MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PROYECTO DEL CONTRATO

DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CON COMPROMISO DE INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO

COMITÈ DE PROMOCIÒN DE LA INVERSIÒN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ICA, JULIO DE 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PROYECTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CON COMPROMISO DE INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO

Señor Notario:

Sírvase Usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa de Bienes Inmuebles para el desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión que celebran:

La MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA con RUC N° 20142167744, con domicilio en Av. Municipalidad N° 182, distrito, provincia y departamento de Ica, debidamente representada por la señora EMMA LUISA MEJIA VENEGAS, identificado con DNI N° [……], en su calidad de Alcalde Provincial, en adelante LA MUNICIPALIDAD, en su calidad de organismo promotor de la inversión privada a cargo de la tramitación de la iniciativa privada que origina el presente contrato.
Y la [……] con RUC N° [……], con domicilio en [……], distrito, provincia y departamento de , [……] debidamente representada por el señor [……], identificado con DNI N° [……], en su calidad de Gerente [……], en adelante EL INVERSIONISTA, en su calidad de la empresa adjudicataria de la Buena Pro.

CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES

En el Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

Acreedor Financiero

Es la Entidad Financiera, que financiará la adquisición del INMUEBLE, y/o el desarrollo del Proyecto Inmobiliario.

Autoridad Gubernamental

Cualquier autoridad judicial, legislativa, política o administrativa del Perú, facultada conforme a las Leyes Aplicables y dentro del ejercicio de sus funciones, para emitir o interpretar normas o decisiones, generales o particulares, con efectos obligatorios para quienes se encuentren sometidos a sus alcances. Cualquier mención a una Autoridad Gubernamental específica deberá entenderse efectuada a ésta o a quien la suceda o a quien ésta designe para realizar los actos a que se refiere el Contrato o las Leyes Aplicables.

Compromiso de Inversión

Es la Inversión que EL INVERSIONISTA se obliga a cumplir, y que tiene por objeto la ejecución del "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA".

Contrato
Es el presente documento denominado Contrato de compra venta de bienes inmuebles para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, incluyendo sus Anexos.

Declaratoria de Interés
Declaración de interés de la Iniciativa Privada publicada con fecha……. en el diario oficial "El Peruano", y en la página web de LA MUNICIPALIDAD.

Días
Todas las referencias a "Días" deberán entenderse efectuadas a los días que no sean sábado, domingo o feriado en la ciudad de Ica. También se entiende como feriado, los días en que los bancos en la ciudad de Ica no se encuentren obligados a atender al público por disposición de la Autoridad Gubernamental. Todas las referencias horarias se deberán entender efectuadas a la hora del Perú.

Bono Familiar Habitacional
Subsidio creado por Ley N° 27829 otorgado por una sola vez a los beneficiarios, sin cargo a ser devuelto por éstos, como un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, a fin de destinarlo, según el presente Contrato, para la adquisición de una vivienda de interés social en el Marco del Programa Techo Propio.

Entidades del Estado:
Son el conjunto de instituciones que participan en representación del Estado en los contratos surgidos como consecuencia de la Iniciativa Privada denominada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida".

Iniciativa Privada
Es el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA", presentado con CARTA N° s/n de fecha XX de XXXX del 2021 por la EMPRESA A&A GRUPO INMOBILIARIO SAC al amparo del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su reglamento.

Inmueble
Inmueble constituido por un terreno de 2´700,667.06 m², cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas constan inscritas en la Partida Electrónica N° 02011069, en Ficha Nº 14661-010101, de la Oficina Registral de Ica, en adelante El INMUEBLE, ubicado en el Sector XXXXXXXX, distrito, provincia y departamento de ICA.

Partes
Son, conjuntamente el INVERSIONISTA y LA MUNICIPALIDAD.

Proyecto Inmobiliario
Es la obligación asumida por EL INVERSIONISTA que consiste en la construcción de 16,430 unidades inmobiliarias, conforme a la Declaratoria de Interés.

Cronograma de Ejecución de Obras
Es el documento detallado a ser presentado por El INVERSIONISTA donde deberá constar como mínimo la información relativa al detalle de las unidades inmobiliarias a construirse conforme a los plazos estipulados para la ejecución del Proyecto Inmobiliario, según las condiciones y estipulaciones pactadas en el Capítulo Cuarto del presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

Con fecha 02 de Julio del 2021 LA MUNICIPALIDAD recibió por parte de EL INVERSIONISTA y al amparo del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su reglamento, la iniciativa privada denominada “CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA”, la misma que contemplaba el desarrollo de un proyecto inmobiliario en un terreno de propiedad de la Municipalidad Provincial de ICA.

Mediante Acuerdo de fecha, 01 de Julio del 2021, adoptado por el Comité de Promoción de la Inversión Privada de LA MUNICIPALIDAD (en adelante EL COMITÉ) se admitió a trámite la Iniciativa Privada “CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA”, presentada por EL INVERSIONISTA.

Mediante Acuerdo del Concejo Municipal N°… de fecha…, se aprobó la Declaratoria de Interés la iniciativa privada sobre el "Proyecto Inmobiliario" presentado por EL INVERSIONISTA.

Con fecha [……] se publicó la Declaratoria de Interés en el diario oficial El Peruano.

Mediante Acta N° [……] de fecha [……] el Comité de Promoción de la Inversión Privada adjudicó la Buena Pro a favor de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA TERCERA: SENTIDO E INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE

Para efectos del presente contrato, los términos que aparecen tendrán los significados que se determinen clara e indubitablemente en el contexto en el que se encuentren, respetando en primer lugar, la voluntad de las partes.

La interpretación como ejecución del presente Contrato se realizará de acuerdo a la buena fe, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias, el sentido recto y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han expresado su voluntad y han contraído sus obligaciones.

Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.

El presente Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

Toda referencia efectuada en este Contrato a “Cláusula" o "Anexo" se deberá entender efectuada a Cláusulas o Anexos del Contrato, respectivamente, salvo indicación expresa en sentido contrario.

Los términos que figuren en mayúsculas en el Contrato y que no se encuentren expresamente definidos en éste, corresponden a Leyes Aplicables, o a términos que son corrientemente utilizados en mayúsculas.

CLÁUSULA CUARTA: FINES, OBJETO Y BIENES MATERIA DE TRANSFERENCIA

Por el presente contrato, LA MUNICIPALIDAD se obliga a transferir en propiedad a favor de EL INVERSIONISTA el siguiente bien inmueble: Inmueble constituido por un terreno de 2´700,667.06 m², cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas constan inscritas en la Partida Electrónica N° 02011069 de la Oficina Registral de ICA, en adelante El INMUEBLE, ubicado XXXXXX, distrito, provincia y departamento de ICA

Las partes declaran que las transferencias de los inmuebles objeto del Contrato se realizan a título oneroso y constituyen sólo un medio para satisfacer un único interés, el cual es cumplir con los objetivos de promover la participación del sector privado en proyectos para la construcción de viviendas de interés social, enmarcada en los objetivos del Plan Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda.

La finalidad e interés último del presente contrato es la ejecución del proyecto inmobiliario a que se refiere el capítulo tercero, por lo que la transferencia de los inmuebles por sí sola no implica la satisfacción del objeto del presente Contrato, al tratarse de sólo una de las prestaciones a cargo de EL INVERSIONISTA.

En efecto, las partes dejan expresa constancia que EL INVERSIONISTA tiene a su cargo una obligación matriz frente al Estado peruano, constituida por la ejecución del "Compromiso de Inversión", el cual está compuesta por dos (2) prestaciones a su cargo:

Pago del precio de venta por la transferencia del inmueble.
La ejecución del "Proyecto Inmobiliario" según lo establecido en la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada y demás especificaciones señaladas en el Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA ENTREGA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE

EL INMUEBLE se vende y transfiere AD CORPUS, comprendiendo todo cuanto de hecho o por derecho les corresponde, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios, mejoras y demás inherentes al derecho que se transfiere.

EL INVERSIONISTA reconoce que LA MUNICIPALIDAD no emite, ni está obligada a emitir u otorgar garantía alguna, respecto a la condición o al estado del inmueble materia de transferencia, salvo el saneamiento establecido por la legislación de la materia.

EL INVERSIONISTA reconoce y declara, haber efectuado por sí mismo o a través de terceros autorizados por él, los respectivos estudios concernientes a la situación del INMUEBLE, tales como el análisis de los antecedentes registrales, con la

diligencia considerada necesaria, a efectos de determinar la real y verdadera situación de EL INMUEBLE.

En tal sentido, LA MUNICIPALIDAD y EL INVERSIONISTA están de acuerdo en que, no serán admisibles ajustes posteriores a los precios de venta acordados en la Cláusula sexta del presente Contrato, por cualquier causa, inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad de EL INMUEBLE.

EL INVERSIONISTA reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a LA MUNICIPALIDAD y/o a cualquier entidad del Estado y en general a todo funcionario, como asesor, persona que preste servicios al Estado o entidad del Estado de la República del Perú, por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA Y PRECIO DE VENTA PACTADO Y FORMA DE PAGO

El precio de venta se ha determinado en el marco del proceso de la Iniciativa Privada y teniendo como referencia la tasación realizada por el Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción.

El precio de venta del INMUEBLE asciende a la suma total de S/ [……] ([……] y 0/100 Soles) el cual será cancelado por EL INVERSIONISTA de la siguiente forma: [……]

Cualquier tipo de costo que se genere para lograr el pago será de cargo de EL INVERSIONISTA, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

En la fecha de suscripción del presente Contrato, minuta y escritura pública simultáneamente, EL INVERSIONISTA recibe el INMUEBLE, por lo que la transferencia del riesgo se entiende perfeccionada en dicho momento.

CLÁUSULA SETIMA: OBLIGACIONES DE EL INVERSIONISTA RESPECTO A LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES

Son obligaciones de EL INVERSIONISTA las siguientes:
Cumplir con el pago del precio de venta de EL INMUEBLE conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta y demás condiciones establecidas en el presente Contrato.

Suscribir cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesarios para lograr la inscripción registral de EL INMUEBLE a su nombre.

Ejecutar el Proyecto Inmobiliario de acuerdo a la cláusula Novena del presente Contrato.

Ejecutar las obras de habilitación urbana (electrificación, agua, desagüe, pistas, veredas, áreas recreativas, cerco de seguridad y otros) del terreno en que se ejecutará el proyecto y en el área integral del predio (2´700,667.06 m²).

CLÁUSULA OCTAVA: CARGAS Y GRAVÁMENES

LA MUNICIPALIDAD declara que EL INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, y en general, de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien; sin embargo, LA MUNICIPALIDAD se obliga al saneamiento por evicción, conforme a lo previsto en el artículo 1495 del Código Civil, a excepción de lo señalado en la cláusula 5.3. No obstante, la obligación de saneamiento de LA MUNICIPALIDAD, se deja expresamente establecida que ello no influirá en el precio por m2 de venta pactado.

LA MUNICIPALIDAD declara que, a la fecha de suscripción del presente Contrato, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, o de cualquier otra índole que pueda afectar a EL INMUEBLE, inscrita en el Registro de Predios o notificada. Asimismo, declara que no conoce que existan hechos que puedan ocasionar órdenes como las mencionadas en este punto.

LA MUNICIPALIDAD se obliga a desalojar a posibles invasores del terreno que afecten la disponibilidad total del inmueble. Si ello no fuera posible, se podrá redimensionar el tamaño del inmueble en venta, lo que constará en una adenda al presente contrato. Tal acción no afectará el precio por m2 pactado.

CLÁUSULA NOVENA: DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN

El presente Capítulo tiene como objeto definir la obligación a cargo de El INVERSIONISTA respecto a la ejecución del Proyecto Inmobiliario.

El plazo para la ejecución de las dieciséis mil cuatrocientos treinta (16,430) unidades inmobiliarias a que se refiere la Declaratoria de Interés será de 10 años

contados a partir de la entrega del terreno de la Municipalidad Provincial de Ica a favor del proponente.

Como requisito previo existirá un plazo máximo de 60 días contados a partir de la firma del contrato para que la Municipalidad Provincial de Ica presente:

La independización de los macro lotes que serán materia del Proyecto en Activos

A su vez el proponente tendrá un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de que la Municipalidad Provincial de Ica complete la independización de los macro lotes materia del Proyecto de Activos para que presente:

Expediente técnico para las licencias de habilitación urbana y edificación.
Licencias de habilitación urbana y edificación.

Finalmente la Municipalidad de Ica tendrá un plazo máximo de 30 días posterior a la presentación de estos documentos para:

Aprobar las licencias de habilitación urbana del predio en su conjunto y de edificación al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1469 decretado por el Poder Ejecutivo que modifica la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones) con el objetivo de dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria.

Aprobar las licencias de edificación

Excepcionalmente y por única vez, el plazo de ejecución de las dieciséis mil cuatrocientas treinta (16,430) unidades inmobiliarias podrá ser prorrogado por LA MUNICIPALIDAD, en doce (12) meses adicionales a los pactados, siempre que la solicitud motivada de EL INVERSIONISTA sea debidamente motivada.

El Proyecto Inmobiliario consiste en la construcción de las dieciséis mil cuatrocientas treinta (16,430) unidades inmobiliarias, enmarcadas dentro de los Programas:
Techo Propio (modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva)
Nuevo Crédito Mivivienda
Crédito hipotecario del Banco de la Nación
Crédito directo

El proyecto “CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA” está conformado por 13,622 viviendas distribuidas en lotes de 72 m² y 3,808 viviendas en lotes de 90 m², desarrollándose todo el proyecto a lo largo de 486 manzanas. Cada vivienda tendrá un área techada mínima de 26 m².

De producirse un incumplimiento de las obligaciones relacionadas al Compromiso de Inversión previsto en la presente Cláusula, el Contrato será resuelto de pleno derecho. En esta circunstancia, El INVERSIONISTA hará entrega del bien a LA MUNICIPALIDAD, recobrando su titularidad; sin perjuicio, del pago de las garantías y penalidades previstas en el numeral 14.6 de la Cláusula 14 de este acuerdo contractual.

La reversión del bien objeto de este Contrato de Compraventa se realizará sin necesidad de requerimiento previo u interpelación en mora, en el estado en que se encuentra el avance de las respectivas obras.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LAS OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA CON RESPECTO AL PROYECTO INMOBILIARIO

Ejecutar el Proyecto Inmobiliario de conformidad con las disposiciones establecidas y en el programa “Techo Propio” y de acuerdo con las licencias otorgadas por LA MUNICIPALIDAD, en los plazos estipulados en el presente Contrato.

Gestionar ante el Fondo Mivivienda la obtención del código Techo Propio del proyecto.

Gestionar ante LA MUNICIPALIDAD la obtención de:
Licencia de Habilitación Urbana en el predio en su conjunto (2´700,667.06 m²), pudiendo ser con construcción simultánea
Licencia de Edificación.

Entregar al inicio del plazo para la ejecución del Proyecto Inmobiliario, un Cronograma de ejecución de Obras. El cumplimiento del cronograma será objeto de supervisión permanente por el Supervisor del Proyecto Inmobiliario.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DEL PRECIO Y CONDICIONES DE VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

EL INVERSIONISTA ejecutará el proyecto inmobiliario en el marco del Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, estableciéndose

que el precio de venta de las viviendas no podrá exceder el precio establecido en este Programa de Vivienda, señalado en la Declaratoria de Interés.

No obstante, el INVERSIONISTA podrá también vender las viviendas bajo los siguientes programas de vivienda:
Techo Propio (modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva)
Nuevo Crédito Mivivienda
Crédito hipotecario del Banco de la Nación
Crédito directo
Otros similares

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA SUPERVISIÓN

Las entidades financieras que financien los programas de vivienda designarán al Supervisor del Proyecto Inmobiliario que tendrá como obligación, verificar:

Que, el INVERSIONISTA haya construido las unidades inmobiliarias conforme al Expediente Técnico aprobado por el Fondo Mivivienda, dentro de los plazos y establecidos en el presente Contrato.

Que, el INVERSIONISTA haya construido las viviendas bajo las características del Programa de vivienda TECHO PROPIO, señaladas en la Declaratoria de Interés.

Que, el INVERSIONISTA promueva la venta de viviendas conforme a la Cláusula Décimo Primera del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

La gestión y el otorgamiento de licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran para el ejercicio de las obligaciones contraídas en el Capítulo Tercero del presente Contrato, serán de exclusiva cuenta y costo de EL INVERSIONISTA al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1469 decretado por el Poder Ejecutivo que modifica la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones) con el objetivo de dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria.

En tal sentido, es obligación de EL INVERSIONISTA gestionar y obtener ante las respectivas Autoridades Gubernamentales, las correspondientes licencias de construcción, registros, permisos en general, etc., para lograr que el Proyecto

Inmobiliario que se ha obligado a ejecutar pueda desarrollarse normalmente y sin interrupción alguna.

CLÁUSULA DÈCIMA CUARTA: DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

EL INVERSIONISTA se obliga a ejecutar las Obras de edificación de las viviendas de acuerdo al siguiente cronograma de construcción de viviendas:

AÑO	N° de Viviendas	%
1er año	1,030	6.27%
2do año	2,000	12.17%
3er año	2,000	12.17%
4to año	2,000	12.17%
5to año	2,000	12.17%
6to año	2,000	12.17%
7mo año	1,500	9.13%
8vo año	1,500	9.13%
9no año	1,400	8.52%
10mo año	1,000	6.09%
TOTAL	**16,430**	**100.00%**

Este cronograma hace referencia a la edificación de las viviendas, no incluye los trabajos de habilitación urbana.

Cuando EL INVERSIONISTA incumpla con el plazo previsto en el Cronograma para la culminación de las Obras, por razones estrictamente imputables a él, resultarán de aplicación las penalidades devengadas desde la fecha en que se produjo el incumplimiento hasta la fecha en que se cumpla con el cronograma.

En el caso que el incumplimiento del plazo por causa imputable a EL INVERSIONISTA supere en doce (12) meses el plazo máximo previsto en este Contrato para la culminación de las Obras de edificación de las viviendas, además de la aplicación de las penalidades correspondientes, LA MUNICIPALIDAD se encontrará facultada a la resolución del presente Contrato.

Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento imputable al INVERSIONISTA, sin necesidad de interpelarlo en mora, este pagará por cada día de retraso la suma equivalente a 20% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente, en calidad de penalidad, sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior y los intereses compensatorios que de acuerdo a ley se devenguen.

Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores, durante el desarrollo del Proyecto Definitivo EL INVERSIONISTA podrá solicitar a LA MUNICIPALIDAD su conformidad para la ejecución de modificaciones al mismo, incluyendo el Cronograma de Ejecución de Obras, siempre y cuando:

No aumente el precio máximo establecido en el programa Techo Propio y en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.
No disminuya el número total de Viviendas ni las áreas construidas propuestas para cada Vivienda;
Conserve o mejore las características técnicas a las cuales se comprometió en el Proyecto Definitivo, tanto en lo referente a habilitación urbana como residencial; y,
No modifique el porcentaje de áreas libres, áreas verdes, así como cualquier otro tipo de equipamiento urbano y/o servicio presentadas en su Propuesta Técnica.

En el supuesto que el inicio o el avance de las Obras se retrasara por un hecho imputable a LA MUNICIPALIDAD directamente, EL INVERSIONISTA, a su solicitud, tendrá derecho a la suspensión del plazo previsto en la Cláusula Novena, por un período no menor al que dure dicho retraso.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

Para efecto de los fines del presente Capítulo del contrato, existirá una situación de caso fortuito o fuerza mayor siempre que se produzca un evento, condición o circunstancia no imputable a las partes, de naturaleza extraordinaria, imprevisible e irresistible, que impida a alguna de ellas cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. El suceso deberá estar fuera del control razonable de EL INVERSIONISTA, quien a pesar de todos los esfuerzos razonables para prevenirlos o mitigar sus efectos, no haya podido evitar que se configure la situación de incumplimiento.

El caso fortuito fuerza mayor incluye, pero no se limita a lo siguiente:

Cualquier acto de guerra externa, interna o civil (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, bloqueo, revolución, motín, insurrección, conmoción civil o actos de terrorismo.

Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con el INVERSIONISTA que afecte directamente al mismo por causas más allá de su control razonable o que sean imprevisibles.

Cualquier terremoto, inundación, huracán, tornado, maremoto, tifón, ciclón, tormenta eléctrica, incendio, explosión, o evento similar, siempre que afecte de manera directa total o parcialmente los Inmuebles y/o a las Obras.

Destrucción parcial de EL INMUEBLE o de las Obras, por un evento externo no imputable a EL INVERSIONISTA, cuya reparación demande una inversión superior al diez por ciento (10 %) de la inversión total proyectada.

La eventual destrucción de EL INMUEBLE o de las Obras de forma total, o de parte sustancial de las mismas, o daños que produzcan su destrucción total y su imposibilidad de recuperación, por causas no imputables a EL INVERSIONISTA.

Actos emitidos por el Poder Judicial, por el Poder Legislativo, por el Poder Ejecutivo, Entidades Públicas (Municipalidades, Entidades de Servicios Públicos) que modifiquen disposiciones legales, judiciales o administrativas vigentes que impidan, limiten, retrasen, o afecten negativamente la ejecución del presente contrato o del proyecto comprometido, siempre que éstos no hayan sido ocasionados por causas imputables a EL INVERSIONISTA.

Ante la ocurrencia de cualquier situación de caso fortuito o fuerza mayor descrita en el Numeral que antecede, EL INVERSIONISTA estará facultado para solicitar la suspensión de sus obligaciones.

Para tal efecto, deberá enviar una comunicación a LA MUNICIPALIDAD, dentro de los siete (07) días laborables siguientes de producido el hecho, sustentando su solicitud.

LA MUNICIPALIDAD deberá emitir su pronunciamiento en un plazo no mayor de treinta (30) Días contados desde la fecha de presentación de la solicitud. En caso no se emitiera el pronunciamiento solicitado dentro del plazo previsto, se entenderá que la misma ha sido aceptada.

En caso de pronunciamiento desfavorable, EL INVERSIONISTA estará facultado a recurrir al procedimiento de solución de controversias previsto en el presente Contrato.

Si no hubiese controversia entre las partes respecto de la ocurrencia de la situación de caso fortuito o fuerza mayor, LA MUNICIPALIDAD deberá declarar la suspensión del plazo de ejecución del Contrato, a la que se refiere la Cláusula Novena del presente Contrato.

Las obligaciones afectadas por una situación de caso fortuito o fuerza mayor, así como el plazo para la ejecución del Proyecto Inmobiliario, quedarán automáticamente suspendidos desde la ocurrencia de la situación de caso fortuito o fuerza mayor y mientras dure dicho evento, extendiéndose el plazo de ejecución, al que se refiere el Numeral 9.2, por un plazo igual al que dure la suspensión.

El caso fortuito o fuerza mayor no liberará a EL INVERSIONISTA del cumplimiento de obligaciones pactadas en el presente Capítulo, que no hayan sido suspendidas por dichas situaciones.

EL INVERSIONISTA, en caso de configurarse una situación de caso fortuito o fuerza mayor deberá informar a LA MUNICIPALIDAD sobre:

Los hechos que constituyen dicha situación dentro de los siguientes tres (3) días de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso; y,

El periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener a LA MUNICIPALIDAD informado respecto al desarrollo de dichas situaciones.

EL INVERSIONISTA deberá hacer sus mejores esfuerzos para asegurar la reiniciación del cumplimiento de sus obligaciones en el menor tiempo posible después de la ocurrencia de dichas situaciones.

El INVERSIONISTA tendrá la opción de solicitar a LA MUNICIPALIDAD la resolución del contrato por mutuo acuerdo, debido a la situación de caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicha situación le haya producido un daño cierto, actual y determinable, debidamente fundado y acreditado, originado en un suceso insuperable por estar fuera del control razonable de EL INVERSIONISTA, el cual, a pesar de todos los esfuerzos que pueda realizar para prevenir o mitigar sus efectos, no puede evitar que se configure la situación de incumplimiento, como consecuencia directa y necesaria de dicho suceso.

Adicionalmente, para efectos de lo dispuesto en el párrafo precedente, la situación de caso fortuito o fuerza mayor deberá impedir a EL INVERSIONISTA cumplir con las obligaciones a su cargo o causar su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso durante un plazo superior a seis (6) meses continuos.

Para efectos de la resolución del Contrato por la ocurrencia de una situación de caso fortuito o fuerza mayor, según los términos descritos en los numerales que

anteceden, el INVERSIONISTA deberá cursar una comunicación a LA MUNICIPALIDAD, dentro del plazo de treinta (30) Días de configurada la causal.

LA MUNICIPALIDAD deberá pronunciarse respecto de la solicitud, dentro de un plazo de treinta (30) Días contado desde la fecha en que hubiese sido notificado con la comunicación de EL INVERSIONISTA. De existir discrepancia entre las partes respecto de la solicitud de EL INVERSIONISTA, sobre la resolución del contrato, la misma podrá resolverse conforme al procedimiento de solución de controversias previsto en el presente Contrato.

Ante el impedimento de cumplir con las obligaciones materia del presente Contrato en razón a la situación de caso fortuito o fuerza mayor, EL INVERSIONISTA podrá continuar con el desarrollo del proyecto respecto a aquellas áreas que no se hayan visto afectadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS

El INVERSIONISTA contratará todas las Pólizas de Seguro que se requieran en virtud del Contrato con Compañías de Seguros y Reaseguros que tengan la calificación mayor a B+ o una superior, según información de la SBS y/o Clasificadora de Riesgos que opere en el Perú y/o en el extranjero.

Las referidas pólizas deberán cubrir todos los riesgos durante la etapa de ejecución del proyecto inmobiliario.

CLÁUSULA DÉCIMA SÈPTIMA: DECLARACIONES DE LAS PARTES

18.1 Considerando los antecedentes señalados en la cláusula primera de este contrato y considerando las concesiones mutuas hechas por ellas, las partes dejan expresa constancia de que no existe controversia, asunto litigioso, de carácter económico o no patrimonial, pasado, presente o futuro, por lo que no tienen nada que reclamarse entre sí ni entre EL INVERSIONISTA con los demás entes estatales que hayan participado de manera directa o indirecta en el desarrollo de la iniciativa privada que diera lugar al presente contrato.

18.2 En tal virtud, las partes recíprocamente se obligan a desistirse o a proceder al abandono de cualquier pretensión o proceso que se encuentre en trámite y que pudieran haber interpuesto contra la otra, relacionado al procedimiento de la iniciativa privada referida al Proyecto Inmobiliario.

CLÁUSULA DÈCIMO OCTAVA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL INVERSIONISTA

EL INVERSIONISTA reconoce que celebra el presente Contrato sobre la base de las declaraciones y garantías que a continuación se señalan:

Que acepta todos los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato y sus Anexos.

Que la compra de EL INMUEBLE y la decisión de comprometerse a la inversión en el desarrollo del proyecto inmobiliario es una decisión libre de toda influencia por parte del Estado.

Que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato y sus Anexos; asumiendo asimismo cualquier otra obligación que la legislación peruana señale o establezca para ejecutar el Proyecto Inmobiliario, que desarrollará en EL INMUEBLE.

Que garantiza haber recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente Contrato por parte de EL INVERSIONISTA, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de EL INVERSIONISTA y por las leyes y normas del país de su constitución.

Que declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su iniciativa privada o que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.

Que se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo les serán legalmente exigibles.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: CONTRATO INTEGRAL y MODIFICACIONES

Este Contrato sustituye todos los acuerdos entre las Partes, y constituye un convenio integral, conteniendo todas las obligaciones asumidas por cada uno de ellos.

Las obligaciones pactadas en este Contrato y sus Anexos podrán ser modificadas previa negociación y acuerdo entre EL INVERSIONISTA y LA MUNICIPALIDAD siendo requisito indispensable para la validez de las modificaciones que éstas consten por escrito y estén debidamente firmadas por LAS PARTES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ARBITRAJE

Las partes convienen que todo litigio, conflicto, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada de este acto jurídico, o que guarde relación con él, incluidas las relativas a su validez, eficacia o terminación, incluso las del convenio arbitral, serán resueltas mediante arbitraje de derecho, cuyo laudo será definitivo e inapelable de conformidad con los Reglamentos y Estatutos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Ica, a cuyas normas procesales, de administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

El Órgano Arbitral estará conformado por tres (3) árbitros, cuya designación y nombramiento se realizará mediante el siguiente procedimiento: i) cada una de las partes debe nombrar a su árbitro en su escrito de petición de arbitraje o de contestación de la misma, respectivamente; ii) los árbitros nombrados por las partes deberán nombrar al presidente del Tribunal Arbitral dentro de los diez (10) días posteriores a la notificación de su designación; iii) en caso alguno de los árbitros designados por las partes no aceptara la designación, o éstos no se pusieran de acuerdo en la elección del presidente del Tribunal Arbitral, la designación y nombramiento de los mismos lo realizará el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Ica de acuerdo a lo estipulado en su Reglamento Procesal y Estatutos.

Las partes convienen que el lugar y sede del arbitraje sea la ciudad de Ica. El idioma aplicable al arbitraje será el castellano y el ordenamiento jurídico aplicable al fondo de la controversia será el peruano.

CLÁUSULA VIGÈSIMA PRIMERA: DE LA FORMALIDAD A QUE ESTÁ SUJETO EL PRESENTE CONTRATO

Las partes se obligan a suscribir la minuta y escritura pública que genere el presente Contrato, el plazo máximo para suscribir la Escritura Pública no deberá ser mayor de 15 Días hábiles contados desde la suscripción de la presente Minuta. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura

pública y correspondiente inscripción en Registros Públicos serán de cargo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DEL FINANCIAMIENTO

EL INVERSIONISTA se obliga a conseguir una o más Entidades Financieras Sponsor para que otorguen el crédito complementario Techo Propio a las familias interesadas que califiquen para el Bono Familiar Habitacional y/o créditos hipotecarios conforme a las políticas de cada entidad financiera.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

La resolución del presente contrato se regirá conforme a lo dispuesto en la cláusula séptima del presente Contrato acordado entre LA MUNICIPALIDAD y EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO DE LAS PARTES

Las partes declaran como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción del presente Contrato, siendo éstos los lugares a los que se deberán remitir todas las comunicaciones o notificaciones que se cursen entre sí.

Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el domicilio que consta en la parte introductoria del presente contrato.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte y surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no hacerse tal comunicación, se entenderá que el o los domicilios consignados en este documento no han variado.

Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: INVALIDEZ PARCIAL

En el caso que algún término o disposición de este Contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier Tribunal competente, dicha decisión deberá, en cuanto a dicha invalidez, ser interpretada estrictamente sin afectar la validez de cualquier otra disposición del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: GASTOS

Todos los gastos, costos y tributos que pudieran originar la transferencia del INMUEBLES, así como el otorgamiento de la Escritura Pública a que dé lugar la presente Minuta, los gastos notariales, registrales, incluyendo un testimonio de la Escritura Pública para EL INVERSIONISTA y LA MUNICIPALIDAD, sin excepción alguna, son de cargo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Ley Aplicable.
Las Partes han negociado, redactado y suscrito el Contrato con arreglo a las Leyes Aplicables. Por tanto, expresan que el contenido, ejecución, conflictos y demás consecuencias que de él se originen, se regirán por la legislación interna del Perú, la misma que EL INVERSIONISTA declara conocer.

Ámbito de Aplicación
La presente cláusula regula la solución de controversias que se generen durante la vigencia del Contrato, incluyendo, pero no limitándose a aquellas relacionadas con su validez, eficacia, resolución o sustitución.

Criterios de Interpretación
El Contrato se suscribe únicamente en idioma castellano. De existir cualquier diferencia entre cualquier traducción del Contrato y éste, prevalecerá el texto del Contrato en castellano. Las traducciones de este Contrato no se considerarán para efectos de su interpretación.

