

INSTRUMENTO NUMERO : 005481
KARDEX NUMERO : 131847
MINUTA NUMERO : 004981

COMPRA VENTA DE INMUEBLE Y OTROS

QUE CELEBRA DE UNA PARTE:

MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ

Y DE LA OTRA PARTE:

AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

EN LIMA, A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE (09) DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), ANTE MI LUCIO ALFREDO ZAMBRANO RODRIGUEZ, ABOGADO, NOTARIO PUBLICO DE LIMA.

COMPARECEN:

MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ

DE NACIONALIDAD PERUANA

MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL: CASADA BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 12081444, DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.

DE PROFESION U OCUPACION: ADMINISTRADORA

IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO DIEZ MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO (10043725)

CON DOMICILIO SITO EN CALLE LORETO 459 SANTA PATRICIA SEGUNDA ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO

KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS

DE NACIONALIDAD PERUANA

MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL: SOLTERO

DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO

IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD, NUMERO SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CATORCE (77174214)

CON DOMICILIO SITO EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134 TORRE B PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE **AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20603865813, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA. SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA EFECTUADO LA CONSULTA VIRTUAL EN LA PAGINA WEB DE LA SUNAT Y SE VERIFICA QUE EL OTORGANTE **ES PRICO Y NO** CUMPLIO CON PRESENTAR SU DECLARACION DE BENEFICIARIO FINAL CONFORME A LA LEGISLACION DE LA MATERIA.

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES IDENTIFICO UTILIZANDO LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES, CONFORME AL ARTICULO 55° DEL D.L. 1049 MODIFICADO POR EL D.L. 1232, PROCEDIENDO CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJOS RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-

CARILLA EN BLANCO

17 JUN. 2025

131647



SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS QUE CELEBRAN:

1. DE UNA PARTE Y COMO **LA VENDEDORA**: SEÑORA **MARLENE ADELAIDA MELÉNDEZ DE LA CRUZ**, IDENTIFICADA CON DNI Nro. 10043725, ESTADO CIVIL CASADA BAJO SEPARACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nro. 12081444 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE LORETO 459, SANTA PATRICIA SEGUNDA ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA **LA VENDEDORA**.
2. Y DE LA OTRA PARTE Y COMO **"EL COMPRADOR"**: **AYBAR CORP S.A.C.**, IDENTIFICADA CON RUC Nro. 20603865813, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE LOS VIÑEDOS Nro. 160 - 170, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, SEÑOR **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI Nro. 77174214, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nro. 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.

A **LA VENDEDORA** Y A **EL COMPRADOR**, EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ EN FORMA CONJUNTA **LAS PARTES**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:

1.1. **LA VENDEDORA** DECLARA SER PROPIETARIO ÚNICO Y EXCLUSIVO DEL 25.37840% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE UBICADO EN PREDIO RURAL MANCHAY ALTO LOTE A - MATRIZ MANCHAY ALTO LOTE A, CÓDIGO CATASTRAL 10002, PROYECTO MACHAY ALTO LOTE A - LIMA SUR VALLE LURÍN U.C.10002, DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO CON EL CÓDIGO DE PREDIO NÚMERO P03210168 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO (EN ADELANTE, **EL INMUEBLE**), EL MISMO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 7,228.73 M2 (SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) Y QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE DELIMITADO SEGÚN LAS SIGUIENTES COORDENADAS (EN ADELANTE, **EL ÁREA ASIGNADA**):

1.2. **LA VENDEDORA** DECLARA QUE HA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD DE **EL INMUEBLE** DERIVADO DE LA CELEBRACIÓN DE LOS ACTOS SIGUIENTES:

- CONTRATO DE COMPRAVENTA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2011 ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA RUBÉN DARÍO SOLDEVILLA GALA, MEDIANTE EL CUAL **LA VENDEDORA** ADQUIRIÓ EL 17.55413% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE **EL INMUEBLE**, REPRESENTANDO UN ÁREA DE 5,000.08 M2, ADQUIRIDO DE SU ANTERIOR PROPIETARIO LA SEÑORA PASCUALA ARAGÓN CONDE DE MARTÍNEZ CASADA CON EL SEÑOR PEDRO MARTÍNEZ MELO; TENIENDO LOS LÍMITES Y COLINDANTES SIGUIENTES:
 - POR EL NORTE: COLINDA CON LOTE REMANENTE CON UNA LÍNEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS QUE PARTIENDO DEL LINDERO OESTE MIDE 26.60 ML GIRA A LA IZQUIERDA CON 5.00 ML Y GIRA A LA DERECHA CON 49.15 ML
 - POR EL ESTE: COLINDA CON LA UNIDAD CATASTRAL Nº 10001, CANAL DE REGADÍO DE POR MEDIO, CON UNA LÍNEA CASI RECTA DE TRES TRAMOS, QUE PARTIENDO DEL LINDERO NORTE MIDEN 18.58 ML, 10.17 ML, 25.86 ML
 - POR EL OESTE. COLINDA CON EL FUTURO PASAJE INTERNO, CON UNA LÍNEA RECTA DE 72.00 ML.
 - POR EL SUR: COLINDA CON EL LOTE REMANENTE, CON UNA LÍNEA RECTA DE 85.90 ML.
- CONTRATO DE COMPRAVENTA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02 DE ABRIL DEL 2011 ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA, RUBÉN DARÍO SOLDEVILLA GALA, MEDIANTE EL CUAL **LA VENDEDORA** ADQUIRIÓ EL 7.21779 % DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE **EL INMUEBLE**,

CARILLA EN BLANCO

REPRESENTANDO UN ÁREA DE 2,055.90 M2, ADQUIRIDO DE SUS ANTERIORES PROPIETARIOS LA SEÑORA PASCUALA ARAGÓN CONDE DE MARTÍNEZ CASADA CON EL SEÑOR PEDRO MARTÍNEZ MELO; TENIENDO LOS LÍMITES Y COLINDANTES SIGUIENTES:

- POR EL NORTE: COLINDA CON LOTE REMANENTE CON UNA LÍNEA RECTA DE 49.25 ML.
- POR EL ESTE: COLINDA CON LA UNIDAD CATASTRAL Nº 10001, CANAL DE REGADÍO DE POR MEDIO CON UNA LÍNEA CASI RECTA DE CUATRO TRAMOS, QUE PARTIENDO DEL LINDERO NORTE MIDEN 0.68 ML, 7.57, 23.91 ML, 18.08 ML.
- POR EL OESTE: COLINDA CON EL LOTE REMANENTE CON UNA LÍNEA DE DOS TRAMOS QUE PARTIENDO DEL LINDERO NORTE MIDEN, EL PRIMERO CON 5,50 ML, EL SEGUNDO GIRA LIGERAMENTE A LA DERECHA CON 30.49 ML.
- POR EL SUR: COLINDA CON LA PRIMERA SECCIÓN TRANSFERIDA CON UNA LÍNEA RECTA DE 49.15 ML.

