

NUMERO: DIECINUEVE MIL TREINTA Y OCHO  
MINUTA: DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES

KR-527747

C O M P R A - V E N T A

DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO Y SU CONYUGE DOÑA CONSUELO LINARES BARBARAN DE MIYASHIRO Y DE LA OTRA PARTE GDC PROYECTOS PERU D S.A.C.

\*\*\*\*\*

**I N T R O D U C C I O N :** =====  
EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS OCHO (08) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022), ANTE MI ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====

**C O M P A R E C E N :** =====

**DON: VICTOR MANUEL MIYASHIRO LINARES**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN JIRON ENRIQUE BARRON NUMERO 695, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 06661953, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE DON **VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO** Y DOÑA **CONSUELO LINARES BARBARAN DE MIYASHIRO**, QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NUMERO 14957241 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA. =====

**DON: ALEJANDRO RAFAEL MEDRANO PEREZ**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: MEXICANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON CARNE DE EXTRANJERIA NUMERO: 003872360. =====  
QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **GDC PROYECTOS PERU D S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20610161872, CON DOMICILIO EN JIRON CAMINOS DEL INCA NUMERO 458, DEPARTAMENTO 502, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 15119089 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA =====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN Y QUE SON HABLES EN EL IDIOMA CASTELLANO; ASIMISMO, DE HABER UTILIZADO EL MECANISMO DE LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES Y LA CONSULTA EN LINEA DE RENIEC CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO



Documento firmado digitalmente.  
Consulte autenticidad en  
<https://iofesign.com/#/verificar>  
Código b92bc60c651j

Se emite el presente testimonio de conformidad con lo regulado por los artículos 24° y 28° del Decreto Legislativo N° 1049 - Decreto Legislativo del Notariado, en concordancia con lo regulado por la ley de firmas y certificados digitales y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

Este documento notarial en formato digital contiene el traslado de la Escritura Pública, cuya verificación se encuentra disponible por medio del código QR del link de verificación indicado.



EN EL LITERAL D) DEL ARTICULO 54, Y EL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N° 1350 Y N° 1232 RESPECTIVAMENTE, ASI COMO TAMBIEN LA CONSULTA EN LINEA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE MIGRACIONES, Y HE VERIFICADO LA CATEGORIA Y CALIDAD MIGRATORIA VIGENTE AL MOMENTO DE CONTRATAR, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL D) DEL ARTICULO 54, Y EL LITERAL C) DEL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, ELEVANDO A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA Y AUTORIZADA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE: =====

**M I N U T A:** =====

SEÑOR NOTARIO: =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: =====

- LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO, IDENTIFICADO CON DNI N° 06623073, DE ESTADO CIVIL CASADO CON LA SRA. CONSUELO LINARES BARBARAN DE MIYASHIRO IDENTIFICADA CON DNI N° 06302627, AMBOS CON DOMICILIO EN JR. ENRIQUE BARRON N° 695, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR VICTOR MANUEL MIYASHIRO LINARES, IDENTIFICADO CON DNI N° 06661953, SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 14957241 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA; A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARA "LOS VENDEDORES" Y DE OTRA PARTE, =====

- LA EMPRESA GDC PROYECTOS PERU D SAC, RUC N° 20610161872, CON DOMICILIO EN JR. CAMINOS DEL INCA N° 458, DPTO. 502, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR ALEJANDRO RAFAEL MEDRANO PEREZ, IDENTIFICADO CON C.E. N° 003872360, CON PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 15119089 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARA "EL COMPRADOR". =====

LOS VENDEDORES Y EL COMPRADOR SE DENOMINARAN CONJUNTAMENTE, LAS "PARTES", E INDIVIDUALMENTE, LA "PARTE". EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA CONFORME A LOS TERMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: =====

**P R I M E R A.** =====

**ANTECEDENTES.** =====

LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ENRIQUE BARRON, MANZANA 15 LOTE 158 159, URBANIZACION TEJADA, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 42019666 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA, OFICINA REGISTRAL LIMA; EN ADELANTE "EL INMUEBLE". =====

