSOS PROVENIENTES DEL NARCOTRÁFICO, EXTORSIÓN, TERRORISMO, LAVADO DE ACTIVOS Y, EN GENERAL, CUALQUIER ACTIVIDAD ILÍCITA.=====

> INFORMAR Y ESTABLECER, EN LOS CONTRATOS QUE CELEBRE CON SUS POTENCIALES ADQUIRENTES, LA SITUACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, RESPECTO AL CUAL "AYBAR CORP" MANTIENE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR CON EL PAGO TOTAL DEL PRECIO CONVENIDO EN EL PRESENTE CONTRATO Y LAS DEMÁS OBLIGACIONES ASUMIDAS, FRENTE A "MELCRU", PRODUCTO DE SU CELEBRACIÓN.=====

EN CONSECUENCIA, SE OBLIGA A EXPRESAR DICHA CIRCUNSTANCIA EN LOS CONTRATOS QUE CELEBRE, ASÍ COMO ESTABLECER QUE EN CASO EXISTA RESOLUCIÓN ALGUNA DEL PRESENTE CONTRATO, EL DERECHO DE RESTITUCIÓN RECONOCIDO A FAVOR DE "MELCRU" TAMBIÉN SE HARÁ EXTENSIVO Y SERÁ PLENAMENTE OPONIBLE A LOS ADQUIRENTES DE LOS LOTES DE TERRENO; QUIENES, EN CONSECUENCIA, TAMBIÉN QUEDARÁN OBLIGADOS A DESOCUPAR Y RESTITUIR LOS MISMOS A FAVOR DE "MELCRU", CONSTITUYENDOSE, "AYBAR CORP", COMO EL EXCLUSIVO RESPONSABLE DE LAS ACCIONES, OBLIGACIONES, PERJUICIOS Y RESPONSABILIDADES QUE SE CAUSE A DICHOS ADQUIRENTES COMO CONSECUENCIA DE LA RESTITUCIÓN LEGÍTIMA QUE, DE SER EL CASO, SE PRODUZCA POR SU INCUMPLIMIENTO.=====

> HACERSE EXCLUSIVO RESPONSABLE DE CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA AFECTAR, LIMITAR, IMPEDIR O RESTRINGIR EL EJERCICIO DE LA POSESIÓN RECIBIDA O CUALQUIER ACTO QUE PERJUDIQUE LA PROPIEDAD TRANSFERIDA A SU FAVOR.=====

4.4. DE IGUAL MODO, LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER REFERENCIA EFECTUADA AL TERMINO "RESERVA DE PROPIEDAD", EN EL CONTRATO,=====

QUEDA SIN EFECTO JURÍDICO ALGUNO A SI NO HAYA SIDO MENCIONADA EN ESTE DOCUMENTO.=====

QUINTA: DEL SALDO DE PRECIO.=====

5.1. LAS PARTES MANIFIESTAN QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA "ADENDA N°01" QUE SE PRECISA EN LA CLÁUSULA PRIMERA, EL PRECIO PACTADO EN LA CELEBRACIÓN DEL "CONTRATO" ES LA SUMA DE US\$5'500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS); IMPORTE CUYA DETERMINACIÓN, FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD DE PAGO Y LAS DEMAS CONDICIONES REFERIDAS A SU CUMPLIMIENTO Y/O INCUMPLIMIENTO, AMBAS PARTES RATIFICAN EXPRESAMENTE Y EN TODOS SUS TÉRMINOS=====

5.2. SIN PERJUICIO DE LO EXPRESADO Y, NO OBSTANTE, EL LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD EFECTUADO CONFORME A LA CLÁUSULA ANTERIOR, LAS PARTES RECONOCEN -EXPRESAMENTE Y DE PLENO DERECHO- QUE PESE A LA ENAJENACIÓN PRODUCIDA A FAVOR DE "AYBAR CORP" A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO LA TOTALIDAD DEL PRECIO PACTADO NO SE ENCUENTRA CANCELADO, QUEDANDO SUJETO A LOS IMPORTES, CRONOGRAMA Y DEMÁS CONDICIONES ESTABLECIDOS (POR AMBAS PARTES) EN EL CORRESPONDIENTE "CONTRATO".===== ESTANDO A LO SEÑALADO, "AYBAR CORP" RECONOCE EXPRESAMENTE QUE, A LA FECHA, ADEUDA A FAVOR DE "MELCRU" UN SALDO DE PRECIO POR LA SUMA DE US\$ 3'720,548.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), GARANTIZANDO LA CANCELACIÓN TOTAL DEL CITADO IMPORTE CON LAS GARANTÍAS REALES Y PERSONALES ESTABLECIDAS POR EL CÓDIGO CIVIL (ANTE LA ENAJENACIÓN PRODUCIDA SIN QUE EL PRECIO PACTADO HAYA SIDO PAGADO EN SU TOTALIDAD) Y LO SENALADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DE ESTE INSTRUMENTO. ADEMÁS DE ELLO, RATIFICA Y MANTIENE LAS DEMAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN LA OPORTUNIDAD DE CELEBRACIÓN DEL "CONTRATO", FRENTE A "MELCRU".=====

SEXTA: PAGO A CUENTA DEL PRECIO ADEUDADO A FAVOR DE "MELCRU"=====

6.1. SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, LAS===== PARTES MANIFIESTAN QUE A LA FECHA "AYBAR CORP" MANTIENE PENDIENTE DE PAGO LA SUMA DE US\$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS) POR DOS CUOTAS VENCIDAS DEL CRONOGRAMA ESTABLECIDO EN EL ANEXO N°01 DE LA ADENDA N°01, CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO DEL AÑO 2023 Y FEBRERO DEL AÑO 2023. EN ESE SENTIDO, MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO "AYBAR CORP" SE COMPROMETE A LA REGULARIZACIÓN Y PAGO DE DICHAS CUOTAS VENCIDAS, CONFORME A LO EXPRESADO EN EL NUMERAL SIGUIENTE.=====

6.2. "AYBAR CORP" SE OBLIGA A CANCELAR LOS US\$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) ADEUDADOS A FAVOR DE "MELCRU", POR CONCEPTO DE LAS DOS (02) CUOTAS VENCIDAS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRES) Y FEBRERO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) DESCRITAS EN EL ANEXO 1 DE LA ADENDA N° 01 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2020; ÉN UN PLAZO IMPRORROGABLE E INDEFECTIBLE QUE NO EXCEDERÁ DEL DÍA 17 (DIECISIETE) DE MARZO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS).=====

6.3. DEL MIS MO MODO, "AYBAR CORP", MANIFIESTA QUE REALIZARÁ UN PAGO DE US\$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), POR CONCEPTO DE DOS (02) CUOTAS ADELANTADAS Y CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE MARZO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) Y ABRIL DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) DESCRITAS EN EL ANEXO 1 DE LA ADENDA N° 01 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2020; IMPORTE QUE, EN CONSECUENCIA, "AYBAR CORP" SE OBLIGA A CANCELAR EN UN PLAZO IMPRORROGABLE E INDEFECTIBLE QUE NO EXCEDERA EL DÍA 01 (UNO) DE ABRIL DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS).=====

6.4. LOS PAGOS REFERIDOS EN LOS NUMERALES 6.2 Y 6.3 DE LA PRESENTE===== CLAUSULA DEBERÁN SER REALIZADOS MEDIANTE EL DEPÓSITO A LA CUENTA BANCARIA QUE (OPORTUNAMENTE) "MELCRU" PROPORCIONÓ A "AYBAR CORP" Y ES DE SU ENTERA ACEPTACIÓN Y CONOCIMIENTO; ESTABLECIÉNDOSE QUE LA CONFIRMACIÓN DE "MELCRU" EN EL SENTIDO DE HABER RECIBIDO EL IMPORTE ADEUDADO DENTRO DE LA FECHA ESTABLECIDA CONSTITUIRÁ SEÑAL Y CONSTANCIA DEL PAGO DE LOS IMPORTES ANTES DESCRITOS, QUEDANDO AL ACUERDO Y DISCRECIONALIDAD DE LAS PARTES PROCEDER A LA SUSCRIPCIÓN DE LA CORRESPONDIENTE CLÁUSULA ADICIONAL QUE DE CUENTA DEL CORRESPONDIENTE PAGO.=====

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO Y, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS CUOTAS A QUE SE HACEN REFERENCIA EN LOS NUMERALES 6.2 Y 6.3, ÉSTAS SE IMPUTARÁN A LA APLICACIÓN DE LOS SUPUESTOS CONTENIDOS EN LAS CLÁUSULAS "SÉTIMO" Y "OCTAVO" DE LA MINUTA SUSCRITA EL 19 DE DICIEMBRE DEL 2018.=====

6.5. ADEMÁS DE LO EXPRESADO, LAS PARTES (DE COMÚN ACUERDO) CONVIENEN EN MODIFICAR LA CLÁUSULA "OCTAVA" DE LA MINUTA SUSCRITA EL 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018, LA QUE A PARTIR DE LA FECHA QUEDARÁ REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA:=====



"OCTAVO.- DE PERSISTIR EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO IMPUTABLE A "AYBAR CORP" PESE A QUE "MELCRU" HAYA PROCEDIDO CONFORME A LA CLÁUSULA SÉTIMA, "MELCRU" GOZARÁ, A SU LIBRE ELECCIÓN, DEL EJERCICIO DE LAS SIGUIENTES OPCIONES O FACULTADES:=====

8.1. OPCIÓN 01: PROCEDER AL LLENADO Y EJECUCIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO A LA VISTA QUE ES SUSCRITA Y ACEPTADA POR "AYBAR CORP";=====

DEJANDOSE CONSTANCIA QUE, POR ACUERDO DE PARTES, DICHO TÍTULO VALOR NO REQUERIRÁ DE PROTESTO ALGUNO PARA SU EJECUCIÓN. EN CONSECUENCIA, "AYBAR CORP" SE ALLANA, DESDE YA, AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE "MELCRU" DESPLIEGUE PARA LA EJECUCIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO RESPECTIVA, RENUNCIANDO A LA INTERPOSICIÓN DE CUALQUIER ACCIÓN, EXCEPCIÓN, CONTRADICCIÓN, RECURSO Y, EN GENERAL, MECANISMO QUE TIENDA A CUESTIONAR LA VALIDEZ, Oponibilidad y/o EFICACIA DE LA EJECUCIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO RESPECTIVA.=====

8.2. OPCIÓN 02: DAR POR RESUELTO EL PRESENTE CONTRATO, RESOLUCIÓN QUE OPERARÁ DE PLENO DERECHO Y ÚNICAMENTE REQUERIRÁ, PARA SU VALIDEZ Y EFICACIA, QUE "MELCRU" COMUNIQUE MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL DOMICILIO SEÑALADO POR "AYBAR CORP", LA RESPECTIVA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL; REITERANDO QUE DICHO=====

SUPUESTO IMPLICARÁ QUE LA RELACIÓN JURÍDICA ESTABLECIDA EN VIRTUD A ESTE CONTRATO QUEDARÁ EXTINTA DE PLENO DERECHO, GENERANDO QUE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SE RESTITUYA (DE PLENO DERECHO) A FAVOR DE "MELCRU" Y QUE "AYBAR CORP" SE ENCUENTRE EN LA OBLIGACIÓN DE RESTITUIRLE INMUEBLE DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE LA RESPECTIVA CARTA NOTARIAL DE RESOLUCIÓN SEA DILIGENCIADA EN EL DOMICILIO DE "AYBAR CORP". PARA TALES EFECTOS, "AYBAR CORP" RECONOCE QUE, RESUELTO EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, TENDRÁ LA CONDICIÓN DE POSEEDOR PRECARIO DEL MISMO AL NO CONTAR CON TÍTULO ALGUNO QUE SUSTENTE SU OCUPACIÓN, OBLIGÁNDOSE INDEFECTIBLEMENTE A RESTITUIRLO A "MELCRU" Y RENUNCIANDO AL EJERCICIO DE CUALQUIER ACCIÓN, EXCEPCIÓN, CONTRADICCIÓN, RECURSO Y, EN GENERAL, MECANISMO QUE TIENDA A CUESTIONAR LA VALIDEZ, Oponibilidad y/o EFICACIA DE LA OBLIGACIÓN RESTITUTORIA ASUMIDA.=====

SIN PERJUICIO DE ELLO Y, PARA LOS EFECTOS RESTITUTORIOS QUE, DE SER EL CASO, CORRESPONDAN, SE DEJA CONSTANCIA QUE TODA ACTIVIDAD, MEJORA, BENEFICIO Y/O ASPECTO REALIZADO POR "AYBAR CORP" SOBRE EL BIEN QUEDARÁ PARA BENEFICIO DEL MISMO, POR LO QUE EN CASO SE PROCEDA A SU RESTITUCIÓN, ESTA IMPLICARÁ EL DERECHO DE "MELCRU" DE RECIBIR EL BIEN EN LA SITUACIÓN EN QUE SE ENCUENTRE, NO TENIENDO "AYBAR CORP" NADA QUE RECLAMAR SOBRE DICHO ASPECTO Y RENUNCIANDO AL EJERCICIO DE CUALQUIER ACCIÓN O RECLAMO QUE PRETENDA LA OBTENCIÓN DE ALGÚN RESARCIMIENTO POR LAS MEJORAS QUE EFECTÚE SOBRE EL BIEN VENDIDO; MEJORAS QUE, ASIMISMO, NO PODRÁN SER IMPUTADAS AL PAGO O VALOR DE ALGUNA PENALIDAD O MONTO INDEMNIZATORIO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.=====

8.3. SEA CUAL FUERE LA FACULTAD UTILIZADA POR "MELCRU" Y, ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE PARTE DE "AYBAR CORP", ESTA ÚLTIMA SE ENCONTRARÁ, ADEMÁS DE LO SEÑALADO, EN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR A FAVOR DE "MELCRU" A LA FECHA EN QUE OPERE LA RESPECTIVA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL, UNA PENALIDAD EQUIVALENTE AL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL PRECIO TOTAL DE VENTA, POR EL PERJUICIO OCASIONADO COMO CONSECUENCIA DE SU INCUMPLIMIENTO.=====

ASIMISMO, "MELCRU" SE ENCONTRARÁ AUTOMÁTICAMENTE HABILITADO PARA INICIAR LAS ACCIONES PREJUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y JUDICIALES QUE, EN SU TOTALIDAD, PERMITAN HACER EFECTIVO EL PRESENTE ACUERDO; RAZÓN POR LA QUE "AYBAR CORP" ACEPTA Y SE ALLANA, DESDE YA, AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE "MELCRU" DESPLIEGUE PARA SU EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO; RENUNCIANDO A LA INTERPOSICIÓN DE CUALQUIER ACCIÓN, EXCEPCIÓN, CONTRADICCIÓN RECURSO Y, EN GENERAL, MECANISMO QUE TIENDA A CUESTIONAR LA VALIDEZ, Oponibilidad y/o EFICACIA DE LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO."=====

DE IGUAL MODO, LAS PARTES DECLARAN QUE EL TENOR DE LA CLÁUSULA OCTAVA, QUE SE MODIFICA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO, SERA PLENAMENTE APLICABLE PARA EFECTOS DE LO DESCRITO EN LOS NUMERALES 6.1 Y 6.2 DE LA PRESENTE CLAUSULA.=====



GISSELE CUZMA CÁCERES
NOTARIA DE LIMA

SÉTIMA: ACLARACIÓN DE ERROR MATERIAL CONTENIDO EN EL "CONTRATO"=====

7.1. POR CONVENIR A SUS INTERESES, LAS PARTES ACLARAN EL ERROR MATERIAL CONTENIDO EN LA ADENDA DE FECHA 10 DE JULIO DE 2020, EN EL QUE DE FORMA INVOLUNTARIA Y ERRÓNEA SE SEÑALÓ COMO FECHA DE CELEBRACIÓN DEL "CONTRATO" EL DÍA 24 DE DICIEMBRE DE 2018; SIENDO LA FECHA CORRECTA EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2018.=====

7.2. DEL MISMO MODO, ACLARAN EL ERROR MATERIAL CONTENIDO EN LA PARTE FINAL DE LA "ADENDA N°1", CELEBRADA ENTRE AMBAS PARTES, POR CUANTO LA FECHA CORRECTA DE SU CELEBRACIÓN FUE EL DÍA DIEZ (10) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).=====

7.3. ESTANDO A LO EXPRESADO, LAS PARTES DECLARAN QUE EN TODA REFERENCIA A LA CITADA MINUTA Y ADENDA N°1 DEBERÁN CONSIDERARSE COMO SUS FECHAS DE CELEBRACIÓN A LAS ACLARADAS Y ESTABLECIDAS MEDIANTE LA PRESENTE CLÁUSULA.=====

OCTAVA: DE LA FIANZA SOLIDARIA.=====

8.1. CONSIDERANDO EL LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD EFECTUADO CONFORME A LA CLÁUSULA CUARTA Y A FIN DE GARANTIZAR LA EQUIVALENCIA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR "AYBAR CORP" CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL "CONTRATO" Y EL PRESENTE INSTRUMENTO, POR LA PRESENTE CLÁUSULA "LOS FIADORES" SE CONSTITUYEN EN FIADOR/ES SOLIDARIO/S Y DE "AYBAR CORP" CON EL OBJETO DE RESPONDER POR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR "AYBAR CORP" -FRENTE A "MELCRU" - A TRAVÉS DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018, LA ADENDA N°01 DE FECHA 10 DE JULIO DEL 2020 Y EL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