- CONTRATO DE COMPRAVENTA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02 DE ABRIL DEL 2011 ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA RUBÉN DARÍO SOLDEVILLA GALA, MEDIANTE EL CUAL **LA VENDEDORA** ADQUIRIÓ EL 0.60648% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE **EL INMUEBLE**, REPRESENTADA POR UN ÁREA DE 172.75 M2 DE SU ANTERIOR PROPIETARIO CONFORMADO POR LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA SEÑORA PASCUALA ARAGÓN CONDE DE MARTÍNEZ CASADA CON EL SEÑOR PEDRO MARTÍNEZ MELO; TENIENDO LOS LÍMITES Y COLINDANTES SIGUIENTES:

- POR EL NORTE: COLINDA CON LA PRIMERA SECCIÓN TRANSFERIDA, CON UNA LÍNEA RECTA DE 85.90 ML.
- POR EL ESTE: COLINDA CON LA UNIDAD CATASTRAL Nº 10001, CANAL DE REGADÍO DE POR MEDIO, CON UNA LÍNEA RECTA 4,23 ML.
- POR EL SUR: COLINDA CON EL LOTE REMANENTE, CON UNA LÍNEA RECTA DE 84.68 ML.

SEGUNDO: OBJETO

POR CONVENIR A SUS INTERESES Y MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, **LA VENDEDORA** DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO A FAVOR DE **EL COMPRADOR**. LA PRESENTE COMPRAVENTA SE EFECTÚA AD-CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE, SU EXTENSIÓN, AIRES, USOS, SUELO, COSTUMBRES, VUELOS, ENTRADAS, SALIDAS, SERVICIOS, SERVIDUMBRES Y TODO ATRIBUTO, OBLIGACIÓN, HECHO Y DERECHO QUE ES INHERENTE, DERIVADO O CONEXO AL EJERCICIO DE LA PROPIEDAD TRANSFERIDA.

TERCERO.- SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO Y, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ART. 1583º DEL CÓDIGO CIVIL, LAS PARTES ACUERDAN ESTABLECER EL PRESENTE **PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD** EN VIRTUD DEL CUAL **LA VENDEDORA** CONSERVARÁ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA HASTA QUE **EL COMPRADOR** CUMPLA CON PAGAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO CONVENIDO, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO

EL PRECIO PACTADO POR EL BIEN MATERIA DE COMPRAVENTA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE PROPIEDAD DE EL INMUEBLE ES DE **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, IMPORTE QUE EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PREVISTA POR LA LEY Nº30730- DEBERÁ SER PAGADO MEDIANTE DEPÓSITOS A EFECTUARSE EN LA CUENTA BANCARIA QUE **LA VENDEDORA** COMUNIQUE A **EL COMPRADOR** EN LA OPORTUNIDAD DESCRITA EN EL NUMERAL 2 DE ESTA CLÁUSULA; NO OBSTANTE LO CUAL LAS PARTES ESTABLECEN QUE DICHA CUENTA BANCARIA DEBERÁ 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, **LA VENDEDORA** OTORGA A FAVOR DE **EL COMPRADOR** UN PERÍODO DE GRACIA DE UN (03) MES CONTADOS DESDE EL 11 (ONCE) DE JULIO HASTA EL 11 (ONCE) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).

CARILLA EN BLANCO

2. HASTA DENTRO DE SIETE (07) DÍAS CALENDARIOS ANTERIORES AL VENCIMIENTO DE DICHO PERIODO DE GRACIA, **LA VENDEDORA** DEBERÁ COMUNICAR A **EL COMPRADOR** LA CUENTA BANCARIA EN LA QUE EFECTUARÁ EL PAGO DEL PRECIO. DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE, EN CASO **LA VENDEDORA** INCUMPLA DICHA OBLIGACIÓN, LA MISMA NO IMPLICARÁ PENA O CAUSA ALGUNA DE RESOLUCIÓN DE ESTE CONTRATO, MÁS SI OTORGARÁ EL DERECHO (A FAVOR DE **EL COMPRADOR**) PARA EFECTUAR SU PAGO EN CUALQUIERA DE LAS CUENTAS BANCARIAS DE TITULARIDAD DE **LA VENDEDORA**, QUE CONOZCA Y ESTIME CONVENIENTE.
3. TRANSCURRIDO EL CORRESPONDIENTE PERÍODO DE GRACIA Y, POR ENDE, A PARTIR DEL DÍA ONCE (11) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), **EL COMPRADOR** SE ENCONTRARÁ EXPRESA, INDEFECTIBLE E IRRENUNCIABLEMENTE OBLIGADO AL PAGO DEL PRECIO PACTADO, EL MISMO QUE SE ABONARÁ EN LAS DIEZ (10) CUOTAS CUYAS FECHAS DE PAGO SE SEÑALAN A CONTINUACIÓN:

- ☐ PRIMERA CUOTA DE **\$12,000.00** (DOCE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).
- ☐ SEGUNDA CUOTA **\$12,000.00** (DOCE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2021).
- ☐ TERCERA CUOTA **\$12,000.00** (DOCE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).
- ☐ CUARTA CUOTA **\$12,000.00** (DOCE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).
- ☐ QUINTA CUOTA **\$36,000.00** (TREINTA Y SEIS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).
- ☐ SEXTA CUOTA **\$48,000.00** (CUARENTA Y OCHO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2022).
- ☐ SÉTIMA CUOTA **\$45,000.00** (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).
- ☐ OCTAVA CUOTA **\$60,000.00** (SESENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).
- ☐ NOVENA CUOTA **\$45,000.00** (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).
- ☐ DÉCIMA CUOTA **\$18,000.00** (DIECIOCHO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), A PAGARSE EL DÍA ONCE (11) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2023).

QUINTO. - SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO Y, A FIN DE GARANTIZAR SU CUMPLIMIENTO, **LA COMPRADORA** SUSCRIBE Y ACEPTA UNA (01) LETRA DE CAMBIO, CON VENCIMIENTO A LA VISTA, POR LA SUMA DE **US\$390,000.00** (TRESCIENTOS NOVENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS); DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE EL IMPORTE REPRESENTADO EN LA LETRA DE CAMBIO GARANTIZA LA OBLIGACIÓN ASUMIDA POR **EL COMPRADOR** ASÍ COMO LA TOTALIDAD DE GASTOS, PENALIDADES Y CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE IRROGUE LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA OBLIGACIÓN ASUMIDA FRENTE A **LA VENDEDORA**.

PENALIDADES

SEXTO. - 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 EL COMPRADOR INCUMPLE CON EL PAGO DE TRES (03) CUOTAS CONSECUTIVAS; O
- SI EL COMPRADOR INCUMPLE CON EL PAGO DE SEIS (06) CUOTAS INDISTINTAS.

SE GENERARÁ LA FACULTAD AUTOMÁTICA DE **LA VENDEDORA** DE DAR POR VENCIDO EL CRONOGRAMA DE PAGOS PACTADO Y REQUERIR LA CANCELACIÓN TOTAL DEL SALDO DE PRECIO QUE SE LE ADEUDE. PARA TALES EFECTOS Y CONFORME A LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 1428° Y 1429° DEL CÓDIGO CIVIL, BASTARÁ EL

REQUERIMIENTO FORMULADO POR **LA VENDEDORA** -MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL DOMICILIO SEÑALADO POR **EL COMPRADOR** -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) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE LA RESPECTIVA CARTA NOTARIAL SEA DILIGENCIADA EN EL DOMICILIO DE **EL COMPRADOR**.