**S E G U N D A.** =====

**OBJETO DEL CONTRATO Y PRECIO DE VENTA.** =====

POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO, LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA Y DEFINITIVA A EL COMPRADOR, LA PROPIEDAD DE EL INMUEBLE REFERIDO EN LA CLAUSULA PRIMERA PRECEDENTE, COMPRENDIENDOSE EN LA VENTA EL AREA CON LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS CARACTERISTICAS INDICADAS Y TODO LO QUE POR HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====



EL PRECIO TOTAL POR LA COMPRAVENTA DE EL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), LOS MISMOS QUE SERAN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: =====

2.1 LA SUMA DE US\$ 54,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) QUE, A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA, SERA CANCELADO BAJO FE NOTARIAL MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE EMITIDO A NOMBRE DE LOS VENDEDORES. =====

2.2 LA SUMA DE US\$ 486,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) SERA CANCELADA BAJO FE NOTARIAL MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE EMITIDO A NOMBRE DE LOS VENDEDORES, EL CUAL SERA ENTREGADO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, LA MISMA QUE SERA SUSCRITA EN UN PLAZO MAXIMO DE SIETE (07) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA, Y A LA FIRMA DE LA RESPECTIVA ACTA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE. =====

2.3 LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO DE QUE EL COMPRADOR O LOS VENDEDORES NO CUMPLAN CON LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA DENTRO DEL PLAZO INDICADO EN LA PRESENTE CLAUSULA, EL COMPRADOR O LOS VENDEDORES QUEDARAN OBLIGADOS A PAGAR UNA PENALIDAD EQUIVALENTE A US\$ 100.00 (CIEN Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), POR CADA DIA CALENDARIO DE RETRASO HASTA LA FECHA EFECTIVA DE FIRMA. =====

2.4 ASIMISMO, EN CASO LOS VENDEDORES NO CUMPLAN CON SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA EN UN PLAZO DE DIEZ (10) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FIRMA DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA Y/O DECIDAN RESOLVER EL CONTRATO POR CAUSAS NO IMPUTABLES A EL COMPRADOR, LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A DEVOLVER EL CHEQUE ENTREGADO A LA FIRMA DE LA MINUTA DESCRITO EN EL NUMERAL 2.1 Y ADICIONALMENTE PAGARAN UNA PENALIDAD EQUIVALENTE AL 5% (CINCO POR CIENTO) DEL PRECIO DE VENTA DE EL INMUEBLE. SIN PERJUICIO DEL DAÑO ULTERIOR, Y DEL DERECHO DE EL COMPRADOR DE RESOLVER EL CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO A PARTIR DE DICHO INCUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1430° DEL CODIGO CIVIL. =====

2.5 EN CASO EL COMPRADOR NO CUMPLA CON SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA EN UN PLAZO DE DIEZ (10) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FIRMA DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA Y/O DECIDIERA RESOLVER EL CONTRATO POR CAUSAS NO IMPUTABLES A LOS VENDEDORES, ESTOS ULTIMOS PODRAN RETENER EL CHEQUE DESCRITO EL NUMERAL 2.1 EN CALIDAD DE PENALIDAD. SIN PERJUICIO DEL DAÑO ULTERIOR, Y DEL DERECHO DE LOS VENDEDORES DE RESOLVER EL CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO A PARTIR DE DICHO INCUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1430° DEL CODIGO CIVIL. =====

2.6 LAS PARTES AUTORIZAN PARA QUE EL NOTARIO A CARGO DE LA GESTION PRESENTE AL DIA SIGUIENTE DE LA FIRMA DE AMBAS PARTES EN LA MINUTA, UN EJEMPLAR DE ESTA ANTE EL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, SOLICITANDO EL BLOQUEO DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 42019666 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA RELATIVA A EL INMUEBLE. =====