8.2. "LOS FIADORES" MANIFIESTA/N QUE LA FIANZA QUE OTORGA/N A TRAVÉS DE LA PRESENTE CLÁUSULA TIENE LA CALIDAD DE SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INDIVISIBLE, ILIMITADA Y DE REALIZACIÓN AUTOMÁTICA. EN TAL SENTIDO, LA PRESENTE FIANZA CUBRE EL TOTAL DEL IMPORTE ESTABLECIDO COMO PRECIO POR LAS "PARTES", LAS PENALIDADES ESTABLECIDAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO LOS INTERESES MORATORIOS, IMPUESTOS Y TODOS AQUELLOS IMPORTES QUE DEBAN PAGARSE A FAVOR DE "MELCRU" A FIN DE HACER EFECTIVA LA CANCELACIÓN DEL IMPORTE QUE SE PRECISA EN EL NUMERAL

5.1. DE ESTE DOCUMENTO Y TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE ADEUDEN A SU FAVOR.=====

8.3. "LOS FIADORES" RENUNCIA/N EXPRESAMENTE AL BENEFICIO DE EXCUSIÓN Y/O A CUALQUIER ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE TRABE LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE FIANZA, Y EN ESPECIAL A LAS QUE PUDIERAN FUNDARSE EN PRÉRROGAS Y/O RENOVACIONES CONCEDIDAS POR "MELCRU" A "AYBAR CORP"; AUN SI NO HUBIERAN SIDO COMUNICADAS A "LOS FIADORES".=

8.4. "LOS FIADORES" REITERAN QUE LA PRESENTE FIANZA ES SOLIDARIA CON "AYBAR CORP" Y ENTRE ELLOS MISMOS, CON RENUNCIA EXPRESA AL BENEFICIO DE EXCUSIÓN, CON OBLIGACIÓN DE ATENDER LOS PAGOS EXIGIDOS POR "MELCRU" EN FORMA INMEDIATA, A SU SIMPLE REQUERIMIENTO Y EN FORMA INCONDICIONADA SIN QUE "MELCRU" TENGA QUE OBSERVAR FORMALIDAD ALGUNA, HACIENDO RENUNCIA EXPRESA A TODO DERECHO DE OPOSICIÓN A QUE SE REFIERE EL ART. 1885° DEL CÓDIGO CIVIL. "MELCRU" PODRÁ REQUERIR LOS PAGOS A LOS FIADOR/ES, MEDIANTE CARTA NOTARIAL, JUDICIAL O CARTA SIMPLE DIRIGIDA A SU DOMICILIO SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO, LA QUE SURTIRA PLENOS EFECTOS AUN CUANDO NO FUESE RECIBIDA PERSONALMENTE POR LOS FIADORES. =====

8.5 LA PRESENTE FIANZA SE CONSTITUYE POR PLAZO INDETERMINADO.=====

QUE "LOS FIADORES" QUEDARÁN LIBERADOS DE SU OBLIGACION SOLO UNA VEZ QUE SE HAYA LOGRADO CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES INDICADAS EN EL NUMERAL 8.2 A SATISFACCIÓN DE "MELCRU", RENUNCIANDO A LA FACULTAD QUE LES CONCEDE EL ART. 1899° DEL CÓDIGO CIVIL.=====

8.6 LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE FIANZA SOLIDARIA PODRÁ SER REQUERIDA POR "MELCRU" POR UNA, ALGUNAS O TODAS LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS O POR PARTE O TODA LA DEUDA. ASIMISMO, "LOS FIADORES" NO PODRÁN DEMANDAR LA LIBERACIÓN DE LA PRESENTE FIANZA MIENTRAS TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS NO ESTÉN TOTALMENTE CUMPLIDAS A SATISFACCIÓN DE "MELCRU"=====

EN CASO DE EJECUCIÓN PARCIAL DE LA PRESENTE FIANZA, ESTA SE MANTENDRA VIGENTE EN TANTO SE MANTENGAN LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS PENDIENTES DE CUMPLIMIENTO.=====



8.7 MIENTRAS LA PRESENTE FIANZA SE ENCUENTRE VIGENTE, "LOS FIADORES" SE OBLIGAN A INTERVENIR COMO FIADORES SOLIDARIOS EN LA/S PRÓRROGAS, RENOVACIÓN/ES, REPROGRAMACIÓN/ES, MODIFICACIÓN/ES Y/O REFINANCIACIÓN/ES DE LAS OBLIGACIONES DE "AYBAR CORP", ASUMIDAS EN VIRTUD AL CONTRATO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018, LA ADENDA N°01 DE FECHA 10 DE JULIO DEL 2020 Y EL PRESENTE INSTRUMENTO; DEJANDO EXPRESA CONSTANCIA QUE AUN CUANDO NO INTERVENGA/N EN CUALESQUIERA DE LOS VARIACIONES SEÑALADAS EN EL PRESENTE PÁRRAFO, "LOS FIADORES" CONTINUARÁN RESPONDIENDO FRENTE A "MELCRU" COMO FIADOR/ES SOLIDARIO/S POR EL CUMPLIMIENTO DE TALES OBLIGACIONES.=====

8.8 LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE PARA LA VALIDEZ Y EFICACIA DE LA PRESENTE FIANZA SOLIDARIA, ESTA NO REQUIERE CONSTAR ADICIONALMENTE EN LOS TITULOS VALORES QUE PUDIERAN REPRESENTAR PARTE O TODAS LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS O SUS SALDOS, PUES QUEDA ENTENDIDO QUE CONFORME AL ART. 1871° DEL CÓDIGO CIVIL EL PRESENTE DOCUMENTO ES TITULO SUFICIENTE PARA OTORGAR VALIDEZ Y EFICACIA A LA PRESENTE FIANZA Y, DE SER EL CASO DEMANDAR SU EJECUCIÓN =====

8.9 LAS PARTES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE "LOS FIADORES" PODRÁN HACER USO DE SU DERECHO DE REPETICIÓN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE=====

LUEGO QUE "LOS FIADORES" HAYAN CUMPLIDO CON EL PAGO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ADEUDADAS A FAVOR DE "MELCRU" BAJO EL CONCEPTO DE LO DESCRITO EN EL NUMERAL 8.2.=====

8.10. LAS PARTES PRECISAN QUE, JUNTO AL REQUERIMIENTO QUE "MELCRU" EFECTÚE A "LOS FIADORES" INDICANDO QUE SE HA INCUMPLIDO CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA PRESENTE FIANZA, "MELCRU" PODRÁ, A SU SOLO CRITERIO, ACOMPAÑAR UNA LIQUIDACIÓN DE DICHAS OBLIGACIONES VENCIDAS E IMPAGAS, Y SI "LOS FIADORES" NO CUMPLIERAN CON HONRAR SU FIANZA DENTRO DE LAS 48 HORAS, "MELCRU" PODRÁ PROCEDER JUDICIALMENTE A SU COBRO Y A LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE FIANZA. CUMPLIÉNDOSE DE ESTA FORMA CON EL REQUISITO DE LIQUIDAR LAS OBLIGACIONES FUTURAS QUE HAN SIDO GARANTIZADAS, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 1872° DEL CÓDIGO CIVIL.=====

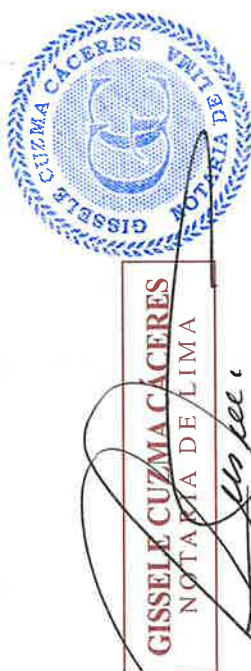
8.11. "LOS FIADORES" CONVIENEN, POR ESTE ACTO, EN SUBROGARSE DE INMEDIATO Y OBLIGATORIAMENTE EN LOS DERECHOS QUE ELLOS GARANTIZAN, SI "AYBAR CORP" SOLICITASE O FUESE DECLARADO EN SITUACIÓN DE CONCURSO EN CUALQUIERA DE LOS PROCESOS CONCURSALES PREVISTOS EN LA LEY DE LA MATERIA O SI "AYBAR CORP" DECIDIERA SU DISOLUCIÓN O LIQUIDACIÓN AL AMPARO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.=====

PARA DICHOS EFECTOS "LOS FIADORES" DECLARAN QUE, AÚN EN EL SUPUESTO EN QUE "AYBAR CORP" FUERA SOMETIDA A CUALQUIER MODALIDAD DE PROCEDIMIENTO CONCURSAL, LA PRESENTE FIANZA PERMANECERÁ VIGENTE Y -EN CONSECUENCIA- "MELCRU" PODRÁ EJECUTAR LA MISMA EN TODOS SUS TÉRMINOS. DE IGUAL MODO, EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE "MELCRU" EN SU CONDICIÓN DE ACREEDOR BENEFICIARIO DE LA PRESENTE FIANZA, VOTE EN LA RESPECTIVA JUNTA DE ACREEDORES A FAVOR DE LA APROBACIÓN DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN O DEL CONVENIO GLOBAL DE REFINANCIACIÓN (SEGÚN SEA EL CASO), ELLO NO LIBERARÁ A "LOS FIADORES" DE LA PRESENTE FIANZA, LA MISMA QUE PERMANECERÁ VIGENTE, NO SE VERÁ SUSPENDIDA POR DICHA CIRCUNSTANCIA Y PODRÁ SER EJECUTADA DE===== ACUERDO A LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y EN FORMA INDEPENDIENTE A LA SITUACIÓN DEL PROCESO CONCURSAL DE "AYBAR CORP"=====

8.12. PARA TODOS LOS EFECTOS DE LA PRESENTE FIANZA, LAS PARTES FIJAN COMO SUS DOMICILIOS LOS SEÑALADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, A LOS CUALES SE DIRIGIRÁN TODAS LAS COMUNICACIONES Y/O NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR. CUALQUIER VARIACIÓN DE DOMICILIO SE HARÁ SABER A "MELCRU" MEDIANTE CARTA NOTARIAL, CON INDICACIÓN DEL NUEVO DOMICILIO.=====

8.13. LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES, CORTES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE LIMA, PARA LA SOLUCIÓN DE CUALQUIER DISCREPANCIA QUE PUDIERA SURGIR EN EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE FIANZA.=====

8.14. PARA TODO LO NO PREVISTO EN LA PRESENTE CLAUSULA, SERÁN DE APLICACIÓN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTS.



1868° AL 1905° Y DEMÁS PERTINENTES DEL CÓDIGO CIVIL, EN TODO CUANTO SEA APLICABLE Y NO SEA INCOMPATIBLE CON LA FIANZA QUE POR EL PRESENTE SE CONSTITUYE.=====

NOVENA: RATIFICACIÓN, VIGENCIA Y VALIDEZ.=====

9.1. LAS PARTES DEJAN EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL "CONTRATO" DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y LA "ADENDA N°01" SE MANTIENEN VIGENTES, SURTEN TODOS SUS EFECTOS Y SON OPONIBLES EN TODO CUANDO NO HAYAN SIDO MODIFICADOS O ACLARADOS MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, MANTENIENDO S PLENA VIGENCIA Y VALIDEZ.=====

9.2. ASIMISMO, DECLARAN QUE TANTO EL "CONTRATO" DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018, COMO LA "ADENDA N°01" Y LA PRESENTE ADENDA SE INTERPRETARÁN Y EJECUTARÁN COMO UN SÓLO INSTRUMENTO.===== EN SEÑAL DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE DOCUMENTO Y EL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN EL MISMO, LA TOTALIDAD DE INTERVINIENTES LO SUSCRIBEN A SU TOTAL CONFORMIDAD. EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRES).=====

DOS FIRMAS ILEGIBLES Y DOS IMPRESIONES DACTILARES: MELCRU S.A.C – REPRESENTADA POR LOS SEÑORES: FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ Y MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: AYBAR CORP S.A.C – REPRESENTADA POR EL SEÑOR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: LOS FIADORES – JOSE LUIS AYBAR CABREJOS POR PROPIO DERECHO.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: LOS FIADORES – ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS POR PROPIO DERECHO.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: LOS FIADORES – KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS POR PROPIO DERECHO. ==

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA EL ABOGADO MARCO N. PERALTA DEZA, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NÚMERO 80911.=====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DONDE CONSTE LA ADENDA N° 3 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, QUE CELEBRAN: =====

MELCRU S.A.C. IDENTIFICADA CON RUC N° 20601350352. CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. LAS CAMELIAS N° 877. INTERIOR 302. URBANIZACIÓN JARDÍN, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADO CON DNI N° 10424950 Y SU GERENTE COMERCIAL SRA. MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADA CON DNI N° 10043725. CONFORME OBRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 13613222 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO "**MELCRU**"; Y, DE LA OTRA =====

AYBAR CORP S.A.C., IDENTIFICADA CON RUC N° 20603865813, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. CIRCUNVALACIÓN EL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SR. KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS. IDENTIFICADO CON DNI N° 77174214, CONFORME OBRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO "**AYBAR CORP**" =====

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE A AMBAS PARTES SE LES DENOMINARÁ DE MANERA CONJUNTA COMO LAS "**PARTES**". === INTERVIENEN EN EL PRESENTE ACTO LAS SIGUIENTES PERSONAS: =====

- **JOSÉ LUIS AYBAR CABREJOS**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 46314812, CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS SEGÚN OBRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14719969 DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES DE LIMA. DE OCUPACIÓN EMPRESARIO. =====

- **ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 47463080, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO. =====



• KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 77174214, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO. =====
TODOS SEÑALANDO COMO DOMICILIO COMÚN PARA ESTOS EFECTOS EN EL JR. VIÑEDOS N° 160. URBANIZACION MONTEERRICO. DISTRITO DE LA MOLINA. PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIENES EN LOS SUCEISO SE LES DENOMINARÁ COMO LOS "FIADORES SOLIDARIOS" =====
LA PRESENTE ADENDA SE REGISTRÁ BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA. - ANTECEDENTES =====

1.1 MEDIANTE MINUTA DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, LA CUAL CUENTA CON LAS FIRMAS LEGALIZADAS ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA. DR. JOSÉ FELICIANO ALMETDA BRICEÑO. LAS PARTES CELEBRARON LOS CONTRATOS SIGUIENTES: =====

A) COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD RESPECTO AL TERRENO RÚSTICO DENOMINADO SUB-LOTE 1-A LA HERRADA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; INMUEBLE CUYA ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS. DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA (EN ADELANTE EL "INMUEBLE"). EN VIRTUD DE DICHO ACTO, MELCRU CONSERVARÍA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE HASTA QUE AYBAR CORP CUMPLIERA CON CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE VENTA CONVENIDO, EN FUNCIÓN AL CRONOGRAMA ESTABLECIDO EN LA MISMA COMPRAVENTA (EN ADELANTE LA "COMPRAVENTA"). =====

B) TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL SOBRE FUTURA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE CON REGISTRO DE CONTRIBUYENTE CON CÓDIGO DE PRECIO N° 99000000000R198010QT, CON DENOMINACIÓN CAMINO CARROZABLE CUMBRE QUEBRADA TINAJAS, SECTOR VALLES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC, CUMBRE, CERRO QUEBRADA, TINAJAS, QUEBRADA TINAJAS DE LA ZONA 2, PAUL POBLET LIND. JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA =====

1.2 POSTERIORMENTE, MEDIANTE ADENDA N° 1 CELEBRADA EL DOCE (12) DE JULIO DEL AÑO 2020, LAS PARTES EFECTUARON UNA PRIMERA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA 1.1 PRECEDENTE DICHA ADENDA OBRA CON LAS FIRMAS LEGALIZADAS DE LAS PARTES ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DRA. MÓNICA TAMBINI ÁVILA. BÁSICAMENTE EN LA ADENDA N° 1 SE ACORDÓ REDUCIR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA. DE US\$ 12'000,000.00 (DOCE MILLONES Y 00/100 DE DÓLARES AMERICANOS), A LA SUMA DE US\$ 5'500.000.00 (CINCO MILLONES QUINTENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

EN ESE MISMO ACTO SE DEJÓ CONSTANCIA QUE AYBAR CORP YA HABÍA CANCELADO, A FAVOR DE MELCRU, LA SUMA DE US\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), POR LO QUE AYBAR CORP RECONOCIÓ ADEUDAR EL SALDO ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 5'200,000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), LOS CUALES SERÍAN CANCELADOS EN SESENTA (60) CUOTAS MENSUALES, CONFORME AL DETALLE CONTENIDO EN DICHA ADENDA.