EL REFERIDO SUCESO IMPLICARÁ LA OBLIGACIÓN AUTOMÁTICA (DE PARTE DE **EL COMPRADOR**) 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 **LA VENDEDORA**

SÉTIMO.- DE PERSISTIR EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO IMPUTABLE A **EL COMPRADOR** PESE A QUE LA VENDEDORA HAYA PROCEDIDO CONFORME A LA CLAUSULA ANTERIOR, **LA VENDEDORA** GOZARÁ, A SU LIBRE ELECCIÓN, DEL EJERCICIO DE LAS SIGUIENTES OPCIONES O FACULTADES:

1. PROCEDER AL LLENADO Y EJECUCIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO A LA VISTA QUE ES SUSCRITA Y ACEPTADA POR **EL COMPRADOR**; DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE, POR ACUERDO DE PARTES, DICHO TÍTULO VALOR NO REQUERIRÁ DE PROTESTO ALGUNO PARA SU EJECUCIÓN. EN CONSECUENCIA, **EL COMPRADOR** SE ALLANA, DESDE YA, AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE **LA VENDEDORA** 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.
2. DAR POR RESUELTO EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESOLUCIÓN QUE OPERARÁ DE PLENO DERECHO Y ÚNICAMENTE REQUERIRÁ, PARA SU VALIDEZ Y EFICACIA, QUE **LA VENDEDORA** COMUNIQUE MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL DOMICILIO SEÑALADO POR **EL COMPRADOR**, 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:

EL COMPRADOR SE ENCUENTRE EN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR UNA PENALIDAD EQUIVALENTE AL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL PRECIO TOTAL DE VENTA, ASÍ COMO DE RESTITUIR EL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, A FAVOR DE **LA VENDEDORA**, DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FECHA EN QUE LA RESPECTIVA CARTA NOTARIAL SEA DILIGENCIADA EN EL DOMICILIO DE **EL COMPRADOR**. PARA TALES EFECTOS, **EL COMPRADOR** 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 **LA VENDEDORA**, 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 **EL COMPRADOR** SOBRE EL BIEN QUEDARÁ PARA BENEFICIO DEL MISMO; POR LO QUE EN CASO SE PROCEDA A SU RESTITUCIÓN, ESTA IMPLICARÁ EL DERECHO DE **LA VENDEDORA** DE RECIBIR EL BIEN EN LA SITUACIÓN EN QUE SE ENCUENTRE, NO TENIENDO **EL COMPRADOR** 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.

SEA CUAL FUERE LA FACULTAD UTILIZADA POR **LA VENDEDORA** Y, ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE PARTE DE **EL COMPRADOR**, 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 **EL COMPRADOR** ACEPTA Y SE ALLANA, DESDE YA, AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE **LA VENDEDORA** 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.

OCTAVO: 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 RECÍPROCA DONACIÓN, NO TENIENDO NADA MÁS QUE RECLAMARSE AL RESPECTO Y RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN QUE POR DOLO, ERROR, LESIÓN U OTRA CAUSAL TIENDA A DECLARAR LA INVALIDEZ O INEFICACIA DE LA RELACIÓN JURÍDICA Y OBLIGACIONES REGULADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.

NOVENO. - LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA NO PESA NI EXISTE ALGÚN EMBARGO O ALGUNA HIPOTECA, CARGA TÉCNICA, DEUDA, CENSO, MEDIDA JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL, O EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE GRAVAMEN, ACTO JURÍDICO, PACTO, CONVENIO, NEGOCIO O DERECHO QUE LIMITE, RESTRINJA, AFECTE O IMPIDA DE MANERA ALGUNA EL EJERCICIO DE LA PROPIEDAD TRANSFERIDA Y/O LA LIBRE DISPOSICIÓN SOBRE EL BIEN; CASO CONTRARIO, SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE LEY.

DECIMO. - 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 PODRÁ EXIGIR, A **LA VENDEDORA**, LA SUSCRIPCIÓN Y/U 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 **EL COMPRADOR**.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DECIMO PRIMERO.- LA VENDEDORA DECLARA QUE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2020 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 SUSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, DEBERÁ SER CUBIERTA EN SU TOTALIDAD POR **LA VENDEDORA**; SIENDO DE CUENTA, COSTO Y RESPONSABILIDAD DE **EL COMPRADOR** LAS GENERADAS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU SUSCRIPCIÓN.

DECIMO SEGUNDO. - EL COMPRADOR RECONOCE QUE EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTO AL IMPUESTO DE ALCABALA, OBLIGÁNDOSE A EFECTUAR LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DE DICHO TRIBUTO, EN SU CALIDAD DE REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ELEVACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA RESPECTIVA.

DÉCIMO TERCERO. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

LAS PARTES CONVIENEN QUE CUALQUIER INCONVENIENTE O DISCREPANCIA RESPECTO A LA INTERPRETACIÓN, APLICACIÓN O EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, SERÁ SOLUCIONADO DE COMÚN ACUERDO, POR AMBAS PARTES. 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.

DÉCIMO CUARTO.- DOMICILIO

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 QUINTO.- 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.

DÉCIMO SEXTO.- PARA EFECTOS NO REGISTRALES, LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE MATERIA DE COMRAVENTA SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO EL CÓDIGO DE PREDIO 991692 DE DICHA ENTIDAD EDIL, CONTANDO CON DIRECCIÓN: CARRETERA A MACHAY ALTO LOTE A VALLE LURÍN, DISTRITO DE PACHACAMAC

CLAUSULA ADICIONAL.- 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 LA SUSCRIPCIÓN DE ESTA MINUTA **LA VENDEDORA** HACE ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE COMRAVENTA A FAVOR DE **EL COMPRADOR**; 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 **LA VENDEDORA**.

SOBRE EL PARTICULAR, **EL COMPRADOR** DECLARA CONOCER LA SITUACIÓN FÍSICA, REAL Y JURÍDICA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTA COMRAVENTA, EL MISMO QUE TIENE LA CONDICIÓN DE AGRÍCOLA 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.

ATENDIENDO A LO SEÑALADO, 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 **EL COMPRADOR**; 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 UNA DE LOS ESTUDIOS Y/O TRABAJOS QUE SEAN NECESARIOS.
- 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 ADQUIRIENTES QUE PUDIERAN UTILIZAR RECURSOS PROVENIENTES DEL NARCOTRÁFICO, EXTORSIÓN, TERRORISMO, LAVADO DE ACTIVOS Y, EN GENERAL, CUALQUIER ACTIVIDAD ILÍCITA.

CARILLA EN BLANCO

- 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 **LA VENDEDORA** 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 **LA VENDEDORA** TAMBIÉN SE HARÁ EXTENSIVO Y SERÁ PLENAMENTE OPORTUNO A LOS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES DE TERRENO; QUIENES, EN CONSECUENCIA, TAMBIÉN QUEDARÁN OBLIGADOS A DESOCUPAR Y RESTITUIR LOS MISMOS A FAVOR DE **LA VENDEDORA**; CONSTITUYÉNDOSE, **EL COMPRADOR**, 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 **LA VENDEDORA** 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 **LA VENDEDORA**.