Los plazos establecidos se computarán en días calendario, meses o años según corresponda.

Los títulos contenidos en el Contrato tienen únicamente el propósito de identificación y no deben ser considerados como parte del Contrato, para limitar o ampliar su contenido ni para determinar derechos y obligaciones de las Partes.

Los términos en singular incluirán los mismos términos en plural y viceversa. Los términos en masculino incluyen al femenino y viceversa.

El uso de la conjunción disyuntiva "o" en una enumeración deberá entenderse que comprende excluyentemente a alguno de los elementos de tal enumeración.

El uso de la conjunción copulativa "y" en una enumeración deberá entenderse que comprende a todos los elementos de dicha enumeración o lista.

Para efectos de la aplicación de esta cláusula, sólo tendrán la condición de partes, aquellas definidas como tales en el presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DE LA FORMALIDAD A QUE ESTÁ SUJETO EL PRESENTE CONTRATO

Las partes se obligan a suscribir la minuta y escritura pública que genere el presente Contrato en simultáneo, caso contrario se obligan a suscribir la Escritura Pública en un plazo no mayor de quince (15) días contados desde la suscripción de la presente Minuta. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública y correspondiente inscripción en Registros Públicos serán de cargo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÈSIMA NOVENA: DE LA HIPOTECA

Conforme a lo establecido en la Declaratoria de Interés, EL INVERSIONISTA al encontrarse obligado a ejecutar un proyecto inmobiliario sobre EL INMUEBLE materia de transferencia requiere garantizar el financiamiento del proyecto inmobiliario mediante la intervención de una Entidad Financiera.

En consecuencia, se reconoce que EL INVERSIONISTA se encuentra facultado a constituir hipotecas a favor de la Entidad Financiera, sobre los lotes adquiridos del INMUEBLE y que se encuentren bajo su titularidad, a efectos de preservar el estatus jurídico del predio durante el periodo de carencia aludido en el párrafo anterior y conforme a lo establecido en el proceso de iniciativa privada. La Entidad Financiera deberá tomar pleno conocimiento del contenido del presente contrato y en particular del Numeral 9.5 de la Cláusula Novena.

CLÁUSULA TRIGÈSIMA: GASTOS DEL PROCESO

A la fecha de suscripción del presente Contrato, EL INVERSIONISTA entrega a LA MUNICIPALIDAD el Cheque de Gerencia N° [……] con cargo a la (Entidad Financiera) por la suma de [……], monto al cual ascienden los gastos generados como consecuencia de la tramitación de la Iniciativa Privada.

CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato, los anexos que se detallan a continuación:

ANEXO A: DECLARATORIA DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA “Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida” presentada por EL INVERSIONISTA.

ANEXO B: INICIATIVA PRIVADA "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida”

ANEXO C: Informe Técnico de Tasación Valuación Comercial de EL INMUEBLE, de fecha [……] efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

ANEXO D: Cronograma de ejecución de obras.

CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

33.1 Si se verifica que el Inversionista o sus accionistas, partes vinculadas a EL INVERSIONISTA, directores, funcionarios, empleados, asesores, representantes, agentes o cualquier otra persona que hubiera actuado por cuenta o interés del Inversionista, han sido condenados mediante sentencia consentida o ejecutoriada o han admitido y/o reconocido ante la autoridad judicial competente, la comisión de cualquiera de los delitos tipificados en la Sección IV del Capítulo II del Título XVIII del Código Penal, según se modifiquen o adicionen de tiempo en tiempo, o delitos equivalentes en caso que estos hayan sido cometidos en otros países, según lo Adetermine la autoridad judicial competente de dichos países, en relación con la aprobación de la Declaratoria de Interés, el otorgamiento de la buena pro del Proceso de Selección, la celebración del presente Contrato y/o la ejecución del Contrato, LA MUNICIPALIDAD podrá terminar anticipadamente este Contrato con efecto inmediato, mediante notificación por escrito al Inversionista.

33.2. En este caso, EL INVERSIONISTA pagará a LA MUNICIPALIDAD una Penalidad equivalente a la suma prevista en el numeral 14.6 de la cláusula 14 de este Contrato; sin perjuicio de la ejecución de las Garantías descritas a lo largo de este acuerdo contractual. Asimismo, no procederá indemnización por daños y perjuicios a favor del Inversionista.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

DECLARATORIA DE INTERÉS

DE LA INICIATIVA PRIVADA DE PROYECTOS EN ACTIVOS DENOMINADA "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA", PRESENTADA POR LA EMPRESA A&A GRUPO INMOBILIARIO SAC.

COMITÈ DE PROMOCIÒN DE LA INVERSIÒN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ICA, JULIO DE 2022

INDICE

1. Resumen del proyecto

i) Objeto y alcance del proyecto de inversión

ii) Bienes y/o servicios públicos sobre los cuales se desarrollará el proyecto

iii) Modalidad contractual y plazo del contrato

iv) Monto referencial de la inversión

v) Cronograma tentativo del proyecto

vi) Forma de retribución propuesta

vii) Gastos incurridos por el proponente en la elaboración de la iniciativa privada

viii) Información técnica consolidada de la iniciativa privada

2. Requisitos mínimos para precalificar

3. Factor de competencia del proceso de selección que se convoque.

4. Proyecto del CONTRATO DE COMPRA VENTA con compromiso de inversión

5. Modelo de CARTA DE EXPRESIÓN DE INTERÉS

6. Modelo de CARTA FIANZA a ser presentada por los terceros interesados en la ejecución del proyecto

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

DECLARATORIA DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA DE PROYECTOS EN ACTIVOS DENOMINADA "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA", PRESENTADA POR LA EMPRESA A&A GRUPO INMOBILIARIO SAC.

Se hace de conocimiento que el día ___ de _____ de 2022, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Ica aprobó la Declaratoria de Interés del proyecto contenido en la Iniciativa Privada de Proyectos en Activos denominada "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA" (En adelante PROYECTO), presentada por la empresa **A&A GRUPO INMOBILIARIO SAC.**

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y de su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF; aquellos interesados en el Proyecto, o en un Proyecto Alternativo, podrán manifestar su interés ante la Municipalidad Provincial de Ica dentro del plazo de noventa (90) días calendarios contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente Declaratoria de Interés.

1. RESUMEN DEL PROYECTO

i) **Objeto y alcance del proyecto de inversión**

El PROYECTO tiene como objeto la construcción de un **conjunto habitacional de dieciséis mil cuatrocientas treinta (16,430) viviendas** que beneficiará a la población de la Provincia de Ica, en especial a los pobladores de los estratos C y D, pues se ejecutará en el marco del programa **TECHO PROPIO**. Las 16,430 viviendas, de las cuales 13,622 se distribuirán en lotes de 72 m² y 3,808 en lotes de 90 m², desarrollándose el PROYECTO a lo largo de 486 manzanas.

El **PROYECTO** se ubica en el distrito y Provincia de Ica y constituye un proyecto de vivienda "**Techo Propio"** en la modalidad de "**Adquisición de Vivienda Nueva"** en el distrito de Ica.

ii) Bienes y/o servicios públicos sobre los cuales se desarrollará el proyecto

El PROYECTO se edificará en un predio de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, denominado "SUBLOTE B-2", en el distrito de Ica, Provincia y departamento de Ica con un área de 2´700,667.06 m², inscrito en la Partida Electrónica 02011069, en Ficha Nº 14661-010101 de SUNARP.

iii) Modalidad contractual y plazo del contrato

La modalidad contractual de participación de la inversión privada será la de Disposición de Activos, de conformidad con el numeral 1 del inciso 49.2 del artículo 49 del Decreto Legislativo N° 1362, que se plasmará en un Contrato de Compra-Venta con compromiso de inversión.

iv) Monto referencial de la inversión;

El Presupuesto total del proyecto alcanza a la suma de **S/ 642,315,240.00 (Seiscientos Cuarenta y Dos Millones Trescientos Quince Mil Doscientos Cuarenta y 00/100 Soles)** que incluye el costo de terreno, las viviendas incluido el costo de las obras de habilitación urbana, gastos administrativos, gastos de ventas, gastos financieros y otros.

v) Cronograma tentativo del proyecto

Las viviendas se construirán en un plazo máximo de **10 años** contados a partir de la entrega del terreno por parte de la Municipalidad Provincial de Ica.

Como requisito previo existirá un plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la firma del contrato para que la Municipalidad Provincial de Ica presente:

a. La Independización de los macro lotes que serán materia del Proyecto en Activos

   A su vez el inversionista privado tendrá un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de que la Municipalidad Provincial de Ica complete la independización de los macro lotes materia del Proyecto de Activos para que presente:

a. Expediente técnico de habilitación urbana y edificación
b. Licencias de habilitación urbana y edificación

La construcción total de las viviendas se como se muestra en el siguiente cuadro:

CRONOGRAMA DE EJECUCION DEL PROYECTO

AÑO	N° de Viviendas	%
1er año	1,030	6.27%
2do año	2,000	12.17%
3er año	2,000	12.17%
4to año	2,000	12.17%
5to año	2,000	12.17%
6to año	2,000	12.17%
7mo año	1,500	9.13%
8vo año	1,500	9.13%
9no año	1,400	8.52%
10mo año	1,000	6.09%
TOTAL	**16,430**	**100.00%**

vi) Forma de retribución propuesta

El precio base del terreno asciende a S/ 11'720,895.04 (Once Millones Setecientos Veinte Mil Ochocientos Noventa y Cinco y 04/100 Soles)

AREA CON ZONIFICACION	m²	VALOR UNITARIO	Soles
RP - Reserva Paisajista	2,241,553.66	**3.30**	7,397,127.08
ZRE-TP - Zona de Reglamentación Especial - Tierra Prometida	297,073.38	**9.10**	2,703,367.76
ZRE-FR - Zona de Reglamentación Especial - Fines Residenciales	162,040.02	**10.00**	1,620,400.20
TOTAL	**2,700,667.06**	**4.34**	**11,720,895.04**

El terreno se venderá libre de gravámenes y de posibles invasiones que afectan la disponibilidad total del bien.

vii) Gastos incurridos por el Proponente en la elaboración de la Iniciativa Privada

En aplicación del inciso 93.1 del artículo 93 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, de acuerdo a la Declaración Jurada sobre los Gastos efectuados en la Elaboración del Proyecto presentada por el proponente, el OPIP ha determinado el costo de los estudios desarrollados por el

Proponente, en S/ 971,880.00 (Novecientos Setenta Y Un Mil Ochocientos Ochenta Y 00/100 Soles) Calculado al Tipo de Cambio se 3.90 Soles/Dólar.

DETALLE	US$	SOLES
TOTAL	**US$ 249,200**	**971,880.00**

De acuerdo al Anexo I de la Iniciativa Privada presentada por el Proponente los Gastos efectuados en la elaboración del Proyecto Asciende a **$249,200.00** (doscientos cuarenta y n
ueve mil doscientos 00/100 dólares americanos).

viii) Información Técnica Consolidada de la Iniciativa Privada

CUADRO N° 10
CUADRO GENERAL DE AREAS
CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA BRUTA HABILITABLE (100%)		**2,700,000.00**
AREA PARA SERVICIO URBANO NO SUJETA A APORTES (4.43%)		**119,579.29**
OTROS FINES (SALUD, SEGURIDAD COMUNAL, ETC.)	81,819.82	
COMERCIO	37,759.47	
AREA PARA SERVICIO URBANO SUJETA A APORTES NORMATIVOS (95.57%)		**2,580,420.71**
RESIDENCIAL 16,430 LOTES (46.35%)	1,251,504.00	
12,622 LOTES DE 72.00 m²	908,784.00	
3,808 LOTES DE 90.00 m²	342,720.00	
RECREACION (8.43%)	227,703.94	
APORTES PARA PARQUES 1 AL 22	227,703.94	
EDUCACION (2.48%)	67,054.05	
APORTES PARA EDUCACION 1 AL 12	67,054.05	
AREA CIRCULACION Y VIAS (38.30%)	**1,034,158.72**	

2. PARA PRECALIFICAR, LA EMPRESA INTERESADA, SUS ACCIONISTAS, EMPRESAS VINCULADAS O CONSORCIADOS, INDIVIDUALMENTE O EN

CONJUNTO, DEBE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS MÍNIMOS:

a) Tener como mínimo diez (10) años de constituida como empresa privada. Dicha experiencia deberá ser acreditada por la empresa interesada o por alguna(s) de las empresas integrantes de un Consorcio, y/o algunas de sus empresas vinculadas, mediante el acta de constitución de la empresa o Consorcio debidamente registrado en Registros Públicos.
b) Deberá demostrar a través de constancias o contratos, una experiencia de construcción por un mínimo de ocho (08) años. Dicha experiencia deberá ser sustentada por el interesado o por alguna(s) de las empresas integrantes de un Consorcio, y/o algunas de sus empresas vinculadas.
c) Tener experiencia en la promoción y/o ejecución de proyectos de vivienda social, durante los últimos cinco (5) años, por un mínimo de trescientos (300) viviendas. Dicha experiencia deberá ser sustentada en constancias o contratos, por el interesado o por alguna(s) de las empresas integrantes de un Consorcio, y/o algunas de sus empresas vinculadas.
d) Deberá acreditar mediante estados financieros, que cuenta con una facturación ininterrumpida de tres (3) años mayor o igual a S/ 10,000,000.00 (Diez Millones y 00/100 Soles). Dicha experiencia deberá ser sustentada por el interesado o por alguna(s) de las empresas integrantes de un Consorcio, y/o algunas de sus empresas vinculadas.
e) Presentar Carta Fianza por la suma de **S/ 100,000.00** (Cien Mil y 00/100 Soles), de acuerdo con el Modelo indicado en la página web.
f) Estar habilitadas para contratar con el Estado.

3. FACTOR DE COMPETENCIA DEL PROCESO DE SELECCIÓN QUE SE CONVOQUE.

En el caso que exista más interesados en el proyecto, el factor de competencia será el mayor precio del terreno a adquirir (2´700,667.06 m²), siendo el precio base la suma de **S/ 11'720,895.04** (Once Millones Setecientos Veinte Mil Ochocientos Noventa y Cinco Y 04/100 Soles) con un compromiso de inversión mínimo según lo señalado en el literal i) del numeral 1.

4. PROYECTO DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA CON COMPROMISO DE INVERSION

La versión completa del Proyecto de Contrato de Compra-Venta con compromiso de inversión la podrán encontrar en la página web de la Municipalidad Provincial de Ica, en la siguiente dirección: [……]

5. MODELO DE CARTA DE EXPRESIÓN DE INTERÉS

Ica, [*Fecha*]

Señores
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Presente.-

Ref.: Iniciativa Privada denominada "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA"

Por medio de la presente, [……] (Nombre de la persona jurídica), identificada con [……] (tipo de documento y número), con domicilio en [……], (indicar dirección, distrito, provincia, departamento o sus equivalentes y país), debidamente representada por [……] (nombre del representante legal), identificado con (documento y número de identidad), declaramos nuestro firme interés de participar en la ejecución del proyecto de inversión contenido en la iniciativa privada de la referencia.

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1362, su Reglamento y lo señalado en la declaración de interés de la citada iniciativa privada, adjuntamos la Carta Fianza N° [……] emitida por (Entidad Financiera autorizada por la SBS a emitir Carta Fianza), por la suma de S/. 100,000 (cien mil y 00/100 Soles).

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

_____
Nombre y firma del Representante Legal
Nombre de Persona Jurídica
Dirección
Teléfono
Email

6. MODELO DE CARTA FIANZA A SER PRESENTADA POR LOS TERCEROS INTERESADOS EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Ica, [*Fecha*]
Señores
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Presente.-

Ref.: Declaratoria de Interés de Iniciativa Privada "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA"

De nuestra consideración:

Por la presente y a solicitud de nuestros clientes, señores [……] constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión hasta por la suma de S/ XXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXX y 00/100 Soles) a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, para garantizar la seriedad de la carta de expresión de interés y participación de nuestro cliente en el proceso de selección que se convoque para la ejecución del proyecto de inversión contenido en la Iniciativa Privada Declarada de Interés, denominada "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA"

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente no suscribiese la minuta del contrato de compra-venta con compromiso de inversión o no cumpla con presentar una oferta económica válida en el proceso de selección convocado, según sea el caso.

Para honrar la presente Fianza a favor de ustedes, bastará requerimiento por conducto notarial de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que se ha exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestro cliente.

El plazo de vigencia de esta Fianza será de 120 días y se iniciará en la fecha [……] y hasta el día [……] de [……] del año [……], (renovable a solicitud de la Municipalidad Provincial de Ica).

Atentamente,

Firma [……]
Nombre [……]
Entidad Financiera [……]

Nota: La garantía podrá ser emitida en el modelo de la Entidad Financiera, siempre y cuando incluyan todas las condiciones antes señaladas.

GRUPO INMOBILIARIO SAC

Solicita Admisión a Trámite de Iniciativa Privada de Proyecto de Viviendas Sociales en terreno de la Municipalidad Provincial.

Srta.

Emma Mejía Venegas
Alcaldesa
Municipalidad Provincial de Ica

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., con RUC Nº 20552716583, con domicilio legal en Calle Monterrosa 233, Of. 504, Chacarilla, Surco- Lima, representada por la Sra. Ethel Karina Zea Lazon de Vergara, Gerente General, identificado con DNI N° 40842883; a usted decimos:

Que al amparo del art. 45º y siguientes del Decreto Legislativo N° 1362, y el artículo 112º de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, presentamos la iniciativa privada en el proyecto de inversión *"Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida"*, para la aprobación de su Declaratoria de Interés y realización mediante una Asociación Público Privada o Proyecto en Activo, conforme a lo dispuesto en el artículo 87° del Decreto Supremo N° 240-2018-EF y en concordancia con las normas vigentes en materia de promoción de la inversión privada.

Acompañamos, para el efecto, la iniciativa conteniendo el perfil del proyecto y la información necesaria para su tramitación y evaluación, con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362

POR TANTO:

A usted, Señor gobernador, solicitamos la Admisión a Trámite del proyecto *"Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida"*, y desarrollo del proceso conforme a los procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento.

Ica, Marzo de 2021

.....

Ethel Karina Zea Lazon de Vergara
Gerente General
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C

GRUPO INMOBILIARIO SAC

INICIATIVA PRIVADA

"CONJUNTO RESIDENCIAL DE VIVIENDA SOCIAL TIERRA PROMETIDA"

Ica, Marzo de 2021

GRUPO INMOBILIARIO SAC

SUMARIO

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

2. DENOMINACIÓN Y TIPO DE PROYECTO

3. CARACTERISTICAS DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

5. INGENIERÍA PRELIMINAR DEL PROYECTO

5.1. SOBRE EL TERRENO

5.2. MEMORIA DESCRIPTIVA

5.3. PRESUPUESTO REFERENCIAL

5.4. INFORMACIÓN GRÁFICA DE DETALLE

6. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

6.1 DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL TERRENO

6.2 INVERSIONES

6.3 PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO

7. EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL

8. MODALIDAD CONTRACTUAL DE PARTICIPACIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA Y PLAZO DE VIGENCIA

ANEXOS

Anexo 1: Declaración Jurada de Gastos efectuados en la elaboración del proyecto
Anexo 2: Declaración Jurada de No Requerir Cofinanciamiento
Anexo 3: Modelo de Contrato de Compra- Venta
Anexo 4: Documentación de la empresa proponente

GRUPO INMOBILIARIO SAC

INFORMACIÓN DEL PROPONENTE

La Iniciativa Privada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida" es propuesta por la empresa **A & A, Grupo Inmobiliario S.A.C.**, quien tiene como uno de sus socios a la empresa inmobiliaria **Inversiones CH & M S.A.C**

EXPERIENCIA

A continuación, se describe las características de las dos empresas señaladas que otorgan la experiencia necesaria para desarrollar el proyecto inmobiliario que se presenta en este documento:

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C

Somos un equipo de profesionales con experiencia en proveer soluciones vivienda mediante la oferta de proyectos que incorporan calidad de vida, desde el año 2009

PROYECTOS EN EJECUCION

VILLA EL GUAYABO (TECHO PROPIO)

VILLA LOS ALTOS DEL GUAYABO (TECHO PROPIO)

VILLA LOS ALTOS DEL GUAYABO

VILLA PISCO (TECHO PROPIO)

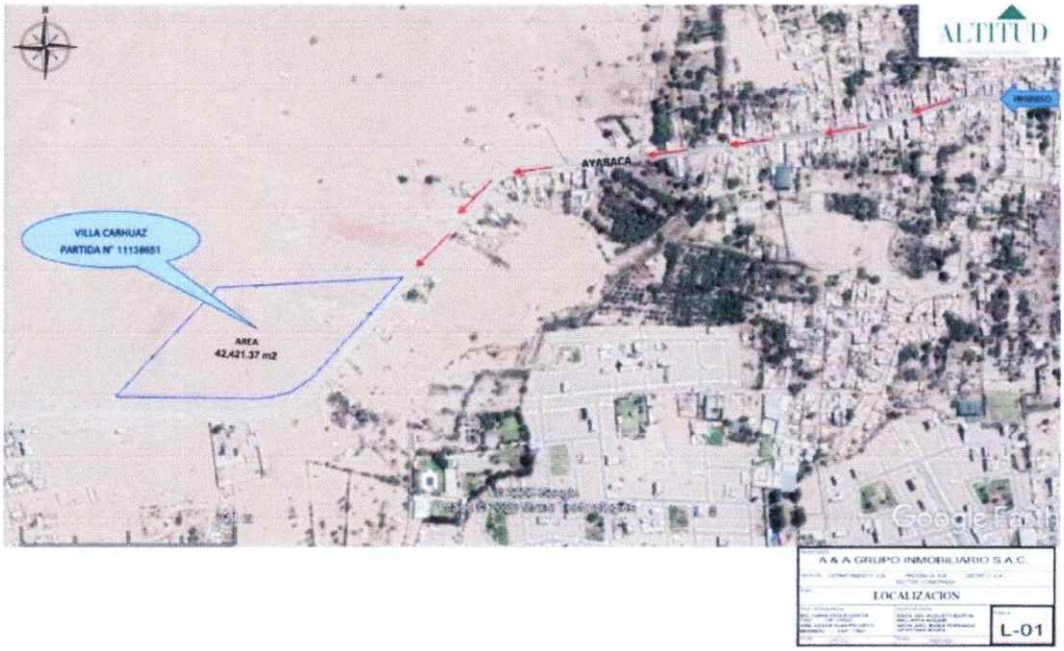
VILLA PISCO

VILLA PISCO

GRUPO INMOBILIARIO SAC

VILLA CARHUAZ (TECHO PROPIO)

VILLA CARHUAZ



VILLA CARHUAZ

GRUPO INMOBILIARIO SAC

GRUPO INMOBILIARIO SAC

INVERSIONES CH&M SAC

Somos un equipo de profesionales con **experiencia** en proveer soluciones de **vivienda** mediante la oferta de proyectos que incorporan calidad de vida desde el año 2009

10 años de experiencia

Proyectos a nivel nacional

Edificios, casas, locales comerciales, universidades, mercados, remodelación de oficinas, entre otros

PROYECTOS ENTREGADOS:

2009

Av. Monterrico chico - Santiago de Surco

2013

Jr. Von Leonard - San Borja

2013-2014

Cl. Urmeneta - San Isidro

2015

Mercado de Abastos Municipal - Distrito Pueblo Nuevo

2015

Edificio Biblioteca Universidad San Juan Bautista - Sede Chincha

PROYECTOS EN CURSO:

ALTO PRADO

LUXE

PRADOS DEL ESTE

Programa:

Nuevo Crédito Mivivienda

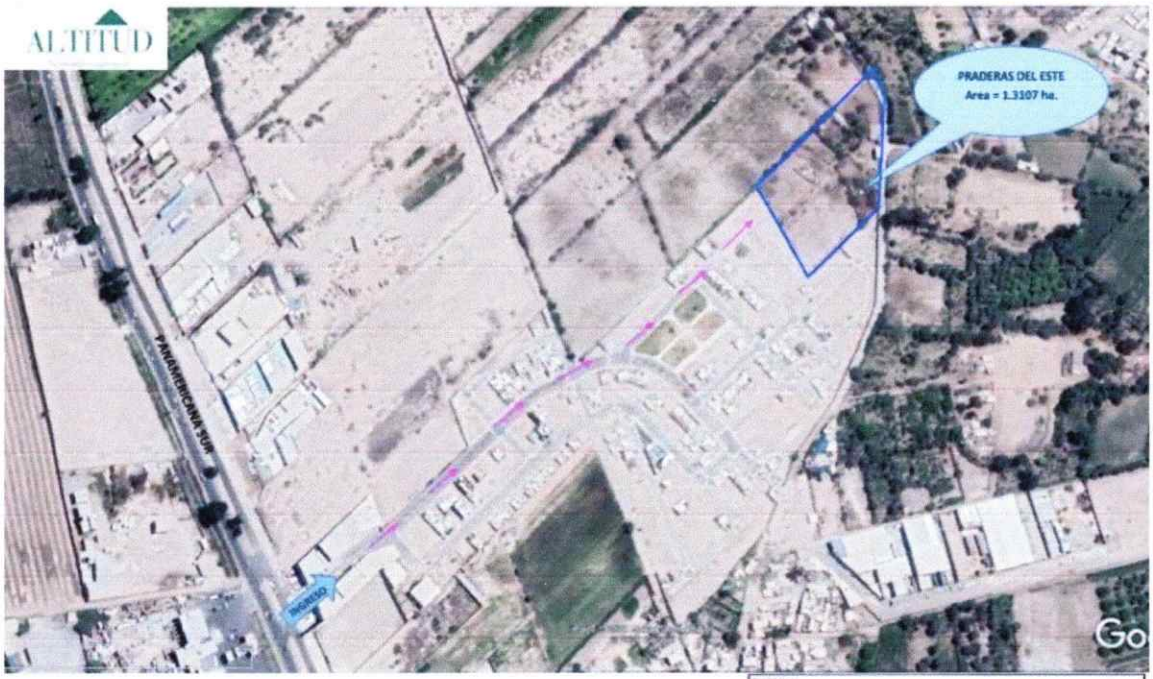
BONO Mi Vivienda VERDE

ALTO PRADO III

PRADOS DEL ESTE

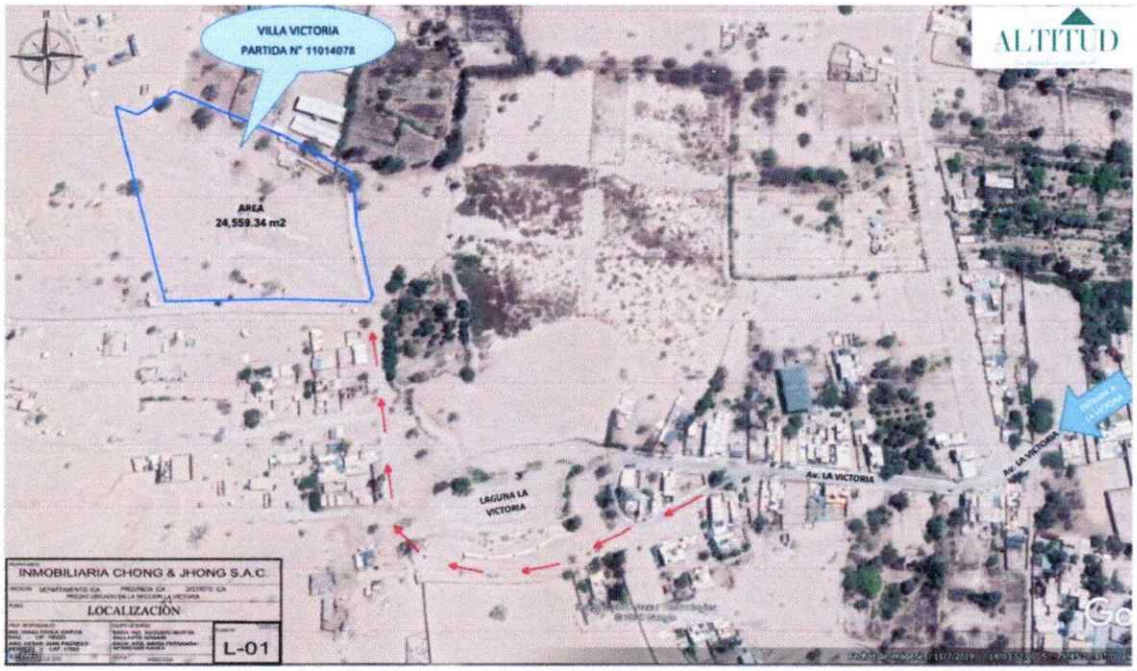
GRUPO INMOBILIARIO SAC

PRADOS DEL ESTE II (77 LOTES)



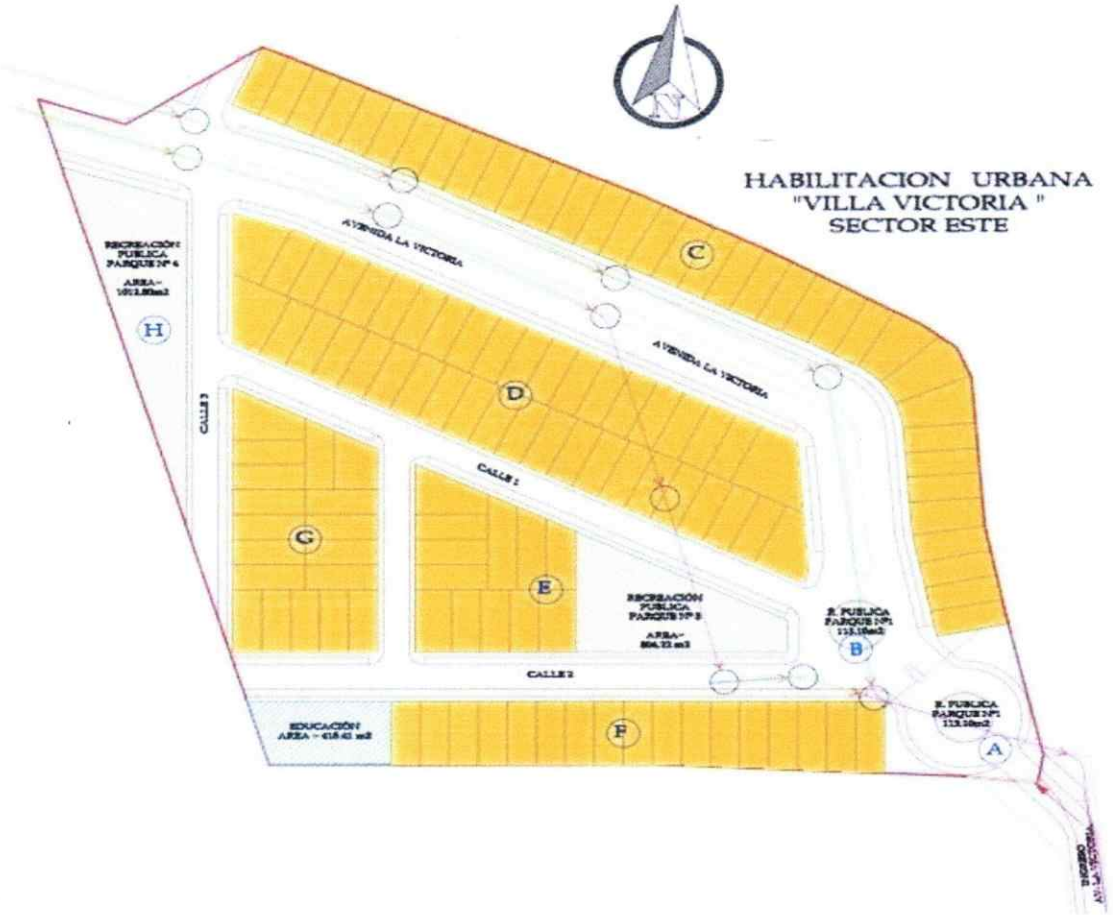
GRUPO INMOBILIARIO SAC

VILLA VICTORIA (125 CASAS MI VIVIENDA)



VILLA VICTORIA

GRUPO INMOBILIARIO SAC



PROXIMOS PROYECTOS

ALTO PRADO III

- Rs. La Angostura, Ica
- 8 casas
- 220 m2 área techada aprox

LUXE

EL MIRADOR

- Rs. La Angostura, Ica
- 30 departamentos
- 120 m2 aprox

LUXE

CONTACTO

LIMA	ICA
Cl. Monte Rosa. 233 Of. 504 Urb. Chacarilla -Santiago de Surco	Av. Los Girasoles S/N. Mz O Lt A, Urb. Residencial La Angostura
(01) 6782572 / (01) 6782573	(056) 315244
Lun. – Vie. 9 a.m. a 6:00 p.m.	Lun. – Vie. 9 a.m. a 6:00 p.m. Sab. 9 a.m. a 1:00 p.m.

www.altitud.com.pe /

1. Identificación del Proyecto

Nombre del proyecto: **"Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida"**

1.1 BASE LEGAL

- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Municipalidad Provinciales
- Decreto Legislativo N° 1362, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos.
- Decreto Supremo N° 240-2018-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362

1.2 OBJETIVO DEL ESTUDIO

Identificar la viabilidad técnica, financiera y legal de desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, de viviendas de interés social, destinado a los sectores económicos C y D de la provincia de Ica, para ser presentado al Municipalidad Provincial de Ica como Iniciativa Privada en el marco del Decreto Legislativo N° 1362.