1.3 MÁS ADELANTE, MEDIANTE ADENDA N° 2. CELEBRADA POR LAS PARTES EL 16 DE MARZO DEL AÑO 2023, LAS PARTES REALIZAMOS UNA SEGUNDA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA 1.1 PRECEDENTE. DICHA ADENDA OBRA CON LAS FIRMAS LEGALIZADAS DE LAS PARTES ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA ALFREDO ZAMBRANO RODRÍGUEZ. =====

EN DICHO ACTO, LAS PARTES ACORDARON LEVANTAR LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. SOBRE ESTA BASE, AYBAR CORP ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD Y SE CONSTITUYÓ COMO LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE =====

EN ESE MISMO ACTO, AYBAR CORP DEJÓ CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA BAJO SU POSESIÓN DESDE EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018, FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y QUE EJERCE DICHA POSESIÓN DESDE ESE ENTONCES A SU ENTERA CONFORMIDAD. =====

SOBRE LA BASE DE LO ANTERIOR, LAS PARTES MODIFICARON LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN DONDE SE HACÍA REFERENCIA A LA RESERVA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE. =====



DEL MISMO MODO, EN LA ADENDA N° 2, AYBAR CORP DEJÓ CONSTANCIA QUE MANTENÍA UNA DEUDA PENDIENTE DE PAGO A FAVOR DE MELCRU, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 3'720.548.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), LA CUAL SERÍA CANCELADA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEXTA DE LA REFERIDA ADENDA N° 2. =====

DADO EL LEVANTAMIENTO DE LA RESERVA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, LOS FIADORES SOLIDARIOS SE CONSTITUYERON EN FIADORES SOLIDARIOS DE AYBAR CORP A FIN DE GARANTIZAR Y RESPONDER POR EL CABAL CUMPLIMIENTO DE LA TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR AYBAR CORP FRENTE A MELCRU EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, ASÍ COMO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN LA ADENDA N° 1 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2020, Y DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DE LA REFERIDA ADENDA N° 2. =====

1.4 SOBRE LA BASE DE LO ANTERIOR, LAS PARTES HAN CONSIDERADO CONVENIENTE HACER ALGUNAS MODIFICACIONES AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MOTIVO POR EL CUAL HAN DECIDIDO CELEBRAR LA PRESENTE ADENDA N° 3. =====

SEGUNDA. -OBJETO =====

2.1 RECONOCIMIENTO DE DEUDA: =====

2.1.1 EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO, Y EN RELACIÓN A LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE AYBAR CORP RECONOCE ADEUDAR Y SE OBLIGA A CANCELAR, A FAVOR DE MELCRU, LA SUMA DE US\$ 2'340,548.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), DICHA SUMA SERÁ CANCELADA DE MANERA FRACCIONADA DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE (EN ADELANTE LA "DEUDA");=====

A) CUOTA INICIAL: LA CUOTA INICIAL ASCIENDE A LA SUMA DE US\$/ 400.000.00 (CUATROCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). Y SERÁ CANCELADA POR AYBAR CORP, A FAVOR DE MELCRU, EL DÍA 1 DE ABRIL DEL AÑO 2025. =====

B) EL SALDO DE LA DEUDA. ASCENDENTE A US\$ 1'940,548.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100) DOLARES AMERICANOS, SERÁ CANCELADO POR AYBAR CORP MEDIANTE EL PAGO DE TREINTAY SEIS (36) CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS, CADA UNA DE LAS CUOTAS DEBERÁ SER CANCELADA. A MÁS TARDAR, EL DÍA 1 DE CADA MES, SIENDO LA PRIMERA CUOTA A CANCELAR LA CORRESPONDIENTE AL DÍA 1 DE MAYO DEL AÑO 2025, LA SEGUNDA CUOTA EL DÍA 1 DE JUNIO DE 2025, Y ASÍ SUCESIVAMENTE, HASTA LLEGAR A LA CUOTA 36. =====

LAS TREINTA Y CINCO (35) PRIMERAS CUOTAS TENDRÁN UN VALOR DE US\$ 54,000.00 DÓLARES AMERICANOS. Y LA ÚLTIMA CUOTA, LA CUOTA TREINTA Y SEIS (36), TENDRÁ UN VALOR DE US\$ 50,548.00 DÓLARES AMERICANOS. =====

EL PAGO DE CADA UNA DE LAS CUOTAS ASÍ CONVENIDAS DEBERÁ REALIZARSE MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA EN LA CUENTA BANCARIA SIGUIENTE, DE TITULARIDAD DE MELCRU; O EN CUALQUIER OTRA CUENTA QUE CON POSTERIORIDAD SEA COMUNICADA POR MELCRU: =====

- TITULAR: MELCRU SAC=====
- CUENTA: 193-9394361-1-43 =====
- TIPO: CORRIENTE DÓLARES =====

2.1.2 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 1333° DEL CÓDIGO CIVIL, AYBAR CORP QUEDARÁ CONSTITUIDA EN MORA ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA 2.1.1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, NO SIENDO NECESARIO PARA ELLO REQUERIMIENTO O INTIMACIÓN ALGUNA, EN TAL SENTIDO, DE PRODUCIRSE DICHO INCUMPLIMIENTO. SE DEVENGARÁ UN INTERÉS MORATORIO DIARIO EQUIVALENTE A LA TASA MÁXIMA QUE PARA ESTE EFECTO AUTORIZA EL BANCO CENTRAL DE LA RESERVA DEL PERÚ. =====

2.1.3 EN CASO AYBAR CORP INCUMPLIESE CON EL PAGO DE UNA O MÁS DE LAS CUOTAS SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA 2.1.1 DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS ALLÍ SEÑALADOS, DICHO INCUMPLIMIENTO GENERARÁ EL VENCIMIENTO AUTOMÁTICO Y POR ADELANTE DE LA TOTALIDAD DE CUOTAS QUE ESTUVIERAN PENDIENTES DE PAGO, PUDIENDO MELCRU EXIGIR EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LA DEUDA DE MANERA INMEDIATA. =====

2.1.4 SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR. EN CASO AYBAR CORP INCUMPLIESE CON CANCELAR UNA O MÁS DE LAS CUOTAS CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA 2.1.1 DEL PRESENTE DOCUMENTO. DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y PLAZOS ALLÍ SEÑALADOS,



AYBAR CORP DEBERÁ CANCELAR.A FAVOR DE MELCRU, POR CONCEPTO DE PENALIDAD Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 1341° DEL CÓDIGO CIVIL, LA SUMA DE US\$ 200.00 (DOSCIENTOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), POR CADA DÍA DE RETRASO. =====

2.2 FIANZA SOLIDARIA: =====

EN VIRTUD DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LOS FIADORES SOLIDARIOS RATIFICAN EN ESTE ACTO SU CALIDAD DE FIADORES SOLIDARIOS DE AYBAR CORP, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA OCTAVA DE LA ADENDA N° 2, A FIN DE GARANTIZAR TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR AYBAR CORP EN EL CONTRATO CELEBRADO EL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 Y SUS RESPECTIVAS ADENDAS. =====
SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO, Y AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1868° DEL CODIGO CIVIL, LOS FIADORES SOLIDARIOS SE CONSTITUYEN EN FIADORES SOLIDARIOS DE AYBAR CORP A FIN DE GARANTIZAR LA OBLIGACIÓN DE PAGO CONTENIDA EN LA CLÁUSULA 2.1.1 DE LA PRESENTE ADENDA, ASÍ COMO LA TOTALIDAD DE OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LA MISMA. ESTA FIANZA SE CONSTITUYE DE MANERA IRREVOCABLE Y SIN BENEFICIO DE EXCUSIÓN. SE PRECISA, A SU VEZ, QUE ESTA FIANZA SE MANTENDRÁ VIGENTE Y POR PLAZO INDEFINIDO MIENTRAS NO SE HAYAN CUMPLIDO, DE MANERA ÍNTEGRA, LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR AYBAR CORP FRENTE A MELCRU. =====

2.3 CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA:=====

2.3.1 DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 1097° Y SIGUIENTES DEL CODIGO CIVIL,. POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO AYBAR CORP CONSTITUYE HIPOTECA A FAVOR DE MELCRU HASTA POR LA SUMA DEUSS 2'400.000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS),EN ADELANTE LA "HIPOTECA", SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CONSTITUTDO POR EL SUB-LOTE 1-A LA HERRADA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; INMUEBLE CUYA ÁREA, LINDEROS,MEDIDAS PERIMÉTRICAS, DOMINIO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS OBRAN EN LA PARTIDA ELÉCTRÓNICA N° 11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, AL CUAL SE HA HECHO REFERENCIA EN LOS ANTECEDENTES DEL PRESENTE DOQUUMENTO COMO EL "INMUEBLE" =====

2.3.2 LA HIPOTECA ASÍ CONSTITUIDA GARANTIZA EL FIEL CUMPLIMIENTOY EL PAGO TOTAL Y OPORTUNO DE LA DEUDA, ASÍ COMO EL FIEL CUMPLIMIENTO Y EL PAGO OPORTUNO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR AYBAR CORP EN VIRTUD DEL PRESENTE INSTRUMENTO, AQUELLAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y TODAS AQUELLAS OBLIGACIONES OUE A PARTIR DE LA FECHA, SE GENEREN A CARGO DE AYRAR CORP A FAVOR DE MELCRU, BAJO CUALQUIER CONCEPTO O MODALIDAD, SEAN ÉSTAS DIRECTAS, INDIRECTAS. CONTINGENTES O DERIVADAS DE LA DEUDA, O NO; INCLUYENDO. PERO SIN LIMITARSE A INTERESES COMPENSATORIOS,INTERESES MORATORIOS, PENALIDADES, TRIBUTOS,COMISIONES,GASTOS, COSTOS, COSTAS EINDEMNIZACIONES (EN ADELANTE DENOMINADAS DE MANERA CONJUNTA COMO LAS "OBLIGACIONES GARANTIZADAS"). =====

2.3.3 LA HIPOTECA SE EXTIENDE A TODAS LAS PARTES INTEGRANTES DEL INMUEBLE, A SUS ACCESORIOS Y AL IMPORTE DE LAS INDEMNIZACIONES DE LOS SEGUROS Y DE LA EXPROPIACIÓN, DE SER EL CASO: ASÍ COMO TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA AL INMUEBLE. =====

2.3.4 CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1102° DEL CÓDIGO CIVIL, LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE EN VIRTUD DEL PRESENTE ACTO ES INDIVISIBLE Y SUBSISTE POR ENTERO SOBRE EL INMUEBLE HASTA QUE SE CUMPLA ÍNTEGRAMENTE CON EL PAGO OPORTUNO Y TOTAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

2.3.5 LUEGO DE QUE LA DEUDA ASUMIDA POR AYBAR CORP EN EL PRESENTE INSTRUMENTO HAYA SIDO TOTAL Y OPORTUNAMENTE CANCELADA. MELCRU REAIZARÁ LOS ACTOS CORRESPONDIENTES PARA LEVANTAR LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE EN EL PRESENTE ACTO; Y EMITIRÁ A FAVOR DE AYBAR CORP LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO CORRESPONDIENTE. =====

2.4 EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA: =====

2.4.1 DE PRODUCIRSE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA 2.1.3 DEL PRESENTE INSTRUMENTO,Y/O UNO O MÁS INCUMPLIMIENTOS



GISSELE CUZMA CACERES
NOTARIA DE LIMA

DE AYBAR CORP RESPECTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, MELCRU PODRÁ LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA DE MANERA INMEDIATA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 720° Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. =====

DE SER ESTE EL CASO, Y LLEVARSE ADELANTE LA EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA Y EL CONSECUENTE REMATE DEL INMUEBLE, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL VALOR DEL MISMO ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 3,500,000.00. (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES-AMERICANOS). =====

2.4.2 SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, MELCRU TIENE EL DERECHO A SOLICITAR UNA NUEVA TASACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DE QUIEN MELCRU DESIGNE PARA TALES EFECTOS, DEBIENDO AYBAR CORP ASUMIR ÍNTEGRAMENTE EL COSTO DE DICHA TASACIÓN, A SOLO REQUERIMIENTO DE MELCRU. =====

DE PRODUCIRSE EL PAGO DE LA DEUDA DURANTE EL PROCESO JUDICIAL DE EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA, O DE PRODUCIRSE EL REMATE JUDICIAL DEL INMUEBLE EN MENCIÓN, MELCRU QUEDARÁ EXPRESA Y AUTOMÁTICAMENTE AUTORIZADA A COBRAR EL ÍNTEGRO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE AYBAR CORP PUDIERA ADEUDARÁ FAVOR DE MELCRU, INCLUYENDO INTERESES Y COSTOS Y COSTAS PROCESALES. =====

2.5 OBLIGACIONES Y DECLARACIONES DE AYBAR CORP:=====

SON OBLIGACIONES ESPECIALES Y DECLARACIONES DE AYBAR CORP, LAS QUE SE ENUMERAN A CONTINUACIÓN: =====

2.5.1 MANTENER EL INMUEBLE EN PERFECTAS CONDICIONES. ASÍ COMO CUSTODIARLO Y CUIDARLO ADECUADAMENTE, CONSERVANDO SU POSESIÓN Y OBLIGÁNDOSE A INFORMAR A MELCRU SOBRE LA SITUACIÓN Y ESTADO DEL MISMO CADA VEZ QUE MELCRU LO REQUIERA. TODOS LOS GASTOS QUE IRROGUE LA CONSERVACIÓN, AUSTODIA Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, ASÍ COMO CUALQUETER OTRO GASTO VINCULADO AL MISMO, SERÁN DE CARGO DE AYBAR CORP. =====

EN CASO EL INMUEBLE SE DETERIORE O DEPRECIÉ A TAL PUNTO QUE SE ENCUENTRE EN PELIGRO EL PAGO OPORTUNO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS; O SU VALOR DE REALIZACIÓN NO SEA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS; AYBAR CORP SE OBLIGA DE MANERA SOLIDARIA. A OTORGAR OTRAS GARANTÍAS EN LA CANTIDAD Y CALIDAD QUE DECIDA MELCRU, A ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTA ÚLTIMA EN LA OPORTUNIDAD Y PLAZOS QUE ÉSTA SEÑALE. =====

2.5.2 INFORMAR A MELCRU, DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR A CUARENTA Y OCHO (48) HORAS CONTADAS DESDE SU NOTIFICACIÓN O CONOCIMIENTO, RESPECTO DE CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL OEXTRAJUDICIAL VINCULADA A LA PROPIEDAD POSesión DEL INMUFBLE ASÍ COMO CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA PONER EN PELIGRO EL INMUEBLE O AFECTAR SU VALOR. =====

2.5.3 ADOPTAR TODAS LAS ACCIONES, ASÍ COMO EMITIR Y ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y PÚBLICOS QUE PUEDAN SER REQUFRIDOS PARA FORMALIZAR, PERFECCIONAR MANTENER Y/O EJECUTAR LA HIPOTECA, ASÍ COMO A SUSCRIBIR TODOS LOS DOAUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE SE REQUIERAN PARA REALIZAR Y FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, EN CASO DE EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESTE ACTO. =====

2.5.4 NO CELEBRAR OTROS NEGOCIOS, ACTOS O CONTRATOS CON TERCEROS VINCULADOS AL INMUEBLE, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO POR PARTE DE MELCRU. EN CASO CONTRARIO, MELCRU QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE FACULTADA PARA LLEVAR A CABO LA EJECUCION DE LA HIPOTECA A FIN DE HACERSE DEL COBRO DE LA DEUDA REFINANCIADA Y/O LA SATISFACCIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

2.5.5 PERMITIR INSPECCIONES, PRUEBAS O CUALQUIER OTRO ACTO SIMTILAR SOBRE EL INMUEBLE POR PARTE DE CUALQUIER PROFESIONAL O TERCERO DESIGNADO POR MELCRU A FIN DE COMPROBAR EL ESTADO DE CONSERVACION Y DEMÁS CUALIDADES DEL INMUEBLE; OBLIGÁNDOSE A SUBSANAR CUALQUIER OBSERVACIÓN EN EL PLAZO MÁXIMO DE SIETE (7) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA COMUNICACIÓN DE DICHA OBSERVACIÓN. =====

2.5.6 ASUMIR LA DEFENSA E INTERPONER TODAS LAS ACCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA DEFENDER EL INMUEBLE ANTE CUALQUIER HECHO O ACCIÓN QUE INICIASE ALGUNA PERSONA O AUTORIDAD QUE PUDIERA AFECTAR O AMENAZAR LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DEL INMUEBLE. =====



2.6 VIGENCIA DE LA HIPOTECA: =====
LA HIPOTECA MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE MANTENDRÁ VIGENTE HASTA EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LA
TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

2.7 GASTOS Y TRIBUTOS: =====
TODOS LOS GASTOS Y TRIBUTOS QUE SE DEVENGUEN CONFORME A LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ
COMO LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES, Y LOS REFERIDOS A LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN
EL PRESENTE CONTRATO, CUANDO CORRESPONDA, SERÁN DE CUENTA Y COSTO DE AYBAR CORP =====

2.8 CESIÓN: =====
2.8.1 MELCRU PODRÁ CEDER TOTAL O PARCIALMENTE SU POSICIÓN EN EL PRESENTE CONTRATO Y PODRÁ CEDER A
TERCEROS LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN EN VIRTUD DEL MISMO, BAJO CUALQUIER MODALIDAD, PARA LO CUAL
AYBAR CORP MANIFIESTA DESDE YA SU TOTAL CONFORMIDAD. =====