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO DEMÁS DE LEY.

LIMA, 11 DE JULIO DEL 2019.

LA VENDEDORA



MARLENE ADELAIDA MELÉNDEZ DE LA CRUZ
DNI Nro. 10043725

EL COMPRADOR



KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS
DNI Nro. 77174214
GERENTE GENERAL
AYBAR CORP S.A.C.



Gemma Cáceres Vargas Allaro
ABOGADA
Reg. CAL. N° 34958

CERTIFICACION A LA VUELTA



CARILLA EN BLANCO

CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE SE ENCUENTRAN EN EL ANVERSO CORRESPONDEN A:
KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, QUIEN SE IDENTIFICO CON D.N.I Nº 77174214,
FIRMANDO EN REPRESENTACIÓN DE: **AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA -**
AYBAR CORP. S.A.C., SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA Nº 14197608 DEL REGISTRO
DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. **MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ**, QUIEN SE
IDENTIFICO CON D.N.I Nº 10043725.

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE LES INFORMÓ A LOS INTERVENIENTES QUE LA COMPRA VENTA
DE BIEN INMUEBLE SE DEBE REALIZAR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA, POR TRATARSE DE UN
ACTO PROTOCOLAR.

LIMA, 11 DE JULIO DE 2020.

TICKET: 001-019019.



[Signature]
MÓNICA TAMBINI ÁVILA
Abogada - Notaria de Lima



INSERTO:

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DEL 2019

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE OTORGAN DE UNA PARTE: **MARLENE ADELAIDA MELÉNDEZ DE LA CRUZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 10043725, DE ESTADO CIVIL CASADA BAJO SEPARACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL Nº 12081444 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE LORETO 459 SANTA PATRICIA SEGUNDA ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**LA VENDEDORA**"; Y, DE LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD **AYBAR CORP S.A.C.**, CON RUC Nº 20603865813, CON DOMICILIO EN CALLE LOS VIÑEDOS Nº 160, URB. RESIDENCIAL MONTEERRICO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADA POR SU GERENTE FINANCIERO, EL SEÑOR **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**, CON DNI Nº 77174214, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 14197608 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**EL COMPRADOR**".

TODAS LAS PARTES DESCRITAS ANTERIORMENTE EN LO SUCESIVO SERAN DENOMINADAS DE MANERA CONJUNTA COMO "**LAS PARTES**", QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES:

PRIMERA: ANTECEDENTES:

1.1. QUE, MEDIANTE MINUTA DE COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DEL 2019, EN ADELANTE "**EL CONTRATO**", LAS PARTES CELEBRARÓN UNA COMPRAVENTA DEL 25,37840% DE ACCIONES Y DERECHOS DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN PREDIO RURAL MANCHAY ALTO LOTE A - MATRIZ MANCHAY ALTO LOTE A CÓDIGO CATASTRAL 10002 PROYECTO MANCHAY ALTO LOTE A VALLE LURIN U.C. 10002, DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA (EN ADELANTE "**EL INMUEBLE**").

1.2. EN MERITO A LA CLÁUSULA CUARTA DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA A LA QUE SE REFIERE EL PARRAFO PRECEDENTE, SE CONVINO LA FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE VENTA DE EL INMUEBLE, ESTABLECIÉNDOSE UN CRONOGRAMA DE PAGO HASTA CANCELAR EL PRECIO TOTAL US\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS) RESPECTO AL 25,37840% DE ACCIONES Y DERECHOS DE LA TOTALIDAD DE EL INMUEBLE.

1.3. ASIMISMO, EN MERITO A LA CLÁUSULA **TERCERA DE EL CONTRATO**, LAS PARTES ESTABLECIERÓN EL PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD (ART. 1583 DEL CÓDIGO CIVIL), EL MISMO QUE **LA VENDEDORA** SE RESERVABA EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE **EL INMUEBLE**, SUPEDITADA AL CUMPLIMIENTO DE **EL COMPRADOR** LA CANCELACIÓN DEL PRECIO TOTAL DE VENTA PACTADO EN LA MINUTA INDICADA EN EL NUMERAL 1.1. DE LA PRESENTE CLÁUSULA; EL MISMO QUE A LA FECHA DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL **COMPRADOR** CANCELÓ EL PRECIO TOTAL DE VENTA DE **EL INMUEBLE**.

SEGUNDA. - OBJETO DE LA ADENDA

POR LA PRESENTE ADENDA, DECIMOS QUE, LAS PARTES CONVIENEN EN MODIFICAR LA CLÁUSULA **SEGUNDA Y CUARTA DE EL CONTRATO**, EL CUAL QUEDARÁ REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

"SEGUNDO: OBJETO

POR EL PRESENTE CONTRATO **LA VENDEDORA** DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE **EL COMPRADOR**, QUIEN ADQUIERE PARA SI, EL **25,37840%** DE ACCIONES Y DERECHOS DE LA TOTALIDAD DE **EL INMUEBLE** DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA PRESENTE MINUTA.

LA VENTA SE HACE AD CORPUS Y COMPRENDE EL **25,37840%** DE ACCIONES Y DERECHOS DE LA TOTALIDAD DE **EL INMUEBLE** QUE **LA VENDEDORA** ESTÁ TRANSFIRIENDO EN PROPIEDAD A **EL COMPRADOR** Y QUE CORRESPONDEN A SU DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE **EL INMUEBLE** DESCRITOS EN LA CLÁUSULA **PRIMERA** DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO ASÍ MISMO LOS USOS, AIRES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, EDIFICACIONES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PUDIERA CORRESPONDER, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, SALVO LAS QUE SEÑALE LA LEY.

(...)

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO

(...)

3. TRANSCURRIDO EL CORRESPONDIENTE PERÍODO DE GRACIA Y POR ENDE, A PARTIR DEL DÍA ONCE (11) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), **EL COMPRADOR** SE ENCONTRARÁ EXPRESA, INDEFECTIBLE E IRRENUNCIABLEMENTE OBLIGADO AL PAGO DEL PRECIO PACTADO, EL MISMO QUE SE ABONARÁ EN DIEZ (10) CUOTAS MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, TRANSFERENCIA O DEPOSITO BANCARIO A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, DE LA SIGUIENTE MANERA:

- **CUOTA 1:** US\$ 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 04 DE NOVIEMBRE DE 2020.
- **CUOTA 2:** US\$ 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 12 DE ENERO DE 2021.
- **CUOTA 3:** US\$ 12,000.00 (DOCE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 13 DE ABRIL DE 2021.
- **CUOTA 4:** US\$ 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 05 DE OCTUBRE DE 2021.
- **CUOTA 5:** US\$ 36,000.00 (TREINTA Y SEIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 03 DE ENERO DE 2022.
- **CUOTA 6:** US\$ 48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 01 DE ABRIL DE 2022.
- **CUOTA 7:** US\$ 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 01 DE JUNIO DE 2022.
- **CUOTA 8:** US\$ 60,000.00 (SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2022.
- **CUOTA 9:** US\$ 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 07 DE DICIEMBRE DE 2022.
- **CUOTA 10:** US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) CON FECHA DE PAGO EL DÍA 10 DE FEBRERO DE 2023.