**T E R C E R A .** =====

**DECLARACION JURADA DE LOS VENDEDORES Y DEL COMPRADOR.** =====

LOS VENDEDORES Y EL COMPRADOR DECLARAN BAJO JURAMENTO EN FORMA EXPRESA E IRREVOCABLE QUE LA PRESENTE MINUTA ES EL UNICO INSTRUMENTO POR EL CUAL EL COMPRADOR ADQUIERE LA PROPIEDAD DE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA. =====

LOS VENDEDORES DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE NO HAN REALIZADO CON ANTERIORIDAD NINGUNA



MINUTA O CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DE TERCEROS, CASO CONTRARIO SERA EXCLUSIVAMENTE RESPONSABLE DE CUALQUIER RESOLUCION AUTOMATICA DE LA PRESENTE MINUTA, Y DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS A EL COMPRADOR. =====

**C U A R T A .** =====

**E F E C T O S Y E X T E N S I O N D E L A V E N T A .** =====

LA PRESENTE COMPRAVENTA SE REALIZA "AD-CORPUS", COMPRENDIENDOSE EN ELLA LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES INHERENTES A ESTA (ENTRADAS, SALIDAS, AIRES -DE CORRESPONDER-, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, BIENES Y SERVICIOS COMUNES) Y TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE Y ES INHERENTE A AQUELLO QUE SE VENDE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

**Q U I N T A .** =====

**P R E C I O F I J O S I N L U G A R A R E E M B O L S O .** =====

LA PRESENTE COMPRAVENTA SE EFECTUA POR PRECIO FIJO, DE FORMA TAL QUE NO HABRA LUGAR A REEMBOLSO NI COMPENSACION POR NINGUNA DE LAS PARTES, SI EL INMUEBLE TUVIERAN DENTRO DE SUS LINDEROS MAYOR O MENOR EXTENSION DE LO QUE SE INDIQUE EN LA PARTIDA REGISTRAL, ES DECIR, LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE LA VENTA SE REALIZA AD CORPUS, COMO BIEN SE INDICO EN LA CLAUSULA CUARTA ANTERIOR. =====

**S E X T A .** =====

**V E N T A S I N G R A V A M E N E S .** =====

LOS VENDEDORES DECLARAN EXPRESAMENTE QUE EL INMUEBLE QUE VENDEN SE ENCUENTRAN LIBRE DE HIPOTECA, NO PESA NINGUNA CARGA, EMBARGO, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE DOMINIO; QUEDANDO ASIMISMO OBLIGADO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS CONFORME A LEY. =====

**S E T I M A .** =====

**E N T R E G A D E L O S I N M U E B L E S .** =====

LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A ENTREGAR LA POSESION DE EL INMUEBLE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE SERA SUSCRITA EN UN PLAZO MAXIMO DE SIETE (07) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA. AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, LOS VENDEDORES ENTREGARAN LA POSESION SIN OCUPANTES O INQUILINOS Y DEBIDAMENTE DESOCUPADO, DEBIENDO AMBAS PARTES SUSCRIBIR LA RESPECTIVA ACTA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE. =====

POSTERIOR A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA Y DENTRO DEL PLAZO DE SIETE (07) DIAS HABILES INDICADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, EL COMPRADOR CON UNA ANTICIPACION DE DOS (02) DIAS HABILES COMUNICARA A LOS VENDEDORES VIA CORREO ELECTRONICO, LA FECHA PROPUESTA PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA Y ACTA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE, TENIENDO LOS VENDEDORES DOS (02) DIAS PARA ACEPTAR LA PROPUESTA O SUGERIR UNA NUEVA FECHA, LA MISMA QUE DEBERA ENCONTRARSE DENTRO DEL PLAZO INDICADO EN EL PARRAFO PRECEDENTE. =====