2.8.2 POR EL CONTRARIO, . AYBAR CORP NO PODRÁ CEDER SU POSICIÓN EN EL PRESENTE CONTRATO NI LOS DERECHOS QUE
LE CORRESPONDEN EN VIRTUD DEL MISMO, SALVO PREVTA Y EXPRESA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA MELCRU. =====

TERCERA. -RATIFICACIÓN =====

3.1 LAS PARTES DEJAN EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE
2018 Y SUS RESPECTIVAS ADENDAS PREVIAS, SE MANTIENEN VIGENTES Y SURTEN PLENOS EFECTOS EN CUANTO NO HAYAN
SIDO MODIFICADOS POR EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

3.2 SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LAS PARTES DECLARAN QUE TANTO EL CONTRATO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Y SUS RESPECTIVAS ADENDAS SE INTERPRETARÁN DE MANERA CONJUNTA. =====

SÍRVASE USTED. SEÑOR NOTARIO, INSERTAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIONES DE LEY, Y CURSAR =====

PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION =====
FIRMADO EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2025. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: MELCRU S.A.C – GERENTE GENERAL – FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ,
DNI N° 10424950. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: MELCRU S.A.C – GERENTE COMERCIAL – MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE
LA CRUZ, DNI N° 10043725. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ARYBAR CORP. S.A.C – GERENTE DE FINANZAS – KEVIN ALEXIS AYBAR
CABREJOS, DNI N° 77174214. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214 – FIADOR SOLIDARIO.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS, DNI N° 47463080 - FIADOR SOLIDARIO.===

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: JOSÉ LUIS AYBAR CABREHOS, DNI N° 46314812 - FIADOR SOLIDARIO=====

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA LA ABOGADA GEMA CACERES VARGAS ALFARO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS
DE LIMA NÚMERO 34958. =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE CUARTA ADENDA AL CONTRATO DE
COMPRVENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: =====

• MELCRU S.A.C. IDENTIFICADO CON RUCN°20601350352, CON DOMICILIO EN AV. LAS CAMELIAS N°877, INTERIOR 302,
URB. JARDÍN, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL,
FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI N° 10424950 Y SU GERENTE
COMERCIAL MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADA CON DNI N°10043725 SEGÚN PODERES INSCRITOS EN
LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 13613222 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE
DENOMINARÁ COMO EL VENDEDOR; Y =====

• DE LA OTRA PARTE **AYBAR CORP S.A.C.** IDENTIFICADA CON RUC N°20603865813, CON DOMICILIO EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS 134 TORRE B PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADA POR EL GERENTE DE FINANZAS, SR. KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS IDENTIFICADO CON DNI N°77174214, DE NACIONALIDAD PERUANA, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **EL COMPRADOR**; ===== A QUIENES SE LES REFERIRÁ INDISTINTAMENTE COMO LA PARTE Y/O LAS PARTES EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: ANTECEDENTES: =====

1.1 LAS PARTES CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018 SUSCRIBIERON UNA MINUTA DE COMPRAVENTA LEGALIZADA ANTE NOTARIO JOSÉ FELICIANO ALMEIDA BRICEÑO, EN ADELANTE, EL CONTRATO, MEDIANTE EL CUAL EN EL **CAPÍTULO I**: ACORDARON LA VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA DEL PREDIO DENOMINADO SUB LOTE 1-A- HERRADA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, EN ADELANTE, **LA HERRADA**. =====

1.2 ASÍ MISMO, LAS PARTES EN EL **CAPÍTULO II**: A TRAVÉS DE UNA CLAUSULA ACLARATORIA ACUERDA REALIZAR UNA TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL SOBRE COMPRAVENTA FUTURA DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN Y EXTENSIÓN DE PROYECTO INMOBILIARIO, COMPRENDIDA DENTRO DE EL CONTRATO EN LA CUAL, LAS PARTES SE OBLIGAN MUTUAMENTE A CELEBRAR EN UN FUTURO LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DEL PREDIO CON CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE 99000000000R198010QT DENOMINADA CAMINO CARROZABLE CERRO CUMBRE QUEBRADA TINAJAS SECTOR VALLES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC E IDENTIFICADO COMO TERRENO UBICADO EN CAMINO CARROZABLE-PROPIEDAD DE TERCEROS, CUMBRE CERRO QUEBRADA TINAJAS DE LA ZONA 2-PAUL POBLET LIND, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA EN ADELANTE CERRO QUEBRADA. =====

1.3 CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018 LAS PARTES FIRMARON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA LEGALIZADO ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA JOSÉ FELICIANO ALMEIDA BRICEÑO MEDIANTE EL CUAL SE ACORDÓ MUTUAMENTE CELEBRAR LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD RESPECTO AL TERRENO RÚSTICO LA HERRADA. EN VIRTUD DE DICHO ACTO, EL VENDEDOR CONSERVARÍA LA PROPIEDAD DE LA HERRADA HASTA QUE EL COMPRADOR CUMPLIERA CON CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE VENTA PACTADO, EN FUNCIÓN AL CRONOGRAMA ESTABLECIDO EN EL CONTRATO. =====

1.4 SEGUIDAMENTE, MEDIANTE LA PRIMERA ADENDA CELEBRADA EL 12 DE JULIO 2020, EN ADELANTE ADENDA N°1, LEGALIZADO ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA MONICA TAMBINI AVILA, LAS PARTES ACORDARON REALIZAR UNA REDUCCIÓN DEL PRECIO DE VENTA INICIAL ASCENDIENTE A US\$ 12 000,000.00 (DOCE MILLONES Y 00/100 DE DÓLARES AMERICANOS), POR LA SUMA DE US\$ 5'500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), POR LO QUE, ANTE EL CUMPLIMIENTO TOTAL DEL PRECIO DE VENTA ANTES INDICADO SE PROCEDERÁ A REALIZAR LA TRASFERENCIA DE POSESIÓN DEL PREDIO CON CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE 99000000000R198010QT, DENOMINADA CAMINO CARROZABLE CERRO CUMBRE QUEBRADA TINAJAS SECTOR VALLES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC E IDENTIFICADO COMO TERRENO UBICADO EN CAMINO CARROZABLE - PROPIEDAD DE TERCEROS, CUMBRE CERRO QUEBRADA TINAJAS DE LA ZONA 2- PAUL POBLET LIND, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PACHACAMAC; ADICIONALMENTE A ELLO, LAS PARTES PRECISARON QUE EL COMPRADOR A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA N°1, HABÍA CUMPLIDO CON CANCELAR EL IMPORTE ASCENDIENTE DE US\$ 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS); ADICIONALMENTE ACORDANDO MUTUAMENTE QUE EL SALDO ADEUDADO ASCENDÍA A US\$ 5 200,000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), PAGADERO EN SESENTA (60) CUOTAS MENSUALES. =====

1.5 POSTERIORMENTE, MEDIANTE LA **SEGUNDA ADENDA** CELEBRADA EL 16 DE MARZO DEL AÑO 2023, EN ADELANTE ADENDA N°2, LEGALIZADO ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA LUCIO ALFREDO ZAMBRANO RODRÍGUEZ, LAS PARTES ACORDARON LEVANTAR LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA TERCERA DE EL CONTRATO, RESPECTO AL PREDIO LA



HERRADA, EL CUAL SE ENCONTRABA EN POSESIÓN DE EL COMPRADOR DESDE LA SUSCRIPCIÓN DE EL CONTRATO, POR LO QUE A LA FIRMA DE LA ADENDA N°2, EL COMPRADOR SE CONSTITUYÓ COMO LEGÍTIMO PROPIETARIO DE LA HERRADA PUDIENDO HACER USO Y DISPOSICIÓN DEL MISMO. =====

1.6 ADICIONALMENTE A ELLO, **LAS PARTES** ACORDARON QUE EL COMPRADOR MANTENÍA UNA DEUDA DEL SALDO DE PRECIO DE VENTA ASCENDIENTE A US\$ 3'720,548.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), LA CUAL SERÁ CANCELADA SEGÚN LO PRECISADO EN LA CLÁUSULA SEXTA DE LA ADENDA N°2.

1.7 SEGUIDAMENTE, MEDIANTE LA TERCERA ADENDA CELEBRADA EL 08 DE ABRIL DEL 2025, LAS PARTES ACORDARON QUE EL COMPRADOR MANTENÍA UNA DEUDA DEL SALDO DE PRECIO DE VENTA ASCENDIENTE A US\$ 2'340,548.00 (DOS MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), IMPORTE A CANCELAR SEGÚN LO INDICADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LA ADENDA N°3; ASÍ MISMO, EL COMPRADOR PROCEDIÓ A RATIFICAR A LOS FIADORES SOLIDARIOS CONSTITUIDOS EN LOS DOCUMENTOS PRECEDENTES; EL COMPRADOR CONSTITUYÓ UNA GARANTÍA HIPOTECARIA POR EL IMPORTE DE US\$2'400,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A FAVOR DE EL VENDEDOR SOBRE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE LA HERRADA, CON EL OBJETO DE HACER CUMPLIR LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, ACORDANDO FINALMENTE QUE EL VENDEDOR REALIZARÁ EL LEVANTAMIENTO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA CUANDO EL COMPRADOR CUMPLA CON LA CANCELACIÓN DEL PRECIO DE VENTA DEL PREDIO LA HERRADA. =====

SEGUNDA: ACLARACION DE COMPRAVENTA: =====

EN BASE A LO INDICADO, LAS PARTES DE MUTUO ACUERDO ACLARAN QUE LA COMPRAVENTA PRECISADA EN EL CONTRATO CORRESPONDE AL PREDIO RUSTICO LA HERRADA, DENOMINADO SUB LOTE 1-A- HERRADA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. =====

TERCERA: RATIFICACION: =====

EN ARMONÍA DE LO EXPUESTO, LAS PARTES BUSCAN RATIFICAR EN TODOS LOS EXTREMOS LOS ACUERDOS REALIZADOS RESPECTO A EL CONTRATO, LA ADENDA N°1, ADENDA N°2 Y ADENDA N°3, ASÍ COMO RATIFICAR LA CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA DEL PREDIO LA HERRADA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, MOTIVO POR EL CUAL HAN DECIDIDO CELEBRAR EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

CUARTA: VIGENCIA =====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y PASE LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA PARA QUE SE INSCRIBA LA COMPRAVENTA PACTADA. =====
LIMA, 26 DE MAYO DEL 2025.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ARYBAR CORP. S.A.C – GERENTE DE FINANZAS – KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10424950 – GERENTE GENERAL.

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10043725 – GERENTE COMERCIAL. =====

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA LA ABOGADA GEMA CACEERES VARGAS ALFARO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NÚMERO 34958.=====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, LA PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL ACLARATORIA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE, CON LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y CONSTITUCIÓN DE NUEVA GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE OTORGAN: =====



GISSELE CUZMA CACERES
NOTARIA DE LIMA

• **LA EMPRESA, MELCRU S.A.C.** IDENTIFICADA CON RUC N° 20601350352, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN LA AV. LAS CAMELIAS N° 877. INTERIOR 302, URBANIZACIÓN JARDÍN, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ IDENTIFICADO CON DNI N° 10424950, Y POR SU GERENTE COMERCIAL, MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADA CON DNI N° 10043725, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 13613222 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO EL **"VENDEDOR"**; Y =====

• **LA EMPRESA AYBAR CORP S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC N° 20603865813, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE DE FINANZAS, KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DNI N° 77174214, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO EL **"COMPRADOR"** O EL **"GARANTE HIPOTECARIO 1"**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====
INTERVIENEN EN EL PRESENTE ACTO LOS SEÑORES JOSE LUIS AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DNI N° 46314812. DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO; ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DNI N° 47463080, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO; Y KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DNI N° 77174214, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO; TODOS CON DOMICILIO COMÚN PARA ESTOS EFECTOS EN LA AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE DENOMINADOS COMO LOS **"FIADORES SOLIDARIOS"** =====

INTERVIENE TAMBIÉN LA EMPRESA **VIVANORTE S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC N° 20609014521, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134. TORRE B. PISO 19. DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES, IDENTIFICADO CON DNI N° 43369507, CONFORME OBRA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14884548 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL **"GARANTE HIPOTECARIO 2"**. =====
AL **VENDEDOR** Y EL **COMPRADOR** SE LES DENOMINARÁ EN FORMA CONJUNTA COMO LAS **"PARTES"**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLÁUSULAS QUE SIGUEN: =====
ASIMISMO, AL **GARANTE HIPOTECARIO 1** Y AL **GARANTE HIPOTECARIO 2**, SE LES PODRÁ DENOMINAR CONJUNTAMENTE COMO LOS **"GARANTES HIPOTECARIOS"** =====

PRIMERA: ANTECEDENTES =====

1.1 **LAS PARTES**, CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018, SUSCRIBIERON UNA MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE LEGALIZADA ANTE NOTARIO JOSÉ FELICIANO ALMEIDA BRICEÑO, EN ADELANTE EL **"CONTRATO"**, MEDIANTE EL CUAL, EN EL CAPÍTULO 1, SE ACORDÓ LA VENTA DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO RUSTICO DENOMINADO SUB-LOTE 1- A HERRADA, DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS OBRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11110892 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. A ESTE PREDIO SE LE DENOMINARÁ EN LO SUCESIVO COMO PREDIO LA "HERRADA". =====

1.2 LAS PARTES PACTARON COMO PRECIO POR LA VENTA DEL PREDIO LA HERRADA, LA SUMA DE S/ 40'200,000.00 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 SOLES). SIN PERJUICIO DE ELLO, EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONTRATO SE ACORDÓ QUE ANTE UNA POSIBLE DEVALUACIÓN, EL PRECIO DE VENTA QUEDARÍA FIJADO EN US\$ 12'000,000.00 (DOCE MILLONES CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), IMPORTE QUE SERÍA CANCELADO CONFORME A LA CLÁUSULA CUARTA DEL MISMO CONTRATO, ESTO ES, MEDIANTE EL PAGO DE SESENTA (60) CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS. =====

1.3 **LAS PARTES** ACORDARON EN EL CONTRATO UNA RESERVA DE PROPIEDAD, DE MANERA TAL QUE EL **VENDEDOR** CONSERVARA LA PROPIEDAD DEL PREDIO LA HERRADA HASTA QUE EL **COMPRADOR** CUMPLIERA CON CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE VENTA ACORDADO EN EL MISMO CONTRATO. =====



1.4 MEDIANTE MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, **EL COMPRADOR** SUSCRIBIÓ UNA (01) LETRA DE CAMBIO POR LA SUMA DE US\$ 13'000,000.00 (TRECE MILLONES CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS). CON VENCIMIENTO A LA VISTA A FAVOR DEL **VENDEDOR**. DICHO TÍTULO VALOR FUE EMITIDO EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL COMPRADOR EN EL MISMO CONTRATO, INCLUYENDO EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA, ASÍ COMO CUALQUIER GASTO, PENALIDAD O CONCEPTO ADICIONAL QUE SE DERIVE DIRECTA O INDIRECTAMENTE DEL MISMO. =====

1.5 LAS PARTES, CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2018, SUSCRIBIERON UNA TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL (CAPITULO II), EN ADELANTE LA "**TRANSACCION**", EN VIRTUD DE LA CUAL SE ACORDÓ REALIZAR UNA FUTURA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN POR PARTE DEL VENDEDOR A FAVOR DEL **COMPRADOR**, RESPECTO DEL PREDIO CON CÓDIGO N° 99000000000R198010QT, UBICADO EN EL CAMINO CARROZABLE - PROPIEDAD DE TERCEROS, CUMBRE CERRO QUEBRADA TINAJAS, QUEBRADA TINAJAS DE LA ZONA 2-PAUL POBLET LIND, DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. EN ADELANTE DENOMINADO COMO EL PREDIO "**CERRO QUEBRADA**" SIEMPRE QUE **EL COMPRADOR** CUMPLIESE CON CANCELAR EL PRECIO DE VENTA ACORDADO POR EL PREDIO LA HERRADA, Y SIEMPRE QUE CULMINE CON LA EJECUCIÓN, VENTA Y SANEAMIENTO DEL PROYECTO INMOBILIARIO A REALIZARSE, DEJANDO CONSTANCIA QUE, POR LA TRANSACCION, NO SE TRANSFERIRÍA LA POSESIÓN DEL PREDIO CERRO QUEBRADA YA QUE ELLO SE REALIZARÍA EN UN ACTO POSTERIOR, LUEGO DE VERIFICARSE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ASÍ SEÑALADAS. =====

1.6 CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018. LAS PARTES ACORDARON QUE, EN CASO EL COMPRADOR CUMPLIESE CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO, EL PRECIO DE VENTA ASCENDENTE A US\$ 12'000,000.00 (DOCE MILLONES CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS). ÉSTE COMPRENDERÍA TAMBIÉN LA VALORIZACIÓN DEL PREDIO CERRO QUEBRADA, EL CUAL SE ENTENDERÁ INCLUIDO DENTRO DE DICHO MONTO TOTAL, CONFORME AL DETALLE SIGUIENTE: =====