1.3 ANTECEDENTES

La demanda de viviendas en el mundo es el resultado del aumento de la población, la cual se puede dar básicamente por dos factores: el aumento de la natalidad o el desplazamiento de las migraciones.

Es interesante descubrir que desde los años ochenta, en las urbes de nuestro país las migraciones son el principal componente del crecimiento poblacional. Las poblaciones recién llegadas lo hacen mayoritariamente de manera informal asentándose en los alrededores y, ya que los gobiernos locales no tienen manera de prevenir o proyectar el arribo de nuevas poblaciones, el crecimiento de la ciudad se hace clandestinamente mediante la invasión de terrenos públicos y privados sin contar con los

servicios e infraestructura básica como es: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Las consecuencias de este crecimiento desordenado acarrean varios problemas como son salud, seguridad y educación, entre otros. De esta manera, inevitablemente, la pobreza se agudiza. En paralelo, a finales de la década de los noventa, Perú se encontraba en un escenario de escasa inversión privada, siendo que el sector construcción estaba casi detenido.

Es así que el gobierno peruano, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento hace aproximadamente 25 años estableció una política sostenida de subvención a la adquisición de las viviendas para familias de escasos recursos. De esta manera, buscó poner al alcance de la mayoría poblacional una vivienda que sería imposible adquirir a precios reales; y por otro lado, se incentiva la inversión del sector construcción que generaría puestos de trabajo.

Así nace el Fondo Mi Vivienda, entidad de manejo privado cuyo objetivo práctico es ser fuente de recursos de la banca comercial para el financiamiento de viviendas. Los productos creados por el Fondo Mi Vivienda son variados dependiendo del público al que va dirigido. Uno de estos productos es el Programa Techo Propio que consiste en la donación de un bono (llamado Bono Familiar Habitacional - BFH) para las familias económicamente menos favorecidas. En una de las modalidades de este programa, este bono sumado a un ahorro de la familia compradora permitiría adquirir una vivienda nueva en una urbanización que cuente con agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y título de propiedad debidamente reconocido, pero, pese a que se ha atendido a una gran porción del mercado, la demanda insatisfecha aún es numerosa e importante.

En el Provincia de Ica, la demanda habitacional, que inicialmente estuvo generada por el crecimiento vegetativo de la población, se ha incrementado de forma radical como consecuencia del fuerte incremento del dinamismo económico habido en los últimos 20 años.

Debe precisarse, sin embargo, que la demanda de viviendas que podría atender el proyecto resulta aplicable la utilización del nicho de mercado que expresa la totalidad de la demanda insatisfecha existente en el Provincia de Ica.

Apoyan la hipótesis de factibilidad de desarrollar un nuevo proyecto habitacional, el fuerte movimiento económico y la generación de empleo que se viene observando en la región y en la provincia con las actividades relacionadas a la agricultura y al comercio.

Posteriormente, la empresa solicitó una entrevista con las autoridades municipales con la finalidad de difundir los programas sociales de apoyo al desarrollo urbanístico que ofrece EL FONDO MIVIVIENDA, con los diferentes tipos de productos que se ofertan al mercado. Público-Privado. Es entonces que se logró concertar varias reuniones con funcionarios de la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la finalidad de poner en carrera un proyecto de vivienda con connotación netamente social ofreciendo la posibilidad de que los moradores tacneños que no cuentan con una vivienda propia puedan acceder a esta oportunidad

Posteriormente, los representantes de la empresa se reunieron con autoridades y funcionarios de la Municipalidad Provincial, a quienes se les manifestó el interés de presentar una Iniciativa Privada para adquirir un terreno en el marco de la normatividad prevista por el Decreto Legislativo N° 1362, Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 240-2018-EF, en el cual se construirá un conjunto habitacional que estaría destinado a atender la demanda de sectores sociales de menos recursos. El proyecto incluiría, además, áreas para comercio, con la finalidad de atender la demanda de ese servicio, que será generada por el proyecto.

1.4 LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN EL PERÚ

1.4.1. La Economía y la Actividad Inmobiliaria en el Perú

La Economía peruana creció en forma acelerada en la última década lo que influyó en las tasas de crecimientos altas que se han observado en el sector construcción.

PBI Real, 2005-2018*
(Variación %)

Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.
* Cifras estimadas. BCRP (Reporte de Inflación, junio 2017).

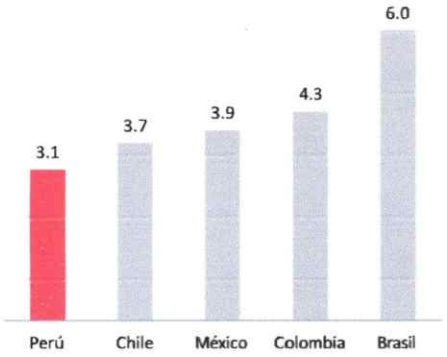
El principal motor de la economía es la Inversión Privada, cuyo crecimiento ha disminuido en los últimos años, pero que se espera su recuperación en el corto plazo.

Inversión Privada 2005-2018*
(Variación %)

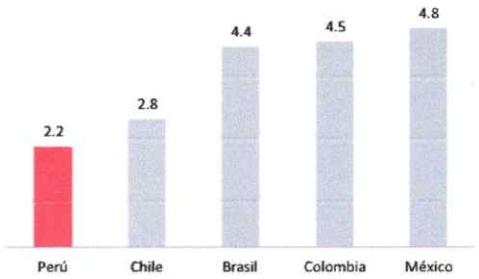
Fuente: BCRP
* Cifras estimadas. BCRP (Reporte de Inflación, junio 2017).

Otra de las fortalezas macroeconómicas del Perú es su estabilidad de precios, habiendo obtenido en los últimos años la tasa de inflación (IPC) más baja de Latinoamérica.

IPC– Latinoamérica 2006- 2016*
(Variación promedio anual %)



Inflación– Latinoamérica 2017*
(Variación promedio anual %)



Fuente: FMI (World Economic Outlook Database – abril 2017)., en el caso de Perú, BCRP (Reporte de Inflación, junio 2017).
* Cifras estimadas.

Esta fortaleza macroeconómica influyó también en un gran dinamismo del mercado inmobiliario, pero que en el año 2015 sufrió un fuerte retroceso.

Pese a todo lo acontecido, el Perú -como nunca antes ha ocurrido- actualmente encabeza la lista de países sudamericanos con mejor situación económica en el contexto económico mundial, y su posición relativamente ventajosa está generando expectativas positivas en la opinión de los actores económicos.

La afluencia de capitales hacia el país es notoria, se trata mayoritariamente de proyectos de largo aliento, lo que garantiza fluidez de fondos por periodos prolongados; particularmente en actividades extractivas, energía, petroquímica, y otras vinculadas con la agroexportación.

Como es común en los procesos de expansión y desarrollo económico, las actividades productivas como la construcción civil y el comercio se ven beneficiadas por la demanda de obras de infraestructura, bienes y servicios; y, el ingreso de mayores

cantidades de moneda circulante que ocasiona la nueva oferta de empleos, demanda nuevas y mejores comodidades por parte de los consumidores, siendo la vivienda el producto de mayor demanda. En el Perú la promoción y facilitación para la construcción de viviendas, así como el generar condiciones para su accesibilidad, es política de Estado.

El Mercado Inmobiliario en los últimos años...

El sector inmobiliario atravesó por una etapa de desaceleración durante el 2014, luego de cuatro años en que el crédito hipotecario creció a tasas por encima del 20%. Este comportamiento estuvo explicado por el menor ritmo de expansión de la economía, por mayores restricciones para acceder al financiamiento hipotecario y por la tendencia ascendente en la cotización del dólar, lo que encareció los precios en términos de soles.

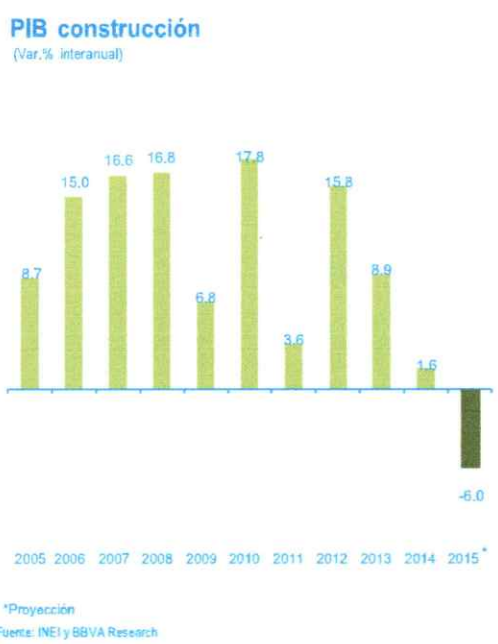
La economía peruana creció 2.4% en el 2014, su menor ritmo de expansión desde el 2009, debido a la caída de la inversión privada y a un importante decrecimiento de los sectores primarios afectados por factores de oferta. La evolución negativa de la inversión privada -en particular de la inversión minera como consecuencia del retroceso en el precio de los minerales- tuvo incidencia en un menor ritmo de generación de empleo, lo que influyó en la confianza de los consumidores.

De otro lado, se observó un menor dinamismo en el financiamiento inmobiliario como resultado de las medidas preventivas implementadas desde el 2013 por la SBS y el BCRP con el fin de limitar el crecimiento del crédito hipotecario. Asimismo, el incremento de la morosidad en el segmento de trabajadores independientes -concentrados básicamente en el nivel socioeconómico C - originó que las entidades financieras aplicarán políticas crediticias más estrictas, tomando en cuenta que el ratio de morosidad del crédito hipotecario pasó de 1.03% en diciembre del 2013 a 1.43% en diciembre del 2014.
Cabe anotar que si bien la actividad edificadora mostró un incremento respecto al 2013, en especial durante la primera

mitad del 2014, las ventas de viviendas terminadas mostraron su mayor caída desde el 2006. Así, si bien la oferta comercializable de viviendas nuevas bordeó las 45 mil unidades -nivel similar al 2013- las ventas de viviendas nuevas alcanzaron 17 mil unidades, comparado con las 21 mil en promedio registradas entre el 2011 y 2013, según cifras de CAPECO.

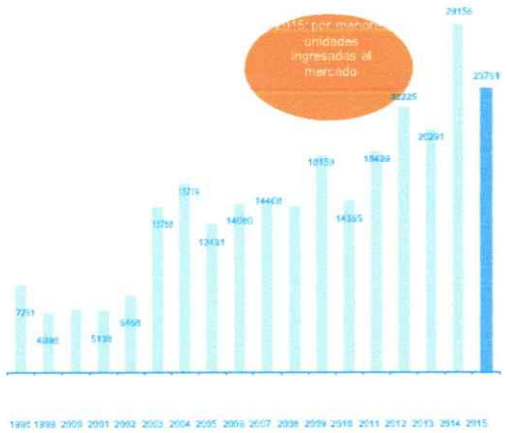
Ubicarnos en el año 2015, es tener en cuenta un año de corte funcional para los analistas económicos, pues el país no solo se enfrentó a los efectos de la crisis económica mundial, sino que además, también fue protagonista de un proceso de elecciones generales -para presidente de la república- políticamente muy polarizado, que aplicó algunos ingredientes de turbulencia a la economía nacional y que a la fecha, después de un año, recién se está estabilizando.

Durante el año 2015, la economía peruana registró una recuperación gradual debido al impulso minero. Sin embargo, los sectores no extractivos y más vinculados con la demanda interna mantuvieron un desempeño discreto. En particular, la construcción registró un fuerte retroceso por la caída de la inversión pública y un desarrollo inmobiliario lento.



De otro lado, en el año 2015 la oferta de departamentos disminuyo colocándose a niveles del año 2012.

Lima CAPECO: Oferta de viviendas*
(en unidades)



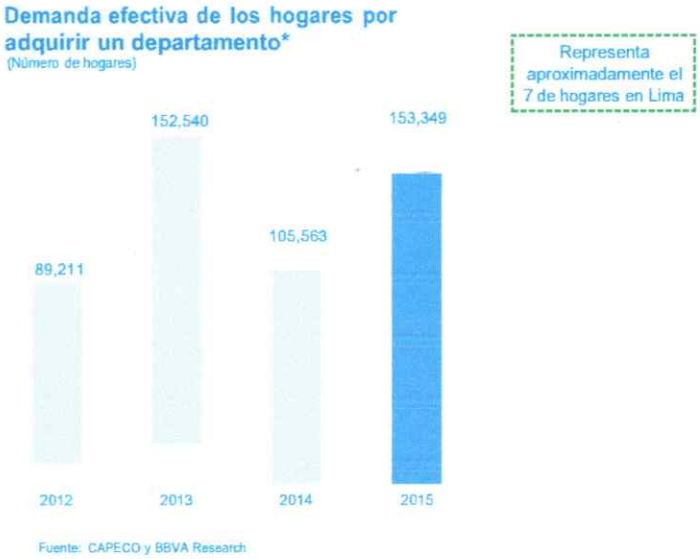
*Comprende un total de 49 distritos, 43 distritos de Lima y 6 del Callao.
El 99% corresponde a la oferta de departamentos, lo restante son casas y lotes.
Cada año se recoge información desde agosto del año previo hasta julio del año en curso.
Fuente: CAPECO y BBVA Research

Lima CAPECO: Oferta de viviendas según periodo de ingreso al mercado*
(participación %)

*Fecha de corte julio 2015.

Asimismo, el indicador de demanda efectiva de departamentos[1] elaborado por la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), que mide la intención de adquirir una vivienda, se ubicó en 153 mil hogares en 2015 (106 mil el año previo). De acuerdo a este indicador, la demanda se concentró principalmente en segmentos de precios medios/bajos (el 96% prefiere un departamento menor de US$ 100 mil), en donde la penetración de la oferta ha sido relativamente débil.

[1] CAPECO denomina "Demanda Efectiva de Departamentos" a la intención de adquirir un departamento y tener realmente los recursos para adquirirlo.



En el año 2015, el Precio (US$/m2) de los departamentos siguió teniendo una tendencia a la baja, tal como se observa en el siguiente gráfico:

*Comprende 10 distritos: Jesús María, La Molina, Lince, Magdalena, Miraflores, Pueblo Libre, San Borja, San Isidro, San Miguel y Surco.

Fuente: BCRP y BBVA Research

Precio promedio anual por distritos (metro cuadrado, en US$)

	IV-2014	II-15
Jesús María	1 630	1 552
La Molina	1 419	1 534
Lince	1 350	1 333
Magdalena	1 510	1 495
Miraflores	2 077	2 097
Pueblo Libre	1 455	1 362
San Borja	1 969	1 804
San Isidro	2 200	2 071
San Miguel	1 272	1 212
Surco	1 715	1 801

Un indicador que nos muestra el desempeño del mercado inmobiliario, es la performance de los Créditos Hipotecarios. Como se muestra a continuación el número de créditos ha venido disminuyendo consistentemente en los últimos años.

Durante el 2016, el mercado de viviendas no mostró los signos de recuperación que se esperaban. El retiro del 25% del fondo de AFP se ha destinado a cancelar créditos hipotecarios, y no a nuevas viviendas, y se mantuvo el problema de acceso al crédito en el subsegmento C. CAPECO recortó su proyección de crecimiento anual para la venta de viviendas en el 2016: del 5% estimado a mitad de año a 1%. En el acumulado al tercer trimestre del 2016, la venta de viviendas en Lima registraba una caída interanual de 18%, según Tinsa. El 2016 cerró estable respecto al 2015 año en el que se vendieron 13,000 viviendas en Lima. Entender el 2016 es importante, pues, pasada la incertidumbre electoral, los mismos fundamentos regirán la demanda en el 2017.

La principal razón por la que el mercado pasó de vender 5,000 viviendas trimestrales en el 2013 a 2,500 en el 2016 fue el endurecimiento del acceso al crédito para el subsegmento C, impulsado por la SBS. Esta cautela crediticia no ha cambiado. En el caso de las oficinas, la tasa de vacancia promedio subió hasta 30% al cierre del 2017.

Las medidas dictadas por el gobierno para contrarrestarla —como la reducción de la tasa de fondeo de Mi Vivienda a los bancos— son largamente insuficientes.

1.4.2. Comportamiento de la Demanda nacional de Viviendas

En lo que se refiere a la Demanda, se observa que en los años 2014- 2015, la mayor demanda proviene de los sectores medio y medio bajo, justo el sector a donde apunta el presente proyecto.

DEMANDA POTENCIAL, INTERÉS POR ADQUIRIR Y DEMANDA EFECTIVA POR VIVIENDA, SEGÚN ESTRATO SOCIOECONÓMICO, 2014 - 2015 a/

(Hogares)

Estrato socioeconómico	2014			2015		
	Dem. potencial	Interés en adquirir	Dem. efectiva	Dem. potencial	Interés en adquirir	Dem. efectiva
TOTAL	**2 217 094**	**550 607**	**343 544**	**2 239 375**	**632 615**	**458 716**
Alto	115 053	21 166	848	116 402	29 741	1 281
Medio Alto	366 902	61 750	3 506	360 788	92 390	19 297
Medio	813 529	225 273	136 430	838 447	251 534	187 132
Medio Bajo	719 608	192 365	162 483	720 056	207 873	232 518
Bajo	202 002	50 053	40 277	203 682	51 077	18 488

a/ Información al mes de julio.

Fuente: CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAPECO) - "El Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana y el Callao". XIX Estudio, Noviembre 2014. XX Estudio, Noviembre 2015.

El precio por m2 de las viviendas tipo departamento ha tenido un comportamiento alcista en los últimos 10 años. Se observa que este precio es más alto en los Provincias residenciales de Lima Metropolitana, tal como se observa en el siguiente cuadro:

PRECIO POR M² DE DEPARTAMENTOS, SEGÚN SECTOR URBANO, 2007 - 2015 a/

(US$ Dólares)

Sector urbano	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
TOTAL	**529**	**741**	**814**	**966**	**1 008**	**1 221**	**1 474**	**1 502**	**1 541**
Miraflores	770	991	1 166	1 285	1 589	2 101	2 293	2 395	2 397
San Isidro	884	1 244	1 330	1 495	1 610	2 197	2 355	2 559	2 329
La Molina	503	621	746	953	1 131	1 452	1 555	1 984	1 707
Santiago de Surco, San Borja	589	965	979	1 120	1 335	1 655	1 900	2 052	1 922
Jesús María, Lince, Magdalena del Mar, Pueblo Libre, San Miguel	493	675	743	883	1 029	1 282	1 488	1 568	1 553
Barranco, Chorrillos, Surquillo	467	592	742	864	944	1 256	1 513	1 518	1 485
Ate, Cieneguilla, Chaclacayo, Lurigancho, Santa Anita	381	400	478	559	748	764	936	990	997
Cercado de Lima, Breña, La Victoria, Rímac, San Luis	382	493	660	795	925	1 188	1 273	1 308	1 316
Carabayllo, Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra, San Martín de Porres	301	401	440	493	708	801	860	913	701
El Agustino, San Juan de Lurigancho	300	361	365	381	618	838	976	1 123	955
Ancón, Santa Rosa	-	-	-	-	-	-	-	831	873
Lurín, Pachacamac, San Juan de Miraflores, Villa El Salvador, Villa María del Triunfo	-	-	428	494	544	646	986	911	782
Pucusana, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Santa María del Mar	516	459	681	1 024	1 097	1 273	1 480	1 688	1 710
Atalaya, Callao, Carmen de la Legua, La Perla, La Punta	374	569	529	686	854	890	973	1 273	1 132
Ventanilla	-	-	-	-	550	759	723	692	585

a/ Información al mes de julio.

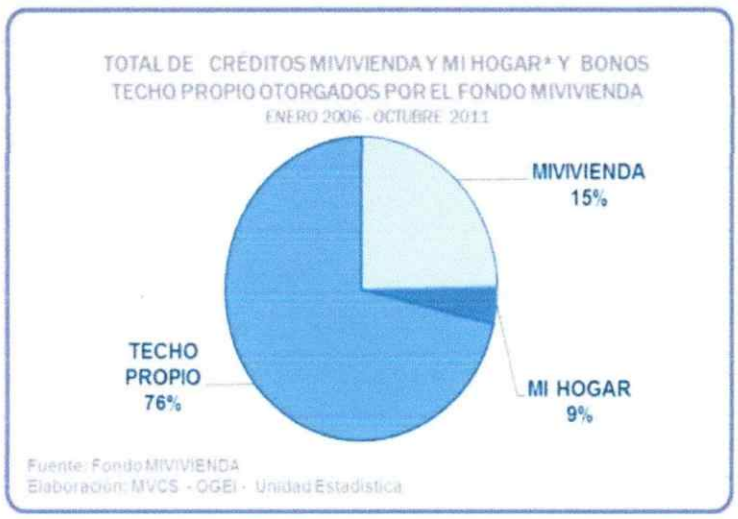
Fuente: CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAPECO) - "El Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana y el Callao". XX Estudio, Noviembre 2015.

Lo expuesto, respecto al comportamiento de nuestra economía, y en particular, por el crecimiento constante del sector construcción en el periodo 2006-2011, se explica en mucho por el decidido apoyo que viene dándole el Estado a este Sector, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que tiene a cargo los Programas MIVIVIENDA y TECHO PROPIO.

ENERO 2006 - OCTUBRE 2011

PERIODO	CRÉDITOS		BONOS	TOTAL DE CRÉDITOS Y BONOS
	MIVIVIENDA	MI HOGAR*	TECHO PROPIO	
2006	5,544		2,025	7,569
2007	2,691	432	2,394	5,517
2008	732	2,262	9,288	12,282
2009	2,222	1,305	28,725	32,252
2010	6,436		18,602	25,038
Ene.-Oct. 2011	7,448		11,337	18,785
Total Gestión	25,073	3,999	72,371	101,443

* El Crédito Proyecto MiHogar esta incluido en el Nuevo Crédito MIVIVIENDA desde setiembre del 2009.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA
Elaboración: Oficina General de Estadística e Informática - Unidad Estadística



1.4.3. Déficit Habitacional

Para calcular el déficit habitacional en el Perú es necesario comprender los conceptos de Déficit Cuantitativo y Déficit Cualitativo.

Déficit Cuantitativo

Teóricamente se define como la cantidad de viviendas que se necesita construir, reponer y/o reemplazar en el país, primero, para satisfacer las necesidades de viviendas de los hogares secundarios que aspiran a adquirir una, y segundo para reponer viviendas que no son adecuadas para habitación humana.

Déficit Cualitativo

El déficit cualitativo es el otro componente del déficit habitacional cuyo objetivo es cuantificar las deficiencias existentes en la calidad de la vivienda en cuanto a su materialidad (paredes y pisos), espacio habitable (hacinamiento) y el acceso adecuado a servicios básicos principales (agua potable, desagüe y electricidad).

Para el cálculo de este déficit se excluye antes, todas las viviendas y los hogares que fueron contabilizadas en el déficit cuantitativo.

Déficit Habitacional a Nivel Nacional

A nivel nacional el déficit habitacional asciende a 1 millón 860 mil 692 viviendas, considerando sus dos componentes principales; como son el déficit cuantitativo (389,943 viviendas y el déficit cualitativo (1'470,947 viviendas).

PERÚ: DÉFICIT HABITACIONAL POR COMPONENTE CUANTITATIVO Y CUALITATIVO, SEGÚN ÁREA DERESIDENCIA, 2007

Área de residencia	DÉFICIT HABITACIONAL							
	Total	CUANTITATIVO			CUALITATIVO			
		Total	Déficit tradicional	Viviendas no adecuadas	Total	Material irrecuperable (en paredes)	Viviendas hacinadas	Servicios básicos deficitarios
TOTAL	**1 860 692**	**389 745**	**353 943**	**35 802**	**1 470 947**	**215 636**	**734 489**	**520 822**
Urbana	1 207 610	375 699	341 761	33 938	831 911	187 118	408 006	236 787
Rural	653 082	14 046	12 182	1 864	639 036	28 518	326 483	284 035

Fuente: INEI - Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda.

Déficit Habitacional a nivel Provincial

El siguiente cuadro presenta la distribución de las provincias por intervalos de déficit habitacional y se observa que en términos absolutos

la mayor parte de las provincias del Perú presenta déficit habitacional entre mil y 10 mil viviendas.

PERÚ: PROVINCIAS POR INTERVALOS DE DÉFICIT HABITACIONAL, SEGÚN DEPARTAMENTO

Departamento	Total de provincias	NÚMERO DE PROVINCIAS POR INTERVALOS DE VIVIENDAS CON DÉFICIT HABITACIONAL					
		<= 1mil	<1mil - 5 mil]	<5 mil - 10 mil]	<10 mil - 15 mil]	<15 mil - 20 mil]	> 20 mil
Total	**195**	**12**	**85**	**55**	**18**	**12**	**13**
Amazonas	7	0	4	3	0	0	0
Áncash	20	4	14	1	0	0	1
Apurímac	7	0	5	2	0	0	0
Arequipa	8	0	5	1	1	0	1
Ayacucho 1/	11	1	6	2	1	1	0
Cajamarca	13	0	5	3	4	1	0
Callao	1	0	0	0	0	0	1
Cusco	13	0	6	5	0	2	0
Huancavelica	7	0	4	2	1	0	0
Huánuco	11	0	6	3	1	1	0
Ica	5	1	1	0	1	0	2
Junín	9	0	5	1	0	2	1
La Libertad	12	0	7	3	1	0	1
Lambayeque	3	0	0	1	1	0	1
Lima	10	1	3	3	1	1	1
Loreto	7	0	1	4	1	0	1
Madre de Dios	3	1	1	1	0	0	0
Moquegua	3	0	2	1	0	0	0
Pasco	3	0	0	2	1	0	0
Piura	8	0	0	4	0	3	1
Puno	13	0	3	6	3	1	0
San Martín	10	0	5	4	1	0	0
Tacna	4	3	0	0	0	0	1
Tumbes	3	0	2	1	0	0	0
Ucayali	4	1	0	2	0	0	1

Fuente: INEI - Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda

1.4.4. Perspectivas del Sector inmobiliario para el año 2021

Sin contar la fuerte caída que observaron todos los sectores de la economía en el año 2020, el sector inmobiliario mantiene perspectivas favorables para el 2021, en línea con el dinamismo de la venta de viviendas, principalmente, en el segmento Mivivienda y los bajos costos de financiamiento. Así lo señala el MEF en su Informe de Actualización de Proyecciones Macroeconómicas 2019-2022.

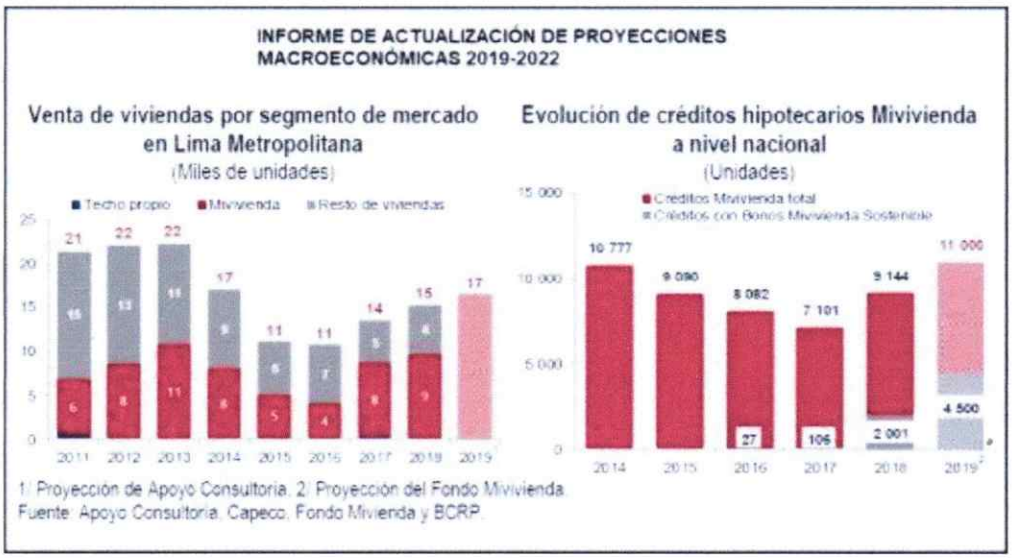
Refiere que, por un lado, la venta de viviendas en Lima Metropolitana creció 12.6% en 2018 y de acuerdo a Apoyo Consultoría esta se incrementaría 8.0% en 2019.

Según el MEF, en 2019, se vendieron 17,000 unidades de viviendas (En 2018 fueron 15,000), la mayor cantidad desde 2014.

Estas mayores ventas serían impulsadas por el aumento de las colocaciones de viviendas sociales del Fondo Mivivienda, y según proyecciones de esta institución, pasarían de 9,000 unidades en 2018 a 11,000 en 2021, la mayor cantidad de colocaciones desde 2013.

En particular, destaca el incentivo del Bono Mivivienda Sostenible (BMS) o bono verde, el cual otorga un financiamiento entre 3% y 4% del valor de la vivienda siempre que cumpla con características de sostenibilidad.

La cantidad de bonos verdes otorgados aumentó de 106 unidades en 2017 a 2,000 en 2018, y según el Fondo Mivivienda, se ampliarían a 4,500 en 2019. De hecho, a febrero de 2019, se han otorgado 571 bonos verdes, cantidad que contrasta a los 71 bonos verdes otorgados entre enero y febrero del 2018.



Créditos hipotecarios

Por otro lado, los créditos hipotecarios crecieron 9% en 2018, la tasa más alta desde 2014, en un entorno de condiciones financieras favorables.

Las tasas de interés en moneda nacional (8.1% en promedio entre enero y febrero de 2019) y extranjera (7.1% en promedio entre enero y febrero de 2019) continúan reduciéndose y alcanzando niveles históricamente bajos.

Las proyecciones de la Banca Privada prevén que los sectores vinculados a la demanda interna –entre los cuales tiene un espacio destacado la Construcción- continuarán impulsando el crecimiento del país.