TERCERA: CANCELACIÓN DE PRECIO

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO **LA VENDEDORA** DA POR CANCELADO Y RECIBIDO LOS IMPORTES DE LAS DIEZ (10) CUOTAS ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA **CUARTA** DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DEL 2019; POR LO QUE QUEDA ESTABLECIDO QUE **EL COMPRADOR** HA CUMPLIDO CON CANCELAR ÍNTEGRAMENTE EL PRECIO TOTAL DE COMPRA-VENTA PACTADO CONFORME A LOS MEDIOS DE PAGO QUE DETALLAN A ACONTINUACIÓN:

1. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 0341767, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL 2020, POR LA SUMA DE US\$ 8,000.00 (OCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA.
2. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 79865568, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL 2020, POR LA SUMA DE US\$ 4,000.00 (CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA, REALIZADO POR EL SR. KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS POR INSTRUCCIÓN DE EL COMPRADOR.
3. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 0785995, DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2021, POR LA SUMA DE US\$ 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA.
4. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° XXXXXX, DE FECHA 13 DE ABRIL DEL 2021, POR LA SUMA DE US\$ 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA.
5. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 198614587, DE FECHA 05 DE OCTUBRE DEL 2021, POR LA SUMA DE US\$ 12,000.00 (DOCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA.
6. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 207192829, DE FECHA 03 DE ENERO DEL 2022, POR LA SUMA DE US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA.

7. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 207192732, DE FECHA 03 DE ENERO DEL 2021, POR LA SUMA DE US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA._____

8. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 215688860, DE FECHA 01 DE ABRIL DEL 2022, POR LA SUMA DE US\$ 48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA._____

9. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 221534122, DE FECHA 01 DE JUNIO DEL 2022, POR LA SUMA DE US\$ 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA._____

10. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 228964140, DE FECHA 16 DE AGOSTO DEL 2022, POR LA SUMA DE US\$ 60,000.00 (SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA._____

11. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 240732037, DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DEL 2022, POR LA SUMA DE US\$ 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA._____

12. TRANSFERENCIA A CUENTA, OPERACION N° 247261593, DE FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2023, POR LA SUMA DE US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A LA CUENTA DE DESTINO N° 01179100020015567117 DEL BANCO BBVA._____

CUARTA: PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO **LA VENDEDORA** DA POR CANCELADO Y RECIBIDO LOS IMPORTES DE LAS DIEZ (10) CUOTAS ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA CUARTA DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DEL 2019. POR TANTO, **LA VENDEDORA DA POR LEVANTADO EL PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD**, QUE ESTABLECIA LA CLÁUSULA TERCERA DE EL CONTRATO._____

QUINTA: LETRA DE CAMBIO

LA VENDEDORA DA POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA ESTABLECIDO EN LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DEL 2019. POR TANTO, LAS PARTES DE MUTUO ACUERDO, ESTABLECEN DEJAR SIN EFECTO UNA (01) LETRA DE CAMBIO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA QUINTA DE LA MINUTA EN MENCIÓN._____

SEXTA: RATIFICACIÓN

LAS PARTES CONVIENEN EN RATIFICAR LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA MINUTA DESCRITA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE DOCUMENTO, RIGIENDO TODAS LAS DEMÁS CLÁUSULAS QUE POR ESTE ACTO NO SE MODIFIQUEN O ACLAREN._____

SEPTIMA: ACEPTACIÓN

LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN EXPRESAMENTE HABER DADO LECTURA Y TOMADO CONOCIMIENTO CABAL DE TODAS LAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE CLAUSULA, POR LO QUE RATIFICAN SU VOLUNTAD DE ACEPTARLAS EN SU FORMA Y CONTENIDO._____

AMBAS PARTES RECONOCEN ESTE DOCUMENTO COMO PARTE INTEGRANTE DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DEL 2019._____

AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERE DE LEY, Y SÍRVASE CURSAR LOS RESPECTIVOS PARTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA PARA SU INSCRIPCIÓN._____

DE COMUN ACUERDO, LAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO EN 03 (TRES) JEMPLARES DE IGUAL TENOR Y FORMA, A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD DE LIMA, REPUBLICA DEL PERU._____

LIMA, DOCE(12) DE JUNIO DEL 2025_____

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA HUELLA DACTILAR.-**MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ.-DNI N° 10043725 "LA VENDEDORA"**_____

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA HUELLA DACTILAR.-**AYBAR CORP S.A.C.-GERENTE FINANCIERO.-KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS.- "EL COMPRADOR"**_____

AUTORIZA LA CLAUSULA ADICIONAL LA DOCTORA GEMA CACERES VARGAS ALFARO, ABOGADA, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA N° 34958_____

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL Y CANCELACIÓN TOTAL DE PRECIO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE**, QUE OTORGAN:_____

- **MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ**, IDENTIFICADA CON DNI N° 10043725, PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA BAJO RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12081444 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE LORETO N° 459 SANTA PATRICIA SEGUNDA ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **LA VENDEDORA**; Y._____

- LA EMPRESA **AYBAR CORP S.A.C.**, CON RUC N° 20603865813, 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, CON DOMICILIO LEGAL EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS N° 134 TORRE B PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **EL COMPRADOR**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:_____

A **LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR** EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **LAS PARTES** EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLÁUSULAS QUE SIGUEN:_____

PRIMERO: ANTESCEDENTE

1.1 MEDIANTE MINUTA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2019, EN ADELANTE **EL CONTRATO**, **LA VENDEDORA** LE TRANSFIERE A **EL COMPRADOR**, EL 25.37840% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE UBICADO EN EL **PREDIO RURAL MANCHAY ALTO LOTE A - MATRIZ MANCHAY ALTO LOTE A CÓDIGO CATASTRAL 10002, PROYECTO MANCHAY ALTO LOTE A VALLE LURIN, U.C. 10002**, DEL DISTRITO DE PACHACAMAC, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N°P03210168 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, CUYAS COORDENADAS SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN **EL CONTRATO** PRECEDENTE, EN ADELANTE **EL INMUEBLE**.

1.2 MEDIANTE MINUTA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 11 DE JULIO DE 2019, **EL COMPRADOR** SUSCRIBIÓ UNA (01) LETRA DE CAMBIO POR LA SUMA DE **US\$ 390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CON VENCIMIENTO A LA VISTA, A FAVOR DE **EL VENDEDOR**, EN CALIDAD DE TÍTULO VALOR EMITIDO EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN **EL CONTRATO**, INCLUYENDO EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA, ASÍ COMO CUALQUIER GASTO, PENALIDAD O CONCEPTO ADICIONAL QUE SE DERIVE DIRECTA O INDIRECTAMENTE DEL MISMO, =

1.3 **LAS PARTES** ACORDARON QUE EL PRECIO DE VENTA ASCENDIENTE A **US\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, SERIA CANCELADO EN 10 (DIEZ) CUOTAS MENSUALES CONFORME A LO INDICADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE **EL CONTRATO**. ASÍ MISMO, **EL VENDEDOR** SE RESERVÓ LA PROPIEDAD DE **EL INMUEBLE** HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DEL PRECIO DE VENTA.