EN CASO LOS VENDEDORES NO ENTREGUEN LA POSESION DE EL INMUEBLE EN LA FECHA PACTADA EN LA PRESENTE CLAUSULA, TENDRAN QUE PAGAR UNA PENALIDAD DIARIA DE US\$ 100.00 (CIEN Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A FAVOR DE EL COMPRADOR HASTA LA FECHA EFECTIVA DE ENTREGA. =====

**O C T A V A .** =====



**IMPUESTO PREDIAL Y OTROS.** =====

AMBAS PARTES DECLARAN CONOCER Y RESPETAR LO PREVISTO Y DISPUESTO EN LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, QUE REGULA LO REFERIDO AL IMPUESTO PREDIAL Y SUS MODIFICATORIAS, POR LO QUE CORRESPONDE A LOS VENDEDORES EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL POR TODO EL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), ASI COMO EL PAGO DE LOS ARBITRIOS, SERVICIOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES PENDIENTES DE PAGO HASTA LA FECHA DE LA ENTREGA DE LAS LLAVES DE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, CONFORME A LO INDICADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR. ASIMISMO, SE COMPROMETEN LOS VENDEDORES A ENTREGAR DICHS DOCUMENTOS A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA. =====

LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A ENTREGAR A EL COMPRADOR, A LA FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE, LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN EL PAGO EFECTIVO DE TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS (AGUA, LUZ, TELEFONO, CABLE, ETC.) QUE GOZA EL INMUEBLE, ASI COMO TODOS LOS TRIBUTOS QUE GRAVEN SU PROPIEDAD Y/O POSESION HASTA DICHA FECHA. =====

**N O V E N A.** =====

**DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y RENTA.** =====

EL IMPUESTO DE ALCABALA A QUE HUBIERA LUGAR POR LA COMPRAVENTA QUE ANTECEDE SERA DE CARGO DE EL COMPRADOR, CONFORME A LEY, ASI COMO LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES POR LA FORMALIZACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO. ASIMISMO, LOS VENDEDORES SE COMPROMETEN A CANCELAR EL IMPUESTO A LA RENTA CORRESPONDIENTE A LA VENTA ADEMAS DE TODOS LOS PAGOS INHERENTES COMO VENDEDORES QUE PUDIERAN GENERARSE. =====

**D E C I M A.** =====

**DOMICILIO.** =====

LAS PARTES RATIFICAN SUS DOMICILIOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, DONDE SE ENTENDERAN COMO VALIDAS CUALQUIER NOTIFICACION QUE SE HICIESE CON RESPECTO A LAS OBLIGACIONES O CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, EN CASO DE MODIFICARSE DICHO DOMICILIO SE DEBERA NOTIFICAR DEL CAMBIO PREVIAMENTE A LA OTRA PARTE MEDIANTE CARTA NOTARIAL. =====

**DECIMA PRIMERA.** =====

**NORMATIVA APLICABLE.** =====

EN LO NO PREVISTO POR AMBAS PARTES EN EL CONTRATO, AMBAS SE SOMETEN A LAS NORMAS DEL CODIGO CIVIL Y DEMAS DEL SISTEMA JURIDICO QUE RESULTEN APLICABLES. =====

**DECIMA SEGUNDA.** =====

**JURISDICCION Y COMPETENCIA.** =====

EL PRESENTE CONTRATO SE RIGE POR LAS LEYES DE LA REPUBLICA DEL PERU. TODAS LAS DESAVENENCIAS O CONTROVERSIAS QUE PUDIERAN DERIVARSE DE ESTE CONTRATO, Y QUE NO PUDIERAN SER RESUELTAS EN FORMA DIRECTA Y POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES DURANTE UN PLAZO MAXIMO DE QUINCE (15) DIAS HABILES, SERAN RESUELTAS MEDIANTE ARBITRAJE DE DERECHO DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL CENTRO DE ARBITRAJE NACIONAL E INTERNACIONAL DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA, A CUYAS NORMAS LAS PARTES SE SOMETERAN EN FORMA INCONDICIONAL. EL LAUDO SERA DEFINITIVO, INAPELABLE Y OBLIGATORIO PARA LAS PARTES, DEBIENDO PAGAR SU COSTO LA PARTE DESFAVORECIDA POR EL LAUDO. =====