En el mediano plazo, las oportunidades de crecimiento del mercado inmobiliario se ubican en el desarrollo de proyectos de viviendas de precios medios y bajos, en donde la oferta existente es muy baja. Este desarrollo requerirá solucionar algunos problemas estructurales que afectan la oferta: (i) trabas en los permisos de construcción, (ii) escasez de suelo, (iii) falta de acceso a servicios de agua potable y electricidad, sobre todo en las zonas alejadas de Lima.

El potencial del sector inmobiliario continúa siendo interesante en la medida que la economía peruana se aproxime nuevamente a tasas de expansión de 5%, su tasa de crecimiento potencial. Ello se refleja en el importante déficit de viviendas a nivel nacional -estimado en 1.86 millones de unidades- y a la baja penetración de los créditos hipotecarios -medido por el ratio crédito hipotecario / PBI.

De otro lado, si bien el precio de las viviendas ha mostrado una significativa alza en los últimos años -lo que ha permitido ir cerrando la brecha respecto del promedio de América Latina-, los indicadores del mercado inmobiliario muestran que, en promedio, las viviendas se encuentran en un rango de "precios normales", lo que denota un potencial de incremento en los próximos años a un ritmo menor al de años anteriores.

La situación reseñada se presenta como una oportunidad para impulsar desde el Estado la construcción de viviendas bajo los programas Mi Vivienda y Techo Propio, con precio asequibles a los sectores con menos ingresos.

Es en esta perspectiva no muy favorable para la construcción de viviendas en que se plantea el presente proyecto, lo que constituye una oportunidad y un riesgo para empresa promotora. Además, demuestra la voluntad y

capacidad de la empresa para desarrollar el complejo inmobiliario que se propone con el fin de coadyuvar a que los sectores menos favorecidos de la Provincia de Ica tengan acceso a una vivienda digna.

1.5 LA DEMANDA DE VIVIENDAS EN ICA

1.5.1. El déficit habitacional del Departamento de Ica

En todas las regiones del Perú se está experimentado un gran crecimiento del sector urbano, indiscutiblemente Ica es una de ellas. En Ica, el sector de la construcción va en crecimiento, a consecuencia del crecimiento demográfico y las migraciones, situándose como uno de los sectores económicos con más desarrollo, pero a su vez se posiciona como uno de los más contaminantes.

Este crecimiento acelerado, ha generado una excesiva demanda de espacio urbano con fines de vivienda, lo que tiende a repercutir desfavorablemente en el manejo y uso de suelo urbano, de tal manera que se ha llegado a saturar las áreas centrales, generando incremento de la informalidad en las zonas rurales y periféricas, como dato importante vemos que la gran mayoría de la población vive en la provincia de Ica, la misma que muestra una alta densidad poblacional.

De acuerdo a lo establecido, en los últimos 10 años de crecimiento urbano, Ica crece linealmente, hacia la parte este y norte de la ciudad, donde efectivamente encontramos áreas vulnerables a ser invadidas, pertenecientes en muchos casos al estado. La población de menor ingreso no accede a suelo urbanizado, lo que genera un crecimiento informal urbanístico, fomentado por las invasiones o tráfico de terrenos, a esto se añade una evidente falta de intervención por parte del estado o de instituciones privadas con la finalidad de brindar a la población de Icala oportunidad de poder acceder a una vivienda adecuada.

Por lo tanto, vemos que un gran sector de la población que no cuenta con los recursos económicos necesarios y que no siente el apoyo del estado, opte por apropiarse de terrenos públicos o privados, generando un acelerado crecimiento informal del suelo urbano lo que crea una desigualdad en oportunidades de acceso a una vivienda propia para la población de menos recursos en general de manera legal. Este es un punto que suma a la necesidad de implementar programas de vivienda, que permita mejorar la calidad de vida de la población.

1.5.2. Demanda Potencial y Efectiva de Viviendas en la ciudad de Ica

En el año 2018, el Instituto Cuanto, por encargo del Fondo Mivivienda, realizó un estudio de demanda[2] de viviendas en la ciudad de Ica, cuyos principales resultados exponemos a continuación.

Déficit Habitacional en Ica

Según el Programa Mi Vivienda, al año 2018, el 90% del déficit habitacional que hoy presenta Ica proviene del sector urbano. Este porcentaje se traduce en 61.540 viviendas. El déficit rural representa un 10% y asciende a 7.057 viviendas.

68.597 viviendas totalizan el déficit habitacional actual de la región de Ica. Dicha cifra representa el 3,7% del déficit habitacional de todo el país. El ránking es liderado por Lima con un déficit de 444.002 viviendas.

41% del déficit habitacional entre las cinco provincias de la región es liderado por Ica. En esta provincia, se necesitan 27.809

[2] INSTITUTO CUÁNTO, "Estudio de Demanda de Vivienda a nivel de las Principales Ciudades, Hogares No Propietarios – ICA", Lima- 2018

viviendas. Similar es la situación a nivel distrital: Ica va a la cabeza con 8.117 viviendas.

74% del déficit habitacional en Ica es cualitativo (viviendas de material inadecuado). Dicha característica prima a nivel urbano y rural. El 26% del déficit es cuantitativo (carencia de viviendas para albergar un solo hogar).

El total de núcleos familiares de la ciudad de Icaes de 59,602 de los cuales el 87.1% son propietarios de vivienda dentro de la ciudad, un 12.8% son núcleos familiares no propietarios y el 0.1% son núcleos familiares propietarios de vivienda fuera de la ciudad.

Proporción de Núcleos Familiares Propietarios y No Propietarios de Vivienda en el Total de Núcleos Familiares, por NSE

	Total		NSE B		NSE C		NSE D	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Total	**59,602**	**100.0**	**8,778**	**100.0**	**26,870**	**100.0**	**23,954**	**100.0**
Propietario dentro de la ciudad	51,728	87.1	7,895	89.9	23,246	86.5	20,587	85.9
No Propietario	7,778	12.8	883	10.1	3,624	13.5	3,271	13.7
Propietario fuera de la ciudad	96	0.1	--	--	--	--	96	0.4

Existe en la ciudad de Ica una demanda potencial de 1,728 m ejoras y/o ampliaciones, de los cuales, se estima una demanda efectiva de 6,712 mejoras y 12,212 ampliaciones, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Demanda (Cantidad) Potencial y Efectiva de mejoras y/o ampliaciones

	Núcleos Familiares	Núcleos Familiares Propietarios		
		Demanda Potencial	Demanda Efectiva	
		Mejoras y/o	Mejora	Ampliacione
Total	**59,602**	**51,72**	**6,712**	**12,212**
NSE B	8,778	7,895	474	1,816
NSE C	26,870	23,246	2,944	4,494
NSE D	23,954	20,587	3,294	5,902

La mayoría de los núcleos familiares tienen intenciones de adquirir o construir una vivienda, el 54.4% de ellos así lo desean, esta proporción es algo mayor en el estrato B (58%) y disminuye ligeramente en el estrato C 52.7%.

INTENCIÓN DE COMPRA O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**3,682**	**1,032**	**1,608**	**1,042**
Sí	54.4	58.0	52.7	53.3
Tal vez	4.6	3.0	7.3	2.0
No	41.0	39.0	40.0	44.7

Los núcleos familiares que cuentan con intención de compra o construcción de una vivienda, en su mayoría construiría (50.7%), cabe mencionar que para los estratos B y C la figura se invierte pues la mayoría de los núcleos familiares tienen la intención de comprar 52.5% y 52.2% respectivamente.

COMPRARÍAN O CONSTRUIRÍAN UNA VIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**2,171**	**630**	**965**	**577**
Compraría	49.3	52.5	52.2	41.0
Construiría	50.7	47.5	47.8	59.0

Respecto al nivel de recordación de este programa, la mayoría de los núcleos familiares no propietarios de viviendas (80.7%) lo recuerdan, este nivel de recordación aumenta en los estratos C y D (82.7% y 82.0% respectivamente).

Por otro lado, la principal razón de compra de una nueva vivienda está relacionada con el deseo de vivir en un mejor lugar (46.1%).

PRINCIPAL RAZÓN DE COMPRA DE UNA NUEVA VIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**5,396**	**632**	**3,254**	**1,510**
Vivir en un mejor lugar	46.1	12.5	57.1	36.4
Si, para mejorar la calidad de vida	23.5	37.5	19.0	27.3
Para tener una vivienda más amplia	10.1	37.5	9.5	--
Por mayor seguridad	8.3	--	9.5	9.1
Vive en lugar tranquilo	2.9	--	4.8	--
Si, dependiendo de la propuesta que le haga	2.5	--	--	9.1
Mala construcción	2.5	--	--	9.1
Herencia	2.5	--	--	9.1
Por desconfianza	1.5	12.5	--	--

Niveles de Satisfacción con la vivienda que poseen

Es importante comentar, el nivel de satisfacción de los núcleos familiares con la vivienda en que residen; los resultados encontrados en la encuesta revelan que el 41.6% de los jefes de los núcleos familiares están satisfechos con la vivienda que poseen, este nivel de satisfacción es mayor en el estrato B que alcanza al 63.0% de los jefes de hogar.

NIVEL DE SATISFACCIÓN DE LOS NÚCLEOS FAMILIARES CON SU VIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**51,728**	**7,895**	**23,246**	**20,587**
Muy insatisfecho	4.2	--	4.7	5.3
Insatisfecho	34.6	25.0	32.0	41.3
Ni satisfecho ni	19.5	12.0	24.7	16.7
Satisfecho	37.5	51.0	36.7	33.3
Muy satisfecho	4.1	12.0	2.0	3.3
Top Two Box	**41.6**	**63.0**	**38.7**	**36.7**

Asimismo, las principales razones de insatisfacción, está fuertemente ligada a que la vivienda aún no está concluida, esto es mencionado por el 34.7% de los jefes de los núcleos familiares, otra razones mencionadas son: la reconstrucción de la vivienda (17.0%) y la mala construcción que afecta al14.3% de jefes de hogar.

PRINCIPALES RAZONES DE INSATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**20,105**	**1,974**	**8,524**	**9,607**
Falta terminar la vivienda/falta hacer mejoras	34.7	40.0	43.6	25.7
Reconstrucción de vivienda	17.0	8.0	23.6	12.9
Mala construcción	14.3	16.0	9.1	18.6
Falta espacio	8.8	24.0	5.5	8.6
Por salitre y tierra que hay en el lugar	7.2	--	7.3	8.6
Por el tipo de material	7.0	--	3.6	11.4
Falta mantenimiento	6.6	4.0	1.8	11.4
Requiere mayor seguridad	4.4	--	7.3	2.9
Porque le faltan los acabados	1.8	4.0	--	2.9
Dañada por el sismo	1.8	4.0	--	2.9
No cuenta con todos los servicios	1.5	--	1.8	1.4
Reforzar las columnas	0.8	--	1.8	--

Finalmente, respecto a este capítulo, la encuesta revela el nivel de conocimiento referente al Fondo MIVIVIENDA, los resultados encontrados indican que un 72.8% de los jefes de los núcleos familiares conocen de su existencia, esta proporción es mayor entre los jefes del estrato B (83.0%).

CONOCIMIENTO SOBRE EL FONDO MIVIVIENDA

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**51,728**	**7,895**	**23,246**	**20,587**
Sí	72.8	83.0	76.0	65.3
No	27.2	17.0	24.0	34.7

De los conocedores de la existencia del Fondo MIVIVIENDA, el 12.6% mencionan conocer los productos que ofrecen, especialmente los productos: Mi construcción (74.6%) y Crédito MIVIVIENDA o Nuevo Crédito MIVIVIENDA (17.2%).

CONOCIMIENTO SOBRE LOS PRODUCTOS QUE OFRECE FONDO MIVIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**37,670**	**6,553**	**17,667**	**13,450**
Sí	12.6	13.3	8.8	17.3
No	87.4	86.7	91.2	82.7

CONOCIMIENTO DE LOS PRODUCTOS QUE OFRECE FONDO MIVIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**4,751**	**868**	**1,550**	**2,333**
Mi Construcción	74.6	81.8	50.0	88.2
Crédito MIVIVIENDA o Nuevo Crédito MIVIVIENDA	17.2	9.1	30.0	11.8
Mi Casa Más	4.9	9.1	10.0	--
Materiales de construcción	3.3	--	10.0	--

Respecto al rol que cumple el Fondo MIVIVIENDA, el 75.0% de los jefes de los núcleos familiares lo consideran importante, un 13.1% lo califican como regularmente importante, un 8.8% consideran que el rol que cumple es poco importante y un 3.2% opina que no es nada importante.

IMPORTANCIA DEL ROL QUE CUMPLE EL FONDO MIVIVIENDA (%)

	Total	NSE B	NSE C	NSE D
Total	**37,670**	**6,553**	**17,667**	**13,450**
Nada	3.2	2.4	3.5	3.1
1	2.8	4.8	1.8	3.1
2	6.0	7.2	6.1	5.1
3	13.1	15.7	10.5	15.3
4	37.1	37.3	40.4	32.7
Bastante	37.9	32.5	37.7	40.8
Top Two Box	**75.0**	**69.9**	**78.1**	**73.5**

Es por ello, que debido a que gran parte de la población no tiene facilidades económicas de poder acceder a una vivienda digna, al proponer un Conjunto Habitacional ubicado en áreas periféricas de la ciudad de Ica, se tendrá una alternativa de solución para la población que se encuentre en déficit habitacional

Este proyecto surge como una respuesta ante el déficit habitacional descrito y coadyuvar, de esta manera, al objetivo de mejorar la calidad de vida a los pobladores de la ciudad de Ica.

1.5.3. El Fondo MI VIVIENDA y TECHO PROPIO

EL FONDO MIVIVIENDA es una empresa estatal de derecho privado de duración indefinida que se rige por la ley No 28579 - Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A y su Estatuto, encontrándose comprendida bajo el ámbito de Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE y adscrita al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, que tiene como objeto social principal dedicada a la promoción de acceso de la población a la vivienda, otorgar financiamiento a las entidades que integran el sistema Financiero con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado e implementar productos y servicios que fomenten el ahorro de la población y/o la inversión del sector privado con fines de vivienda

EL FONDO MIVIVIENDA con el objeto de promocionar y difundir los beneficios de sus productos, así como el Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio y demás programas proyectos o subsidios bajo su administración, organiza a nivel nacional la actividad de exposición inmobiliaria denominada **FESTIVIVIENDA** a través de la cual informa al público asistente sobre las ventajas requisitos y mecanismos para acceder a ellos.

Asimismo, invita a participar a entidades técnicas, Promotores y Entidades Financieras a nivel nacional, para que den a conocer su oferta inmobiliaria y Financiera, promoviendo de esta manera la adquisición, construcción y/o mejoramiento de viviendas de interés social.

VISIÓN DEL FONDO

"Ser el referente en la solución de necesidades de vivienda y la reducción del déficit habitacional, generando bienestar."

MISIÓN DEL FONDO

"Promover el acceso a la vivienda única y adecuada, principalmente de las familias con menores ingresos, a través de la articulación entre el Estado y los Sectores Inmobiliario y Financiero, impulsando su desarrollo."

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

1. Mantener la sostenibilidad financiera de la institución, generando valor a través de una gestión financiera eficiente.
2. Promover y contribuir con el desarrollo descentralizado del mercado inmobiliario e hipotecario, a través del financiamiento crediticio y la administración de subsidios, satisfaciendo las necesidades de vivienda de la población con déficit habitacional.
3. Promover oferta inmobiliaria a través de una gestión integrada con el sector financiero e inmobiliario de acuerdo al déficit habitacional.
4. Optimizar la eficiencia operativa a través del desarrollo de una gestión basada en procesos.
5. Fortalecer el crecimiento y aprendizaje empresarial de la institución asegurando un capital humano altamente motivado, competente e identificado con la institución.

EL PROGRAMA TECHO PROPIO

Es un programa dirigido a las familias con ingresos netos familiares mensuales que no excedan el valor de **S/ 3,715** para comprar vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua, desagüe.

El Beneficio principal de este programa es el **Bono Familiar Habitacional - BFH**, el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve. El valor del Bono Familiar Habitacional es de **S/ 37,625** para el año 2020.

Asimismo, de manera excepcional y como parte del paquete de reactivación de la economía, el Bono Familiar Habitacional ascenderá a **S/ 38,500** hasta Diciembre del 2021.

Requisitos para acceder al programa Techo Propio

Los requisitos que debe cumplir una familia para acceder al programa son los siguientes:

- ✓ Conformar un Grupo Familiar (GF): Debe estar conformado por un Jefe de Familia, que declarará a uno o más dependientes que pueden ser: su esposa, su conviviente, sus hijos, hermanos o nietos menores de 25 años o hijos mayores de 25 años con discapacidad, sus padres o abuelos.
- ✓ El Ingreso Familiar Mensual – IFM neto no debe exceder de S/ 3,715 (aplicable a la Jefatura Familiar)
- ✓ No haber recibido con anterioridad apoyo habitacional del Estado (Enace, Fonavi, BANMAT o el FMV)
- ✓ No tener vivienda, terreno propio o aires independizados para vivienda a nivel nacional
- ✓ Contar con el ahorro mínimo (3% del precio de venta) necesario para la compra de su vivienda. Hay que anotar que recientemente se ha dispuesto que de manera excepcional y como parte del paquete de reactivación de la economía, se exonera de este ahorro mínimo hasta

diciembre del 2021, siempre y cuando el banco sponsor así lo considere (Decreto Legislativo N° 1464)

La modalidad de adquisición de vivienda nueva – AVN

Esta modalidad está dirigida a las familias que no tienen vivienda ni terreno para que compren una Vivienda de Interés Social – VIS con ayuda del Bono Familiar Habitacional - BFH.

- El valor de las viviendas es de hasta:
  a) **S/ 87,400** para vivienda unifamiliar (el valor máximo anterior era de S/ 85,700)
  b) **S/ 109,200** para vivienda multifamiliar (el valor máximo anterior era de S/ 107,000)
- El Bono Familiar Habitacional - BFH no es reembolsable.

El valor del Bono Familiar Habitacional asciende a:

Modalidad	Detalle	Valor de Vivienda	Valor del BFH*
AVN	VIS Unifamiliar	Hasta S/ 87,400	8.75 UIT S/ 38,500
	VIS en Edificio Multifamiliar/ Conjunto Residencial/ Quinta	Hasta S/109,200	

(*) BFH vigente hasta el 31.12.2021.
(*) BFH adicional (S/ 48,125) para personas con discapacidad de las FFAAy PNP.
(*) BFH adicional (S/ 53,152) para victimas que perdieron sus viviendas acausa del terrorismo.

BONOS DE TECHO PROPIO OTORGADOS A NIVEL NACIONAL

Hasta el mes de **Enero de 2021**, el programa Techo Propio ha colocado **67,212 Bonos** que han beneficiado a igual número de familias en la modalidad de **adquisición de vivienda nueva.**

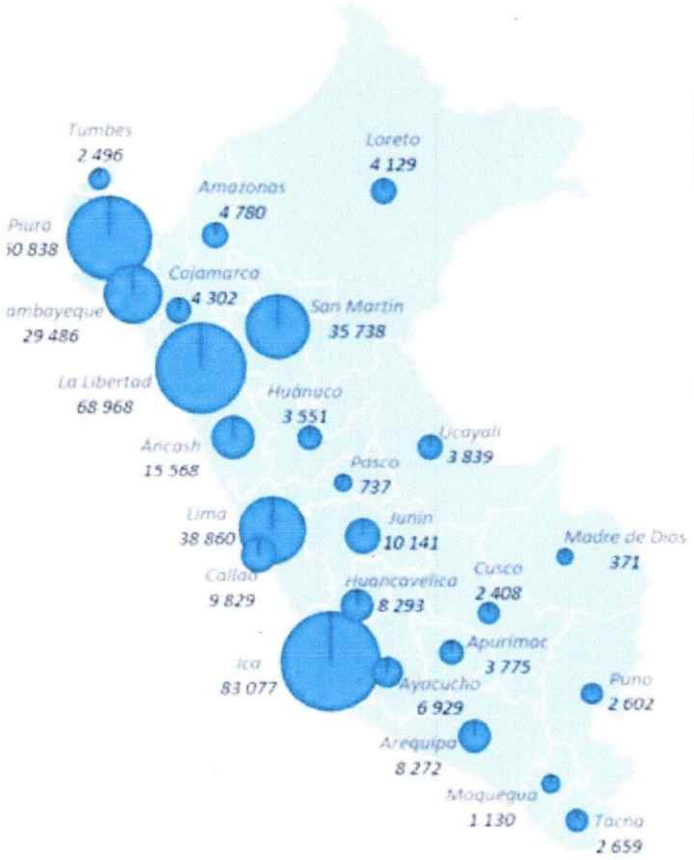
El presente proyecto gestionará aproximadamente **16,430 bonos** para las familias de Ica.

El otorgamiento de los Bonos de Techo propio alcanzó su mayor nivel en el periodo correspondiente al **año 2019** (**10,089 bonos desembolsados**) habiendo disminuido en el año 2020 producto de la pandemia, pero se espera rápida recuperación para el año 2021.

Desde el año 2013 hasta Noviembre 2020 se han desembolsado **65,368 bonos** en la modalidad de **Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)** con una inversión total de **S/ 1,486 millones.**

BONOS DE TECHO PROPIO OTORGADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ICA

En el Departamento de Ica, sólo se han desembolsado **12,598** bonos, cifra que de acuerdo al estudio de mercado del propio Fondo Mivivienda resulta insuficiente para atender la alta demanda por este tipo de viviendas.



Fuente : Fondo Mivivienda S.A.
Data a : Diciembre 2020

DESEMBOLSOS DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL [BFH]
Modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva [AVN]
A Diciembre de 2020

Año	Bonos desembolsados		Acumulados	
	Número	Monto (Miles de S/.)	Número	Monto (Miles de S/.)
TOTAL	**66,312**	**1,521,697**		
2003 a/	688	8 614	688	8,614
2004	1,912	23,311	2,600	31,925
2005	1,839	21,879	4,439	53,804
2006	1,991	23,409	6,430	77,213
2007	1,887	23,243	8,317	100,456
2008	2,396	31,287	10,713	131,743
2009	3,867	67,164	14,580	198,906
2010	5,353	94,960	19,933	293,866
2011	5,991	106,980	25,924	400,847
2012	4,498	79,711	30,422	480,557
2013	3,414	62,609	33,836	543,166
2014	4,260	77,666	38,096	620,833
2015	2,837	53,526	40,933	674,359
2016	1,577	39,070	42,510	713,429
2017	3,182	99,492	45,692	812,921
2018	5,131	171,670	50,823	984,591
2019	10,089	343,893	60,912	1,328,484
2020	5,400	193,213	66,312	1,521,697

Fuente : Fondo Mivivienda S.A.
Data a : Enero 2021
Elaboración: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.

DESEMBOLSOS DEL BFH POR REGIONES
Adquisición de Vivienda Nueva
2003 a Enero 2021

DESEMBOLSOS BFH - TECHO PROPIO AVN

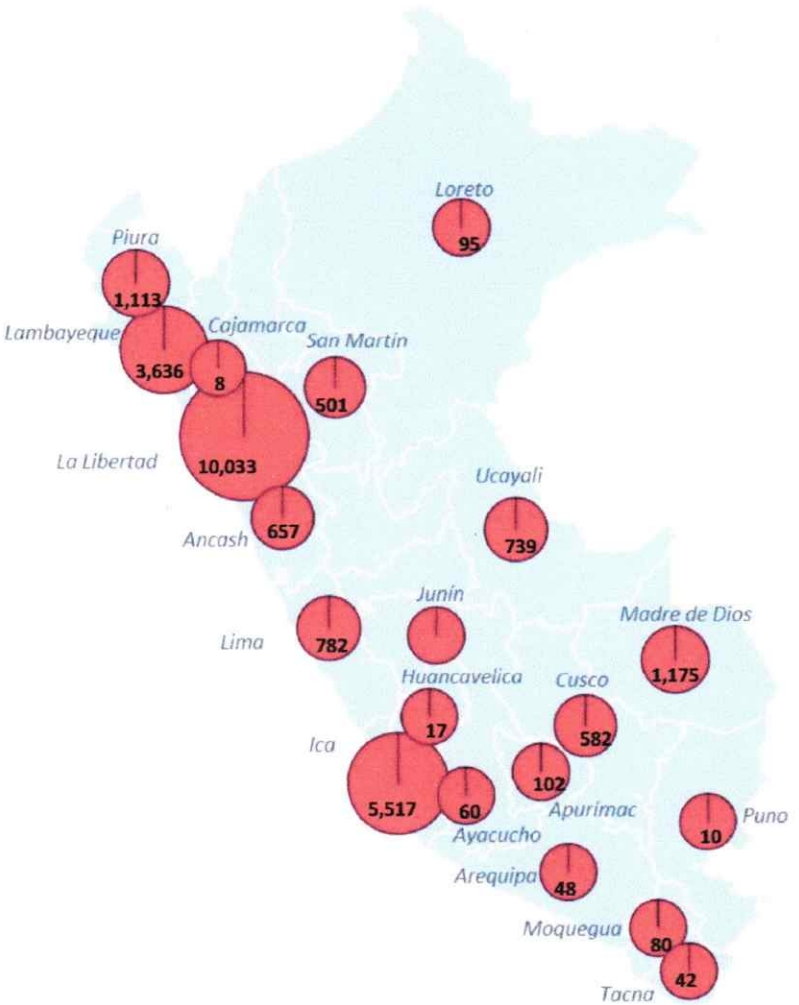
2003 a Ene 2021

Fuente

REGION	Bonos desembolsados AVN	
	Número	Monto (Miles de S/.)
LA LIBERTAD	23,364	593,923,148
ICA	12,598	262,209,110
LIMA	7,417	142,000,615
LAMBAYEQUE	5,224	150,399,765
PIURA	4,641	130,033,501
PUNO	2,315	44,029,334
ANCASH	2,298	44,261,635
AREQUIPA	2,235	38,107,852
SAN MARTIN	2,008	50,491,908
CALLAO	2,004	27,583,468
UCAYALI	666	19,669,740
TACNA	610	13,093,325
CUSCO	480	9,854,834
JUNIN	304	7,314,775
MADRE DE DIOS	288	5,720,120
CAJAMARCA	232	6,336,100
HUANUCO	168	2,627,450
AYACUCHO	164	3,142,489
LORETO	153	2,626,712
MOQUEGUA	37	1,392,125
HUANCAVELICA	4	134,400
AMAZONAS	2	67,200
APURIMAC	0	0
PASCO	0	0
TUMBES	0	0
TOTAL	67,212	1,555,019,605

: Fondo Mivivienda S.A.
Elaboración: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.

OFERTA ACTUAL [año 2021]
VIVIENDAS TECHO PROPIO
Adquisición de Vivienda Nueva



1.6. ALINEAMIENTO DEL PROYECTO CON EL DESARROLLO DE LA REGIÓN ICA

La Municipalidad Provincial de Ica ha definido su Misión y Visión de la siguiente forma:

MISION

Tenemos como misión el ser una municipalidad líder del desarrollo provincial, otorgando servicios municipales competitivamente, concretando el logro de la modernidad y eficiencia en nuestros recursos institucionales; con una población activamente comprometida en fortalecer el gobierno local; propiciando en todo momento la generación de conciencia colectiva sobre uso racional de los recursos naturales y la práctica cotidiana de elevados valores, la interculturidad y la identidad amazónica.

VISION

Hacer de nuestra provincia un lugar con acceso a servicios básicos de calidad, en un marco intercultural de desarrollo humano sostenible, saludable, inclusivo, ordenado y articulado territorial, social, política y económicamente; garantizando su desarrollo a través de instituciones públicas y privadas empoderadas. una población competitiva, que usa sosteniblemente sus recursos naturales con responsabilidad social y con creciente actividad económica.

Para lograr esta Visión, La Municipalidad Provincial de Ica en su "Plan de Desarrollo Concertado Ica al 2031" ha establecido las siguientes políticas públicas prioritarias:

POLITICA PUBLICA A NIVEL PROVINCIAL

a) Asegurar el acceso gratuito a la justicia a las poblaciones afectadas por la pobreza y la pobreza extrema, así como a las personas en condiciones de vulnerabilidad.

b) Incrementar la cobertura y asegurar una oferta de educación básica y técnica productiva de calídad articulada a las demandas de desarrollo local y nacional.

c) Garantizar el acceso universal a los servicios de salud priorizando las acciones para reducir la desnutrición crónica de niños y niñas menores de 5 años en la provincia.

d) Garantizar el acceso universal a servicios adecuados de agua, desagüe, electricidad ***y vivienda en zonas urbanas y rurales de la provincia.***

e) Impulsar los mecanismos de participación ciudadana en las decisiones públicas, afianzando su capacidad de fiscalización y garantizando la transparencia de la información pública y la rendición de cuentas.

f) La provincia de Icalibre de inseguridad ciudadana.

g) Diversificar la estructura económica e incrementar el valor agregado de la producción en la provincia.

h) Fomentar la inversión en infraestructura de transporte (Vías vecinales, hidrovías, portuaria, aeroportuario), telecomunicaciones y de riego en fa provincia.

i) Mejor control y uso del recurso forestal; el control del medio ambiente, de las cuencas hidrográficas y gestión de los residuos sólidos de la provincia.

En ese sentido, el proyecto denominado "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida" que se detalla en la presente iniciativa privada, se encuentra plenamente alineado con el "Plan de Desarrollo Concertado Ica al 2031", y responde a los objetivos estratégicos del Plan, generando así un impacto positivo en el nivel de vida de la población de Ica.

Por ello, las autoridades de la Municipalidad Provincial de Icahan expresado su interés en promover la inversión pública y privada en los campos expresados en su Plan de Desarrollo Local al 2031.

1.7. ACTIVO REGIONAL SOBRE EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO

El proyecto se desarrollará en un terreno de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, que tiene un área bruta total de 2'700,667.06 m^2 (270 hectáreas), que han sido destinado para el desarrollo de un proyecto de vivienda social.

Su acceso es por la carretera Comatrana – Carhuaz, a la altura del km. 5.3 de esta, por una vía perpendicular que permite ingresar al predio.

2. Denominación y Tipo de Proyecto

2.1. DENOMINACIÓN

El proyecto se denomina ***"Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida"***

Se trata de un Proyecto inmobiliario a desarrollarse en terrenos del Estado, destinado para un Programa de Vivienda Social, al que se accedería por el mecanismo previsto por la legislación vigente, como *Iniciativa Privada.*

Pretende desarrollar un conjunto de viviendas organizadas en condominio, destinadas a atender preferentemente, la demanda habitacional de los pobladores de la Provincia de Ica, habiéndose concebido el proyecto en función de un programa de vivienda local que comprenderá a ésta y otras intervenciones, en el ámbito del Provincia.

2.2. TIPO DE PROYECTO

La disposición del Activo Público señalado se pretende realizar al amparo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1362, Ley Marco de las Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos y su reglamento respectivo.

Por tanto, la presente es una iniciativa privada configurada como Proyecto de Inversión Inmobiliario que se desarrollará en terrenos del Estado bajo la formalidad de un Proyecto en Activos, autosostenible y sin ningún riesgo para el Estado.

3. Características del Ámbito de Influencia del Proyecto

El ámbito de influencia del presente proyecto es, en general, el Departamento Ica, y en particular la Provincia de Ica.

3.1 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DEL AREA DE INFLUENCIA

El Departamento de Ica

Está ubicado en el centro oeste del país, es un departamento eminentemente costeño, aunque tiene parte de Cordillera de los Andes. Limita por el norte con Lima, por el sur con Departamento de Arequipa; al este con los departamentos de Departamento de Huancavelica y Departamento de Ayacucho; al oeste con el océano Pacífico. Por su ubicación estratégica es una puerta de salida hacia la costa de la producción de los departamentos de Ayacucho, Cusco y Huancavelica.

Su territorio es casi por completo parte del desierto costero del Perú y conforma el llamado Gran Tablazo de Ica.