1.6.1 TERRENO RUSTICO DENOMINADO SUB-LOTE 1-A HERRADA, DISTRITO DE PACHACAMAC. PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. VALORIZADO EN US\$ 11'000,000.00 (ONCE MILLONES CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

1.6.2 TERRENO UBICADO EN CAMINO CARROZABLE - PROPIEDAD DE TERCEROS, CUMBRE CERRO QUEBRADA TINAJAS, QUEBRADA TINAJAS DE LA ZONA 2- PAUL POBLET LIND, DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, VALORIZADO EN US\$ 1'000,000.00 (UN MILLÓN CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

1.7 CON FECHA 10 DE JULIO DEL 2020, LAS PARTES SUSCRIBIERON UNA PRIMERA ADENDA AL CONTRATO, EN ADELANTE ADENDA 01, EN LA QUE ACORDARON REDUCIR EL PRECIO DE VENTA, RESPECTO DEL PREDIO LA HERRADA, EN LA SUMA DE US\$ 5'500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS): PACTANDO A SU VEZ QUE EL PRECIO DE VENTA CORRESPONDIENTE AL PREDIO CERRO QUEBRADA SERÍA FIJADO A FUTURO EN UN ACTO INDEPENDIENTE. =====

1.8 CON FECHA 16 DE MARZO DEL 2023, LAS PARTES SUSCRIBIERON UNA SEGUNDA ADENDA AL CONTRATO, EN ADELANTE ADENDA 02. MEDIANTE LA CUAL SE ACORDÓ LEVANTAR LA RESERVA DE PROPIEDAD RESPECTO DEL PREDIO LA HERRADA. EN CONSECUENCIA, EL COMPRADOR SE CONSTITUYÓ COMO LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL PREDIO LA HERRADA, PUDIENDO DISPONER DEL MISMO. =====

ASIMISMO, MEDIANTE ADENDA 02. LAS PARTES ACORDARON QUE LOS SEÑORES **JOSE LUIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° **46314812**, **ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° **47463080**, Y **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° **77174214**, QUEDARA CONSTITUIDOS DE MANERA VOLUNTARIA E IRREVOCABLE COMO FIADORES SOLIDARIOS CON PLAZO INDETERMINADO, A FIN DE GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL CONTRATO POR PARTE DEL **COMPRADOR**. =====

1.9 CON FECHA 08 DE ABRIL DEL 2025, **LAS PARTES** SUSCRIBIERON UNA TERCERA ADENDA AL CONTRATO, EN ADELANTE LA ADENDA 03, MEDIANTE LA CUAL **LOS FIADORES SOLIDARIOS** RATIFICARON LA FIANZA SOLIDARIA PREVIAMENTE OTORGADA. == EN ESE MISMO ACTO, LAS PARTES ACORDARON CONSTITUIR UNA HIPOTECA POR EL VALOR DE US\$ 2,400,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A FAVOR DEL VENDEDOR, RESPECTO A LA COMPRAVENTA REALIZADA SOBRE EL PREDIO LA HERRADA. ELLO CON EL OBJETO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS



GISSELE CUZMA CÁCERES
NOTARIA DE LIMA

OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASUMIDAS POR EL COMPRADOR EN VIRTUD DEL CONTRATO, PUDIENDO EL VENDEDOR PROCEDER AL LEVANTAMIENTO DE DICHA HIPOTECA UNA VEZ QUE EL COMPRADOR HAYA CUMPLIDO CON CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE VENTA. =====

SEGUNDA: OBJETO =====

2.1 EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO, LAS PARTES ACLARAN Y DECLARAN QUE EL PRECIO DE VENTA DEL PREDIO LA HERRADA ASCIENDE A UN TOTAL DE US\$ 5.500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS). Y QUE, DE DICHO PRECIO, EL COMPRADOR YA HA CUMPLIDO CON CANCELAR LA SUMA DE US\$ 4'099,452.00 (CUATRO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

2.2 SOBRE LA BASE DE LO ANTERIOR. LAS PARTES RECONOCEN QUE, A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL COMPRADOR MANTIENE PENDIENTE DE PAGO, A FAVOR DEL VENDEDOR, POR CONCEPTO DE SALDO DEL PRECIO DE VENTA CORRESPONDIENTE AL PREDIO LA HERREDADA, LA SUMA DE US\$ 1'400.548.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) SUMA QUE SERÁ CANCELADA MEDIANTE EL PAGO DE VEINTISÉIS (26) CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS, LAS CUALES SERÁN CANCELADAS POR EL COMPRADOR DE ACUERDO AL CRONOGRAMA SIGUIENTE:=====

CUOTA	VALOR CUOTA DOLARES	FECHA DE VENCIMIENTO
01	54,000.00	01/03/2026
02	54,000.00	01/04/2026
03	54,000.00	01/05/2026
04	54,000.00	01/06/2026
05	54,000.00	01/07/2026
06	54,000.00	01/08/2026
07	54,000.00	01/09/2026
08	54,000.00	01/10/2026
09	54,000.00	01/11/2026
10	54,000.00	01/12/2026
11	54,000.00	01/01/2027
12	54,000.00	01/02/2027
13	54,000.00	01/03/2027
14	54,000.00	01/04/2027
15	54,000.00	01/05/2027
16	54,000.00	01/06/2027
17	54,000.00	01/07/2027
18	54,000.00	01/08/2027
19	54,000.00	01/09/2027
20	54,000.00	01/10/2027
21	54,000.00	01/11/2027
22	54,000.00	01/12/2027
23	54,000.00	01/01/2028
24	54,000.00	01/02/2028
25	54,000.00	01/03/2028
26	50,548.00	01/04/2028



EL PAGO DE CADA UNA DE LAS CUOTAS DEBERÁ REALIZARSE MEDIANTE EL DEPÓSITO O TRANSFERENCIA DE LA SUMA CORRESPONDIENTE EN LA CUENTA CORRIENTE EN DÓLARES AMERICANOS (US \$) DEL BANCO BCP N° 193-9394361-1-43, CON CCI N° 002-193-009394361143-19. =====

EN CASO EL COMPRADOR DECIDA UTILIZAR CHEQUES U OTROS MEDIOS DE PAGO DISTINTOS AL DINERO EN EFECTIVO PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE PAGO PREVISTAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, DICHOS PAGOS SÓLO SE CONSIDERARÁN REALIZADOS UNA VEZ QUE HAYAN SIDO ACREDITADOS Y SE ENCUENTREN DISPONIBLES EN LA CUENTA ANTERIORMENTE INDICADA, LIBRES DE DEDUCCIÓN POR O A CUENTA DE CUALQUIER IMPUESTO, GRAVAMEN, CARGO, DERECHO, RECARGO, DEDUCCIÓN O RETENCIÓN PRESENTE O FUTURO Y CUALQUIER MULTA, PENA, INTERÉS O GASTO RELACIONADO, Y TODAS LAS RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LOS MISMOS. =====

EN CASO EL COMPRADOR INCUMPLIESE CON EL PAGO OPORTUNO DE LAS CUOTAS, SE GENERARÁ UN INTERÉS MORATORIO AUTOMÁTICO A LA TASA MÁS ALTA PERMITIDA POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ - BCR. =====

2.3 EN CASO EL COMPRADOR INCUMPLIESE CON EL PAGO DE DOS (2) O MÁS DE LAS CUOTAS SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA 2.2 PRECEDENTE, DE ACUERDO A LOS PLAZOS ALLÍ SEÑALADOS, SEAN DICHAS CUOTAS CONSECUTIVAS, O NO, DICHO INCUMPLIMIENTO GENERARÁ QUE SE PRODUZCA EL VENCIMIENTO AUTOMÁTICO Y POR ADELANTADO DE LA TOTALIDAD DE CUOTAS QUE ESTUVIERAN PENDIENTES DE PAGO PARA ESE ENTONCES. =====

DE SER ÉSTE EL CASO, EL VENDEDOR PODRÁ EXIGIR, DE MANERA INMEDIATA Y SIN CONDICIONAMIENTO ALGUNO, EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LA DEUDA QUE ESTUVIESE PENDIENTE DE PAGO PARA ESE ENTONCES. =====

2.4 FINALMENTE, EN CASO EL COMPRADOR INCUMPLIESE CON CANCELAR UNA O MÁS DE LAS CUOTAS CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA 2.2 PRECEDENTE, EN LAS FECHAS ALLÍ INDICADAS, EL COMPRADOR DEBERÁ CANCELAR, A FAVOR DEL VENDEDOR, POR CONCEPTO DE PENALIDAD Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1341° DEL CÓDIGO CIVIL, LA SUMA DE US \$ 200.00 (DOSCIENTOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) POR CADA DÍA DE RETRASO, PENALIDAD QUE SE SEGUIRÁ DEVENGANDO AUTOMÁTICAMENTE HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA CUOTA VENCIDA =====

TERCERA: DEL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA SOBRE EL PREDIO LA HERRADA =====

EN VIRTUD DEL PRESENTE ACTO, LAS PARTES ACUERDAN DEJAR SIN EFECTO LA HIPOTECA A LA QUE HACE REFERENCIA EL CONTRATO SOBRE EL PREDIO LA HERRADA Y QUE NO LLEGÓ A SER INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11110892 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, CORRESPONDIENTE AL REFERIDO PREDIO **LA HERRADA**. =====

ESTE ACUERDO, NO OBSTANTE, QUEDA EXPRESAMENTE CONDICIONADO A QUE LA CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA HIPOTECA, A LA QUE HACE REFERENCIA LA CLÁUSULA SEXTA DEL PRESENTE DOCUMENTO, QUEDE FORMALMENTE INSCRITA EN LAS PARTIDAS ELECTRONICAS DE LOS INMUEBLES ALLÍ DETALLADOS EN ESE SENTIDO, MIENTRAS LA HIPOTECA A LA QUE HACE REFERENCIA LA CLÁUSULA SEXTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO ESTÉ FORMALMENTE INSCRITA EN TODAS LAS PARTIDAS DE LOS INMUEBLES ALLÍ DETALLADOS, LA HIPOTECA QUE SE ACORDÓ EN EL CONTRATO SOBRE EL PREDIO LA HERRADA SE MANTENDRÁ VIGENTE. =====

CUARTA: GASTOS ADMINISTRATIVOS =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN DE LA PRESENTE, POR CONCEPTOS NOTARIALES Y/O REGISTRALES, INCLUYENDO POR LA CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA GARANTÍA A LA QUE HACE REFERENCIA LA CLÁUSULA SEXTA, SERÁN DÉ CUENTA DEL COMPRADOR. =====

QUINTA: RATIFICACION =====

LAS PARTES ACUERDAN RATIFICAR TODOS LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE CONTRATO Y LAS ADENDAS QUE ANTECEDEN, LAS CUALES NO HAN SIDO ACLARADOS POR EL PRESENTE INSTRUMENTO. EN PARTICULAR, LOS FIADORES SOLIDARIOS, QUIENES TAMBIÉN FIRMAN EL PRESENTE DOCUMENTO, RATIFICAN INCONDICIONALMENTE SU CONDICIÓN DE FIADORES SOLIDARIOS A FIN DE GARANTIZAR TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL COMPRADOR EN FUNCIÓN AL CONTRATO Y SUS RESPECTIVAS ADENDAS, INCLUYENDO LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR CONTENIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO. =====

SEXTA: DE LA CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA HIPOTECA: =====

6.1 DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1097° Y SIQUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, **EL GARANTE HIPOTECARIO 1** CONSTITUYE HIPOTECA DE PRIMER RANGO A FAVOR DEL VENDEDOR HASTA POR LA SUMA DE US\$ 1'650,000.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD: =====

A) INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL TERRENO ERIAZO UBICADO FRENTE A LA AV. RAÚL FERRERO, EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 45027023 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, VALORIZADO EN US\$ 620,000.00 (SEISCIENTOS VEINTE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

B) INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE 2-B, UBICADO EN EL SECTOR BANDURRIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60140384 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL, VALORIZADO EN US\$ 835,272.59 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 59/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

POR SU PARTE, **EL GARANTE HIPOTECARIO 2** CONSTITUYE HIPOTECA A FAVOR DEL **VENDEDOR** HASTA POR LA SUMA DE US\$ 1'650,000.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), SOBRE EL SIGUIENTE INMUEBLE DE SU PROPIEDAD: =====

A) INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE 1-B, IDENTIFICADO CON UNIDAD CATASTRAL N° 12449, UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO BANDURRIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DÉPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60130414 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL, VALORIZADO EN US\$ 835,272.59 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 59/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

EN LO SUCESIVO, A LOS INMUEBLES SEÑALADOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA SE LES DENOMINARÁ DE MANERA CONJUNTA COMO LOS "INMUEBLES". =====

6.2 LAS HIPOTECAS ASÍ CONSTITUIDAS GARANTIZAN EL FIEL CUMPLIMIENTO Y EL PAGO TOTAL Y OPORTUNO DE LA TOTALIDAD DEL SALDO PENDIENTE DE PAGO DEL PRECIO CORRESPONDIENTE A LA TRANSFERENCIA DEL PREDIO LA HERRADA SEÑALADO EN LA CLÁUSULA 2.2 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO TODAS AQUELLAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL COMPRADOR EN VIRTUD DEL CONTRATO Y SUS RESPECTIVAS ADENDAS, SEAN ÉSTAS DIRECTAS INDIRECTAS, CONTINGENTES O NO; INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, INTERESES MORATORIOS, PENALIDADES, GASTOS, COSTOS, COSTAS E INDEMNIZACIONES (EN ADELANTE DENOMINADAS DE MANERA CONJUNTA COMO LAS "OBLIGACIONES GARANTIZADAS"). =====

6.3 LAS HIPOTECAS SE EXTIENDEN A TODAS LAS PARTES INTEGRANTES DE LOS INMUEBLES, A SUS ACCESORIOS Y AL IMPORTE DE LAS INDEMNIZACIONES DE LOS SEGUROS Y DE LA EXPROPIACIÓN, DE SER EL CASO; ASÍ COMO TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA A LOS INMUEBLES. =====

6.4 CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1102° DEL CÓDIGO CIVIL, LA HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYEN EN VIRTUD DEL PRESENTE ACTO SON INDIVISIBLES Y SUBSISTEN POR ENTERO SOBRE LOS INMUEBLES HASTA QUE SE CUMPLA INTEGRAMENTE CON EL PAGO OPORTUNO Y TOTAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS =====

6.5 LUEGO DE QUE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL COMPRADOR EN EL PRESENTE HAYAN SIDO TOTAL Y OPORTUNAMENTE CANCELADAS, EL VENDEDOR REALIZARÁ LOS ACTOS CORRESPONDIENTES A FIN DE LEVANTAR LA HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYEN EN EL PRESENTE ACTO; Y EMITIRÁ A FAVOR DEL COMPRADOR LAS CONSTANCIAS DE NO ADEUDO CORRESPONDIENTES =====

SÉTIMA: EJECUCIÓN DE LA HIPOTECAS =====

7.1 DE PRODUCIRSE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA 2.3 DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y/O UNO O MÁS INCUMPLIMIENTOS DEL COMPRADOR RESPECTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, EL VENDEDOR PODRÁ LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN DE LAS HIPOTECAS DE MANERA INMEDIATA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 720° Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. =====

DE SER ESTE EL CASO, Y LLEVARSE ADELANTE LA EJECUCIÓN JUDICIAL DE LAS HIPOTECAS Y EL CONSECUENTE REMATE



DEL/LOS INMUEBLE/S, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL VALOR DE LOS MISMOS SON LOS SIGUIENTES: =====

A) EL INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL TERRENO ERIAZO UBICADO FRENTE A LA AV. RAÚL FERRERO, EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 45027023 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, ESTÁ VALORIZADO EN US\$ 620,000.00 (SEISCIENTOS VEINTE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

B) EL INMUEBLE CONSTITUIDO POREL LOTE 1-B, IDENTIFICADO CON UNIDAD CATASTRAL N° 12449, UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO BANDURRIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60130414 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL, ESTÁ VALORIZADO EN US\$ 835,272.59 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 59/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

C) EL INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE 2-B, UBICADO EN EL SECTOR BANDURRIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60140384 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL, ESTÁ VALORIZADO EN US\$ 835,272.59 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 59/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

7.2 SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EL VENDEDOR TIENE EL DERECHO A SOLICITAR UNA NUEVA TASACIÓN DE LOS INMUEBLES POR PARTE DE QUIEN DESIGNE PARA TALES EFECTOS. DEBIENDO EL COMPRADOR ASUMIR ÍNTEGRAMENTE EL COSTO DE DICHA TASACIÓN, A SOLO REQUERIMIENTO DEL VENDEDOR. =====

DE PRODUCIRSE EL REMATE JUDICIAL DEL/LOS INMUEBLE/S, EL VENDEDOR QUEDARÁ EXPRESA Y AUTOMÁTICAMENTE AUTORIZADO A COBRAR, A PARTIR DE DICHO REMATE EL INTEGRO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. ASÍ COMO CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE EL COMPRADOR PUDIERA ADEUDAR AL VENDEDOR, INCLUYENDO COSTOS Y COSTAS PROCESALES. =====

OCTAVA: OBLIGACIONES Y DECLARACIONES DE LOS GARANTES HIPOTECARIOS: =====
SON OBLIGACIONES ESPECIALES Y DECLARACIONES DE LOS GARANTES HIPOTECARIOS. LAS QUE SE ENUMERAN A CONTINUACIÓN: =====