1.4 CON FECHA 12 DE JUNIO DEL 2025, **LAS PARTES** SUSCRIBIERON UNA PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL, DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL, **EL VENDEDOR** DABA POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA ASCENDIENTE A **US\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, OTORGANDO PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS, NO TENIENDO NADA MÁS QUE RECLAMAR A **EL COMPRADOR**. LEVANTANDO EN EL MISMO ACTO LA RESERVA DE PROPIEDAD.

SEGUNDO: OBJETO

2.1 MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO, **LAS PARTES** DECLARAN Y ACLARAN QUE EL PRECIO DE VENTA RESPECTO A **EL INMUEBLE** ASCENDIENTE A **US\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, SIENDO CANCELADO EN 12 (DOCE) CUOTAS MENSUALES CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, PARA LO CUAL POR INSTRUCCIÓN DE **LA VENDEDORA**, FUE ABONADO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA INTERBANCARIA N° 011 791 000200155671 17 DEL BANCO CONTINENTAL DE TITULARIDAD DE **LA VENDEDORA**, SIENDO REALIZADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

2.1.1 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 4,000.00 (CUATRO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 65 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 14 DE ENERO DEL 2020, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.2 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 8,000.00 (OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR EL SR. KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS, POR INSTRUCCIÓN DE **EL COMPRADOR**, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE EL MENCIONADO A LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA LEGAL. DICHO PAGO SE REALIZÓ MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NÚMERO DE OPERACIÓN 67, A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 2020, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.3 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 12,000.00 (DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 71 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 13 DE ENERO DEL 2021, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.4 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 12,000.00 (DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 73 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 14 DE ABRIL DEL 2021, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.5 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 12,000.00 (DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 95 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2021, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.6 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 116 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 04 DE ENERO DEL 2022, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.7 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 118 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 04 DE ENERO DEL 2022, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.8 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 48,000.00 (CUARENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 126 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 04 DE ABRIL DEL 2022, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.9 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 136 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 02 DE JUNIO DEL 2022, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.10 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 60,000.00 (SESENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 148 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 16 DE AGOSTO DEL 2022, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.11 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 170 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 12 DE DICIEMBRE DEL 2022, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.1.12 LA SUMA ASCENDIENTE A **US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, CANCELADA POR **EL COMPRADOR**, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, CON NUMERO DE OPERACIÓN 176 A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**, CON FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2023, A TRAVÉS DEL BANCO CONTINENTAL. POR LO QUE **LA VENDEDORA** OTORGA PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS POR LA SUMA ENTREGADA.

2.2 EN CONSECUENCIA, **LA VENDEDORA** DECLARA HABER RECIBIDO EN SU INTEGRIDAD LOS MONTOS DE LAS CUOTAS ARRIBA DETALLADAS Y, POR ENDE, CON ELLO, **EL COMPRADOR** DECLARA HABER CANCELADO EL ÍNTEGRO DEL PRECIO DE VENTA PACTADO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA TRANSFERENCIA.

TERCERA: DE LA RESEVA DE PROPIEDAD

LAS PARTES DECLARAN QUE, COMO CONSECUENCIA DE LA CANCELACIÓN ÍNTEGRA DEL PRECIO DE VENTA POR **EL COMPRADOR**, CONFORME A LOS TÉRMINOS PACTADOS, **LA VENDEDORA** DEJA SIN EFECTO LA RESERVA DE PROPIEDAD ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA TERCERA DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, TRANSFIRIENDO LA TITULARIDAD PLENA Y DEFINITIVA DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO A FAVOR DE **EL COMPRADOR**.

CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS

LAS PARTES DECLARAN QUE, HABIÉNDOSE CUMPLIDO CON LA CANCELACIÓN DEL PRECIO DE VENTA CONFORME A LOS TÉRMINOS PACTADOS, LA LETRA DE CAMBIO QUE FUE GIRADA CONFORME A LA CLÁUSULA QUINTA DE **EL CONTRATO** QUEDA ANULADA. EN CONSECUENCIA, **LA VENDEDORA**, A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, DEVUELVE A **EL COMPRADOR** LA LETRA (01) UNO ORIGINAL GIRADA EN GARANTÍA DE OBLIGACIÓN DE PAGO, POR EL IMPORTE DE **US\$ 390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, DEJÁNDOLA SIN VALOR NI EFECTO LEGAL EJECUTABLE.

QUINTA: GASTOS ADMINISTRATIVOS

LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN DE LA PRESENTE, POR CONCEPTOS NOTARIALES Y/O REGISTRALES, SEAN DE CUENTA DE **EL COMPRADOR**.

SEXTA: RATIFICACION

LAS PARTES ACUERDAN RATIFICAR TODOS LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE **EL CONTRATO** Y MENCIONADAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA QUE ANTECEDE QUE NO HAYAN SIDO ACLARADOS POR EL PRESENTE INSTRUMENTO.

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE MINUTA DE CANCELACIÓN TOTAL DE PRECIO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE INMUEBLE, CUIDANDO PASAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE (OFICINA REGISTRAL DE HUARAL).

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE MINUTA DE SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL Y CANCELACIÓN DE PRECIO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS BIEN INMUEBLE, CURSANDO PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.

LIMA, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

UNA FIRMA ILEGIBLE. **-MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ.-DNI N° 10043725.-LA VENDEDORA-**

UNA FIRMA ILEGIBLE. **-AYBAR CORP S.A.C.-KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS.-EL COMPRADOR-**

AUTORIZA LA SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL LA DOCTORA GEMA CACERES VARGAS ALFARO, ABOGADA, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA N° 34958

BBVA

Estados de Cuenta
MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

Titular(es):
MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA
JR. LORETO MZ 6B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0781

MONEDA: DOLARES US

DNI 10043725

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		7.93
04-11	04-11	ABONO INMEDIATO 002 AYBAR CORP	REC Y DOMICIL		65	4,000.00	0.20	4,007.73
05-11	04-11	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			67	8,000.00	0.40	12,007.33
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS	0.00			0.00		0.00
		ABONOS	0.60			0.00		0.00
		DEVOLUCIONES	0.00			0.00		0.00
		PAGOS	0.00			0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(CCI)	BANCA POR TELEFONO 595-0000	SALDO A NUESTRO FAVOR	SALDO A SU FAVOR
	BANCA POR INTERNET: www.bbva.pe		12,007.33

*EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1)A NUESTRA RED DE OFICINAS 2)BANCA POR TELEFONO 595-0000(LIMA) 3)DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4)PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5)INDECOPI.

*ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA, SI TUVIESE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	CODIGO CUENTA CLIENTE	Hoja
DE LA FOTONIA	30-11-2020	ENTIDAD OFICINA CUENTA DC	

BBVA

Estados de Cuenta
MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

Titular(es):
MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA —
JR. LORETO MZ 6B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0781

MONEDA: DOLARES US

DNI 10043725

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		1,006.70
13-01	12-01	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			71	12,000.00	0.60	13,006.18
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS	0.00			0.00		0.00
		ABONOS	0.60			0.00		0.00
		DEVOLUCIONES	0.00			0.00		0.00
		PAGOS	0.00			0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(CCI)	BANCA POR TELEFONO 595-0000	SALDO A NUESTRO FAVOR	SALDO A SU FAVOR
	BANCA POR INTERNET: www.bbva.pe		13,006.18

*EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1)A NUESTRA RED DE OFICINAS 2)BANCA POR TELEFONO 595-0000(LIMA) 3)DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4)PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5)INDECOPI.

*ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA, SI TUVIESE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	CODIGO CUENTA CLIENTE	Hoja
DE LA FOTONIA	29-01-2021	ENTIDAD OFICINA CUENTA DC	

CARILLA EN BLANCO

BBVA

Estados de Cuenta

MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA CUENTA FÁCIL

Titular(es):

MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA —
JR. LORETO MZ 8B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0781

MONEDA: DOLARES US

DNI 10043725

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		13,006.18
14-04	13-04	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			73	12,000.00	0.60	25,005.58
28-04	28-04	MELCRU SAC	OF. LA ROTOND		75	25,415.00	1.25	50,419.33
28-04	28-04	TRANSF INMEDIATA AL 009 027450	OF. LA ROTOND		77	9,000.00	0.45	41,418.88
28-04	28-04	COMIS. TRANSF. INMEDIATA 027450	OF. LA ROTOND		79	2.71		41,416.17
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS		0.45		0.00		0.00
		ABONOS		1.85		0.00		0.00
		DEVOLUCIONES		0.00		0.00		0.00
		PAGOS		0.00		0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(CCI)

BANCA POR TELEFONO
595-0000
BANCA POR INTERNET:
www.bbva.pe

SALDO A NUESTRO FAVOR

SALDO A SU FAVOR

*EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1) A NUESTRA RED DE OFICINAS 2)BANCA POR TELEFONO 595-0000(LIMA) 3)DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4)PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5)INDECOPI.

*ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA, SI TUVIESE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	ENTIDAD	OFICINA	CUENTA	DC	Hoja
OF. LA ROTONDA	13-04-2014	BBVA	0001	10043725	1	1

BBVA

Estados de Cuenta

MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA CUENTA FÁCIL

Titular(es):

MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA —
JR. LORETO MZ 8B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0781

MONEDA: DOLARES US

DNI 10043725

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		69,679.92
08-10	05-10	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			85	12,000.00	0.00	81,679.32
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS		0.00		0.00		0.00
		ABONOS		0.60		0.00		0.00
		DEVOLUCIONES		0.00		0.00		0.00
		PAGOS		0.00		0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(CCI)

BANCA POR TELEFONO
595-0000
BANCA POR INTERNET:
www.bbva.pe

SALDO A NUESTRO FAVOR

SALDO A SU FAVOR

*EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1) A NUESTRA RED DE OFICINAS 2)BANCA POR TELEFONO 595-0000(LIMA) 3)DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4)PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5)INDECOPI.

*ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA, SI TUVIESE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	ENTIDAD	OFICINA	CUENTA	DC	Hoja
OF. LA ROTONDA	05-10-2014	BBVA	0001	10043725	1	1

Estados de Cuenta

MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

MOVIMIENTOS Y CUENTA FÁCIL

Titular(es):

Titular(es):
MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA
JR. LORETO MZ 6B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0791

MONEDA:

DOLARES US

DOI: 10.10043725

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		55,110.00
04-01	03-01.	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			116	18,000.00	0.00	73,109.16
04-01	03-01	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			118	18,000.00	0.90	91,108.26
07-01	07-01	RET.CJ.B24 BANCO	OF. LA ROTOND		120	200.00-		90,908.26
18-01	18-01	RET.CJ.B24 BANCO	OF. LA ROTOND		121	420.00-		90,488.26
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS 0.00				0.00		0.00
		ABONOS 1.80				0.00		0.00
		DEVOLUCIONES 0.00				0.00		0.00
		PAGOS 0.00				0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(ÇCI)

BANCA POR TELEFONO
595-0000
BANCA POR INTERNET:
www.bhyv.no

SALDO A NUESTRO FAVOR

SALDO A SEU FAVOR

EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1) A NUESTRA RED DE OFICINAS 2) BANCA POR TELEFONO 595-0000 (LIMA) 3) DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4) PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5) INDECOPI.

ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA, SI TUVIERE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBAR EL BALANCE INDICADO.

Oficina	Fecha	CODIGO CUENTA CLIENTE	Hoja
ENTIDAD	OFICINA	CUENTA	DC
05-13	07-11	00000000000000000000	00

Estados de Cuenta

MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

CUENTA FÁCIL

Titular(es):

MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA
JR. LORETO MZ 88 LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0791

MONEDA:

DOLARES US

DNI 10043326

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		85,688.20
04-04	01-04	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			128	48,000.00	2.40	130,688.60
08-04	08-04	RET.CJ.B24 BANCO	LA MOLINA		128	200.00-		130,488.60
20-04	20-04	RET.CJ B24 BANCO	LA MOLINA		120	500.00-		135,988.60
27-04	27-04	RET.CJ,B24 BANCO	CAJ AUTOMATIG		130	500.00-		135,488.60
29-04	29-04	RETIRO EN EFECTIVO CON TARJETA Y CLAVE	LA MOLINA		131	16,000.00-	0.80	119,488.00
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS 0.80				0.00		0.00
		ABONOS 2.40				0.00		0.00
		DEVOLUCIONES 0.00				0.00		0.00
		PAGOS 0.00				0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(GCI)

BANCA POR TELEFONO
595-0000
BANCA POR INTERNET:
www.bbva.pe

5ALDO A NUESTRO FAVOR

SALDO A SILENCIO

EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDIISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1) A NUESTRA RED DE OFICINAS 2) A NUESTRA LINEA POR TELEFONO 3) A NUESTRO CENTRO FINANCIERO DE ASBANC 4) PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5) INDECOPI

ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA. SI TUVIERE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADENAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	CODIGO CUENTA CLIENTE				Mo
		ENTIDAD	OFICINA	CUENTA	DC	
CEL. LA ROTONDA	20-01-2022					

CARILLA EN BLANCO

BBVA

Estados de Cuenta

MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

Titular(es):

MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA
JR. LORETO MZ 6B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0791

MONEDA: DOLARES US

DNI 10043725

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		118,425.06
02-06	01-06	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			136	45,000.00	2.25	163,422.81
06-06	06-06	RET.CJ.B24 BANCO	OF. LA ROTONDO		138	160.00		163,262.81
16-06	16-06	RETIRO EN EFECTIVO CON TARJETA Y CLAVE	OF. LA ROTONDO		139	1,000.00	0.05	162,262.76
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS				0.00		0.00
		ABONOS				0.00		0.00
		DEVOLUCIONES				0.00		0.00
		PAGOS				0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(CCI)

BANCA POR TELEFONO
595-0000

SALDO A NUESTRO FAVOR

SALDO A SU FAVOR

011 791 001200155671 17

BANCA POR INTERNET:
www.bbva.pe

*EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1)A NUESTRA RED DE OFICINAS 2)BANCA POR TELEFONO 595-0000(LIMA) 3)DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4)PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5)INDECOPI.

*ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA, SI TUVIESE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	CODIGO CUENTA CLIENTE	Hoja
OF. LA ROTONDO	30 JUN 2022	ENTIDAD OFICINA CUENTA DC	
		011 791 001200155671 17	

BBVA

Estados de Cuenta
MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

Titular(es):

MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA
JR. LORETO MZ 6B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0791

MONEDA: DOLARES US

DNI 10043725

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		163,981.41
06-06	06-06	RET.CJ.B24 BANCO	CAL AUTOMATICO		145	800.00		163,181.41
16-06	16-06	RETIRO EN EFECTIVO CON TARJETA Y CLAVE	OF. LA ROTONDO		146	10,000.00	0.60	153,181.41
16-06	16-06	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR.			148	60,000.00	3.00	203,181.41
19-06	19-06	RETIRO EN EFECTIVO CON TARJETA Y CLAVE	OF. LA ROTONDO		150	2,000.00	0.10	201,181.41
19-06	19-06	COMIS. EXCESO OPERAC VENTA	OF. LA ROTONDO		152	3.30		201,178.11
23-06	23-06	RET.CJ.B24 BANCO	CAL AUTOMATICO		153	500.00		200,678.11
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS				0.00		0.00
		ABONOS				0.00		0.00
		DEVOLUCIONES				0.00		0.00
		PAGOS				0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIO(CCI)

BANCA POR TELEFONO
595-0000

SALDO A NUESTRO FAVOR

SALDO A SU FAVOR

011 791 001200155671 17

BANCA POR INTERNET:
www.bbva.pe

*EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1)A NUESTRA RED DE OFICINAS 2)BANCA POR TELEFONO 595-0000(LIMA) 3)DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4)PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5)INDECOPI.

*ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA, SI TUVIESE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	CODIGO CUENTA CLIENTE	Hoja
OF. LA ROTONDO	30 JUN 2022	ENTIDAD OFICINA CUENTA DC	
		011 791 001200155671 17	

BBVA

11

Estados de Cuenta
MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

Titular(es):
MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA
JR. LORETO MZ 6B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0791

MONEDA:		DOLARES US		DNI 10043725				
FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		103,959.86
12-12	07-12	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			170	45,000.00	2.25	148,957.61
12-12	12-12	RETIRO EN EFECTIVO CON TARJETA Y CLAVE	OF. LA ROTOND		172	15,000.00-	0.75	133,956.86
21-12	21-12	RET C.J.B24 BANCO	OF. LA ROTOND		174	500.00-		133,456.86
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS	0.75			0.00		0.00
		ABONOS	2.25			0.00		0.00
		DEVOLUCIONES	0.00			0.00		0.00
		PAGOS	0.00			0.00		0.00

CODIGO CUENTA INTERBANCARIA (CCI) **BANCA POR TELEFONO** **SALDO A NUESTRO FAVOR** **SALDO A SU FAVOR**
595-0000
BANCA POR INTERNET:
www.bbva.pe

*EN CASO DE RECLAMOS SOBRE OPERACIONES Y SERVICIOS, EL CLIENTE PODRA RECURRIR, INDISTINTAMENTE, A LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: 1)A NUESTRA RED DE OFICINAS 2)BANCA POR TELEFONO 595-0000(LIMA) 3)DEFENSORIA DEL CLIENTE FINANCIERO DE ASBANC 4)PLATAFORMA DE ATENCION AL USUARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS O 5)INDECOPI.

*ROGAMOS VERIFIQUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE ESTADO DE CUENTA. SI TUVIESE ALGUNA OBSERVACION AL RESPECTO, LE SOLICITAMOS SE PONGA EN CONTACTO CON NOSOTROS DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO. EN CASO CONTRARIO, DAREMOS POR CONFORMES LOS CARGOS Y ABONOS, ADEMAS DE APROBADO EL SALDO INDICADO.

Oficina	Fecha	CODIGO CUENTA CLIENTE	Hoja
ENTIDAD OFICINA CUENTA DC			

BBVA

12

Estados de Cuenta
MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA
CUENTA FÁCIL

Titular(es):
MELENDEZ DE LA CRUZ MARLENE ADELAIDA
JR. LORETO MZ 6B LT 45
II ETAPA URB SANTA PATRICIA
L-012 LA MOLINA LIMA LIMA
PERU 0791

MONEDA:		DOLARES US		DNI 10043725				
FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	OFICINA	CAN.	N°OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR				0.00		132,956.86
13-02	10-02	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			176	18,000.00	0.90	150,956.96
22-02	22-02	RET C.J.B24 BANCO	OF. LA ROTOND		178	500.00-		150,456.96
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS	0.00			0.00		0.00
		ABONOS	0.90			0.00		0.00
		DEVOLUCIONES	0.00			0.00		0.00
		PAGOS	0.00			0.00		0.00
		SALDO ANTERIOR				0.00		132,956.86
13-02	10-02	TIN002 AYBAR CORP SOCIEDAD ANONIMA CERR			176	18,000.00	0.90	150,956.96
22-02	22-02	RET C.J.B24 BANCO	OF. LA ROTOND		178	500.00-		150,456.96
		TOTALES POR ITF				0.00		0.00
		CARGOS	0.00			0.00		0.00
		ABONOS	0.90			0.00		0.00
		DEVOLUCIONES	0.00			0.00		0.00
		PAGOS	0.00			0.00		0.00

ARTICULO 27° DE LA LEY DEL NOTARIADO (D.L. 1049) DESPUÉS DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DOY FE.

ESTA ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LOS PAPELES DE SERVICIO NOTARIAL SERIE B N° 18371759 Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERVICIO NOTARIAL SERIE B N° 18371768 VUELTA.

FIRMA Y HUELLA DACTILAR: MARLENE ADELAIDA MELENDEZ DE LA CRUZ A LOS TRECE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

FIRMA Y HUELLA DACTILAR: KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS POR AYBAR CORP. SOCIEDAD ANONIMA CERRADA A LOS TRECE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE TODOS LOS COMPARECIENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO A LOS TRECE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. DOY FE

FIRMA: EL DOCTOR ALFREDO ZAMBRANO RODRIGUEZ, NOTARIO DE LIMA.

* * * * DOY FE, QUEES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 13/09/2025 PUBLICA; QUE CORRE EN MI REGISTRO, LA MISMA QUESE HA SUSCRITO POR LOS OTORGANTES Y AUTORIZADO POR EL QUE SUSCRIBE, SIN MODIFICACION ALGUNA Y EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE ACUERDO A LEY, EL QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN LIMA, A LOS 14 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2025.

JESSICA/NS/EC/JLL



Alfredo Zambrano Rodríguez
NOTARIO DE LIMA