Breve Historia

Los vestigios sugieren que hace aproximadamente 7.000 a.C., en Santo Domingo de Paracas, hubo asentamientos humanos de cazadores, recolectores, horticultores y pescadores (periodo arcaico temprano). Otro asentamiento, del período arcaico tardío, fue ubicado en Cabeza Larga, con restos óseos humanos del 3.000 a.C. Las civilizaciones Nazca y Paracas se desarrollaron en Ica.

Los paracas practicaron la trepanación craneana a personas vivas, con cuchillos de obsidiana. Alcanzaron un extraordinario desarrollo en el área textil: emplearon cerca de 200 matices de colores y hasta 22 tintes en una sola prenda. Por su parte, los nascas destacaron por sus conocimientos de ingeniería hidráulica, construyendo acueductos y canales subterráneos reforzados con paredes interiores de piedra y techos de huarango. Además, sobresalieron por sus extraordinarios cerámicos polícromos.

Posterior a las dos anteriores y en la zona norte de la región floreció la cultura Chincha; se caracterizó esta cultura por ser grandes navegantes y comerciantes; parece ser que mantuvieron "excelentes relaciones" con los Incas, luego de su conquista en tiempos del Sapa Inca Pachacútec. Su curaca en los tiempos de Atahualpa, fue asesinado en Cajamarca, durante la captura del Inca. En el siglo XV, Pachacútec anexó toda la zona al Tahuantinsuyo. En la época del Imperio inca y bajo la dominación del Sapa Inca Pachacútec, esta región abastece productos agrícolas al Cusco.

Conquista y Virreinato

En 1534 Nicolás de Rivera, uno de los Trece de la Fama y que era un hombre de confianza de Francisco Pizarro, estuvo buscando un lugar adecuado, en tierras iqueñas, para la ciudad capital de la conquista. Escogió la zona de Pisco, donde fundó la Villa de Sangallán; Pizarro desestimó la decisión de Rivera y prefirió el valle del Rímac. Rivera tuvo que afrontar las rebeliones indígenas dirigidas por los caciques de Ica, Chincha, Pisco y Nazca, a los que logró reducir y pacificar. El encomendero hizo construir en sus dominios solares, rancherías, hospital para indios y una iglesia, primer precedente del actual templo del Señor de Luren. El 17 de junio de 1563, el capitán español Jerónimo Luis de Cabrera, fundó la Villa de Valverde del valle de Ica. Luego, a causa de varios sismos y por

encargo del virrey Conde de Nieva, la ciudad se trasladó al lugar que hoy ocupa. Es en esta región que se desarrolló notablemente en los primeros años del Virreinato del Perú la industria vitivinícola, especialmente aquella del pisco. Las primeras cepas de vid fueron traídas al Perú en el siglo XVI, desde las Islas Canarias, por Francisco de Caravantes. Al iniciarse el siglo XVIII, *las vides iqueñas rendían al año 40 mil botijas de vino y 30 mil de aguardiente de pisco.* En 1786 el Perú quedó dividido en Intendencias y se suprimió el Corregimiento de Ica, pasando a formar parte de la Intendencia de Lima, en aquella época el personaje iqueño más notable era el Marqués de Torre Hermosa.

Independencia y República

Cerca de tres siglos transcurrieron bajo el dominio español hasta el inicio de los primeros movimientos emancipadores. La bahía de Paracas fue el lugar elegido por el general José de San Martín y Matorras para el desembarco de su expedición, hecho que marcó el inicio de la liberación del Perú. San Martín partió de Valparaíso (Chile), el 20 de agosto de 1820, al frente de 11 naves de guerra y 15 transportes, conduciendo más de 4 mil efectivos de nacionalidad argentina, peruana y chilena, adecuadamente uniformados y apertrechados. El general desembarcó en Paracas el 8 de septiembre de 1820. Estableció su cuartel general en Pisco, desde donde llamó a los peruanos a sumarse a la causa de la independencia. Luego, dividió sus fuerzas para avanzar hasta Chincha y Nazca; lugar donde se libró una batalla el 14 de octubre. 250 hombres del ejército de San Martín toman la entonces Villa de Nazca comandados por el Teniente coronel Manuel Rojas Argerich venciendo a los realistas comandados por el coronel Manuel Quimper. Nazca juró la independencia el 16 de octubre. La independencia de Icafue proclamada en la ciudad del mismo nombre por el general Juan Antonio Álvarez de Arenales el 20 de octubre de 1820.

Con la posterior demarcación política republicana, Ica permaneció dentro de la jurisdicción política y administrativa de Lima. Al transcurrir el tiempo, Ica adquiere importancia agrícola, y en 1855 el presidente Ramón Castilla consideró que había crecido lo suficiente para separarla, expidiendo el decreto del 25 de junio que creaba la Provincia Litoral de Ica.

El 30 de enero de 1866, el coronel EP Mariano Ignacio Prado, en su condición de Jefe Supremo Provisorio de la República, crea el Departamento de Ica. Durante su gobierno se declaró la guerra a España, sufriendo Ica la captura temporal de las islas Chincha, ricas en guano.

Guerra con Chile

Durante la Guerra del Pacífico, Pisco fue el escenario del desembarco de una de las tres divisiones que acompañaron al general chileno Manuel Baquedano para el cerco y captura de Lima. Las poblaciones iqueñas ofrecieron resistencia a los invasores sin mucha fortuna, y prestó su colaboración a las fuerzas patriotas bajo el mando del Coronel Sevilla, quienes intentaron sorprender a la vanguardia de las tropas de Baquedano, el 27 de diciembre de 1880, en las cercanías de Lurín.

Ficha Técnica del Departamento de Ica

- **Superficie:** 21.327,83 km²
- **Latitud sur:** 12º57′42"
- **Longitud oeste:** entre los meridianos 75º36′43" y 76º23′48"
- **Densidad demográfica:** 33,4 habitantes/km²
- **Población:** 836.586 habitantes (2007)
- **Capital del Departamento:** Ica
- **Altitud de la capital:** 406 m s. n. m.
- **Número de provincias:** 5
- **Número de distritos:** 43
- **Clima:** mayormente cálido y seco durante el día. Una temperatura anual promedio de 22 °C
- **Hidrografía:** río San Juan (Chincha), Pisco, Ica y río Grande (Palpa y Nazca).
- **Bahías:** Bahía de Paracas, Bahía de Pisco, Bahía de San Fernando, Bahía de la Independencia, Bahía de San Juan, Bahía de San Nicolás, Bahía de Lagunillas.
- **Obras:** Yana Caccha (4.400 m s. n. m.), Rumi Cruz (4.200 m s. n. m.), ambas en provincia de Chincha, Quishuar (3.600 m s. n. m.), Pan de Azúcar (3.100 m s. n. m.) y Molletambo (1.900 m s. n. m.).

- **Islas:** Isla San Gallán (9,32 km²), islas Ballestas norte, centro y sur, isla Independencia (La Vieja), islas Chincha norte, centro y sur, islas Tres Marías, isla Santa Rosa, isla Blanca, isla Zárate, isla N (ensenada San Fernando), isla del Infiernillo, isla "O", isla "P" (Punta Olleros).
- **Lagunas:** Laguna Grande y Laguna Flamenco, en la provincia de Pisco y Huacachina, en la provincia de Ica.
- **Humedales**: humedales de Pisco, humedales de las pampas de Ocas, humedales de Agua Santa y humedales de Casalla en la provincia de Pisco.
- **Puertos marítimos:** General San Martín y San Nicolás en San Juan de Marcona.
- **Áreas naturales protegidas**
  - ✓ Reserva Nacional de Paracas
  - ✓ Reserva Nacional San Fernando
  - ✓ Reserva Nacional del Sistema de Islas, Islotes y Puntas Guaneras

Dunas de Ica.

Clima

La ciudad de Icaposee un clima cálido desértico de tipo subtropical seco, con una temperatura media de alrededor de 22 °C. A diferencia de la costa central como las de (Ancash y Lima), el clima iqueño es seco y soleado aún durante los meses de invierno, aunque se advierte que las noches invernales son más frías y puede bajar a 7 u 8 °C. Los veranos son más cálidos y secos que la costa central del Perú y puede llegar cerca de los 40 C° bajo sombra, sobre todo en la ciudad de Ica que está ubicada tierra adentro. La presencia de vientos paracas o vientos fuertes, es muy común durante los meses de verano.

División administrativa

División Política de Ica				
Provincia	**Superficie km²**	**Distritos**	**Población 2016**	**Densidad hab/km²**
Ica	7 894,25	14	366 751	40,71
Chincha	2 988,27	11	220 019	65,05
Nazca	5 234,24	5	59 034	10,99
Palpa	1 232,88	5	12 247	10,44
Pisco	3 957,19	8	136 868	60,81

Principales Actividades Productivas

La agricultura es su principal actividad, en especial el algodón, menestras (garbanzos, pallares y frijol) y vid, base de la industria vitivinícola de la zona, de donde es oriundo el pisco del Perú, aguardiente de uva peruano. Actualmente se viene desarrollando el cultivo de espárragos y pecanas para exportación. El aporte generado por los cultivos de espárrago en Ica han llevado al Perú a convertirse en el primer exportador mundial de este producto (FAOSTAT, 2006).

Marcona (Nazca), es la única mina de hierro del país y sus yacimientos son los más importantes de la costa del Pacífico. Existe una buena siderúrgica en la provincia de Pisco. En Paracas, funcionan ocho fábricas de harina de pescado. El desarrollo del departamento de Icase basa en cuatro sectores: la agricultura, la minería, la pesquería y el turismo, sectores de vital importancia que generan divisas en la región y al país que el gobierno regional potencia a través de la Agencia de Fomento de la Inversión Privada.

Agricultura

Ica representa un gran potencial exportador; posee el 65% de la agroexportación del Perú. En la actualidad se están exportando 58 productos, entre los que destacan: el espárrago, uva de mesa, tangelo, mandarina, alcachofa, cebolla, palta, páprika, entre otros.

Los datos de las tierras cultivadas en el departamento de Ica, son como siguen:

- Superficie de la región Ica: **2.130.551 ha**
- Área aprovechable: **234.454 ha**
- Tierras cultivadas: **116.909 ha**

En el sector agropecuario, se exporta: lana de vicuña, pavos, pollos, huevos, caballo peruano de paso y caballos de carrera.

Ica, es un departamento privilegiado para este tipo de inversiones, por su calidad de suelo, clima, horas de sol, luminosidad, recursos hídricos; también cuenta con puertos y aeropuertos y además de su cercanía a la capital del Perú.

Agroindustria

El departamento de Icatiene un clima propicio para el cultivo de uva, tanto así que la zona geográfica es la más importante en el país, no solo para la vitivinicultura de cepas finas para elaboración de la bebida nacional "pisco", con cepas como la Quebranta, Italia, Torontel y Negra Mollar entre otras, sino también para cepas finas en la elaboración de vinos de "alta gama" como la Tempranillo, Malbec, Cabernet Sauvignon, Tannat, Petit Verdot, entre otras, que son destinadas al consumo nacional y también externo, mediante su exportación.

Minería

El sector minero se encuentra representado por el hierro de Marcona. En el año 2004, la producción de hierro ha sido de 4.247.174 toneladas.

El territorio Iqueño posee grandes yacimientos de oro, plata, cobre, sulfato de cobre, cobalto, entre otros minerales, que no pueden ser explotados por falta de inversión. Estas reservas minerales son explotadas de manera informal, principalmente en las provincias de Nasca y Palpa y en los últimos cinco años han ocasionado un incremento de la población en las mismas debido a la migración desde departamentos cercanos.

Este auge de la minería informal también han incrementado la frecuencia de problemas medioambientales en las mencionadas provincias.

El departamento de Ica, en la actualidad, gracias al gas de Camisea, es una zona con un alto nivel energético y además en el litoral de Pisco y Chincha, se están haciendo exploraciones sísmicas, para determinar con mayor exactitud la presencia de trampas en el subsuelo donde se encuentra petróleo.

Pesquería

El Departamento de Ica cuenta con 6 puertos artesanales en: Tambo de Mora en la provincia de Chincha, San Andrés, El Chaco, Lagunilla y Laguna Grande, en la (provincia de Pisco), San Juan de Marcona en la provincia de Nazca, y 2 puertos industriales: puerto General José de San Martín en la provincia de Pisco y puerto de San Nicolás en Marcona, ubicados estratégicamente, teniendo una gran expectativa de desarrollo.

Exportaciones

Ica es uno de los más dinámicos en exportar productos agrícolas. Entre éstos destacan:

- Páprika en la provincia de Nazca con 140 ha y un volumen de exportaciones de US$ 1.640.000.
- Páprika en la provincia de Nazca con 50 ha y un volumen de exportaciones de US$ 420.000.
- Páprika en el valle de Villacurí en la provincia de Ica con 90 ha y un volumen de exportaciones de US$ 600.000.
- Espárrago en San Ramón en la provincia de Icacon 80 ha y un volumen de exportaciones de US$ 2.200.000.
- Ají guajillo y ancho en la provincia de Palpa con 40 ha y un volumen de exportaciones de US$ 650.000.

Se han incorporado al volumen de exportaciones más áreas sembradas con espárrago (200 ha en la provincia de Ica), palta hass (70 ha en la provincia de Ica), uvas pisqueras (150 ha en la provincia de Ica), uvas de mesa (400 ha en la provincia de Ica)

Ecología

La **Reserva nacional de Paracas** constituye unas de las más importantes áreas naturales del Perú, sus más de 335 mil hectáreas (abarca tierra y porción de mar) protegen una gran biodiversidad de especies marinas, como el pingüino de Humboldt, aves guaneras, lobos de mar, flamencos, entre otras especies, que muchas veces son amenazadas por la actitud irresponsable del hombre, poniendo en peligro el ecosistema.

Al sur del departamento de Ica, en Marcona la **Reserva de Punta San Juan** constituye el hábitat natural de la mayor colonia de pingüinos de Humboldt en el país, así como los lobos chuscos y una diversidad de aves guaneras que convierten a la punta San Juan en un exportador de guano de isla cada 4 años. Al norte de la bahía de San Nicolás se encuentra la **ensenada de San Fernando**; accesible más rápido por Nazca que por Marcona, debido a las características geográficas de la costa, es un lugar rico en biodiversidad marina donde se puede encontrar al lobo marino, delfines, nutrias marinas y

hasta ballenas y cachalotes. Único lugar de la costa peruana hasta donde llega el guanaco y el cóndor andino. Sin embargo, últimamente este santuario natural se ha visto afectado por la contaminación minera y la presencia del hombre que arroja basura y desperdicios al lugar.

Los bosques secos de huarango constituyen otra importante fuente de conservación en la región, ante la tala indiscriminada -sobre todo en las provincias de Ica, Palpa y Nazca-, que han visto mermado sus bosques secos. Una de las reliquias de este árbol típico es la que se encuentra en la Provincia de Palpa, el llamado "huarango milenario", que es una hermosa exposición de este árbol vivo, con tronco añejo que le da un resalte frente al paisaje desértico que lo rodea.

Recursos Turisticos

El Departamento de Ica, tiene una diversidad de zonas para el atractivo turístico, sin embargo muchos de ellos no son tan difundidos por la lejanía que representan.

Entre los numerosos atractivos turísticos del departamento, destacan principalmente:

- Ciudad de Chincha
- Hacienda San José en Chincha.
- Ica
- Islas Ballestas
- Laguna de Huacachina
- Líneas y geoglifos de Nazca y de Pampas de Jumana.
- Paracas
- Reserva Nacional de Paracas
- Tambo Colorado
- La palmera de siete cabezas

Las Líneas de Nazca

Las líneas de Nazca son famosas y únicas en el mundo. Están ubicadas a 123 km al sureste de Ica, y el tiempo de viaje desde Icaa Nasca es aproximadamente dos horas en bus comercial. Sus gigantescos trazos cubren extensas zonas de la pampa de San José, entre Nasca y Palpa. Son líneas trazadas sobre el desierto en épocas remotas.

Suben entre lomas y cerros sin perder el trazo recto, pese a los vientos que corren en la zona. Estudiadas por la matemática alemana María Reiche; sus monumentales diseños representan a animales como el colibrí, el mono, el pez, la araña, etc. También hay figuras geométricas y una sorprendente espiral. Al Sur de Nasca en el Distrito de Marcona, son sus playas las que atraen al turismo, sus formaciones rocosas que se aprecian en el mar reflejando figuras caprichosas debido a la acción erosiva de los vientos y mares como son el elefante, arcopunko, la tortuga, el indio, el delfín, etc. La pesca y caza submarina se practica también en sus aguas.

La Reserva Nacional de Paracas es un lugar de playas especialmente atractivas, localizada en la provincia de Pisco. Visitarla es encontrase con un hábitat poco común y con formaciones rocosas gigantescas como la catedral, una enorme cúpula de piedra natural, tallada por la fuerza eólica, a orillas del mar. Pisco tiene otros atractivos como las fuentes de aguas donde se encuentran las aves que dieron inspiración al General José de San Martín en la época de la

Independencia del Perú de alas rojas y pecho blanquecino y camino a la sierra por la carretera Los Libertadores, también hay restos arqueológicos la ciudadela inca de Tambo Colorado. Existe también "el zanjón del diablo", trabajo hecho por Francisco Penagos Mazo en el tiempo del Virreinato para conducir las aguas del río Pisco hacia Caucato. De aquí deriva una leyenda.

Oasis de Huacachina, Ica.

La Huacachina, llamado también El oasis de América o Huaca China, es una laguna rodeada de palmeras y escondida entre las dunas, a cinco kilómetros al oeste de la ciudad de Ica, es un oasis en el desierto, en donde se practican deportes de aventura, como el sandboard, paseos en autos por la dunas,

Existe en Ica también diversos Viñedos vitivinícolas que no son muy visitados por los turistas, entre ellos podemos mencionar las Bodegas de Vista Alegre, La Bodega Tacama, Bodega Sotelo, Bodega Viña Ocucaje (situado en el Distrito de Ocucaje, al sur de la ciudad de Ica) entre otras más, donde pueden hacer recorridos por los viñedos, planta productora y catar los ricos vinos y piscos regionales que son de calidad.

También el Bosque de Piedras, que está entre los distrito de La Tinguiña y Parcona (Este de la ciudad de Ica), que son formaciones de figuras en las piedras debido a la inclemencias a las cuales están expuestas, se aprecia la tortuga, el dinosaurio, entre otras formaciones, que fueron casi destruidas por el SINGE al efectuar la reconstrucción de la ciudad de Icatras la inundación del año 1997, empleando dinamita para fracturar la roca y utilizarlo en los gaviones como defensa de la ribera del río Ica y del Canal La Achirana.

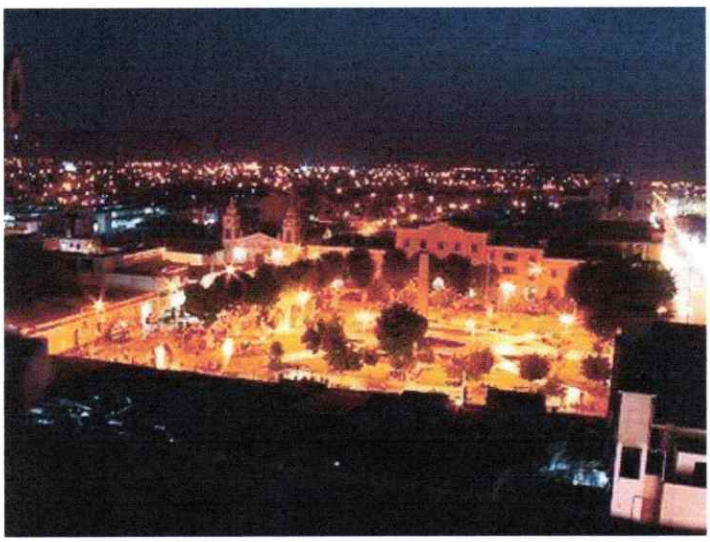
Otros centros turísticos en la ciudad son el Poblado de Cachiche, conocido como pueblo de las Brujas, donde se aprecia la Palmera de las 7 cabezas, una imagen de una bruja tallada y puesta sobre un árbol de huarango. Entre otros lugares atractivos. Como es la zona de Zamaca y La Venta donde existen restos fosilizados de ballenas, almejas gigantes y tiburones, el turista puede encontrar los dientes de los tiburones sobre las formaciones, también por la presencia de los antiguos moradores, en estas zonas se hallan puntas de flechas fabricadas con piedra obsidiana, solo hay que tener paciencia para encontrarlo en tan inmenso desierto.

El complejo arqueológico La Centinela en Chincha Baja en la Chincha es un legado de la cultura Chincha también se le conoce como 'Ciudadela Chinchaycamac'. Este sitio arqueológico perteneció a la cultura Chincha (1200 d. C.-1450 d. C.), quienes lo habrían construido antes de ser conquistados por el imperio incaico. Luego, los incas modificaron su estructura original incorporando algunos elementos propios. Fue un importante centro político administrativo de la época está ubicada a 8 km de la Plaza de Armas de Chincha, o otros lugares como el Distrito de El Carmen que se formó a raíz de la llegada de los esclavos africanos para cumplir con las labores agrícolas en la costa peruana, durante los siglos XVII y XVIII, en las haciendas San José y San Regis.

Entre sus principales atractivos está el altar de su iglesia de estIca barroco y las catacumbas que fueron construidas para impedir la fuga de los esclavos.
También se recomienda visitar la iglesia de la Virgen del Carmen. Su portada es de estIca barroco y en su interior está la conocida imagen de la Virgen del Carmen, patrona del pueblo, además de una curiosa serie de angelitos negros ubicado a 16 km de la Plaza de Armas de la ciudad de Chincha.

La Provincia de Ica

Es una de las cinco provincias que conforman el departamento de Ica y su capital es la ciudad de Ica. Está ubicada en la Costa central del Perú justamente en la parte central del departamento, limita al norte con la provincia de Pisco, al este con el departamento de Huancavelica y con la provincia de Palpa, al sur con la provincia de Nazca y al oeste con el océano Pacífico.



Geografía

Ica es la provincia de mayor extensión del departamento de Ica. Es zona de extensas áreas desérticas y litoral poco aprovechado. Su principal curso de agua, el río Ica, tiene una longitud de 220 kilómetros y nace en las alturas de la departamento de Huancavelica. Es poco usual que este río desemboque en el mar debido al uso que se le da a sus aguas para la agricultura de las áridas

tierras iqueñas. Gracias a esto su valle es uno de los más importantes y productivos del Perú.

División Administrativa

La provincia de Icatiene una población de 850,765 habitantes y está constituida por 14 distritos:

- ✓ Ica
- ✓ La Tinguiña
- ✓ Los Aquijes
- ✓ Ocucaje
- ✓ Pachacútec
- ✓ Parcona
- ✓ Pueblo Nuevo
- ✓ Salas
- ✓ San José de los Molinos
- ✓ San Juan Bautista
- ✓ Santiago
- ✓ Subtanjalla
- ✓ Tate
- ✓ Yauca del Rosario

Festividades

- Festival Internacional de la Vendimia.
- Semana Santa.
- Señor de Luren.
- Virgen de Yauca
- Día del Pisco Sour

Aspectos Económicos

- **Agricultura**: Sobresalen los cultivos de espárrago, páprika, pimentón y uva destinados principalmente para la **Agroindustria** y la exportación. Cultivos tradicionales como algodón, frutales, productos de Panllevar, etc.
- **Industria Vitivinícola**: Industria tradicional y emblema de la provincia y la región Ica; fabricación y elaboración de vinos y piscos en todas sus

variedades, afamados en el mercado nacional e internacional adquiriendo un notable prestigio.

Atractivos Turísticos

- **Laguna de Huacachina**: Ubicado a 5 km de la ciudad de Ica, la Huacachina es un lugar de descanso y relajo para los iqueños y visitantes, hermoso oasis en medio del desierto rodeado de palmeras y huarangos.

- **Catedral de Ica**: Fue parte de la Compañía de Jesús, la construcción data de 1700. La iglesia tiene dos estIcas; en el exterior neoclásico y en el interior barroco.

- **Santuario del Señor de Luren**: Considerado el patrón de la ciudad de Ica, de estIca neoclásico el templo presenta tres portales y una torre puntiaguda donde hay un reloj. Cada año miles de devotos se reúnen para acompañarlo en procesión en Semana Santa y la tercera semana de octubre.
- **Casa de Bolívar**: Casona del Marquez de Torre Hermoza, uno de los pocos ejemplos de arquitectura virreinal que han sobrevivido a los movimientos sísmicos y al crecimiento urbano. Destaca su portada rococó labrada en piedra. Es conocida como La Casa Bolívar pues alojó al Libertador en su paso por la ciudad.
- **Bodegas vitivinícolas**: Destacan las bodegas y haciendas Vista Alegre, Tacama y Ocucaje entre otros; donde se elaboran vinos y piscos de reconocida calidad. Muchas de estas bodegas conservan procedimientos e instrumentales de la época colonial para el destilado de la vid.
- **Pueblo de Cachiche**: A 4 km al sur de la ciudad, afamado por sus brujas que curaban toda clase de males y daños, cerca del poblado se ha montado sobre un tronco de huarango una imagen alusiva a una bruja.
- **Playa de Barlovento**: Playa larga de arena y mar ordenado, ideal para el camping, la pesca y el ecoturismo. Cerca de allí se encuentra la playa de *Carhuas,* se puede llegar desde Icacruzando el desierto en vehículo 4x4.
- **Cañón de los perdidos**:

Transporte

La **Carretera Panamericana** es la principal vía utilizada en la provincia, -La ciudad de **Ica** esta en el km. 303-, hay un tráfico fluido de carga y pasajeros

principalmente hacia la ciudad de Lima y las provincias cercanas del departamento (Chincha, Pisco, Palpa, Nazca y Marcona). Carretera afirmada hacia los distritos y anexos alejados de la provincia y de las regiones de Huancavelica y Ayacucho.

- **Aeródromo de Ica.**

3.2. DIAGNÓSTICO DE LA PROVISIÓN ACTUAL DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Carreteras

El departamento de Ica está estratégicamente ubicado respecto a la infraestructura vial.

La carretera Panamericana Sur cruza las 5 provincias que la conforman; igualmente, por la provincia de Nasca pasa el Corredor Interoceánico Perú - Brasil llegando hasta el puerto de Marcona.

Por la provincia de Pisco se tiene la carretera o vía Los Libertadores, que conecta al departamento directamente con la sierra central y sur central del Perú.

Aeropuertos

Además, posee infraestructura aérea importante:

- Aeropuerto Internacional en Pisco
- Aeródromo: en Ica
- Pista de aterrizaje: en Palpa
- Aeródromo: en Nazca
- Pista de aterrizaje: en Marcona

Puertos

A nivel de puertos cuenta con el Terminal Portuario General San Martín, el cual viene siendo objeto de un proceso de modernización que potenciará las oportunidades comerciales de la región.

También cuenta con los puertos de San Nicolás, San Juan en Marcona y la caleta de Tambo de Mora en Chincha.

Educación

Colegios públicos y privados

Total: 1.149.

- ✓ Educación inicial: 394
- ✓ Educación primaria: 574.
- ✓ Educación secundaria: 181

Universidades

- ✓ Universidad Nacional San Luis Gonzaga
- ✓ Universidad Privada San Juan Bautista
- ✓ Universidad Privada Ada A. Byron

4. Descripción General del Proyecto

4.1. FINALIDAD

El Proyecto "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida", corresponde a una intervención inmobiliaria, y se ha elaborado con la finalidad de presentarlo al Municipalidad Provincial de Ica, bajo el procedimiento de Iniciativa Privada.

Pretende constituirse en alternativa viable para contribuir a reducir el déficit habitacional en la Provincia de Ica, como parte conformante de un Programa de Vivienda local que se ofrecerá al público en general, en agrupaciones de vivienda a precios sociales.

El enfoque urbano y de diseño arquitectónico del Programa de Vivienda pretende ofrecer viviendas que brinden a sus beneficiarios, la accesibilidad plena a servicios urbanos integrados en el desarrollo del proyecto, propios de intervenciones más costosas y elitistas, a precios accesibles a las capas C y D de la estructura social de Ica. Y, pretende a su vez, constituirse en elemento inductor del mejoramiento urbano del entorno y en referente para otras intervenciones de interés social que se desarrollen en el Provincia de Ica.

4.2. BENEFICIOS CONCRETOS

El proyecto presenta los siguientes beneficios concretos para ciudad de Ica:

- En general, mejora de la calidad de vida de la población de la ciudad de Ica
- Construcción de 16,430 casas de interés social, en el marco del programa Techo Propio, que contribuirá a la solución de déficit habitacional en la provincia de Ica.

- Creación de 3,000 empleos directos, y 9,000 empleos indirectos, cada año de la etapa de ejecución del proyecto.
- Incremento del circulante monetario en la localidad, por la demanda de bienes y servicios en que incurrirá la construcción de las viviendas beneficiando a diferentes actividades económicas locales: materiales de construcción, carpintería, transporte, producción de agregados, etc.
- Mejora del desarrollo urbano de la provincia
- Incremento del valor de la plusvalía en las áreas circundantes al proyecto.

5. Ingeniería Preliminar del Proyecto

El proyecto tiene como objeto la construcción de un Conjunto Residencial que beneficiará a la población de la Provincia de Ica, en especial a los pobladores de los estratos C y D.

El Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida se ubica en el distrito y provincia de Ica. Presenta una propuesta novedosa de intervención urbana con las comodidades y características propias de los costosos proyectos de casas club que se vienen desarrollando en las grandes inversiones inmobiliarias de la capital del país, a precios promocionales.

Considerando el déficit de vivienda existente en nuestro país y de manera particular en la ciudad de Ica, la presente propuesta se ha desarrollado en terrenos del Estado con la finalidad de servir de eje inductor para un cambio urbano del entorno, y mejorar la valorización social del hábitat de los pobladores de la zona.

5.1. SOBRE EL TERRENO

DESCRIPCION DEL TERRENO:

El terreno materia del presente proyecto tiene un área bruta total de **2´700,667.06** m^2 (270 hectáreas), que han sido destinado para el desarrollo de un proyecto de vivienda social.

Su acceso es por la carretera Comatrana – Carhuaz, a la altura del km. 5.3 de esta, por una vía perpendicular que permite ingresar al predio.