8.1 MANTENER LOS INMUEBLES EN PERFECTAS CONDICIONES, ASÍ COMO CUSTODIARLOS Y CUIARLOS ADECUADAMENTE, CONSERVANDO SU POSESIÓN Y OBLIGÁNDOSE A INFORMAR AL VENDEDOR SOBRE LA SITUACIÓN Y ESTADO LOS MISMOS CADA VEZ QUE EL VENDEDOR LO REQUIERA. TODOS LOS GASTOS QUE IRROQUE LA CONSERVACIÓN, CUSTODIA Y MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO GASTO VINCULADO AL MISMO, SERÁN DE CARGO DEL GARANTES HIPOTECARIOS. =====

EN CASO EL/LOS INMUEBLE/S SE DETERIORE/N O DEPRECIEN A TAL PUNTO QUE SE ENCUENTRE EN PELIGRO EL PAGO OPORTUNO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS; O SU VALOR DE REALIZACIÓN NO SEA SUFICIENTE PARA CUBRIR EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS: LOS GARANTES HIPOTECARIOS SE OBLIGAN A OTORGAR OTRA/S GARANTÍAS EN LA CANTIDAD Y CALIDAD QUE DECIDA EL VENDEDOR, A ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE ÚLTIMO, EN LA OPORTUNIDAD Y PLAZOS QUE ÉSTA SEÑALE. =====

8.2 INFORMAR AL VENDEDOR. DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR A CUARENTA Y OCHO (48) HORAS CONTADAS DESDE SU NOTIFICACIÓN O CONOCIMIENTO, RESPECTO DE CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL VINCULADA A LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL/LOS INMUEBLE/S, ASÍ COMO CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE PUDIERA PONER EN PELIGRO EL/LOS INMUEBLE/S, O AFECTAR SU VALOR. =====

8.3 ADOPTAR TODAS LAS ACCIONES, ASÍ COMO EMITIR Y ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y PÚBLICOS QUE PUEDAN SER REQUERIDOS PARA FORMALIZAR, PERFECCIONAR, MANTENER Y/O EJECUTAR LA HIPOTECAS QUE EN ESTE ACTO SE CONSTITUYE. =====

8.4 NO CELEBRAR OTROS NEGOCIOS, ACTOS O CONTRATOS CON TERCEROS VINCULADOS AL/LOS INMUEBLES, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO POR PARTE DEL VENDEDOR. EN CASO CONTRARIO, EL VENDEDOR QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE FACULTADO PARA LLEVAR A CABO LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECAS A FIN DE HACERSE DEL COBRO DE LA

DEUDA Y/O LA SATISFACCIÓN DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

8.5 PERMITIR INSPECCIONES, PRUEBAS O CUALQUIER OTRO ACTO SIMILAR SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S POR PARTE DE CUALQUIER PROFESIONAL O TERCERO DESIGNADO POR EL VENDEDOR A FIN DE COMPROBAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEMÁS CUALIDADES DEL/LOS INMUEBLE/S; OBLIGÁNDOSE A SUBSANAR CUALQUIER OBSERVACIÓN EN EL PLAZO MÁXIMO DE SIETE (7) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA COMUNICACIÓN DE DICHA OBSERVACIÓN. =====

8.6. ASUMIR LA DEFENSA E INTERPONER ACCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA DEFENDER ELLOS INMUEBLE/S ANTE CUALQUIER HECHO O ACCIÓN QUE INICIASE ALGUNA PERSONA O AUTORIDAD. =====

NOVENA: VIGENCIA =====

LAS HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYEN EN EL PRESENTE ACTO SE MANTENDRÁN VIGENTES HASTA EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

DÉCIMA: CESIÓN =====

10.1 EL VENDEDOR PODRÁ CEDER TOTAL O PARCIALMENTE SU POSICIÓN EN EL PRESENTE CONTRATO Y PODRÁ CEDER A TERCEROS LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN EN VIRTUD DEL MISMO, BAJO CUALQUIER MODALIDAD, PARA LO CUAL EL COMPRADOR MANIFIESTA DESDE YA SU TOTAL CONFORMIDAD A TALES CESIONES. =====

10.2 POR EL CONTRARIO, LOS GARANTES HIPOTECARIOS NO PODRÁN CEDER SU POSICIÓN EN EL PRESENTE CONTRATO NI LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN EN VIRTUD DEL MISMO, SALVO PREVIA Y EXPRESA AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL VENDEDOR. =====

DÉCIMO PRIMERA: LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS =====

11.1 LAS PARTES RATIFICAN QUE EL CONTRATO SE RIGE E INTERPRETARÁ DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. =====

EN CASO DE DISCREPANCIA, DESACUERDO O DESAVENENCIA RESPECTO DE LA INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LAS PARTES SE COMPROMETEN A REALIZAR SU MEJOR ESFUERZO A FIN DE ENCONTRAR UNA SALIDA PACÍFICA Y ACORDE CON LA BUENA FE. =====

11.2 SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, DE NO LLEGARSE A UNA SOLUCIÓN ARMÓNICA, LAS PARTES RENUNCIAN A SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES Y ACUERDAN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES CORRESPONDIENTES AL DOMICILIO DEL VENDEDOR. =====

DÉCIMO SEGUNDA: RATIFICACIÓN DE OTROS TÉRMINOS DEL CONTRATO Y SUS ADENDAS. =====

LAS PARTES DECLARAN QUE AQUELLOS TÉRMINOS DEL CONTRATO Y/O SUS ADENDAS QUE NO HAYAN SIDO ACLARADOS Y/O MODIFICADOS EN VIRTUD DEL PRESENTE ACUERDO, SE MANTENDRÁN EN SUS MISMOS TÉRMINOS. =====

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE CLAUSULA ADICIONAL ACLARATORIA, CUIDANDO PASAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE (OFICINA REGISTRAL DE LIMA). =====

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, FIRMAN LAS PARTES EN TRES (3) JUEGOS DE IDÉNTICO TENOR, A LOS 2 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2026. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: MELCRU S.A.C – EL VENDEDOR – FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10424950. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: MELCRU S.A.C – EL VENDEDOR – MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10043725. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ARYBAR CORP. S.A.C – EL COMPRADOR – KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS.

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214 – FIADOR SOLIDARIO.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ALEXANDER ELI AYBAR CABREHOS, DNI N° 47463080 - FIADOR SOLIDARIO.===

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: JOSE LUIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 46314812 - FIADOR SOLIDARIO.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: VIVANORTE SAC – GIULIANO C. AMARO TORRES – GERENTE GENERAL. =====



AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA LA ABOGADA ESYMAR LOZADA NAVARRO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NÚMERO 79916.=====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **NUEVA ADENDA INTEGRAL DE ACLARACIÓN, RATIFICACIÓN, DETERMINACIÓN DE SALDO, LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y CONSTITUCIÓN DE NUEVA HIPOTECA**, QUE CELEBRAN:=====

• LA EMPRESA, **MELCRU S.A.C.** IDENTIFICADA CON RUC N° 20601350352, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN LA AV. LAS CAMELIAS N° 877, INTERIOR 302, URBANIZACIÓN JARDÍN, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, **FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ**, IDENTIFICADO CON DNI N° 10424950, Y POR SU GERENTE COMERCIAL, **MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ**, IDENTIFICADA CON DNI N° 10043725, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 13613222 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO EL "VENDEDOR"; Y=====

• LA EMPRESA **AYBAR CORP S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC N° 20603865813, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE DE FINANZAS, **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° 77174214, CONFORME A FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL COMPRADOR O GARANTE HIPOTECARIO 1**; =====

CON LA INTERVENCIÓN DE LOS SEÑORES **JOSÉ LUIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° 46314812, **ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° 47463080, Y **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, IDENTIFICADO CON DNI N° 77174214, TODOS CON DOMICILIO COMÚN PARA ESTOS EFECTOS EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIENES EN ADELANTE SE DENOMINARÁN **LOS FIADORES SOLIDARIOS**; =====

ASIMISMO, INTERVIENE **VIVANORTE S.A.C.**, CON RUC N° 20609014521, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134, TORRE B, PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR **GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES**, IDENTIFICADO CON DNI N° 43369507, CONFORME OBRA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14884548 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, EN CALIDAD DE **GARANTE HIPOTECARIO 2**. =====

A EL VENDEDOR, EL COMPRADOR, LOS FIADORES SOLIDARIOS Y EL GARANTE HIPOTECARIO 2 SE LES PODRÁ DENOMINAR CONJUNTAMENTE COMO **LAS PARTES**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:=====

ASIMISMO, AL **GARANTE HIPOTECARIO 1** Y AL **GARANTE HIPOTECARIO 2**, SE LES PODRÁ DENOMINAR CONJUNTAMENTE COMO LOS "**GARANTES HIPOTECARIOS**".=====

PRIMERA: ANTECEDENTES Y DELIMITACIÓN DEL ACTO=====

1.1. CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, LAS PARTES CELEBRARON UNA MINUTA DE COMPRAVENTA RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN TERRENO RUSTICO DENOMINADO **SUB-LOTE 1-A HERRADA**, DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS OBRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11110892 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, EN ADELANTE, **LA HERRADA**.=====

1.2. CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, LAS PARTES SUSCRIBIERON ADEMÁS UNA TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL REFERIDA A UNA FUTURA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN RESPECTO DE UN PREDIO DISTINTO IDENTIFICADO COMO **CERRO QUEBRADA**, LA CUAL NO ES MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO NI DE ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.=====

1.3. POSTERIORMENTE, LAS PARTES SUSCRIBIERON INSTRUMENTOS MODIFICATORIOS DE FECHAS 10 DE JULIO DE 2020, 16 DE MARZO DE 2023, 8 DE ABRIL DE 2025 Y 26 DE MAYO DE 2025.=====

1.4. MEDIANTE LA ADENDA DE FECHA 10 DE JULIO DE 2020, LAS PARTES REDUJERON EL PRECIO DE VENTA DE LA HERRADA

DE US\$ 12,000,000.00 A US\$ 5,500,000.00 Y RECONOCIERON UN PAGO INICIAL DE US\$ 300,000.00.=====

1.5. MEDIANTE LA ADENDA DE FECHA 16 DE MARZO DE 2023, LAS PARTES LEVANTARON LA RESERVA DE PROPIEDAD RESPECTO DE LA HERRADA, RECONOCIENDO QUE EL COMPRADOR SE CONSTITUYÓ COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y QUE SUBSISTÍA UN SALDO DE PRECIO ASCENDENTE A US\$ 3,720,548.00; ASIMISMO, LOS FIADORES SOLIDARIOS INTERVINIERON GARANTIZANDO LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.=====

1.6. MEDIANTE LA ADENDA DE FECHA 8 DE ABRIL DE 2025, LAS PARTES RECONOCIERON UN SALDO DE PRECIO ASCENDENTE A US\$ 2,340,548.00, REGULARON UN NUEVO CRONOGRAMA, RATIFICARON LA INTERVENCIÓN DE LOS FIADORES SOLIDARIOS Y CONSTITUYERON HIPOTECA HASTA POR US\$ 2,400,000.00 SOBRE LA HERRADA A FAVOR DE EL VENDEDOR.=====

1.7. LAS PARTES HAN CONCILIADO Y DEPURADO SU RELACIÓN OBLIGACIONAL, DETERMINANDO QUE, DEL PRECIO DEFINITIVO DE US\$ 5,500,000.00, EL COMPRADOR HA EFECTUADO PAGOS BANCARIZADOS POR LA SUMA TOTAL DE US\$ 4,099,454.82, QUEDANDO PENDIENTE DE PAGO EL SALDO DE US\$ 1,400,548.00, MONTO QUE AMBAS RECONOCEN Y RATIFICAN EN ESTE ACTO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.=====

1.8. EN CONSECUENCIA, POR EL PRESENTE INSTRUMENTO LAS PARTES ACUERDAN ACLARAR, INTEGRAR, SUSTITUIR Y ORDENAR ÚNICAMENTE LOS ACUERDOS REFERIDOS A LA COMPRAVENTA DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º 11110892, AL SALDO DE PRECIO PENDIENTE, A SUS GARANTÍAS PERSONALES Y REALES, AL LEVANTAMIENTO DE LA LETRA DE CAMBIO, AL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ANTERIOR Y A LA CONSTITUCIÓN DE NUEVA HIPOTECA, DEJANDO FUERA DE ESTE ACTO CUALQUIER PACTO RELATIVO A CERRO QUEBRADA. =====

1.9. LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA EXPRESA DE QUE CUALQUIER PACTO, REFERENCIA O ESTIPULACIÓN VINCULADA A FUTURA TRANSFERENCIA, POSESIÓN, TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL O CUALQUIER OTRO ACTO REFERIDO AL PREDIO DISTINTO AL INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º 11110892 **NO FORMA PARTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO NI SERÁ MATERIA DE ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA NI DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL EN ESTE ACTO.**=====

SEGUNDA: RATIFICACIÓN DE LA COMPRAVENTA Y PRECIO DEFINITIVO=====

2.1. LAS PARTES RATIFICAN EN TODOS SUS EXTREMOS LA COMPRAVENTA CELEBRADA RESPECTO DE LA HERRADA, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º 11110892 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =====

2.2. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRECIO DEFINITIVO, ÚNICO Y VIGENTE DE LA COMPRAVENTA DE LA HERRADA ES LA SUMA DE US\$ 5,500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS). =====

2.3. EN CONSECUENCIA, LAS PARTES DEJAN SIN EFECTO, EXCLUSIVAMENTE RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO LA HERRADA, Y PARA TODOS LOS EFECTOS DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUALQUIER REFERENCIA ANTERIOR INCOMPATIBLE RELATIVA A PRECIOS, VALORIZACIONES, EQUIVALENCIAS, REAJUSTES O FÓRMULAS DISTINTAS. =====

TERCERA: RATIFICACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD=====

3.1. LAS PARTES RATIFICAN QUE, MEDIANTE LA ADENDA DE FECHA 16 DE MARZO DE 2023, DEJARON SIN EFECTO LA RESERVA DE PROPIEDAD ORIGINALMENTE PACTADA RESPECTO DEL PREDIO LA HERRADA.=====

3.2. EN CONSECUENCIA, EL COMPRADOR MANTIENE LA CALIDAD DE PROPIETARIO DEL PREDIO LA HERRADA, QUEDANDO SUBSISTENTE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL SALDO DE PRECIO Y LAS GARANTÍAS PERSONALES Y REALES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. =====

CUARTA: PAGOS EFECTUADOS Y EFECTOS CANCELATORIOS=====

4.1. LAS PARTES DECLARAN QUE, DEL PRECIO DEFINITIVO DE VENTA DE US\$ 5,500,000.00, EL COMPRADOR HA CANCELADO A FAVOR DE EL VENDEDOR LA SUMA TOTAL DE US\$ 4,099,454.82 (CUATRO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y 82/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE PAGOS BANCARIZADOS EFECTUADOS A LAS CUENTAS COMUNICADAS POR EL VENDEDOR. =====

4.2. EL DETALLE DE DICHOS PAGOS BANCARIZADOS CONSTA EN EL ANEXO 1 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====



4.3. EL VENDEDOR OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS A FAVOR DE EL COMPRADOR RESPECTO DE TODOS LOS PAGOS CONTENIDOS EN EL ANEXO 1, SIN PERJUICIO DE LA SUBSISTENCIA DEL SALDO PENDIENTE REGULADO EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE. =====

QUINTA: SALDO PENDIENTE Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA=====

5.1. COMO CONSECUENCIA DE LOS PAGOS ANTES RECONOCIDOS, LAS PARTES ACUERDAN Y RECONOCEN EXPRESAMENTE QUE EL **SALDO DEFINITIVO PENDIENTE DE PAGO** A CARGO DE EL COMPRADOR, A FAVOR DE EL VENDEDOR, ASCIENDE A **US\$ 1,400,548.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**. =====

5.2. EL COMPRADOR RECONOCE LA EXISTENCIA, LIQUIDEZ, EXIGIBILIDAD Y VALIDEZ DE DICHO SALDO, OBLIGÁNDOSE A CANCELARLO ÍNTEGRAMENTE CONFORME AL CRONOGRAMA CONTENIDO EN EL **ANEXO 2**, EL CUAL REEMPLAZA ÍNTEGRAMENTE CUALQUIER CRONOGRAMA ANTERIOR REFERIDO AL SALDO DE PRECIO DEL PREDIO DENOMINADO LA HERRADA. =====

SEXTA: NUEVO CRONOGRAMA DE PAGO=====

6.1. EL COMPRADOR CANCELARÁ EL SALDO DE **US\$ 1,400,548.00** MEDIANTE **VEINTISÉIS (26) CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS**, CONFORME AL SIGUIENTE DETALLE: LAS PRIMERAS VEINTICINCO (25) CUOTAS DE **US\$ 54,000.00 DÓLARES AMERICANOS** CADA UNA, Y UNA ÚLTIMA CUOTA DE **US\$ 50,548.00 DÓLARES AMERICANOS**. =====