EL TRIBUNAL ARBITRAL ESTARA CONFORMADO POR TRES (03) MIEMBROS, DOS (02) DE LOS CUALES SERAN NOMBRADOS DIRECTAMENTE POR LAS PARTES, CORRESPONDIENDO A ESTOS ARBITROS PROCEDER A NOMBRAR DE COMUN ACUERDO AL TERCERO, QUIEN PRESIDIRA EL TRIBUNAL. EN CASO NO HUBIERE ACUERDO ENTRE LOS ARBITROS DE PARTE ACERCA DE LA DESIGNACION DEL TERCER ARBITRO, ESTA DESIGNACION LE CORRESPONDERA AL CENTRO DE ARBITRAJE NACIONAL E INTERNACIONAL DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA. =====

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, PASANDO LOS PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS CORRESPONDIENTES, PARA EFECTOS DE LA INSCRIPCION PERTINENTE. EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, AMBAS PARTES SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO (03 JUEGOS) EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS CUATRO (04 (CUATRO)) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS). =====

A CONTINUACION TRES FIRMAS ILEGIBLES =====  
AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR LA DOCTORA DIANA PERALTA TAN, ABOGADA, INSCRITA EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 81555.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

**I N S E R T O.** =====  
**FE DE ENTREGA.** =====  
**K.527747.** =====

EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA, VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO, CON DNI N° 06623073; Y, CONSUELO LINARES BARBARAN DE MIYASHIRO, CON DNI N° 06302627, AMBOS CON DOMICILIO EN JR. ENRIQUE BARRON N° 695, DISTRITO DE BARRANCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR DON VICTOR MANUEL MIYASHIRO LINARES, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06661953, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 14957241 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA, DECLARA RECIBIR DE GDC PROYECTOS PERU D S.A.C., CON RUC N° 20610161872, CON DOMICILIO EN JR. CAMINOS DEL INCA N° 458, DEPARTAMENTO 502, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR DON ALEJANDRO RAFAEL MEDRANO PEREZ, IDENTIFICADO CON CE N° 003872360, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 15119089 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EL SIGUIENTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE:

• N° 00000570 2, A CARGO DEL BANCO BBVA PERU, DE FECHA TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, POR LA SUMA DE US\$ 54,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), GIRADO A LA ORDEN DE CONSUELO LINARES BARBARAN Y VICTOR MIYASHIRO MIYA. = DE ESTA MANERA, CON LA RECEPCION DEL CHEQUE DE GERENCIA ANTES DESCRITO, VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO; Y, CONSUELO LINARES BARBARAN DE MIYASHIRO, POR INTERMEDIO DE SU REPRESENTANTE, MANIFIESTA RECIBIRLO A SU PLENA SATISFACCION, SEGUN LO PACTADO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, A LA CUAL SE LE INCORPORA LA PRESENTE, OTORGANDO EFECTOS CANCELATORIOS. === ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 7 DE LA LEY NUMERO 28194 Y DE SU REGLAMENTO (DECRETO SUPREMO -2004-EF), CON RESPECTO AL PAGO ASCENDENTE A LA SUMA DE \$54,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS), SE ME EXHIBIO COMO MEDIO DE PAGO EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE (CODIGO 007), ANTERIORMENTE DESCRITO; DE LO QUE DOY FE. YO, ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====  
LIMA, 04 DE NOVIEMBRE DE 2022. =====



ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. UNA FIRMA. =====

UN SELLO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA. =====

**I N S E R T O.** =====

REGISTRO DE LA PROPIEDA INMUEBLE =====

PROVINCIA DE LIMA, DISTRITO DE BARRANCO =====

FICHA NO. 28438 =====

C).- TITULOS DE DOMINIO =====

1.- LA INDEPENDIZACION SE HACE EN VIRTUD DE LA VENTA OTORGADA POR DON ARMANDO PAZ FELIX, SOLTERO A FAVOR DE DON VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO Y SU CONYUGE CONSUELO LINARES BARBARAN POR EL PRECIO DE TRESCIENTOS MIL SOLES ORO, PAGADOS EN LA SIGUIENTE FORMA: CIEN MIL AL CONTADO Y EL SALDO AL CREDITO.- ESCRITURA PUBLICA: 5-7-73.- NOTARIO: DANIEL CESPEDES MARIN.- =====

LIMA, 20 DE SETIEMBRE DE 1973. =====

UN SELLO QUE DICE RUBEN GUEVARA MANRIQUE -REGISTRADOR Y UNA FIRMA ILEGIBLE =====

**C O N S T A N C I A.** =====

DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. IGUALMENTE DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA CORRESPONDIENTE. =====

LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS ME FUERON ENTREGADOS POR LOS OTORGANTES QUIENES SE RESPONSABILIZAN POR LA VERACIDAD DE LOS MISMOS. =====

**C O N C L U S I O N.** =====

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 13616622 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 13616626. =====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, DEJO CONSTANCIA QUE LOS INTERESADOS FUERON ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO; LOS COMPARECIENTES LE DIERON LECTURA, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SUSCRIBIENDOLO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA; =====

EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA LOS VENDEDORES DECLARAN RECIBIR A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION UN CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE 00000571 0 DEL BANCO CONTINENTAL POR LA SUMA DE US\$ 486,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) DE FECHA 07 (SIETE) DE NOVIEMBRE DEL 2022 (DOS MIL VEINTIDOS) GIRADO A LA ORDEN DE VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO Y CONSUELO LINARES BARBARAN DE MIYASHIRO, DE CONFORMIDAD CON LO QUE SE ESTABLECE EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO ANTERIORMENTE TRANSCRITO, DANDO LE PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS Y DECLARANDO TOTALMENTE CANCELADO EL PRECIO DE VENTA. === =====

**CONSTANCIA DE MEDIO DE PAGO LEY 28194-D.S. 047-2004-EF.** =====



MONEDA: DOLARES AMERICANOS =====  
MONTO TOTAL DE LA COMPRA VENTA: US\$ 540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) =====  
MONTO CANCELADO CON MEDIO DE PAGO: US\$540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) =====  
TIPO: CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE =====  
CODIGO SUNAT: 007 =====  
CANTIDAD DE CHEQUE: 2 =====  
POR: (1) US\$ 54,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) Y (2) US\$ 486,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS) =====  
GIRADO A LA ORDEN DE (1) CONSUELO LINARES BARBARAN Y VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO (2) VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO Y CONSUELO LINARES BARBARAN =====  
NUMERO: (1) 00000570 2 (2) 00000571 0 =====  
ENTIDAD: (1) (2) BANCO CONTINENTAL =====  
FECHA: (1) 3 (TRES) DE NOVIEMBRE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS) (2) 7 (SIETE) DE NOVIEMBRE DEL 2022 (DOS MIL VEINTIDOS) =====  
OS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE DARAN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO. =====  
DEJO CONSTANCIA QUE AL OTORGARSE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE HAN TOMADO LAS MEDIDAS DE CONTROL Y DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ENTRE ESTAS LA IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO FINAL DE CONFORMIDAD CON EL INCISO K) DEL ARTICULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232; DE TODO LO QUE DOY FE. VICTOR MANUEL MIYASHIRO LINARES, FIRMA EN REPRESENTACION DE VICTOR MIYASHIRO MIYASHIRO, CONSUELO LINARES BARBARAN DE MIYASHIRO EL OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL; ALEJANDRO RAFAEL MEDRANO PEREZ, FIRMA EN REPRESENTACION DE GDC PROYECTOS PERU D S.A.C. EL OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL. CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS, SUSCRIBO EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA.=====

ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO CON FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2022, A FOJAS 264622 - 264626, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DE ACUERDO A LEY.