DATOS REGISTRALES:

El Terreno materia del Proyecto de La Habilitación Urbana tipo 5, con construcción simultánea de viviendas **"TIERRA PROMETIDA"**; es un terreno de forma irregular, de propiedad Municipal, denominado SUB

LOTE B-2, con Partida Electrónica 02011069, en Ficha Nº 14661-010101 de SUNARP.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS y AREA:

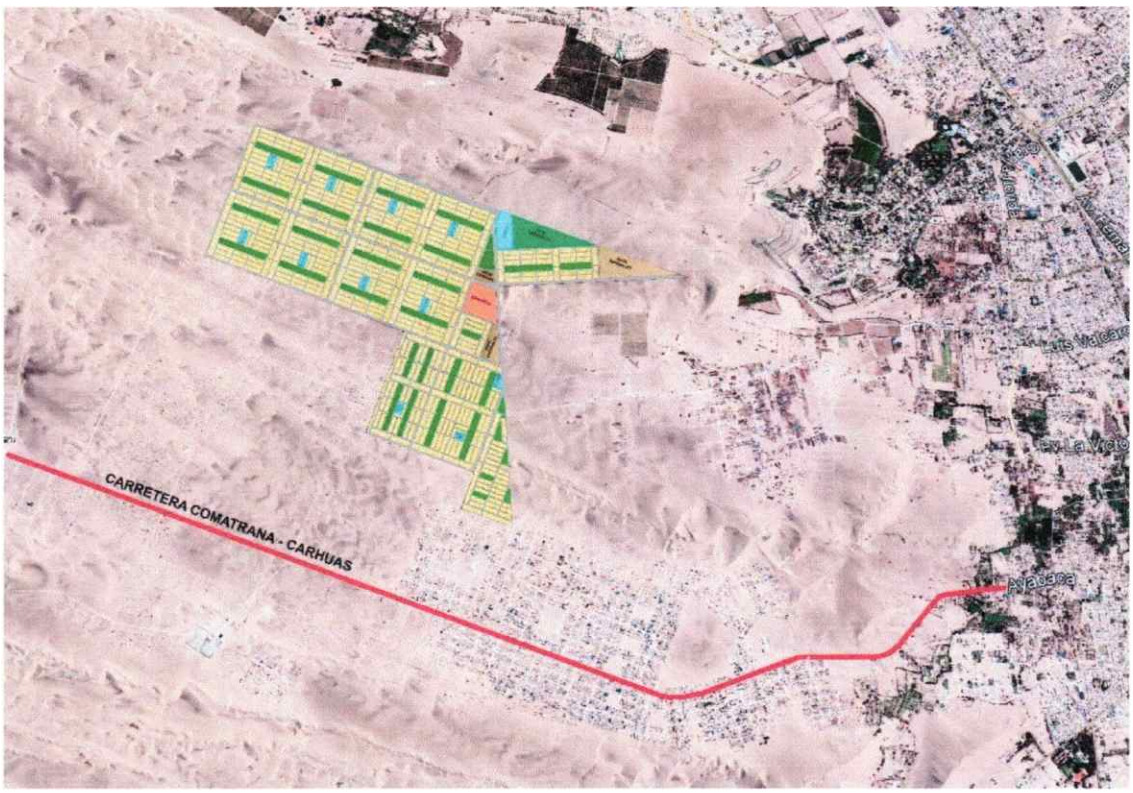
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- Por el Norte: con terreno de propiedad de terceros, en una línea recta con 2,976.45 metros.
- Por el Este: con terrenos de propiedad de terceros en una línea quebrada de 2,783.27 metros.
- Por el Sur: con terrenos de propiedad de terceros en una línea quebrada

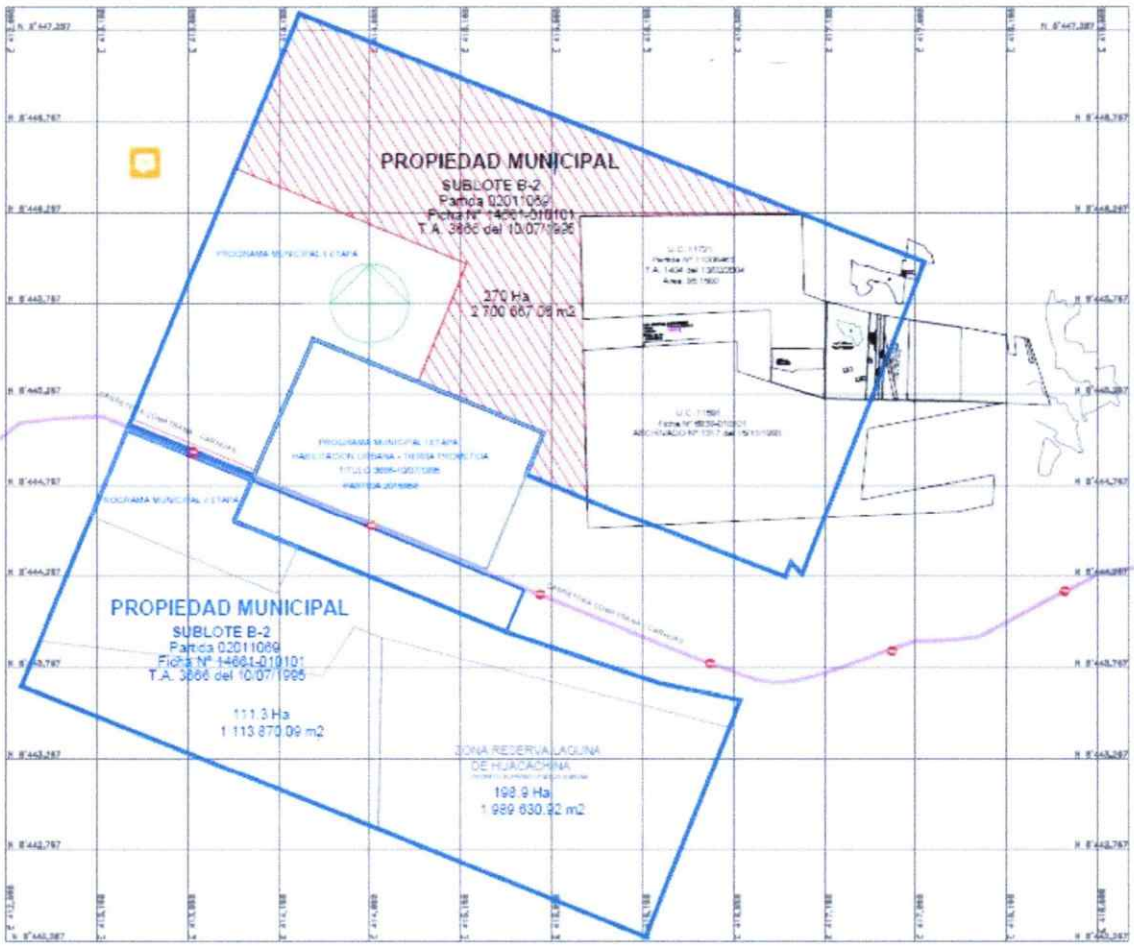
  de 807.01 metros.
- Por el Oeste: con terrenos de propiedad de terceros en una línea quebrada 3,432.38 metros.
- AREA: el terreno cuenta con un área total de doscientos setenta hectáreas (**2´700,667.06** m^2)
- PERIMETRO: la poligonal perimétrica del terreno tiene una longitud de: **10,110.05 metros**

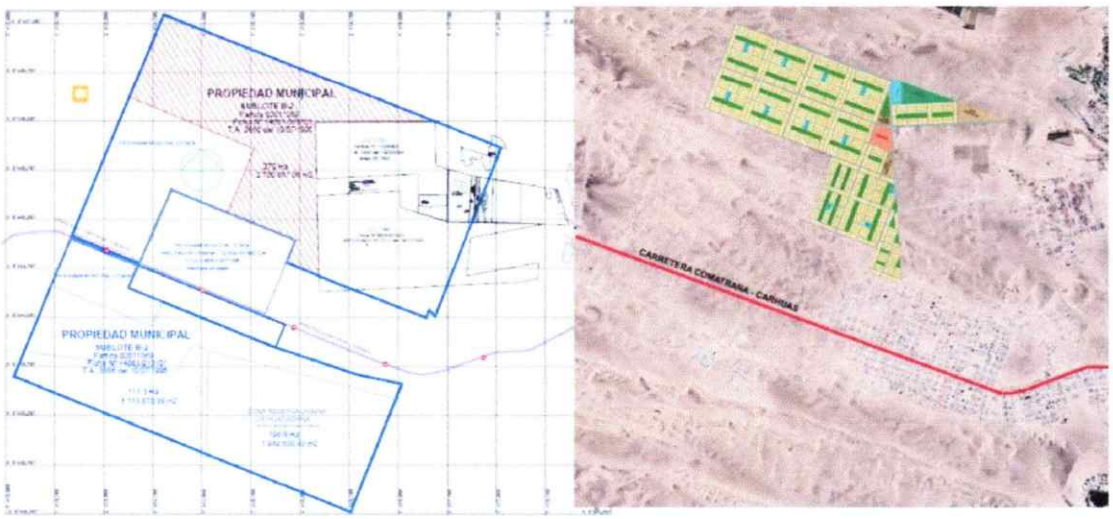
UBICACIÓN DEL TERRENO

270 HECTAREAS

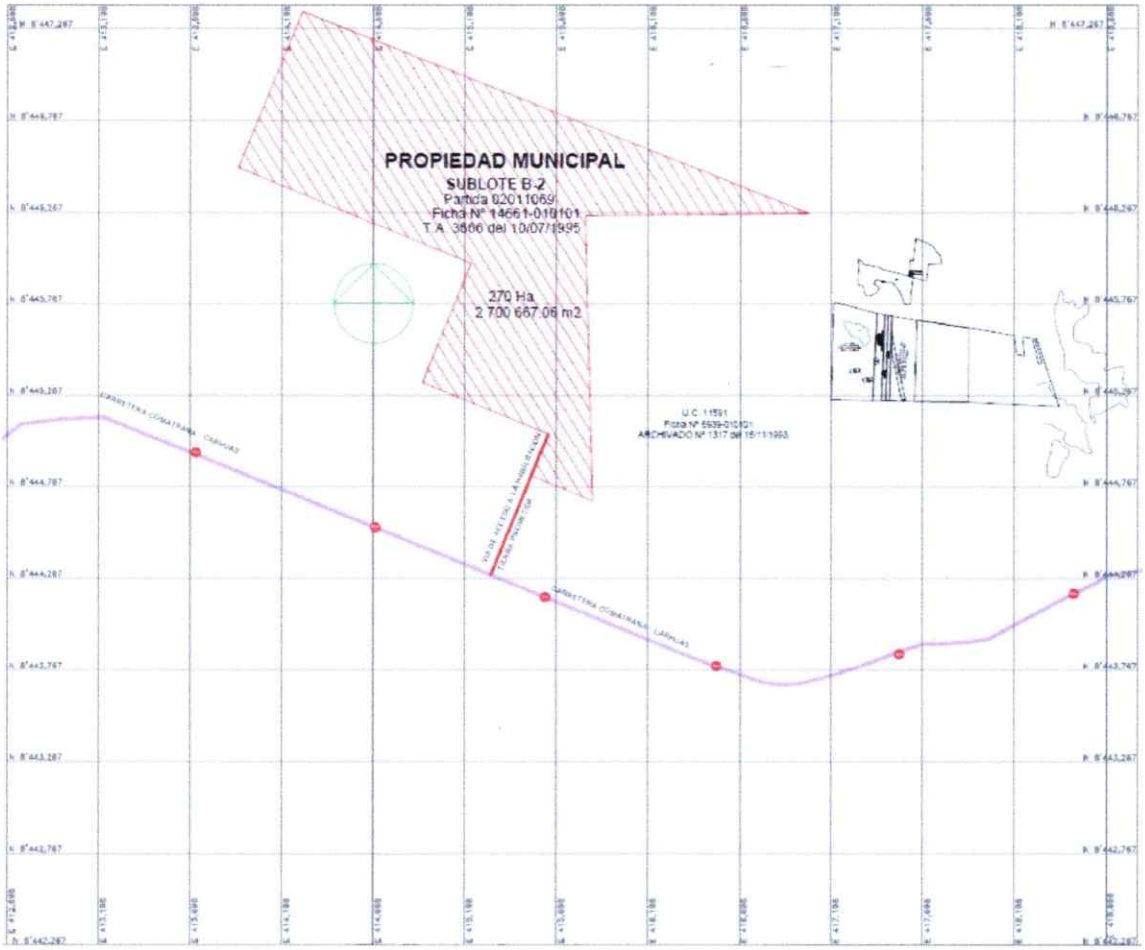


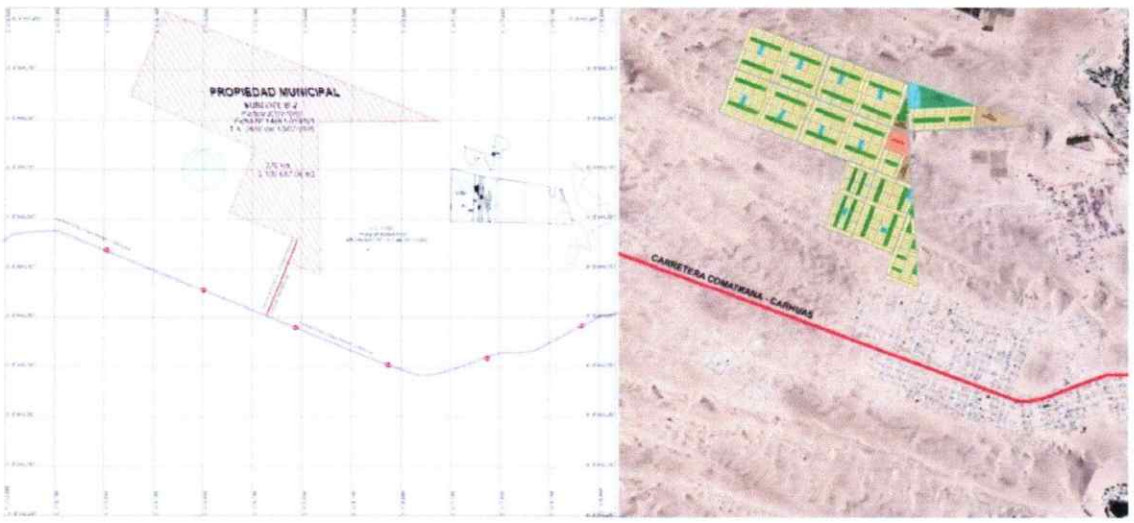
PLANO DE UBICACION





PLANO PERIMETRICO





5.2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

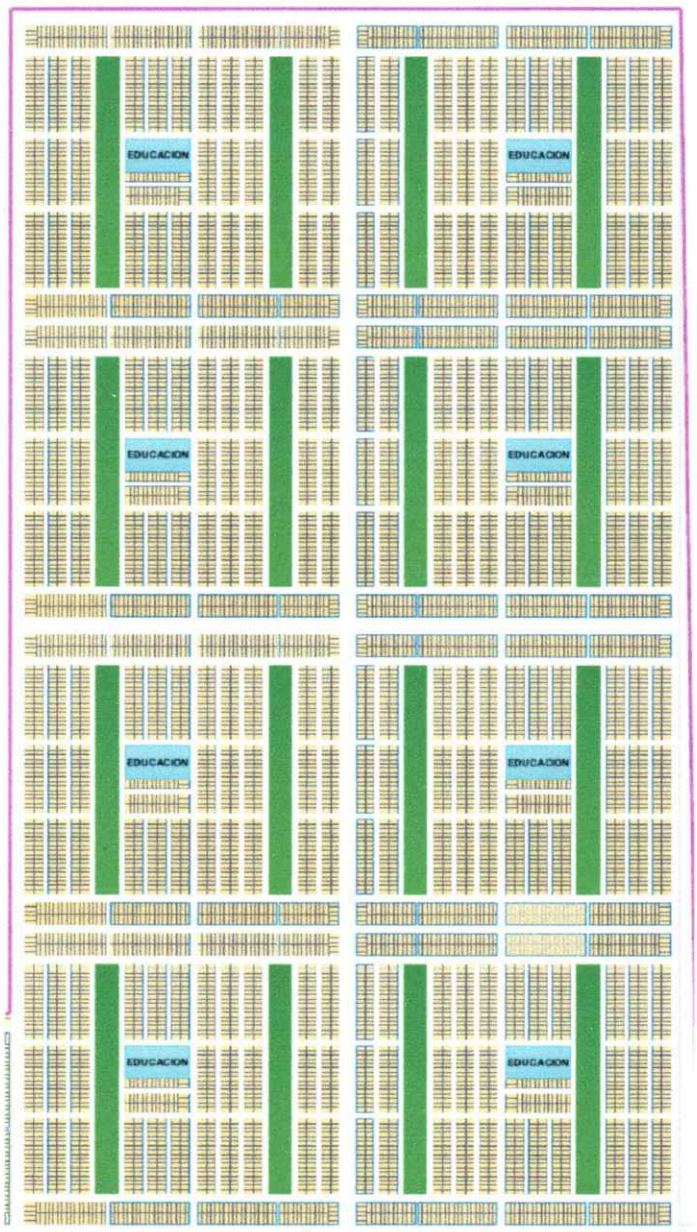
La Habilitación Urbana tipo 5, con construcción simultánea de viviendas **"TIERRA PROMETIDA"** es un Proyecto de Vivienda de Interés Social, de propiedad Municipal; al cual se accede por el km 5.3 de la carretera Comatrana – Carhuaz, por una vía perpendicular que permite ingresar al predio, desarrollándose en su interior en una avenida de 24 metros de sección.

El proyecto integral comprende el desarrollo de **486 manzanas** de uso residencial, con **16,430 lotes**, de los cuales:

- **13,622 lotes** son de **72.00 m²** (6.00 x 12.00)
- **3,808 lotes** son de **90.00m²** (6.00 x 15.00)

El proyecto se ha estructurado en 3 zonas:

-**La Zona norte** donde se han trabajo 8 sectores de aproximadamente 188,426.48m², de manera modular, con similares características, que contiene proporcionalmente las áreas de aportes de recreación pública y educación, desarrollando 40 manzanas de uso residencial (1312 lotes), 1 de uso educativo y 1 de recreación pública, ubicadas uno a continuación del otro, distribuidos a manera de mosaico, vertebrados por un eje vial central y delimitado por la primera etapa de proyecto Tierra Prometida, con avenida de por medio, paralela a la av. Central o al eje vial central, que a su vez es paralela al tramo de la carretera Comatrana – Carhuaz.



-La Zona Nor-Este es de forma irregular, de tendencia triangular, en dicha zona se ha dosificado las áreas de Uso Especial (OU) que son áreas destinadas para usos complementarios a los servicios residenciales (salud, seguridad comunal, etc.) y Comercio. Asimismo, se ubica un sector de forma regular para uso residencial con 31 manzanas para este uso y 2 manzanas para recreación pública.

-La zona sur se constituye la zona más cercana a la carretera Comatrana – Carhuaz, está conformada por dos sectores suroeste y sureste, con avenida de acceso de por medio, perpendicular a la referida carretera, estos sectores están destinados a uso residencial, y cada uno contiene proporcionalmente las áreas de aportes para Recreación pública y Educación que corresponden en función de sus áreas.

CUADRO DE METRADOS

En el Cuadro General de Áreas de la urbanización, que se muestra a continuación, se consignan además los aportes para recreación publica y educación, así como las áreas reservadas para salud, usos especiales y comercio en razón de la magnitud del proyecto.

HABILITACION URBANA "TIERRA PROMETIDA" : 270 hectáreas		
CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA BRUTA HABILITABLE (100%)		**2,700,000.00**
AREA PARA SERVICIO URBANO NO SUJETA A APORTES (4.43%)		**119,579.29**
OTROS FINES (SALUD, SEGURIDAD COMUNAL,ETC)	81,819.82	
COMERCIO	37,759.47	
AREA PARA SERVICIO URBANO SUJETA A APORTES NORMATIVOS (95.57%)		**2,580,420.71**
RESIDENCIAL 16,430 LOTES (46.35%)	1,251,504.00	
12,622 LOTES DE 72.00 m²	908,784.00	
3,808 LOTES DE 90.00 m²	342,720.00	
RECREACION (8.43%)	227,703.94	
APORTES PARA 22 PARQUES [1 AL 22]	227,703.94	
EDUCACION (2.48%)	67,054.05	
APORTES PARA 12 COLEGIOS [EDUCACION]	67,054.05	
AREA CIRCULACION Y VIAS (38.30%)	**1,034,158.72**	

DE LA VIVIENDA:

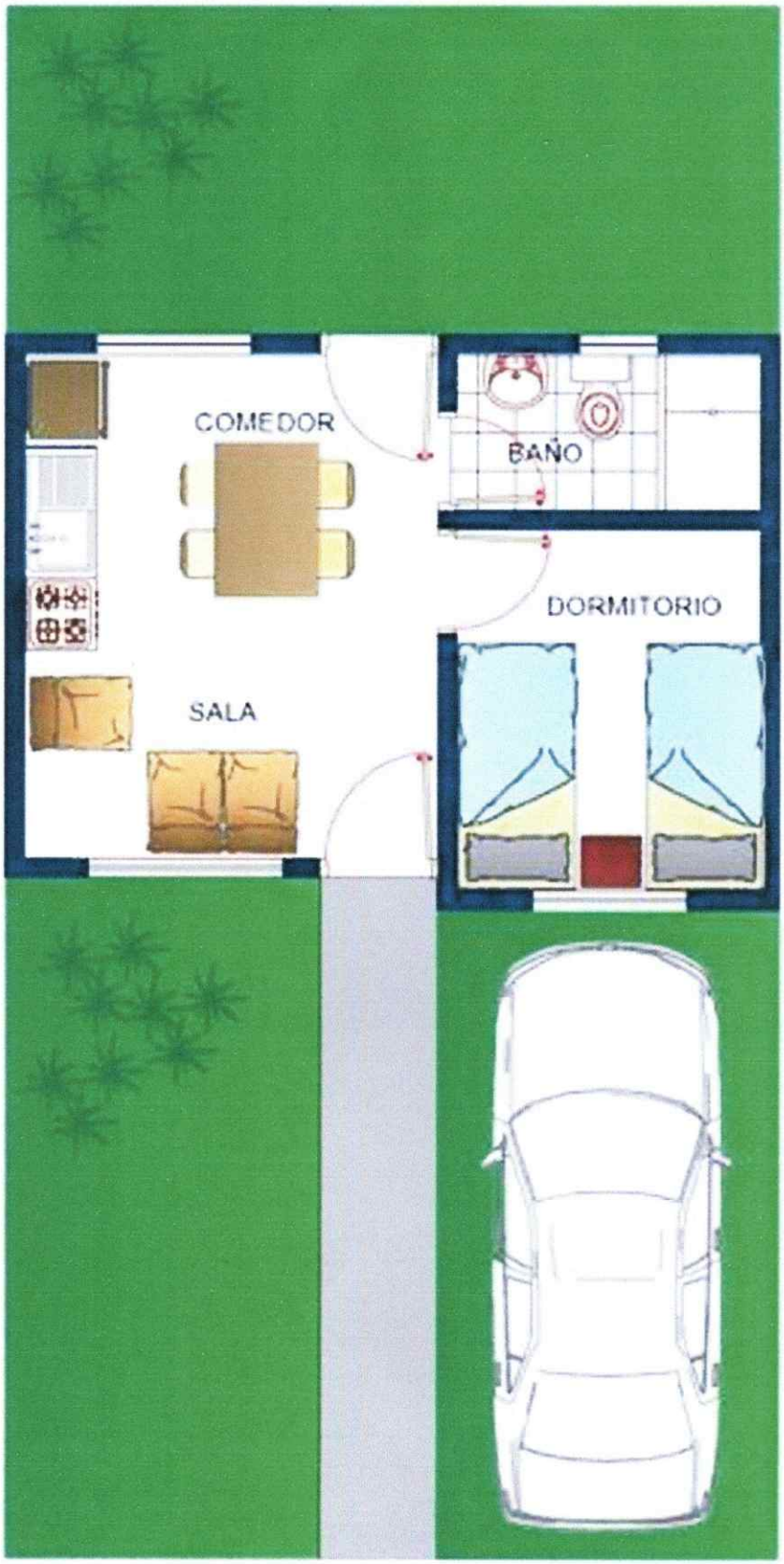
La Habilitación Urbana tipo 5, con construcción simultánea de viviendas **"TIERRA PROMETIDA"** es un Proyecto de Vivienda de Interés Social, correspondiente al tipo AVN, que comprende lote y vivienda, la vivienda propuesta es una vivienda básica de 26.00 m^2, que tiene una sala de usos múltiples que se utiliza de sala, comedor y kitchenet; un dormitorio y un baño. Y tiene proyectado una alternativa de crecimiento vertical para una vivienda terminada que pueda satisfacer las necesidades de la familia usuaria.

VIVIENDA BASICA

AMPLIACION

VIVIENDA BASICA

AMPLIACION



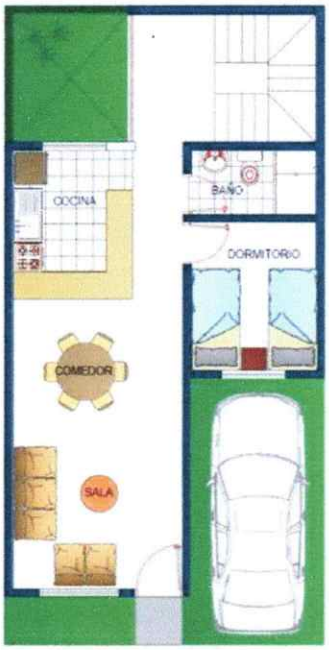
MODULO BASICO

PRIMER PISO

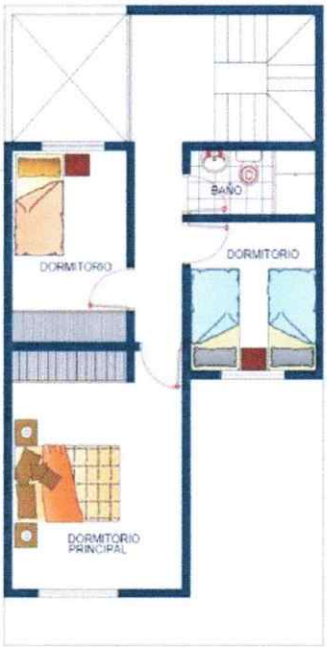
SEGUNDO PISO

AMPLIACION

MODULO BASICO



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

AMPLIACION

5.3. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El Presupuesto total del proyecto alcanza a la suma de **S/ 642.3 millones** (S/ 642'315,240.00) que incluye el valor del terreno, la habilitación urbana y el costo de las viviendas:

PRESUPUESTO

Expresado en Soles

N° de VIS 16,430

DETALLE	UNITARIO	PROYECTO
Terreno	164.33	2,700,000.00
Edificación	24,000.00	394,320,000.00
HH.UU	8,000.00	131,440,000.00
Obras de cabecera	2,000.00	32,860,000.00
Expediente Técnico, Licencias	100.00	1,643,000.00
Gastos Registrales, Notariales	250.00	4,107,500.00
Gastos Administrativos	894.00	14,688,420.00
Gastos de Ventas	670.00	11,008,100.00
Lanzamiento Ventas	10.00	164,300.00
Banco Sponsor	2,559.13	42,046,470.00
Otros	446.59	7,337,450.00
TOTAL PRESUPUESTO	39,094.05	642,315,240.00

El presupuesto total ha sido calculado conforme a las normas del programa Techo Propio, con la finalidad de obtener un precio asequible por cada vivienda y que además permita beneficiar a los compradores con el monto máximo del Bono que ofrecen estos programas.

5.4. Cronograma de Ejecución

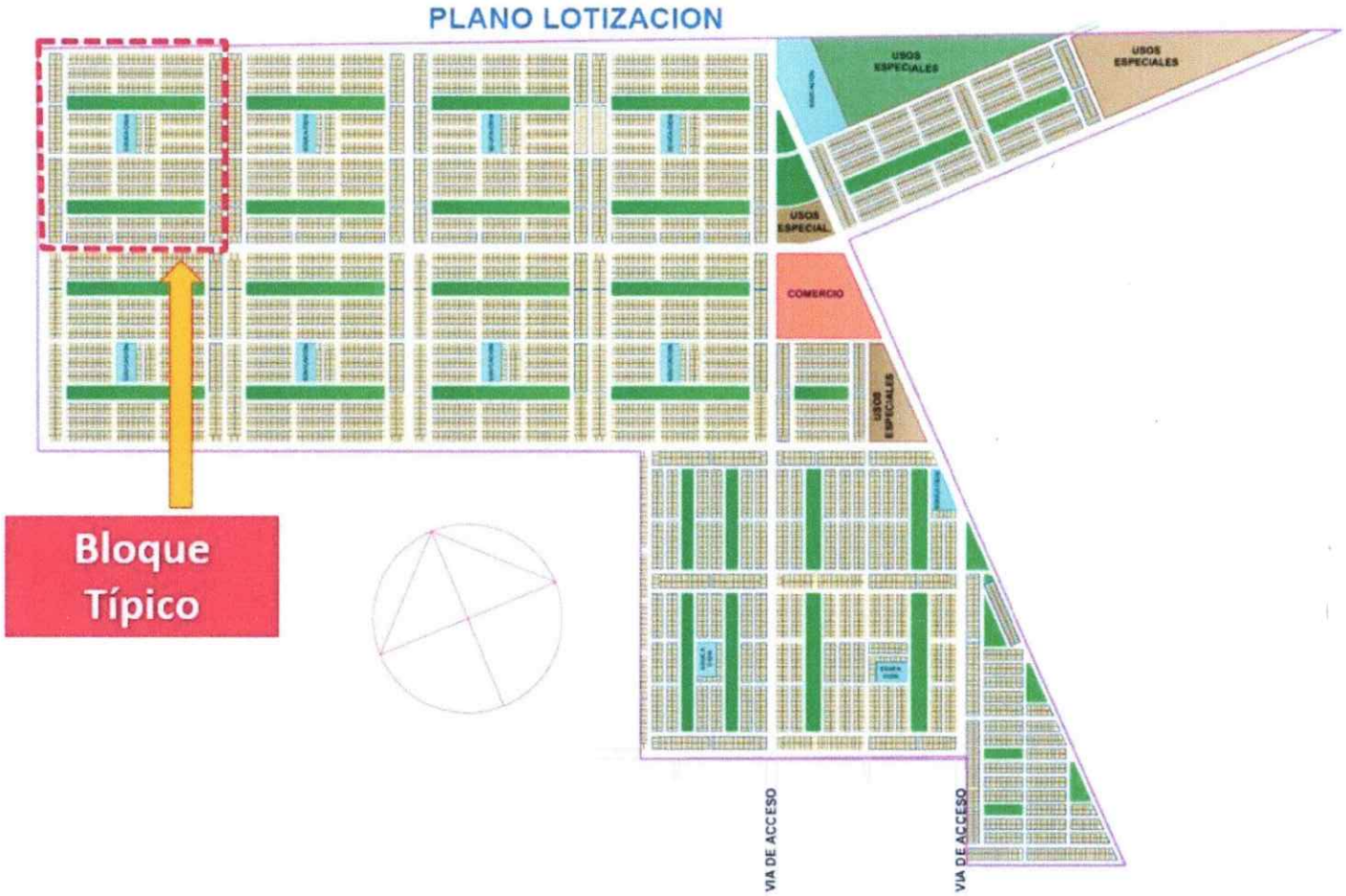
La construcción total de las viviendas se realizará en 10 años tal como se muestra en el siguiente cuadro:

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Años	TOTAL	1er año	2do año	3er año	4to año	5to año	6to año	7mo año	8vo año	9no año	10mo año
N° de Viviendas	16,430	1,030	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,500	1,500	1,400	1,000

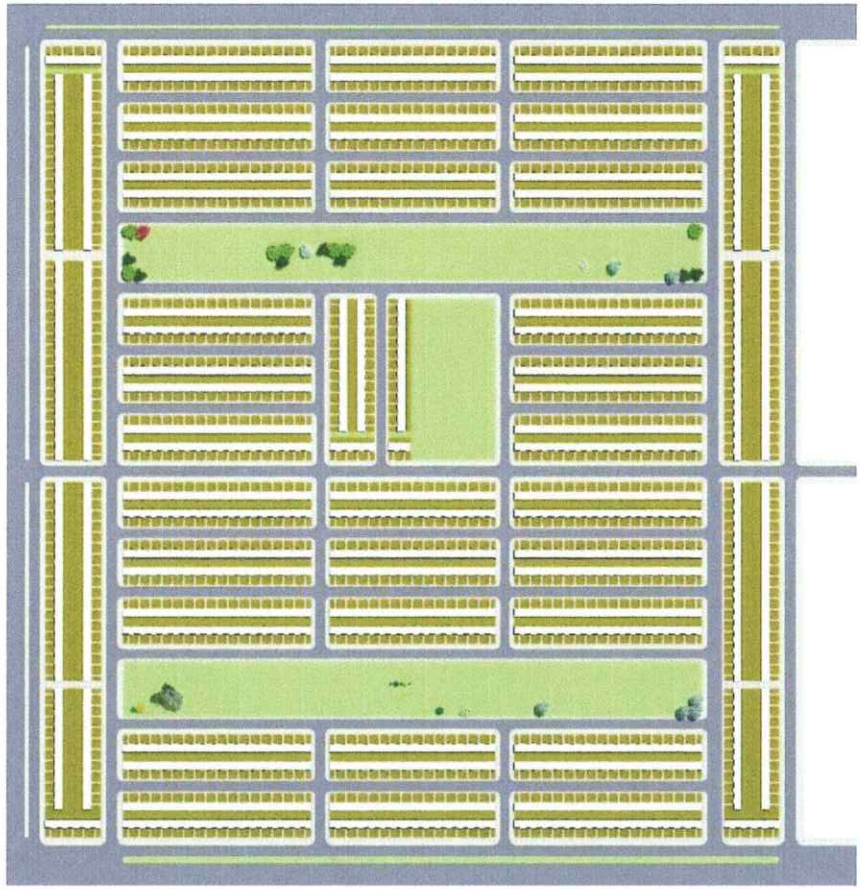
GRUPO INMOBILIARIO SAC

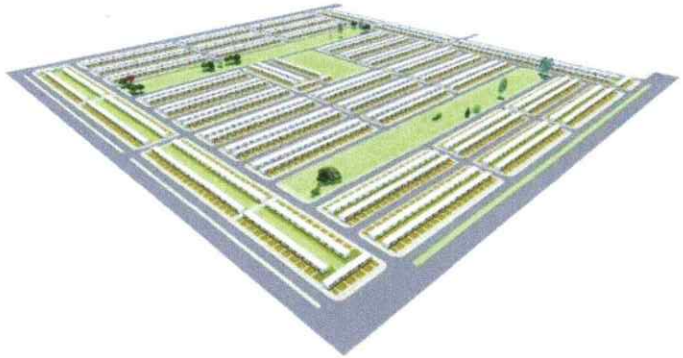
5.5. INFORMACIÓN GRÁFICA DE DETALLE (VISTAS 3D



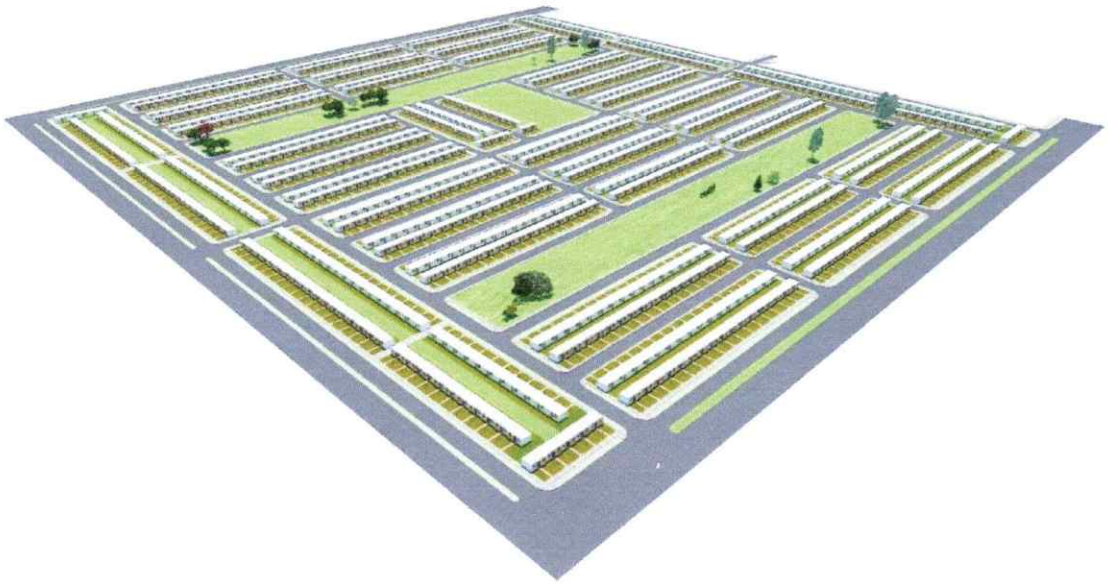
A&A
GRUPO INMOBILIARIO SAC

BLOQUE TIPICO





BLOQUE TIPICO



BLOQUE TIPICO

GRUPO INMOBILIARIO SAC

VISTAS 3D

VISTAS DEL CONJUNTO

VISTAS DEL CONJUNTO

GRUPO INMOBILIARIO SAC

VISTAS DEL CONJUNTO

VISTAS DEL CONJUNTO

6. Evaluación Económica y Financiera

6.1. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL TERRENO

El terreno dLa Municipalidad Provincial no tiene habilitación urbana alguna y no se encuentra ubicado en zona comercial o recreativa que incremente su valor potencial. El terreno que constituye el área de intervención del proyecto no cuenta con red de agua y alcantarillado, carece de pistas y veredas, así como de redes de servicios eléctrico.