6.2. LA PRIMERA CUOTA VENCERÁ EL **1 DE MARZO DE 2026**, Y LAS RESTANTES VENCERÁN EL PRIMER DÍA CALENDARIO DE CADA MES SUCESIVO, Y CULMINANDO CON LA CUOTA FINAL EL **1 DE ABRIL DEL AÑO 2028**, DE ACUERDO CON EL CRONOGRAMA DEL ANEXO 2. =====

6.3. TODO PAGO DEBERÁ EFECTUARSE MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA CORRIENTE EN DÓLARES AMERICANOS (US \$) DEL BANCO BCP N° 193-9394361-1-43, CON CCI N° 002-193-009394361143-19 A NOMBRE DE EL VENDEDOR. =====

EN CASO EL VENDEDOR REQUIERA QUE EL DEPÓSITO SE REALICE EN UNA CUENTA BANCARIA DE SU TITULARIDAD DISTINTA A LA SEÑALADA EN EL PRESENTE NUMERAL, DEBERÁ COMUNICARLO A EL COMPRADOR CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE CINCO (5) DÍAS CALENDARIO PREVIOS A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE. =====

6.4. EL COMPRADOR PODRÁ REALIZAR PAGOS ANTICIPADOS PARCIALES O TOTALES SIN PENALIDAD, IMPUTÁNDOSE DICHOS MONTOS AL SALDO DE CAPITAL PENDIENTE, SALVO PACTO ESCRITO DISTINTO ENTRE LAS PARTES. =====

6.5. EN CASO EL COMPRADOR DECIDA UTILIZAR CHEQUES U OTROS MEDIOS DE PAGO DISTINTOS AL DINERO EN EFECTIVO PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE PAGO PREVISTAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, DICHOS PAGOS SÓLO SE CONSIDERARÁN REALIZADOS UNA VEZ QUE HAYAN SIDO ACREDITADOS Y SE ENCUENTREN DISPONIBLES EN LA CUENTA ANTERIORMENTE INDICADA O LA QUE SEÑALA EL COMPRADOR EN SU OPORTUNIDAD, LIBRES DE DEDUCCIÓN POR O A CUENTA DE CUALQUIER IMPUESTO, GRAVAMEN, CARGO, DERECHO, RECARGO, DEDUCCIÓN O RETENCIÓN PRESENTE O FUTURO Y CUALQUIER MULTA, PENA, INTERÉS O GASTO RELACIONADO, Y TODAS LAS RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LOS MISMOS. =====

SÉTIMA: MORA, VENCIMIENTO ANTICIPADO E INTERÉS MORATORIO=====

7.1. DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 1333 DEL CÓDIGO CIVIL, EL COMPRADOR INCURRIRÁ EN MORA AUTOMÁTICA POR EL SOLO INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO. =====

7.2. EN CASO EL COMPRADOR INCUMPLA CON EL PAGO DE DOS O MÁS CUOTAS, SEAN ESTAS CONSECUTIVAS O NO, DICHO INCUMPLIMIENTO GENERARÁ QUE SE PRODUZCA EL VENCIMIENTO AUTOMÁTICO Y POR ADELANTADO DE LA TOTALIDAD DE CUOTAS QUE ESTUVIERAN PENDIENTES DE PAGO. DE SER ÉSTE EL CASO, EL VENDEDOR PODRÁ EXIGIR, DE MANERA INMEDIATA Y SIN CONDICIONAMIENTO ALGUNO, EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LA DEUDA QUE ESTUVIESE PENDIENTE DE PAGO PARA ESE ENTONCES. =====

7.3. SIN PERJUICIO DE ELLO, EL SALDO VENCIDO DEVENGARÁ EL INTERÉS MORATORIO MÁXIMO PERMITIDO POR LEY. ADICIONALMENTE, EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DEL COMPRADOR GENERARÁ UNA PENALIDAD AUTOMÁTICA DE **US\$ 200.00** POR CADA DÍA DE RETRASO, HASTA LA REGULARIZACIÓN EFECTIVA, SIEMPRE QUE DICHA PENALIDAD NO RESULTE INCOMPATIBLE CON NORMA IMPERATIVA APLICABLE AL MOMENTO DE SU EXIGIBILIDAD.=====

7.4 SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO RESPECTO DE LA MORA AUTOMÁTICA, EL VENDEDOR PODRÁ DECLARAR, A SU SOLA DECISIÓN Y SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA TOTALIDAD DEL SALDO PENDIENTE, PUDIENDO A EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DE LA DEUDA TOTAL PENDIENTE DE PAGO, SUS INTERESES, PENALIDADES Y DEMÁS CONCEPTOS APLICABLES, EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:=====

a) CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES, CARGAS O AFECTACIONES SOBRE LOS BIENES OTORGADOS EN GARANTÍA, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE EL VENDEDOR.=====

b) TRANSFERENCIA, DISPOSICIÓN O ENAJENACIÓN DE ACTIVOS RELEVANTES DE EL COMPRADOR QUE AFECTEN SU CAPACIDAD DE PAGO.=====

c) INICIO DE PROCEDIMIENTOS CONCURSALES, INSOLVENCIA, LIQUIDACIÓN O CUALQUIER SITUACIÓN ANÁLOGA RESPECTO DE EL COMPRADOR O DE LOS GARANTES.=====

PRODUCIDO CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS ANTES SEÑALADOS, EL VENDEDOR PODRÁ COMUNICAR SU DECISIÓN MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA, QUEDANDO AUTOMÁTICAMENTE EXIGIBLE LA TOTALIDAD DE LA DEUDA.=====

OCTAVA: RATIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE FIANZA SOLIDARIA=====

8.1. LOS FIADORES SOLIDARIOS RATIFICAN EXPRESAMENTE SU CONDICIÓN DE FIADORES SOLIDARIOS, INDIVISIBLES, INCONDICIONALES Y DE REALIZACIÓN INMEDIATA RESPECTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL COMPRADOR A FAVOR DE EL VENDEDOR DERIVADAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =====

8.2. EN ESPECIAL, LOS FIADORES SOLIDARIOS GARANTIZAN EL PAGO TOTAL DEL SALDO PENDIENTE DE **US\$ 1,400,548.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, ASÍ COMO SUS INTERESES, PENALIDADES, GASTOS, COSTAS Y COSTOS DE EVENTUAL COBRANZA. =====

8.3. LOS FIADORES SOLIDARIOS RENUNCIAN EXPRESAMENTE A LOS BENEFICIOS DE EXCUSIÓN, DIVISIÓN Y ORDEN, MANTENIÉNDOSE ESTA FIANZA VIGENTE HASTA LA CANCELACIÓN ÍNTEGRA DE TODAS LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.=====

NOVENA: LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ANTERIOR=====

9.1. LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA DE QUE MEDIANTE LA ADENDA DE FECHA 8 DE ABRIL DE 2025 SE CONSTITUYÓ HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE **US\$ 2,400,000.00** SOBRE LA HERRADA A FAVOR DE EL VENDEDOR.=====

9.2. POR CONVENIR A SUS INTERESES Y A EFECTOS DE SUSTITUIR EL ESQUEMA DE GARANTÍA ANTERIOR POR EL REGULADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL VENDEDOR PRESTA DESDE AHORA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE PARA EL LEVANTAMIENTO Y CANCELACIÓN REGISTRAL DE DICHA HIPOTECA ANTERIOR, OBLIGÁNDOSE A SUSCRIBIR CUANTOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS SEAN NECESARIOS PARA SU FORMALIZACIÓN.=====

DÉCIMA: CONSTITUCIÓN DE NUEVA HIPOTECA Y SU EJECUCIÓN=====

10.1. EN ESTE ACTO, **AYBAR CORP S.A.C.**, EN CALIDAD DE PROPIETARIO DE LA HERRADA Y COMO **GARANTE HIPOTECARIO 1**, CONSTITUYE A FAVOR DE **MELCRU S.A.C.** PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE **US\$ 1'650,000.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, SOBRE LOS PREDIOS SIGUIENTES: =====

A) INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL TERRENO ERIAZO UBICADO FRENTE A LA AV. RAÚL FERRERO, EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 45027023 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, VALORIZADO EN **US\$ 620,000.00 (SEISCIENTOS VEINTE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**.=====

B) INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE 2-B, UBICADO EN EL SECTOR BANDURRIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60140384 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA



REGISTRAL DE HUARAL, VALORIZADO EN US\$ 835,272.59 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 59/100 DÓLARES AMERICANOS).=====

10.2. ASIMISMO, **VIVANORTE S.A.C.**, EN CALIDAD DE **GARANTE HIPOTECARIO 2**, CONSTITUYE HIPOTECA A FAVOR DE MELCRU S.A.C., HASTA POR LA SUMA DE US\$ 1'650,000.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD DENOMINADO LOTE 1-B, IDENTIFICADO CON UNIDAD CATASTRAL N° 12449, UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO BANDURRIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60130414 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL, VALORIZADO EN US\$ 835,272.59 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 59/100 - DÓLARES AMERICANOS).=====

10.3. AMBAS HIPOTECAS, SEÑALADAS EN LOS NUMERALES 11.1 Y 11.2 DEL PRESENTE DOCUMENTO, GARANTIZAN EL FIEL CUMPLIMIENTO Y PAGO OPORTUNO DE: (I) EL SALDO DE PRECIO ASCENDENTE A **US\$ 1,400,548.00**; (II) LOS INTERESES MORATORIOS; (III) LAS PENALIDADES; (IV) LOS GASTOS, COSTAS Y COSTOS DERIVADOS DE SU EVENTUAL COBRANZA O EJECUCIÓN; Y V) TODAS AQUELLAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL COMPRADOR EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO. A ESTAS OBLIGACIONES SE LES LLAMAN "OBLIGACIONES GARANTIZADAS".=====

10.4. LA HIPOTECA SE EXTIENDE A TODAS LAS PARTES INTEGRANTES DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS, SUS ACCESIONES, MEJORAS, FRUTOS, INSTALACIONES FIJAS Y AL IMPORTE DE LAS INDEMNIZACIONES DE SEGUROS O EXPROPIACIÓN, DE SER EL CASO. =====

10.5. LAS HIPOTECAS SON INDIVISIBLES Y SUBSISTIRÁN EN SU INTEGRIDAD HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. =====

10.6 DE PRODUCIRSE EL INCUMPLIMIENTO DEL COMPRADOR RESPECTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, O DE CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN A SU CARGO CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, EL VENDEDOR PODRÁ LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN DE LAS HIPOTECAS DE MANERA INMEDIATA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 720° Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL=====

DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES Y OBLIGACIONES DEL GARANTE HIPOTECARIO 2=====

11.1. EL GARANTE HIPOTECARIO 2 DECLARA CONOCER PLENAMENTE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA, EL ORIGEN DEL CRÉDITO, SU EXIGIBILIDAD, EL MONTO MÁXIMO DEL GRAVAMEN Y EL ALCANCE DE LA AFECTACIÓN REAL QUE CONSTITUYE MEDIANTE EL PRESENTE ACTO. =====

11.2. EL GARANTE HIPOTECARIO 2 DECLARA CONTAR CON FACULTADES SUFICIENTES DE DISPOSICIÓN SOBRE EL INMUEBLE QUE GRAVA Y SE OBLIGA A ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN SOCIETARIA, REGISTRAL Y TRIBUTARIA QUE LE SEA REQUERIDA POR NOTARÍA O REGISTRO PARA LA FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA.=====

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS GARANTES HIPOTECARIOS=====

12.1. CONSERVAR EN ADECUADO ESTADO LOS INMUEBLES SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA DE ESTE CONTRATO, ASUMIR LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO, NO REALIZAR ACTOS DE DISPOSICIÓN QUE PERJUDIQUEN EL DERECHO DE EL VENDEDOR Y COMUNICAR CUALQUIER CONTINGENCIA QUE AFECTE EL VALOR DE LAS GARANTÍAS CONSTITUIDAS.=====

12.2. SUSCRIBIR Y ENTREGAR CUANTOS DOCUMENTOS SEAN REQUERIDOS PARA FORMALIZAR, PERFECCIONAR, MANTENER, SUSTITUIR O EJECUTAR LAS GARANTÍAS REGULADAS EN ESTE INSTRUMENTO. =====

12.3 ADOPTAR TODAS LAS ACCIONES, ASÍ COMO EMITIR Y ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PRIVADOS Y PÚBLICOS QUE PUEDAN SER REQUERIDOS PARA FORMALIZAR, PERFECCIONAR, MANTENER Y/O EJECUTAR LAS HIPOTECAS QUE EN ESTE ACTO SE CONSTITUYEN=====

DÉCIMA TERCERA: ALLANAMIENTO A EJECUCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA=====

EL COMPRADOR DECLARA, RECONOCE Y ACEPTA DE MANERA EXPRESA, IRREVOCABLE E INCONDICIONAL QUE EL SALDO PENDIENTE DE PAGO ASCENDENTE A US\$ 1,400,548.00 CONSTITUYE UNA OBLIGACIÓN CIERTA, LÍQUIDA, EXIGIBLE Y DE PLAZO

VENCIBLE CONFORME AL CRONOGRAMA PACTADO, OBLIGÁNDOSE A SU ÍNTEGRO CUMPLIMIENTO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

EN TAL SENTIDO, EL COMPRADOR SE ALLANA DESDE AHORA A LA EVENTUAL EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA REFERIDA OBLIGACIÓN EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUESTIONAR SU EXISTENCIA, VALIDEZ, EXIGIBILIDAD O MONTO.=====

ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, CONJUNTAMENTE CON SUS ANEXOS, CONSTITUYE PLENA PRUEBA DOCUMENTAL DE LA OBLIGACIÓN, PUDIENDO SER EMPLEADO POR EL VENDEDOR PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES ORIENTADAS A SU COBRANZA.=====

DÉCIMA CUARTA: TRIBUTOS, GASTOS Y CARGOS=====

14.1. TODOS LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES, DERECHOS DE INSCRIPCIÓN, GASTOS DE CONSTITUCIÓN DE NUEVAS HIPOTECAS Y DEMÁS COSTOS DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁN DE CARGO DE EL COMPRADOR, SALVO PACTO DISTINTO POR ESCRITO.=====

14.2. LAS PARTES DECLARAN QUE CADA UNA ASUMIRÁ LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDAN DERIVADAS DEL PRESENTE ACTO, INCLUYENDO LAS VINCULADAS AL IMPUESTO A LA RENTA, ALCABALA, PREDIAL Y ARBITRIOS, SEGÚN LA NATURALEZA DE CADA OBLIGACIÓN Y EL MOMENTO DE SU EXIGIBILIDAD.=====

DÉCIMA QUINTA: PREVALENCIA E INTEGRACIÓN CONTRACTUAL=====

15.1. EL PRESENTE INSTRUMENTO INTEGRA, ACLARA, SUSTITUYE Y ORDENA LOS ACUERDOS VINCULADOS EXCLUSIVAMENTE A LA COMPRAVENTA DE LA HERRADA; AL SALDO PENDIENTE DE PRECIO Y A SUS GARANTÍAS. =====

15.2. TODO AQUELLO QUE NO HAYA SIDO EXPRESAMENTE MODIFICADO POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, MANTENDRÁ SU VIGENCIA LOS ACUERDOS ANTERIORES COMPATIBLES CON SU TEXTO Y CON LA DELIMITACIÓN DEL ACTO AQUÍ ESTABLECIDA.=====

15.3. EN CASO DE DISCREPANCIA ENTRE CUALQUIER INSTRUMENTO ANTERIOR Y EL PRESENTE DOCUMENTO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO. =====

DÉCIMA SEXTA: ANEXOS=====

FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO LOS SIGUIENTES ANEXOS:=====

- ANEXO 1: CUADRO DE PAGOS BANCARIZADOS EFECTUADOS. =====
- ANEXO 2: NUEVO CRONOGRAMA DE PAGO DEL SALDO PENDIENTE. =====

DÉCIMA SÉTIMA: ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN=====

SÍRVASE USTED, SEÑOR NOTARIO, AGREGAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, ASÍ COMO CURSAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS QUE CORRESPONDAN CONFORME AL PRESENTE INSTRUMENTO.=====

LIMA, 28 DE MARZO DE 2026. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL VENDEDOR - MELCRU S.A.C - GERENTE GENERAL - FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10424950.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL VENDEDOR - MELCRU S.A.C - GERENTE COMERCIAL - MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10043725.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL COMPRADOR / GARANTE HIPOTECARIO 1 - ARYBAR CORP. S.A.C - GERENTE DE FINANZAS - KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214 - FIADOR SOLIDARIO. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ALEXANDER ELI AYBAR CABREHOS, DNI N° 47463080 - FIADOR SOLIDARIO. ==

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: JOSE LUIS AYBAR CABREHOS, DNI N° 46314812 - FIADOR SOLIDARIO. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: VIVANORTE SAC - GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES - GERENTE



GENERAL – GARANTE HIPOTECARIO 2. =====
AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA LA ABOGADA ESYMAR LOZADA NAVARRO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE
LIMA NÚMERO 79916. =====

ANEXO 1: CUADRO DE PAGOS BANCARIZADOS EFECTUADOS. =====
EL TOTAL RECONOCIDO POR LAS PARTES ASCIENDE A US\$ 4,099,454.82. =====

N°	FECHA	MONE DA	MONTO	BANC O	CUENTA DESTINO	OPERACIÓN / REFERENCIA	OBSERVACI ÓN
1	08/08/2 019	PEN	S/ 167,500.00	BBVA	011-791000100 02341717	OPERACIÓN 27	PAGO RECONOCID O CON EFECTO CANCELATO RIO.
2	25/09/2 019	PEN	S/ 167,500.00	BBVA	011-791000100 02341717	OPERACIÓN 32	PAGO RECONOCID O CON EFECTO CANCELATO RIO.
3	27/12/2 019	PEN	S/167,500.00	BBVA	011-791000100 02341717	OPERACIÓN 46	PAGO RECONOCID O CON EFECTO CANCELATO RIO.
4	24/10/2 019	PEN	S/ 335,000.00	BBVA	011-791000100 02341717	OPERACIÓN 38	PAGO RECONOCID O CON EFECTO CANCELATO RIO.
5	28/01/2 020	PEN	S/167,500.00	BBVA	011-791000100 02341717	OPERACIÓN 62	PAGO RECONOCID O CON EFECTO CANCELATO RIO.
6	06/10/2 020	SOLES	S/167,500.00	BBVA	011-791000100 02341717	OPERACIÓN 107	PAGO RECONOCID O CON EFECTO CANCELATO RIO.