Teniendo en cuenta lo anterior, concluimos que el valor que mejor representa el valor de mercado de este terreno es su valor arancelario actual, que está en el orden de **S/.1.00 por m²**. Valor que proponemos como precio de compra en este proyecto. También se ha considerado que este precio de terreno permitirá que los que adquieran las viviendas que se construirán, podrán obtener el Bono Máximo que otorgan los programas de Mi Vivienda y Techo Propio.

6.2. INVERSIONES

La inversión que realizará la empresa alcanzará a un monto total ascendente a S/642'315,240.00, monto que es equivalente al presupuesto total de la obra, habilitación urbana y los gastos de adquisición del terreno.

6.3. PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO

Se propone el pago del terreno en 03 armadas anuales de la siguiente forma:

- S/. 1'000,000 - al primer año de la firma del Contrato de compra-venta

- S/. 1'000,000 - al segundo año de la firma del Contrato de compra-venta
- S/. 700,000 - al tercer año de la firma del Contrato de compra-venta

7. Evaluación preliminar de impacto ambiental

La construcción del Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida, comprenderá diversas actividades, que pueden generar impactos ambientales en el área de influencia de las obras, por lo que es necesaria la elaboración de un Plan de Manejo Ambiental, que especifique las acciones y medidas necesarias a fin de evitar y/o atenuar las implicancias ambientales negativas y maximizar las positivas.

Un estudio de impacto necesita realizar varias tareas, entre las que se incluye la identificación de impactos, la descripción del medio afectado, la predicción y estimación de impactos, la selección de la alternativa de la actuación de la propuesta de entre las opciones que se hayan valorado para cubrir las demandas establecidas.

Los objetivos de estas tareas son distintos, como lo son las metodologías necesarias para cumplimentar dichas tareas.

La ejecución del Proyecto comprenderá diversas actividades, entre las que se encuentran nivelaciones de terreno, almacenaje y transporte de materiales de construcción, trazados y excavaciones de zanjas, uso de maquinarias y mano de obra, pavimentación, etc. Estas actividades pueden generar impactos ambientales en el área de influencia de las obras, por lo que es necesaria la elaboración de un Plan de Manejo Ambiental, que especifique las acciones y medidas necesarias a fin de evitar y/o atenuar las implicancias ambientales negativas y maximizar las positivas.

7.1 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

El Plan de Manejo Ambiental tiene como objetivo general armonizar el desarrollo socioeconómico y la conservación del ambiente en la zona de influencia del proyecto.

Este Plan está compuesto por varios programas, los mismos que deben ser desarrollados durante las distintas etapas del proyecto (planeamiento, construcción y operación), con el fin de conservar el ambiente y lograr una mayor vida útil de la infraestructura propuesta. A continuación se indican los programas considerados:

- Programa de Medidas Preventivas, Correctivas y/o de Mitigación
- Programa de Monitoreo Ambiental
- Programa de Contingencias
- Programa de Cierre
- Programa de Capacitación y Educación Ambiental
- Programa de Manejo de Residuos
- Programa de Inversiones

Sus objetivos específicos son:

i. Establecer un conjunto de medidas correctivas que eviten y/o mitiguen los impactos ambientales negativos y logren en el caso de los impactos ambientales positivos, generar un mayor efecto ambiental, a fin de conciliar los aspectos ambientales y los de interés humano.

ii. Asegurar la conservación del ambiente en el área de influencia directa del proyecto, durante las etapas de construcción y operación, así como la no afectación del proyecto por la influencia de eventos y sucesos antrópicos y/o naturales.

iii. Aplicar medidas eficaces para mejorar y/o mantener la calidad ambiental del área de influencia directa, incorporando al presupuesto de obra los costos que demandaría la ejecución de las medidas propuestas.

iv. Concientizar a los trabajadores del proyecto para evitar que causen daños ambientales en la zona de influencia del proyecto.

7.2 PROGRAMA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTIVAS Y/O DE MITIGACIÓN

Estas medidas buscan prevenir, corregir y/o mitigar los impactos negativos generados por el proyecto. Los objetivos específicos de este programa son:

i. Evitar o mitigar los impactos ambientales negativos a niveles aceptables en el área de influencia del proyecto.

ii. Establecer las consideraciones ambientales para la realización de los diversos trabajos y actividades que se desarrollarán en las etapas de planeamiento, construcción y operación.

iii. Cuidar y proteger los recursos naturales.

iv. Evitar que los procesos naturales afecten la infraestructura propuesta.

7.3 IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTIVAS Y/O DE MITIGACIÓN

Para la implementación del Programa de Medidas Preventivas, Correctivas y/o de Mitigación, la Empresa contará entre su personal con un encargado de salud, seguridad y medio ambiente, el cual será responsable de velar por el cumplimiento de todas las medidas indicadas en este programa durante la construcción de las obras. Durante la etapa de operación, el

Operador contará con responsables del manejo ambiental de sus actividades, para prevenir que afecten al medio ambiente.

7.3.1 Medidas Preventivas, Correctivas y/o de Mitigación en la Etapa de Planeamiento

a) Posible conflicto y/o desacuerdo con terceros por desinformación

Elementos causantes: Intereses de los propietarios de edificaciones adyacentes

Objetivo de las medidas: Evitar la generación de conflictos que retrasen el inicio de las obras

Ámbito de aplicación: Provincia de Ica

Medidas recomendadas:

- El lugar exacto por donde se trazarán las vías de acceso laterales para las obras civiles se debe evitar que comprometan áreas privadas.
- Se mantendrá permanentemente informada a la comunidad, respecto a las diferentes actividades que implica la ejecución del proyecto. La información que se brinde debe ser clara, accesible y actualizada.
- Se delimitarán claramente las zonas de trabajo, a fin de no afectar áreas adyacentes.

b) Leve alteración del paisaje semiurbano

Elementos causantes: Excavaciones para reforzamiento de Cimientos

Objetivo de las medidas: Minimizar los perjuicios a la calidad paisajista

Ámbito de aplicación: Área del Terreno

Medidas recomendadas:

- Los materiales producto de las excavaciones, deberán ser dispuestos en los respectivos hoyos generados para la toma de muestras.
- Durante las acciones de ajustes definitivos a los trazos de la obra, no se permitirá efectuar poda de los arbustos aledaños.

c) **Expectativa de generación de empleo en la población local**

Elementos causantes: Desinformación de la población sobre la magnitud del proyecto

Objetivo de las medidas: Evitar la creación de falsas expectativas

Ámbito de aplicación: Provincia de Ica

Medidas recomendadas:

- La Empresa Contratista informará a la población involucrada en el área del proyecto, sobre su política de contratación de mano de obra, indicando número de puestos requeridos, requisitos mínimos para su contratación y condiciones laborales.
- Las condiciones mínimas para la contratación de mano de obra, será presentar su certificado de salud y tener alguna experiencia en edificaciones de obras.
- La labor informativa se llevará a cabo antes de iniciar las obras, pudiendo difundirse mediante boletines informativos y avisos publicitarios, en las radios y/o diarios de circulación local.
- El encargado de la difusión de la política de contratación de mano de obra, será de responsabilidad de la empresa contratista.

7.3.2 Medidas Preventivas, Correctivas y/o de Mitigación en la Etapa de Construcción

a) **Probable Incomodidad y restricción temporal del tránsito vehicular y peatonal**

Elementos causantes: El avance de las obras y el desplazamiento de maquinarias y equipos.

Objetivo de las medidas: Permitir el normal desarrollo del tránsito vehicular y peatonal

Ámbito de aplicación: Zonas de trabajo

Medidas recomendadas:

- Coordinar las actividades del proyecto con La Municipalidad Provincial de Icay la Policía Nacional. En caso de ser necesario se habilitarán vías alternas o paralelas.
- Se instalarán señales de precaución antes de iniciar los trabajos y se desmontarán cuando la obra se haya concluido. La señalización debe estar ubicada en sitios fácilmente visibles y de manera que no interfiera la visibilidad ni el tránsito continuo de los vehículos.
- Todos los materiales a utilizarse deben estar ubicados de tal forma que no causen incomodidad a los transeúntes y/o vehículos que circulen por los alrededores.

b) Leve incremento de la contaminación acústica y atmosférica

Elementos causantes: Emisión de gases, remoción y transporte de materiales, operación de maquinarias.

Objetivo de las medidas: Mantener los niveles de polvo, gases y ruidos dentro de los niveles aceptables.

Ámbito de aplicación: Zonas de trabajo.

Medidas recomendadas:

- Se exigirá el uso de silenciadores, para aminorar la emisión de ruidos como consecuencia del empleo y movimiento de las maquinarias.
- Se recomienda el humedecimiento diario en todas las áreas de trabajo para evitar la emisión de material particulado (polvo).
- La disposición de materiales excedentes será efectuada cuidadosamente, de manera que el material particulado originado sea mínimo. Está prohibido todo tipo de quemas, incluyendo basura, plásticos, cartón, etc.
- Los materiales transportados deben ser humedecidos adecuadamente y cubiertos para evitar su dispersión. La cubierta debe ser de un material resistente para evitar que se rompa o rasgue y estará sujeta a las paredes exteriores del contenedor, en forma tal

que sobresalga del mismo por lo menos 30 cm. a partir de su borde superior.

- Se realizará el mantenimiento periódico de las maquinarias, a fin de garantizar su buen estado y reducir las emisiones de gases y material articulado (polvo).
- Se evaluará el posible uso de filtros, captadores de polvo y equipos para el control de la emisión de gases contaminantes.

c) Probable perturbación a la fauna doméstica

Elementos causantes: Movimiento de maquinarias, presencia de materiales de construcción y de instalaciones temporales.

Objetivo de las medidas: Disminuir los efectos sobre la fauna doméstica.

Ámbito de aplicación: Zonas de trabajo.

Medidas recomendadas:

- Se delimitará y cercará las áreas de trabajo, con un estricto control de vigilancia.
- El desplazamiento de los vehículos y camiones fuera del área de trabajo se realizará a velocidades que no rebasen los límites establecidos.
- Se exigirá el uso de silenciadores en óptimo funcionamiento, para aminorar la emisión de ruidos que puedan espantar a la fauna doméstica.
- Se recomienda el humedecimiento diario en todas las áreas de trabajo para evitar la emisión de material particulado (polvo).

d) Leve alteración de la calidad paisajística semiurbana

Elementos causantes: Movimiento de maquinarias, presencia de materiales de construcción y de instalaciones temporales

Objetivo de las medidas: Restituir la calidad paisajística

Ámbito de aplicación: Zonas de trabajo.

Medidas recomendadas:

- Al final de la etapa constructiva, la empresa Contratista hará el levantamiento y demolición total de las instalaciones temporales que hayan sido construidas (incluyendo pisos de concreto, paredes y cualquier otra construcción), para trasladarlas al lugar de disposición de materiales excedentes.
- Las zonas donde estuvieron construidas las instalaciones temporales deben quedar totalmente limpias de basura, papeles, trozos de madera, etc.
- De existir suelos contaminados, éstos deben ser removidos hasta 10 cm. por debajo del nivel inferior alcanzado por la contaminación.
- Una vez desmanteladas todas las áreas utilizadas temporalmente, se procederá a readecuar el suelo a la morfología original.

e) Posibilidad de afectación a la integridad física por accidentes

Elementos causantes: Inadecuadas maniobras de maquinarias, falta de capacitación a los trabajadores sobre seguridad laboral, manejo de concreto.

Objetivo de las medidas: Reducir riesgos de accidentes.

Ámbito de aplicación: Zonas de trabajo.

Medidas recomendadas:

- Capacitación de los profesionales y técnicos de la empresa contratista. Esta capacitación se orientará a los fundamentos de salud y seguridad ocupacional.
- Los trabajadores más expuestos al ruido, quemaduras, gases tóxicos y a las partículas generadas, estarán dotados de los siguientes elementos de seguridad: gafas, protectores buconasales, ropa de trabajo, casco, guantes, botas y todos aquellos otros implementos que puedan necesitar para su seguridad.
- Cercar el área de trabajo y no permitir el acceso a personas no autorizadas. Se evitará que los trabajadores se movilicen fuera del área de trabajo, sin la autorización del responsable de la obra.

- El Contratista tiene la responsabilidad de establecer un servicio médico y botiquín de primeros auxilios.

f) Posible contaminación del suelo y agua de riego

Elementos causantes: Derrames de aceites, combustibles y concreto; falta de conciencia ambiental de los trabajadores.

Objetivo de las medidas: Evitar la contaminación de los suelos y el agua del subsuelo.

Ámbito de aplicación: Zonas de trabajo.

Medidas recomendadas:

- La construcción de las obras se debe intensificar en época de estiaje (junio a septiembre), ya que en esta época hay menos excedente de aguas, evitando la contaminación de estas.
- Para que la zona de trabajo no tenga contacto con el agua, las acciones se ejecutarán con las previsiones del caso.
- En las zonas donde se realizará el proyecto, se dispondrá de una infraestructura mínima de piso cementado y drenaje superficial, para evacuar las aguas y evitar la formación de charcos y/o empozamientos.
- El campamento contará con un sistema de limpieza, que incluya el recojo sistemático de residuos sólidos y su traslado a un relleno sanitario.
- Además, se instalarán sistemas para el manejo y disposición de grasas y aceites. Para ello es necesario contar con recipientes herméticos para la disposición de residuos de aceites y lubricantes.
- El abastecimiento de combustible se efectuará de forma que se evite el derrame al suelo. Para este fin se construirán diques o trampas en las zonas de abastecimiento de combustible para prevenir el riesgo de derrames.

7.3.3 Medidas Preventivas, Correctivas y/o de Mitigación en la Etapa de Operación

a) Posibilidad de ocurrencia de accidentes domésticos

Elementos causantes: Falta de señalización y Falta de mantenimiento de equipos.

Objetivo de las medidas: Reducir los riesgos de accidentes

Ámbito de aplicación: Conjunto Habitacional

Medidas recomendadas:

- Señalizar adecuadamente las vías de acceso de los diferentes usuarios del conjunto habitacional
- Mantener en buen estado de mantenimientos los diversos equipos rodantes y de limpieza que se utilicen en el conjunto.
- En general, ante la ocurrencia de cualquier accidente doméstico, se cumplirán con las medidas indicadas en el Programa de Contingencias.

b) Alteración del paisaje semiurbano

Elementos causantes: Aparición de puestos y servicios ambulatorios, emisión de ruidos, alteración del tráfico en los alrededores del Conjunto Habitacional.

Objetivo de las medidas: Evitar la creación de molestias a la población circundante.

Ámbito de aplicación: Conjunto Habitacional y alrededores

Medidas recomendadas:

- El Conjunto Habitacional no debe comprometer la comodidad y seguridad de los vecinos. Por lo tanto, el uso inadecuado de los exteriores del mismo (comerciantes informales, delincuentes) debe ser controlado en coordinación con la Policía Nacional y la Municipalidad Provincial de Ica.

- Se debe evitar que las viviendas del Conjunto Habitacional refleje o irradie luz al interior de los inmuebles cercanos.
- Las empresas de taxis y conductores deben respetar las zonas de estacionamiento.
- Queda prohibido estacionarse en zonas o áreas que no sean de parqueo o las que no se les haya asignado, ni en vías de tránsito, comunicación, ni obstaculizar los pasadizos o vías peatonales.
- Realizar el mantenimiento respectivo de las áreas verdes consideradas en el diseño arquitectónico de la construcción del Conjunto.
- No colocar carteles, avisos, paneles ni precios, que atenten contra el orden y ornato.

c) Posibles inconvenientes en la operación del Conjunto Habitacional

Elementos causantes: Existencia de zonas sin vigilancia, falta de conciencia ambiental de la población.

Objetivo de las medidas: Evitar el arrojo de basura en las inmediaciones del Conjunto Habitacional, reducir los riesgos de afectación del personal de servicio, de los propietarios, así como de la infraestructura propuesta.

Ámbito de aplicación: Conjunto Habitacional.

Medidas recomendadas:

- El personal de vigilancia del Conjunto Habitacional debe evitar que personas sin educación arrojen basura en las inmediaciones.
- Para contribuir a la formación de una conciencia ambiental entre la población local, es necesario llevar adelante las actividades contempladas en el Programa de Capacitación y Educación Ambiental.
- En general, ante la ocurrencia de cualquier accidente o desastre natural, se cumplirá con las medidas indicadas en el Programa de Contingencias.

7.4 ANÁLISIS Y EVALUACIÓN CUANTITATIVA DE IMPACTOS

7.4.1 Evaluación de los Impactos Ambientales

Identificados que sean los Impactos Ambientales potenciales, en las fases de planeamiento, construcción y operación del proyecto, se cuantificarán detalladamente los mismos. Se deberá prestar especial atención a la discusión técnica entre otros, de los impactos socios ambientales.

7.4.2 Evaluación del Pasivo Ambiental

El pasivo ambiental que se presenta en proyectos de infraestructura con implicancia en áreas urbanas, está constituido por los impactos sobre terceros que fueron generados por la puesta en marcha del proyecto. Dado que en este último caso, los terceros no siempre pueden ser identificados y responsabilizados, es necesario corregir esos pasivos ambientales, solamente, en los casos de riesgo contra la infraestructura urbana y sus usuarios.

Para la identificación de los pasivos ambientales el Consultor deberá realizar las siguientes actividades:

- Definir una metodología de evaluación de pasivos ambientales. Diseñar y someter a aprobación del Supervisor del Estudio la ficha de caracterización que se utilizará para registrar los pasivos ambientales.
- Clasificar en categorías los tipos de pasivos ambientales.
- Inspección ocular del terreno donde se construirá el terminal y recopilar todos los antecedentes necesarios para elaborar las fichas de caracterización pre establecidas.
- Programa de Implantación y Abandono de la Obra. Cronograma de implantación que deberá estar sincronizada con las actividades de construcción de los principales componentes del proyecto, hasta la finalización y abandono de la obra.
- Programa de Inversiones. Cronograma y presupuesto estimado de todas las inversiones, y costos recurrentes, en la implementación del Plan de Gestión Ambiental.

Entre los componentes del Pasivo Ambiental que deben ser tomados en cuenta para la formulación del Plan de Gestión Ambiental se tiene, entre otros, los siguientes:

- Medidas ambientales específicas a tener en cuenta en el diseño y construcción de las obras: manejo y ubicación de campamentos, técnicas constructivas en sitios inestables, ubicación de botaderos debidamente estudiados en cuanto a su capacidad y viabilidad ambiental, comportamiento ambiental de los trabajos en áreas críticas.
- Control de erosión y estabilidad de taludes;
- Medidas ambientales para la protección de los cursos de agua tanto superficiales como subterráneas, y preservación de su calidad y riqueza biológica;
- Control de emisiones atmosféricas (polvos y gases) y ruidos que afecten a los trabajadores, poblaciones asentadas en ambas márgenes, instalaciones públicas o el medio ambiente en general;
- Medidas para restaurar las zonas afectadas por la instalación y operación de plantas de asfalto, canteras, chancadoras;
- Medidas para el manejo de desechos sólidos, domésticos e industriales y para controlar el vertimiento de aguas residuales;
- Procedimientos adecuados para trabajar las canteras, que eviten el excesivo deterioro de las áreas a explotar y establecimiento final de las áreas utilizadas, a través de nivelaciones, rellenos, revegetación u otras medidas necesarias;
- Procedimientos adecuados para la utilización de las áreas de las áreas que serán utilizadas como botaderos o depósitos de los materiales excedentes de las explanaciones u otros desechos, considerando el diseño del botadero, la forma como deben ser depositados los materiales y el recubrimiento adecuado para conseguir la estabilidad del depósito;

- Recomendaciones específicas para la señalización informativa ambiental y la seguridad vial en sectores críticos de la carretera;
- Apoyo al ordenamiento urbano y ambiental;
- Saneamiento físico legal de espacios públicos, sobre todo residuales, producto del emplazamiento de las obras y sus accesos viales;
- Apoyo y coordinación en el tratamiento y manejo de áreas protegidas.

Redactar las fichas de caracterización para cada situación (pasivo ambiental) detectado, conteniendo como mínimo:

- Localización
- Dimensiones aproximadas, obtenidas por procedimientos rápidos y confiables;
- Identificación de acuerdo a la clasificación general pre-establecida;
- Descripción, incluyendo las probables causas generadoras del pasivo ambiental;
- Registrar en un anexo fotográfico, los aspectos más relevantes y singulares de los pasivos ambientales;
- Esquematizar los pasivos ambientales del proyecto evaluado. Para ello deberán presentar en un mapa a escala adecuada, los pasivos registrados, indicando la ubicación y la identificación a que se hace referencia. El mapa deberá contener por lo menos las áreas más impactadas por el proyecto y sus accesos viales;
- Clasificar los pasivos ambientales en críticos y no críticos, de acuerdo a la conceptualización propuesta por el Consultor y aceptada por el Supervisor del proyecto;
- Para los pasivos ambientales críticos deberá incluirse, además de lo señalado anteriormente, lo siguiente: caracterización de las obras, servicios y/o medidas correctivas recomendadas, incluyendo croquis esquematizados de las soluciones planteadas, cuantificación de volúmenes, costos y presupuestos y determinación de que pasivos ambientales críticos serán eliminados o mitigados en obra.

8. Modalidad Contractual de Participación de la Inversión Privada y Plazo de Vigencia

8.1 MODALIDAD CONTRACTUAL

La modalidad contractual de participación de la inversión privada que se adoptará por la aprobación de esta iniciativa privada en proyecto de inversión, será la de Disposición de Activos, de conformidad con el artículo 49.2, numeral 1 del Decreto Legislativo N° 1362

El precio propuesto para la adquisición del terreno municipal es un justiprecio calculado a base del valor de mercado de otros terrenos similares y de los beneficios que recibirá La Municipalidad Provincial y los futuros usuarios.

El inmueble será adquirido adecuadamente saneado, es decir, libre de cualquier gravamen, contingencia o pasivo pendiente de pago, lo que deberá constar explícitamente en el Contrato de Compra-Venta. (Ver propuesta de Contrato en el Anexo 3).

Asimismo, La Municipalidad Provincial de Ica, deberá expedir, antes de la firma del Contrato, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que hagan viable la ejecución del proyecto.

8.2 PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO

Por tratarse de una transferencia de activos, el Plazo de Vigencia es ilimitado.

8.3. RIESGOS DEL PROYECTO

Por definición legal, en un Proyecto en Activos, los riesgos del presente proyecto son íntegramente del inversionista privado

GRUPO INMOBILIARIO SAC

ANEXO Nº 1

Declaración Jurada de Gastos Efectuados en la Elaboración del Proyecto

Los gastos efectuados en la elaboración de la presente iniciativa privada, se presenta la descripción cuantificada y sustentación correspondiente.

A estos gastos deberán agregarse los que el solicitante realice en el proceso de tramitación de la iniciativa, así como en la etapa posterior que hubieran conducido a la adjudicación del proyecto de inversión y a la suscripción del contrato correspondiente.

DETALLE		Total US$
Gerenciamiento Proyecto		$20,000.00
Consultor Estudio Financiero		$59,000.00
Estudio de Arquitectura		$141,600.00
Estudio Topográfico		$14,160.00
Estudio de Suelos		$9,440.00
Viáticos, otros		$5,000.00
TOTAL	US$	$249,200.00

TOTAL DE GASTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA: US$ 249,200.00 (doscientos cuarenta y nueve mil doscientos y 00/100 dólares americanos).

Ica, Marzo de 2021

.....

Ethel Karina Zea Lazon de Vergara
Gerente General
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

GRUPO INMOBILIARIO SAC

ANEXO 2

Declaración Jurada de No Requerir Cofinanciamiento

El suscrito, representante legal de la empresa **A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.** declara bajo juramento que la Iniciativa Privada: "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida", presentada al Municipalidad Provincial de Ica, no requerirá de cofinanciamiento público, garantías financieras a cargo del Estado o garantías no financieras que tengan una probabilidad significativa de demandar el uso de recursos públicos por parte de éste; de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 del Decreto Supremo Nº 240-2018-EF.

Ica, Marzo de 2021

.....

Ethel Karina Zea Lazon de Vergara
Gerente General
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

ANEXO 3
Modelo del Contrato Compra Venta

MODELO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa de Bienes Inmuebles para el desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión que celebran:

La Municipalidad Provincial de Ica, con RUC N° ....., con domicilio en ....., Provincia y Distrito de Ica, departamento de Ica, debidamente representada por el señor ....., identificado con DNI N° ....., en su calidad de Alcalde Provincial, en adelante LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, en su calidad de organismo promotor de la inversión privada a cargo de la tramitación de la iniciativa privada que origina el presente contrato.

Y la empresa:

..... con RUC N° ....., con domicilio en ....., Provincia y provincia de Ica, departamento de Ica, debidamente representada por el señor ....., identificado con DNI N° ....., en su calidad de Gerente, en adelante EL INVERSIONISTA, en su calidad de la empresa adjudicataria de la Buena Pro.

CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES

En el Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

Acreedor Financiero

Es la entidad financiera, supervisada por la Superintendencia Nacional de Bancos, Seguros y AFP, en adelante la SBS, que financiara el proyecto inmobiliario.

Autoridad Gubernamental
Cualquier autoridad judicial, legislativa, política o administrativa del Perú, facultada conforme a las Leyes Aplicables y dentro del ejercicio de sus funciones, para emitir o interpretar normas o decisiones, generales o particulares, con efectos obligatorios para quienes se encuentren sometidos a sus alcances. Cualquier mención a una Autoridad Gubernamental específica deberá entenderse efectuada a ésta o a quien la suceda o a quien ésta designe para realizar los actos a que se refiere el Contrato o las Leyes Aplicables.

Compromiso de Inversión
Es la Inversión que EL INVERSIONISTA se obliga a cumplir, y que tiene por objeto la ejecución del Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida.

GRUPO INMOBILIARIO SAC

Contrato

Es el presente documento denominado Contrato de compra venta de bienes inmuebles para el Desarrollo de Proyecto Inmobiliario con Compromiso de Inversión, incluyendo sus Anexos.

Declaratoria de Interés

Declaración de interés de la Iniciativa Privada publicada con fecha ..... en el diario oficial "El Peruano".

Días

Todas las referencias a "Días" deberán entenderse efectuadas a los días que no sean sábado, domingo o feriado en la ciudad de Ica. También se entiende como feriado, los días en que los bancos en la ciudad de Icano se encuentren obligados a atender al público por disposición de la Autoridad Gubernamental. Todas las referencias horarias se deberán entender efectuadas a la hora del Perú.

Bono Familiar Habitacional

Subsidio creado por Ley N° 27829 otorgado por una sola vez a los beneficiarios, sin cargo a ser devuelto por éstos, como un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor, a fin de destinarlo a en el presente Contrato para la adquisición de una vivienda de interés social en el Marco del Programa Techo Propio.

Entidades del Estado:

Son el conjunto de instituciones que participan en representación del Estado en los contratos surgidos como consecuencia de la Iniciativa Privada denominada Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida.

Iniciativa Privada

Es el proyecto denominado Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida, presentado por EL INVERSIONISTA al amparo del Decreto Legislativo N° 1362, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su reglamento.