7	03/11/2020	USD	US\$ 46,135.59	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 6	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
8	01/12/2020	USD	US\$ 46,143.25	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 11	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
9	31/12/2020	USD	US\$ 46,110.13	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 18	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
10	05/02/2021	USD	US\$ 3,000.00	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 22	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
11	06/02/2021	USD	US\$ 3,000.00	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 24	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
12	15/02/2021	USD	US\$ 44,000.00	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 26	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
13	04/03/2021	USD	US\$ 50,000.00	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 29	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
14	31/03/2021	USD	US\$ 50,000.00	BBVA	011-791000100 02792711	OPERACIÓN 31	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
15	15/07/2021	USD	US\$ 42,244.64	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 79166	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.



16	09/08/2021	USD	US\$ 40,665.21	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 051424	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
17	04/09/2021	USD	US\$ 40,665.21	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 017957	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
18	12/10/2021	USD	US\$ 50,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 031210	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
19	22/10/2021	USD	US\$ 50,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 068129	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
20	05/11/2021	USD	US\$ 50,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 008847	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
21	30/11/2021	USD	US\$ 50,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 024855	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
22	03/01/2022	USD	US\$ 25,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 207192522	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
23	03/01/2022	USD	US\$ 25,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 207192628	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
24	01/02/2022	USD	US\$ 25,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 209749194	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.



GISSELE CUZMA CACERES
NOTARIA DE LIMA

[Handwritten signature]

25	01/02/2022	USD	US\$ 25,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 209749490	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
26	03/03/2022	USD	US\$ 30,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 212784919	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
27	03/03/2022	USD	US\$ 30,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 212785075	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
28	01/04/2022	USD	US\$ 60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 215690046	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
29	03/05/2022	USD	US\$ 60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 218563328	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
30	01/06/2022	USD	US\$ 60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 221528430	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
31	05/07/2022	USD	US\$ 60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 224788505	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
32	05/08/2022	USD	US\$ 60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 227973449	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
33	08/09/2022	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 231294710	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.



34	06/10/2022	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 234176347	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
35	07/11/2022	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 237299456	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
36	07/12/2022	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 240729352	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
37	09/01/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 243969995	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
38	10/02/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 247261040	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
39	08/03/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 249866194	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
40	17/03/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 250838093	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
41	04/04/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 252703949	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
42	04/04/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 252704243	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.



GISSELE CUZMA CÁCERES
NOTARIA DE LIMA

43	09/05/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 256226386	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
44	08/06/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 259514386	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
45	05/07/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 262329320	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
46	08/08/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 265931589	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
47	08/09/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 269308614	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
48	05/10/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 272163299	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
49	09/11/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 275772665	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
50	05/12/2023	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 278493551	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
51	03/01/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 281050229	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.



52	12/02/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 284236594	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
53	13/03/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00031743	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
54	08/04/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 288372246	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
55	03/05/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00034434	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
56	06/06/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00159568	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
57	04/07/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00155508	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
58	02/08/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00271104	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
59	03/09/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00114639	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
60	07/10/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00309105	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.



GISSELE CUZMA CÁCERES
NOTARIA DE LIMA

61	04/11/2024	USD	60,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00175435	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
62	08/04/2025	USD	200,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00134024	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
63	08/04/2025	USD	200,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00158381	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
64	02/05/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00172711	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
65	03/06/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00165052	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
66	02/07/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00109281	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
67	04/08/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00175473	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
68	02/09/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00190287	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
69	02/10/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00221291	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.



70	04/11/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00162999	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
71	05/12/2025	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00311956	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
72	21/01/2026	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00180523	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
73	06/02/2026	USD	54,000.00	BCP	193-9394361-1-43	OPERACIÓN 00193270	PAGO RECONOCIDO CON EFECTO CANCELATORIO.
		USD	4,099,454.82				

LIMA 28 DE MARZO DEL 2026. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL VENDEDOR - MELCRU S.A.C - GERENTE GENERAL - FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10424950. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL VENDEDOR - MELCRU S.A.C - GERENTE COMERCIAL - MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10043725. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL COMPRADOR / GARANTE HIPOTECARIO 1 - ARYBAR CORP. S.A.C - GERENTE DE FINANZAS - KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214 - FIADOR SOLIDARIO. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS, DNI N° 47463080 - FIADOR SOLIDARIO. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: JOSE LUIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 46314812 - FIADOR SOLIDARIO. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: VIVANORTE SAC - GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES - GERENTE GENERAL - GARANTE HIPOTECARIO 2. =====

ANEXO 2: NUEVO CRONOGRAMA DE PAGO DEL SALDO PENDIENTE. =====

N.º CUOTA	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE
1	01/03/2026	US\$ 54,000.00
2	01/04/2026	US\$ 54,000.00
3	01/05/2026	US\$ 54,000.00
4	01/06/2026	US\$ 54,000.00
5	01/07/2026	US\$ 54,000.00
6	01/08/2026	US\$ 54,000.00
7	01/09/2026	US\$ 54,000.00

8	01/10/2026	US\$ 54,000.00
9	01/11/2026	US\$ 54,000.00
10	01/12/2026	US\$ 54,000.00
11	01/01/2027	US\$ 54,000.00
12	01/02/2027	US\$ 54,000.00
13	01/03/2027	US\$ 54,000.00
14	01/04/2027	US\$ 54,000.00
15	01/05/2027	US\$ 54,000.00
16	01/06/2027	US\$ 54,000.00
17	01/07/2027	US\$ 54,000.00
18	01/08/2027	US\$ 54,000.00
19	01/09/2027	US\$ 54,000.00
20	01/10/2027	US\$ 54,000.00
21	01/11/2027	US\$ 54,000.00
22	01/12/2027	US\$ 54,000.00
23	01/01/2028	US\$ 54,000.00
24	01/02/2028	US\$ 54,000.00
25	01/03/2028	US\$ 54,000.00
26	01/04/2028	US\$ 50,548.00
TOTAL		US\$ 1,400,548.00

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL VENDEDOR - MELCRU S.A.C - GERENTE GENERAL - FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10424950.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL VENDEDOR - MELCRU S.A.C - GERENTE COMERCIAL - MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, DNI N° 10043725.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: EL COMPRADOR / GARANTE HIPOTECARIO 1 - ARYBAR CORP. S.A.C - GERENTE DE FINANZAS - KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214.=====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, DNI N° 77174214 - FIADOR SOLIDARIO. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: ALEXANDER ELI AYBAR CABREHOS, DNI N° 47463080 - FIADOR SOLIDARIO. ==

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: JOSE LUIS AYBAR CABREHOS, DNI N° 46314812 - FIADOR SOLIDARIO. =====

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA IMPRESIÓN DACTILAR: VIVANORTE SAC - GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES - GERENTE GENERAL - GARANTE HIPOTECARIO 2. =====

CONCLUSIÓN: =====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYO A LOS OTORGANTES; DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO HICIERON, DECLARANDO CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TÍTULOS QUE ORIGINAN LA MINUTA Y EL PRESENTE INSTRUMENTO, CONOCER SU IDENTIDAD RECÍPROCAMENTE Y RECONOCER COMO SUYA LA FIRMA DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA, AFIRMÁNDOSE Y RATIFICÁNDOSE EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO. SE DEJA CONSTANCIA DE HABER ADVERTIDO A LOS INTERESADOS SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PROTOCOLAR.=====

CONSTANCIA DE EXHIBICIÓN DE MEDIO DE PAGO: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO SUPREMO N°



150-2007-EF-SUNAT DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL MEDIO DE PAGO UTILIZADO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CUYAS CARACTERÍSTICAS SON: =====

1).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: SOLES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 167,500.00.- A.3) TIPO DE CAMBIO \$/3.35.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 27.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/08/2019.=====

2).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: SOLES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 167,500.00.- A.3) TIPO DE CAMBIO \$/3.35.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 32.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL. - E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 25/09/2019.=====

3).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: SOLES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 335,000.00.- A.3) TIPO DE CAMBIO \$/3.35.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 38.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL. - E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 24/10/2019.=====

4).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 46,135.59.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 6.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/11/2020.=====

5).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 46,143.25.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 11.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 01/12/2020.=====

6).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 167,500.00.- TIPO DE CAMBIO: \$/3.35.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 107.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 31/12/2020.=====

7).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 3,000.00.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 22.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/02/2021.=====

8).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 3,000.00.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 24.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 06/02/2021.=====

9).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 44,000.00.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 26.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 15/02/2021=====

10).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 50,000.00.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -



GISSELE CUZMA CÁCERES
NOTARIA DE LIMA

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 29.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/03/2021.=====

11).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 50,000.00.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 31.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 31/03/2021.=====

12).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 42,244.64.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 79166.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 15/07/2021.=====

13).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 40,665.21 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 051424.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 09/08/2021.=====

14).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 40,665.21 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 017957.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/09/2021=====

15).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 50,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 031210.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 12/10/2021.=====

16).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 50,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 068129.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 22/10/2021.=====

17).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 50,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 008847.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/11/2021.=====

18).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 50,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 024855.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 30/11/2021.=====

19).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 25,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 20719252.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/01/2022.=====

20).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 25,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 207192628.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/01/2022.=====

21).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)



VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 25,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 20974919.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 01/02/2022.=====

22).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 25,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 209749490.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 01/02/2022.=====

23).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 30,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 212784919.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/03/2022.=====

24).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 30,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 212785075.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/03/2022.=====

25).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 215690046.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 01/04/2022.=====

26).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 218563328.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/05/2022.=====

27).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 221528430.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 01/06/2022.=====

28).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 224788505.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/07/2022.=====

29).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 227973449.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/08/2022.=====

30).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 231294710.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/09/2022.=====

31).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 234176347.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 06/10/2022.=====



GISSELE CUZMA CACERES
NOTARIA DE LIMA

32).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 237299456.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 07/11/2022.=====

33).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 240729352.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 07/12/2022.=====

34).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 243969995.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 09/01/2023.=====

35).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 247261040.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 10/0/2023.=====

36).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 249866194.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/03/2023.=====

37).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 250838093.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 17/03/2023.=====

38).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 252703949.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/04/2023.=====

39).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 252704243.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/04/2023.=====

40).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 256226386.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 09/05/2023.=====

41).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 259514386.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/06/2023.=====

42).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 262329320.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE



PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/07/2023.=====

43).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 265931589.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/08/2023.=====

44).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 269308614.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/09/2023=====

45).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 272163299.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/10/2023.=====

46).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 275772665.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 09/11/2023.=====

47).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 278493551.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/12/2023.=====

48).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 281050229.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/01/2024.=====

49).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 284236594.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 12/02/2024.=====

50).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00031743.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 13/03/2024.=====

51).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 288372246.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/04/2024.=====

52).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00034434.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/05/2024.=====

53).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00159568.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 06/06/2024.=====

54).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00155508.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/07/2024.=====

55).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00271104.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 02/08/2024.=====

56).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00114639.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/09/2024.=====

57).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00309105.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 07/10/2024.=====

58).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 60,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00175435.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/11/2024=====

59).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 200,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00134024.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/04/2025.=====

60).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 200,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00158381.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 08/04/2025=====

61).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00172711.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 02/05/2025.=====

62).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00165052.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 03/06/2025.=====

63).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -

B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00109281.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 02/07/2025.=====

64).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)



VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00175473.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/08/2025.=====

65).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00190287.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 02/09/2025.=====

66).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 221291.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 02/10/2025.=====

67).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00162999.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 04/11/2025.=====

68).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00311956.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 05/12/2025.=====

69).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00180523.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 21/01/2026.=====

70).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 54,000.00 B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. -
B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 00193270.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE
PAGO: BANCO BCP.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 06/02/2026.=====

71).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 167,500.00.- TIPO DE CAMBIO S/3.35.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO:
TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 46.- D)
EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 27/12/2019,=====

72).- A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00.- A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2)
VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/. 167,500.00.- TIPO DE CAMBIO S/3.35.- B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO:
TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 62.- D)
EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA.- E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 28/01/2019.=====

CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 7° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, MODIFICADO
POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1520 QUE MODIFICA LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO
A LA VISTA LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO N° 596-2026-SRFT-GR/MDP, EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD DE DISTRITAL DE
PACHACAMAC, CON CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE N° 268292, DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL AL AÑO 2026;
CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE TRANSFERIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO. ASIMISMO, SE DEJA CONSTANCIA
DE LA RESOLUCION DE GERENCIA DE IMPUGNACIONES N° 267-026-00086100 EMITIDA POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACION
TRIBUTARIA - SAT, CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO TRANSFERIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO. LOS

CONTRIBUYENTES DECLARAN BAJO JURAMENTO, QUE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS SON VERDADEROS Y ASUMEN EN FORMA EXCLUSIVA TODA RESPONSABILIDAD QUE SE PUDIERA DERIVAR DE ELLOS. =====

CONSTANCIA.- PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CUARTO PÁRRAFO DEL TEXTO ACTUAL DEL ARTÍCULO N° 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, ASÍ COMO LO DISPUESTO EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106 LA NOTARIA DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO, DENTRO DE LAS FACULTADES DE SU FUNCIÓN, LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODOS LOS OTORGANTES ; EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS=====

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE INICIA EN LA FOJA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON SERIE B N° 19524534 Y TERMINA EN LA FOJA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO VUELTA CON SERIE B N° 19524564. =====

CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD CON EL INCISO H) DEL ARTÍCULO 59° DE LA LEY DEL NOTARIADO, LA NOTARIA QUE SUSCRIBE DEJA CONSTANCIA QUE POR ERROR SE HA OMITIDO CONSIGNAR LA **CONSTANCIA DE EXHIBICIÓN DE MEDIO DE PAGO:** DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO SUPREMO N° 150-2007-EF-SUNAT DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL MEDIO DE PAGO UTILIZADO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CUYAS CARACTERÍSTICAS SON: =====

73). - A) MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$/. 5'500,000.00. - A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES. - A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: \$/46,110.13. - B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: TRANSFERENCIA ENTRE FONDOS. - B.1) CÓDIGO: 003.- C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACIÓN EFECTUADA: 18.- D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BANCO BBVA CONTINENTAL. - E) FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO: 31/12/2020.=====

FIRMAS Y HUELLAS: ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 47463080 FIRMO EL DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS; JOSE LUIS AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 46314812 FIRMO EL DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS; FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10424950 FIRMO EL DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS; MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10043725 FIRMO EL DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS; KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 77174214 FIRMO EL DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS; GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 43369507 FIRMO EL DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS.=====

HABIENDO CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS ANTE EL NOTARIO EL DIA DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTISEIS.==== FIRMA Y SELLO GISSELE CUZMA CACERES NOTARIA DE LIMA. DOY FE.=====

***** **CONCUERDA** *****

CON LA ESCRITURA ORIGINAL DE SU REFERENCIA, LA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA POR LOS OTORGANTES ALEXANDER ELI AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 47463080; JOSE LUIS AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 46314812; FERNANDO MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10424950; MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10043725; KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 77174214; GIULIANO CHRISTIAN AMARO TORRES, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 43369507., RUBRICADA Y FIRMADA POR LA SUSCRITA CONFORME A LEY. SE EXPIDE EL PRIMER TESTIMONIO QUE ES LA TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TREINTA Y UNO (31) FOJAS DE FECHA DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS, SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTA ESCRITURA PUBLICA SE INICIO A FOJAS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (SERIE "B" NUMERO 19524534) Y TERMINA EN LA FOJA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO VUELTA (SERIE "B" NUMERO 19524564 VUELTA), QUE OBRA ANTE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL DOS MIL VEINTISEIS, DEBIDAMENTE AUTORIZADAS POR LA NOTARIO QUE SUSCRIBE DE TODO LO QUE DOY FE, LOS CUALES SELLO, SIGNO Y RUBRICO EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. MIRAFLORES VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. =====



us m
Gissele Cuzma Cáceres
NOTARIA DE LIMA