Inmueble

Inmueble constituido por un terreno, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas constan inscritas en la Partida Electrónica Nº.....del Registro de Propiedad Inmueble de ....., en adelante El INMUEBLE, ubicado en....., Distrito y Provincia de Ica, Departamento de Ica

Partes

Son, conjuntamente el INVERSIONISTA y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL.

Proyecto Inmobiliario

Es la obligación asumida por EL INVERSIONISTA que consiste en la construcción de 220 unidades inmobiliarias, conforme a la Declaratoria de Interés.

Cronograma de Ejecución de Obras

Es el documento detallado a ser presentado por El INVERSIONISTA donde deberá constar como mínimo la información relativa al detalle de las unidades inmobiliarias a construirse conforme a los plazos estipulados para la ejecución del Proyecto Inmobiliario, según las condiciones y estipulaciones pactadas en el Capítulo Cuarto del presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

2.1. Con fecha ....., EL INVERSIONISTA presentó al amparo del Decreto Legislativo N° 1362, Ley Marco de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, su reglamento y normas modificatorias la iniciativa privada denominada ***Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida***, que contemplaba el desarrollo de un proyecto inmobiliario en un terreno de propiedad de LA MUNICIPALIDAD PROVINCIA

2.2. Mediante Carta Nº..... del ..... de 2019, adoptado el titular de LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL se admitió a trámite la Iniciativa Privada " ***Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida***, presentada por EL INVERSIONISTA.

2.3. Mediante Acuerdo de Consejo Regional....., se aprobó la opinión de Relevancia de la Iniciativa Privada sobre el "Proyecto Inmobiliario" presentado por EL INVERSIONISTA.

2.4. Mediante Acuerdo del Concejo Municipal ....., se aprobó la Declaratoria de Interés la iniciativa privada sobre el "Proyecto Inmobiliario" presentado por EL INVERSIONISTA.

2.5. Con fecha ..... se publicó la Declaratoria de Interés en el diario oficial El Peruano.

2.6. Mediante Acuerdo del Concejo Municipal ..... el Concejo Municipal de LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL acordó proceder a la adjudicación directa a favor de EL INVERSIONISTA.

GRUPO INMOBILIARIO SAC

CLÁUSULA TERCERA: SENTIDO E INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE

3.1. Para efectos del presente contrato, los términos que aparecen tendrán los significados que se determinen clara e indubitablemente contexto en el que se encuentren respetando, en primer lugar, la voluntad de las partes.

3.2. La interpretación como ejecución del presente Contrato se realizará de acuerdo a la buena fe, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias, el sentido recto y usual de las palabras, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han expresado su voluntad y han contraído sus obligaciones.

3.3. Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.

3.4. El presente Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

3.5. Toda referencia efectuada en este Contrato a "Cláusula" o "Anexo" se deberá entender efectuada a Cláusulas o Anexos del Contrato, respectivamente, salvo indicación expresa en sentido contrario.

3.6. Los términos que figuren en mayúsculas en el Contrato y que no se encuentren expresamente definidos en éste, corresponden a Leyes Aplicables, o a términos que son corrientemente utilizados en mayúsculas.

CLÁUSULA CUARTA: FINES, OBJETO Y BIENES MATERIA DE TRANSFERENCIA

4.1. Por el presente contrato, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL se obliga a transferir en propiedad a favor de EL INVERSIONISTA el siguiente bien inmueble:

4.2. Las partes declaran que las transferencias de los inmuebles objeto del Contrato se realizan a título oneroso y constituyen sólo un medio para satisfacer un único interés, el cual es cumplir con los objetivos de promover la participación del sector privado en proyectos para la construcción de viviendas de interés social, enmarcada en los objetivos del Plan Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda.

4.3. La finalidad e interés último del presente contrato es la ejecución del proyecto inmobiliario a que se refiere el capítulo tercero, por lo que la transferencia de los inmuebles por sí sola no implica la satisfacción del objeto del presente Contrato, al tratarse de sólo una de las prestaciones a cargo de EL INVERSIONISTA.

4.4. En efecto, las partes dejan expresa constancia que EL INVERSIONISTA tiene a su .cargo una obligación matriz frente al Estado peruano,

constituida por la ejecución del "Compromiso de Inversión", el cual está compuesta por dos (2) prestaciones a su cargo:

i. Pago del precio de venta por la transferencia del inmueble
ii. La ejecución del "Proyecto Inmobiliario" según lo establecido en la Declaratoria de Interés (Anexo A) de la Iniciativa Privada (Anexo B) y demás especificaciones señaladas en el Contrato de Desarrollo Inmobiliario.

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA ENTREGA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE

5.1. EL INMUEBLE se vende y transfiere AD CORPUS, comprendiendo todo cuanto de hecho o por derecho les corresponde, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios, mejoras y demás inherentes al derecho que se transfiere.

5.2. EL INVERSIONISTA reconoce que LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL no emite, ni está obligada a emitir u otorgar garantía alguna, respecto a la condición o al estado del inmueble materia de transferencia, salvo el saneamiento establecido por la legislación de la materia.

5.3. EL INVERSIONISTA como titular de la Iniciativa Privada reconoce y declara, haber efectuado por sí mismo o a través de terceros autorizados por él, los respectivos estudios concernientes a la situación del INMUEBLE, tales como el análisis de los antecedentes registrales, con la diligencia considerada necesaria, a efectos de determinar la real y verdadera situación de EL INMUEBLE.

5.4. En tal sentido, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL y EL INVERSIONISTA están de acuerdo en que, no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordados en la Cláusula Sexta del presente Contrato, por cualquier causa, inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad de EL INMUEBLE.

5.5. EL INVERSIONISTA reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL y/o a cualquier entidad del Estado y en general a todo funcionario, como asesor, persona que preste servicios al Estado o entidad del Estado de la República del Perú, por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA Y PRECIO DE VENTA PACTADO Y FORMA DE PAGO

6.1. El precio de venta será determinado en el marco del proceso de la Iniciativa Privada conforme a la tasación realizada por un perito tasador inscrito en.....

6.2. El precio de venta del INMUEBLE asciende a la suma total de .....

6.3. El precio de la Compraventa será cancelado de la siguiente manera:

6.3.1. En efectivo, la suma ascendente a..... a través de un Cheque de Gerencia emitido por ..... a nombre de LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL.

6.3.2. Con la ejecución de las obras de habilitación urbana destinadas a la implementación de los servicios públicos (Electrificación, Agua y Desagüe) del terreno materia de la presente compra-venta, a las que está obligado LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, en calidad de dación en pago.

6.4. Cualquier tipo de costo que se genere para lograr el pago será de cargo de EL INVERSIONISTA, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

6.5. En la fecha de suscripción del presente Contrato, minuta y escritura pública simultáneamente, EL INVERSIONISTA recibe el INMUEBLE, por lo que la transferencia del riesgo se entiende perfeccionada en dicho momento. En todo caso, cualquier tipo de costo que se genere para lograr el pago será de cargo de EL INVERSIONISTA, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

6.6. En la fecha de suscripción del presente Contrato, minuta y escritura pública simultáneamente, EL INVERSIONISTA recibe el INMUEBLE, por lo que la transferencia del riesgo se entiende perfeccionada en dicho momento.

CLÁUSULA SETIMA: OBLIGACIONES DE EL INVERSIONISTA RESPECTO A LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES

Son obligaciones de EL INVERSIONISTA las siguientes:

7.1. Cumplir con el pago del precio de venta de EL INMUEBLE conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta y demás condiciones establecidas en el presente Contrato.

7.2. Suscribir cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral de EL INMUEBLE a su nombre.

7.3. Ejecutar el Proyecto Inmobiliario de acuerdo al Contrato de Desarrollo Inmobiliario y sus Anexos.

7.4. Ejecutar las obras de habilitación urbana (electrificación, agua y desagüe) del terreno en que se ejecutará el proyecto, conforme a lo estipulado en la cláusula 6.3.2 del presente Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: CARGAS Y GRAVÁMENES

8.1. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL declara que EL INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, y en general, de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien; sin embargo, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL se obliga al saneamiento por evicción, conforme a lo previsto en el artículo 1495 del Código Civil. No obstante la obligación de saneamiento de LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, se deja expresamente establecida que ello no influirá en el precio de venta pactado.

8.2. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL declara que, a la fecha de suscripción del presente Contrato, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, o de cualquier otra índole que pueda afectar a EL INMUEBLE, inscrita en el Registro de Predios o notificada. Asimismo, declara que no conoce que existan hechos que puedan ocasionar órdenes como las mencionadas en este punto.

8.3. En todo caso, EL INVERSIONISTA declara conocer toda la información relativa a EL INMUEBLE que son objeto de la presente compraventa, la cual estuvo bajo su estudio y dominio como impulsador de la iniciativa privada declarada de interés, según se señala en el Numeral 5.3.del presente Contrato.

CLÀUSULA NOVENA: DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN

9.1. El plazo para la ejecución de las.....unidades inmobiliarias a que se refiere la Declaratoria de Interés será de..... meses cuyo cómputo se iniciará, luego de un mes en que LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL entregue el terreno al INVERSIONISTA.

9.2. Excepcionalmente y por única vez, el plazo de ejecución de ..... unidades inmobiliarias podrá ser prorrogado por LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, en seis (6) meses adicionales a los pactados, siempre que la solicitud motivada de EL INVERSIONISTA sea acompañada del nuevo Cronograma de Ejecución de Obras.

9.3. El Proyecto Inmobiliario consiste en la construcción de ....., distribuidas de la siguiente forma:

- ..... unidades inmobiliarias enmarcadas dentro del Programa Techo Propio, bajo la modalidad de adquisición de vivienda nueva(o su equivalente).

GRUPO INMOBILIARIO SAC

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LAS OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA CON RESPECTO AL PROYECTO INMOBILIARIO

10.1. Ejecutar el Proyecto Inmobiliario de conformidad con las disposiciones establecidas y en los programas de Mi Vivienda y Techo Propio (o sus equivalentes) y de acuerdo al Estudio Definitivo (Expediente Técnico) aprobado por el programa Mi Vivienda, en los plazos estipulados en el presente Contrato.

10.2. Entregar al inicio del plazo para la ejecución del Proyecto Inmobiliario, un Cronograma de Ejecución de Obras. El cumplimiento del cronograma será objeto de supervisión permanente por el Supervisor del Proyecto Inmobiliario.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DEL PRECIO Y CONDICIONES DE VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

11.1. EL INVERSIONISTA ejecutará el proyecto inmobiliario en el marco de los Programas Techo Propio, y Mi Vivienda (o sus equivalentes), estableciéndose que el precio de venta de las viviendas no podrá exceder el precio establecido en cada uno de los Programas de Vivienda señalados en la Declaratoria de Interés.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA SUPERVISIÓN

12.1. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL designará a la Gerencia de..... como Supervisor del Proyecto Inmobiliario que tendrá como obligación, verificar:

a) Que, el INVERSIONISTA haya construido las unidades inmobiliarias conforme al Estudio Definitivo (Expediente Técnico) aprobado por el Programa MI Vivienda, dentro de los plazos y establecidos en el presente Contrato.

b) Que, el INVERSIONISTA haya construido las viviendas bajo las características de los programas de vivienda TECHO PROPIO, y MIVIVIENDA (o sus equivalentes), señaladas en la Declaratoria de Interés.

c) Que, el INVERSIONISTA promueva la venta de viviendas conforme a la Cláusula 11.1. del presente Contrato.

12.2. El Supervisor del Proyecto Inmobiliario dará conformidad de la culminación de las etapas contempladas en el Cronograma de Ejecución de Obras y verificará que éstas hayan sido ejecutadas dentro de los plazos estipulados.

12.3. EL INVERSIONISTA está obligado a brindar todas las facilidades para que LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, cuando lo considere necesario, por sí mismo o a través del Supervisor del Proyecto Inmobiliario,

efectúe evaluaciones para verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos y el seguimiento y verificación de los compromisos asumidos y de los plazos comprometidos.

12.4. En caso el Supervisor del Proyecto Inmobiliario considere que las Obras no están siendo ejecutadas de conformidad con los requisitos técnicos exigidos o se incumpla el Cronograma de Ejecución de Obras o con los plazos estipulados en el presente Contrato y sus Anexos, lo consignará en el Informe de Supervisión que deberá remitir mensualmente a EL INVERSIONISTA con copia a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL. EL INVERSIONISTA quedará obligado a subsanar las observaciones identificadas por el Supervisor del Proyecto Inmobiliario en los plazos que éste le confiera para dicho fin.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

13.1. La gestión y el otorgamiento de licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran para el ejercicio de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, serán de exclusiva cuenta y costo de EL INVERSIONISTA.

En tal sentido, es obligación de EL INVERSIONISTA gestionar y obtener ante las respectivas Autoridades Gubernamentales, las correspondientes licencias de construcción, registros, permisos en general, etc., para lograr que el Proyecto Inmobiliario que se ha obligado a ejecutar pueda desarrollarse normalmente y sin interrupción alguna.

CLÁUSULA DÈCIMA CUARTA: DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

14.1. Dentro de los diez (10) días previos al inicio de las obras, El INVERSIONISTA deberá informar de ello al Supervisor del Contrato las Obras serán ejecutadas de acuerdo con el Proyecto Definitivo y el Programa de Ejecución de Obras.

14.2. El Programa de Ejecución de Obras incluido en el Proyecto Definitivo deberá contener:

a) Información descriptiva sobre el procedimiento constructivo general y detallado.
b) El Cronograma de Ejecución de Obras.
c) La programación integral de las actividades de Construcción, las actividades pre-operativas, administrativas y legales.
d) Otros, a criterio de EL INVERSIONISTA

14.3. EL INVERSIONISTA se obliga a ejecutar las Obras conforme a los plazos establecidos en el Cronograma que forma del Estudio Definitivo aprobado por el programa Mi Vivienda y considerando el plazo máximo al que se refiere la Cláusula 9.1 de este Contrato.

14.4. Cuando EL INVERSIONISTA incumpla con el plazo previsto en el Cronograma para la culminación de las Obras , por razones estrictamente imputables a él, resultarán de aplicación las penalidades devengadas desde la fecha en que se produjo el incumplimiento hasta la fecha en que culminen las Obras de la Primera Etapa.

En el caso que el incumplimiento del plazo por causa imputable a EL INVERSIONISTA supere en seis (06) meses el plazo máximo previsto en este Contrato para la culminación de las Obras, además de la aplicación de las penalidades correspondientes, procederá **la resolución del presente Contrato.**

14.5. Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores, durante el desarrollo del Proyecto Definitivo EL INVERSIONISTA podrá solicitar a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL su conformidad para la ejecución de modificaciones a este, incluyendo el Cronograma de Ejecución de Obras, siempre y cuando :

a) No aumente el precio promedio por metro cuadrado de las Viviendas, al cual se comprometió en su propuesta ganadora.
b) No disminuya el número total de Viviendas ni las áreas construidas propuestas para cada Vivienda;
c) Conserve o mejore las características técnicas a las cuales se comprometió en el Proyecto Definitivo, tanto en lo referente a habilitación urbana como residencial; y,
d) No modifique el porcentaje de áreas libres, áreas verdes, así como cualquier otro tipo de equipamiento urbano y/o servicio presentadas en su Propuesta Técnica.

14.6. En el supuesto que el inicio o el avance de las obras se retrasara por un hecho imputable a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL directamente o a través del Supervisor del Contrato, EL INVERSIONISTA, a su solicitud, tendrá derecho a la suspensión del plazo previsto en la Cláusula Tercera, por un período no menor al que dure dicho retraso.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

15.1. Para efecto de los fines del presente contrato, existirá una situación de caso fortuito o fuerza mayor siempre que se produzca un evento, condición o circunstancia no imputable a las partes, de naturaleza extraordinaria, imprevisible e irresistible, que impida a alguna de ellas cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. El suceso deberá estar fuera del control razonable de EL INVERSIONISTA, quien a pesar de todos los esfuerzos razonables para prevenirlos o mitigar sus efectos, no haya podido evitar que se configure la situación de incumplimiento.

15.2. El caso fortuito o fuerza mayor incluye, pero no se limita a lo siguiente:

a) Cualquier acto de guerra externa, interna o civil (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, bloqueo, revolución, motín, insurrección, conmoción civil o actos de terrorismo.

b) Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con el INVERSIONISTA que afecte directamente al mismo por causas más allá de su control razonable o que sean imprevisibles.

c) Cualquier terremoto, inundación, huracán, tornado, maremoto, tifón, ciclón, tormenta eléctrica, incendio, explosión, o evento similar, siempre que afecte de manera directa total o parcialmente los Inmuebles y/o a las Obras.

d) Destrucción parcial de EL INMUEBLE o de las obras, por un evento externo no imputable a EL INVERSIONISTA, cuya reparación demande una inversión superior al diez por ciento (10 %) de la inversión total proyectada.

e) La eventual destrucción EL INMUEBLE o de las obras de forma total, o de parte sustancial de estas, o daños que produzcan su destrucción total y su imposibilidad de recuperación, por causas no imputables a EL INVERSIONISTA.

f) Actos emitidos por el Poder Judicial, por el Poder Legislativo, por el Poder Ejecutivo, Entidades Públicas (Municipalidades, Entidades de Servicios Públicos) que modifiquen disposiciones legales, judiciales o administrativas vigentes que impidan, limiten, retrasen, o afecten negativamente la ejecución del presente contrato o del proyecto comprometido, siempre que éstos no hayan sido ocasionados por causas imputables a EL INVERSIONISTA.

g) Ante la ocurrencia de cualquier situación de caso fortuito o tuerza mayor descrita en el Numeral que antecede, EL INVERSIONISTA estará facultado para solicitar la suspensión de sus obligaciones.

Para tal efecto, deberá enviar una comunicación a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, dentro del plazo establecido de quince (15) días calendario sustentando su solicitud.

LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL deberá emitir su pronunciamiento en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. En caso no se emitiera el pronunciamiento solicitado dentro del plazo previsto, se entenderá que la misma ha sido aceptada.

En caso de pronunciamiento desfavorable, EL INVERSIONISTA estará facultado a recurrir al procedimiento de solución de controversias previsto en el presente Contrato.

15.3. Si no hubiese controversia entre las partes respecto de la ocurrencia de la situación de caso fortuito o fuerza mayor, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL deberá declarar la suspensión del plazo de ejecución del Contrato, a la que se refiere el numeral 9.1 de la cláusula 9 del presente Contrato.

15.4. Las obligaciones afectadas por una situación de caso fortuito o fuerza mayor así como el plazo para la ejecución del Proyecto Inmobiliario, quedarán automáticamente suspendidos desde la ocurrencia de la situación de caso fortuito o fuerza mayor y mientras dure dicho evento, extendiéndose el plazo de ejecución, al que se refiere el numeral 9.1 de la cláusula 9 del Contrato, por un plazo igual al que dure la suspensión.

15.5. El caso fortuito o fuerza mayor no liberará a EL INVERSIONISTA del cumplimiento de obligaciones pactadas en el presente Capítulo, que no hayan sido suspendidas por dichas situaciones.

15.6. EL INVERSIONISTA, en caso de configurarse una situación de caso fortuito o fuerza mayor deberá informar a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL sobre:

a) Los hechos que constituyen dicha situación dentro de los siguientes tres (3) días de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso; y,

b) El periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener al LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL informado respecto al desarrollo de dichas situaciones.

15.7. EL INVERSIONISTA deberá hacer sus mejores esfuerzos para asegurar lo reiniciación del cumplimiento de sus obligaciones en el menor tiempo posible después de la ocurrencia de dichas situaciones.

El INVERSIONISTA tendrá la opción de solicitar LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL la resolución del contrato por mutuo acuerdo, debido a lo situación de caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho situación le haya producido un daño cierto, actual y determinable, debidamente fundado y acreditado, originado en un suceso insuperable por estar fuera del control razonable de EL INVERSIONISTA, el cual, a pesar de todos los esfuerzos que pueda realizar para prevenir o mitigar sus efectos, no puede evitar que se configure la situación de incumplimiento, como consecuencia directa y necesaria de dicho suceso.

Adicionalmente, para efectos de lo dispuesto en el párrafo precedente, la situación de caso fortuito o fuerza mayor deberá impedir a EL INVERSIONISTA cumplir con las obligaciones a su cargo o causar su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso durante un plazo superior a seis (6) meses continuos.

15.8. Para efectos de la resolución del Contrato por la ocurrencia de una situación de caso fortuito o fuerza mayor, según los términos descritos en los numerales que anteceden, el INVERSIONISTA deberá cursar una comunicación a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles de configurada la causal.

LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL deberá pronunciarse respecto de la solicitud, dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la fecha en que hubiese sido notificado con la comunicación de EL INVERSIONISTA. De existir discrepancia entre las partes respecto de la solicitud de EL INVERSIONISTA, sobre la resolución del contrato, la misma podrá resolverse conforme al procedimiento de solución de controversias previsto en el presente Contrato.

15.9. Ante el impedimento de cumplir con las obligaciones materia del presente Contrato en razón a la situación de caso fortuito o fuerza mayor, EL INVERSIONISTA podrá continuar con el desarrollo del proyecto respecto a aquellas áreas que no se hayan visto afectadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS

16.1. El INVERSIONISTA contratará todas las Pólizas de Seguro que se requieran en virtud del Contrato con Compañías de Seguros y Reaseguros que tengan la calificación mayor a B+ o una superior, según información de la SBS y/o Clasificadora de Riesgos que opere en el Perú y/o en el extranjero.

16.2. Las referidas pólizas deberán cubrir todos los riesgos durante la etapa de ejecución del proyecto inmobiliario.

CLÁUSULA DÉCIMA SÈTIMA: DECLARACIONES DE LAS PARTES

17.1. Considerando los antecedentes señalados en la cláusula primera de este contrato y considerando las concesiones mutuas hechas por ellas, las partes dejan expresa constancia de que no existe controversia, asunto litigioso, de carácter económico o no patrimonial, pasado, presente o futuro, por lo que no tienen nada que reclamarse entre sí ni entre EL INVERSIONISTA con los demás entes estatales que hayan participado de manera directa o indirecta en el desarrollo de la iniciativa privada que diera lugar al presente contrato.

17.2. En tal virtud, las partes recíprocamente se obligan a desistirse o a proceder al abandono de cualquier pretensión o proceso que se encuentre en trámite y que pudieran haber interpuesto contra la otra, relacionado al procedimiento de la iniciativa privada referida al Proyecto Inmobiliario.

CLÁUSULA DÈCIMO OCTAVA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL INVERSIONISTA

18.1. EL INVERSIONISTA reconoce que celebra el presente Contrato sobre la base de las declaraciones y garantías que a continuación se señalan:

a) Que acepta todos los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato y sus Anexos.

b) Que la compra de EL INMUEBLE y la decisión de comprometerse a la inversión en el desarrollo del proyecto inmobiliario es una decisión libre de toda influencia por parte del Estado.

18.2. Que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato y sus Anexos; asumiendo asimismo cualquier otra obligación que la legislación peruana señale o establezca para ejecutar el Proyecto Inmobiliario, que desarrollará en EL INMUEBLE.

18.3. Que garantiza haber recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente Contrato por parte de EL INVERSIONISTA, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de EL INVERSIONISTA y por las leyes y normas del país de su constitución.

18.4. Que declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su iniciativa privada o que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.

18.5. Que se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo les serón legalmente exigibles.

CLAUSULA DÈCIMA NOVENA: CONTRATO INTEGRAL y MODIFICACIONES

Este Contrato sustituye todos los acuerdos entre las Partes, y constituye un convenio integral, conteniendo todas las obligaciones asumidas por cada uno de ellos.

Las obligaciones pactadas en este Contrato y .sus Anexos podrán ser modificadas previa negociación y acuerdo entre EL INVERSIONISTA y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL siendo requisito indispensable para la validez de las modificaciones que éstas consten por escrito y estén debidamente firmadas LAS PARTES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ARBITRAJE

Las partes convienen que todo litigio, conflicto, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada de este acto jurídico, o que guarde relación con él, incluidas las relativas a su validez, eficacia o terminación, incluso las del convenio arbitral, serán resueltas mediante arbitraje de derecho, cuyo laudo será definitivo e inapelable de conformidad con los Reglamentos y Estatutos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Trujillo, a cuyas normas procesales, de administración y

decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

El Órgano Arbitral estará conformado por tres (3) árbitros, cuya designación y nombramiento se realizará mediante el siguiente procedimiento: i) cada una de las partes debe nombrar a su árbitro en su escrito de petición de arbitraje o de contestación de la misma, respectivamente; ii) los árbitros nombrados por las partes deberán nombrar al presidente del Tribunal Arbitral dentro de los diez (10) días posteriores a la notificación de su designación; iii) en caso alguno de los árbitros designados por las partes no aceptara la designación, o éstos no se pusieran de acuerdo en la elección del presidente del Tribunal Arbitral, la designación y nombramiento de los mismos lo realizará el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Trujillo de acuerdo a lo estipulado en su Reglamento Procesal y Estatutos.
Las partes convienen que el lugar y sede del arbitraje sea la ciudad de Trujillo. El idioma aplicable al arbitraje será el castellano y el ordenamiento jurídico aplicable al fondo de la controversia será e peruano.

CLÁUSULA VIGÈSIMA PRIMERA: DE LA FORMALIDAD A QUE ESTÁ SUJETO EL PRESENTE CONTRATO

Las partes se obligan a suscribir la minuta y escritura pública que genere el presente Contrato en simultáneo, caso contrario se obligan a suscribir la Escritura Pública en un plazo no mayor de 15 Días contados desde la suscripción de la presente Minuta. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública y correspondiente inscripción en Registros Públicos serán de cargo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DEL FINANCIAMIENTO

Conforme a lo establecido en la Declaratoria de Interés, EL INVERSIONISTA debe garantizar el financiamiento del proyecto inmobiliario mediante la intervención de una entidad financiera supervisada por la Superintendencia de Bancos, Seguros y AFP.

Conforme a lo establecido en la Declaratoria de Interés, EL INVERSIONISTA al encontrarse obligado a ejecutar un proyecto inmobiliario sobre EL INMUEBLE materia de transferencia requiere garantizar el financiamiento del proyecto inmobiliario mediante la intervención de una entidad financiera referida anteriormente.

En consecuencia, se reconoce que EL INVERSIONISTA se encuentra facultado o constituir una hipoteca, sobre EL INMUEBLE a favor del Banco a efectos de preservar el estatus jurídico del predio durante el periodo de carencia aludido en el párrafo anterior, conforme a lo establecido en el proceso de iniciativa privada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

La resolución del presente contrato se regirá conforme a lo dispuesto en la cláusula....del presente Contrato acordado entre LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL y EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO DE LAS PARTES

24.1. Las partes declaran como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción del presente Contrato, siendo éstos los lugares a los que se deberán remitir todas las comunicaciones o notificaciones que se cursen entre sí.

24.2. Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el domicilio que consta en la parte introductoria del presente contrato.

24.3. Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte y surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no hacerse tal comunicación, se entenderá que el o los domicilios consignados en este documento no han variado.

24.4. Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: INVALIDEZ PARCIAL

En el caso que algún término o disposición de este Contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier Tribunal competente, dicha decisión deberá, en cuanto a dicha invalidez, ser interpretada estrictamente sin afectar la validez de cualquier otra disposición del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: GASTOS

Todos los gastos, costos y tributos que pudiera originar la transferencia del INMUEBLES, así como el otorgamiento de la Escritura Pública a que dé lugar la presente Minuta, los gastos notariales, registrales, incluyendo un testimonio de la Escritura Pública para EL INVERSIONISTA y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, sin excepción alguna, son de cargo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÈTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

27.1. Ley Aplicable.

Las Partes han negociado, redactado y suscrito el Contrato con arreglo a las Leyes Aplicables. Por tanto, expresan que el contenido, ejecución, conflictos y demás consecuencias que de él se originen, se

regirán por la legislación interna del Perú, la misma que EL INVERSIONISTA declara conocer.

27.2. Ámbito de Aplicación

La presente cláusula regula la solución de controversias que se generen durante la vigencia del Contrato, incluyendo pero no limitándose a aquellas relacionadas con su validez, eficacia, resolución o sustitución.

27.3. Criterios de Interpretación

El Contrato se suscribe únicamente en idioma castellano. De existir cualquier diferencia entre cualquier traducción del Contrato y éste, prevalecerá el texto del Contrato en castellano. Las traducciones de este Contrato no se considerarán para efectos de su interpretación.

Los plazos establecidos se computarán en días calendario, meses o años según corresponda.

27.4. Los títulos contenidos en el Contrato tienen únicamente el propósito de identificación y no deben ser considerados como parte del Contrato, para limitar o ampliar su contenido ni para determinar derechos y obligaciones de las Partes.

27.5. Los términos en singular incluirán los mismos términos en plural y viceversa. Los términos en masculino incluyen al femenino y viceversa.

27.6. El uso de la conjunción disyuntiva "o" en una enumeración deberá entenderse que comprende excluyentemente a alguno de los elementos de tal enumeración.

27.7. El uso de la conjunción copulativa "y" en una enumeración deberá entenderse que comprende a todos los elementos de dicha enumeración o lista.

27.8. Para efectos de la aplicación de esta cláusula, sólo tendrán la condición de partes, aquellas definidas como tales en el presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DE LA FORMALIDAD A QUE ESTÁ SUJETO EL PRESENTE CONTRATO

Las partes se obligan a suscribir la minuta y escritura pública que genere el presente Contrato en simultáneo, caso contrario se obligan a suscribir la Escritura Pública en un plazo no mayor de quince (15) días contados desde la suscripción de la presente Minuta. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública y correspondiente inscripción en Registros Públicos serán de cargo de EL INVERSIONISTA.

CLÁUSULA VIGÈSIMA NOVENA: DE LA HIPOTECA

Conforme a lo establecido en la Declaratoria de Interés, EL INVERSIONISTA al encontrarse obligado a ejecutar un proyecto inmobiliario sobre EL INMUEBLE materia de transferencia requiere garantizar el financiamiento del proyecto inmobiliario mediante la intervención de una entidad financiera .

En consecuencia, se reconoce que EL INVERSIONISTA se encuentra facultado o constituir una hipoteca, sobre EL INMUEBLE a favor de la Entidad Financiera a efectos de preservar el estatus jurídico del predio durante el periodo de carencia aludido en el párrafo anterior, conforme a lo establecido en el proceso de iniciativa privada.

CLAUSULA TRIGÈSIMA: CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

El INVERSIONISTA declara que ni él, ni sus accionistas, socios o empresas vinculadas, ni cualquiera de sus respectivos directores, funcionarios, empleados, ni ninguno de sus asesores, representantes o agentes, han pagado, ofrecido, ni intentado pagar u ofrecer, ni intentarán pagar u ofrecer en el futuro ningún pago o comisión ilegal a alguna autoridad relacionada a la adjudicación o la ejecución del presente Contrato.

Queda expresamente establecido que en caso se verifique que alguna de las personas naturales o jurídicas mencionadas en el párrafo anterior, hubiesen sido condenados mediante sentencia consentida o ejecutoriada, o hubiesen admitido y/o reconocido la comisión de cualquiera de los delitos tipificados en la Sección IV del Capítulo ll del Título XVlll del Código Penal, o delitos equivalentes en caso estos hayan sido cometidos en otros países, ante alguna autoridad nacional o extranjera competente, en relación con la adjudicación y/o ejecución del presente Contrato, este quedará resuelto de pleno derecho y el INVERSIONISTA pagará a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto que resultase de la aplicación del mecanismo o procedimiento de liquidación del Contrato, sin perjuicio de la ejecución de la carta fianza de fiel cumplimiento.

Para la determinación de la vinculación económica a que hace referencia el primer párrafo, será de aplicación lo previsto en la Resolución SMV N° 019- 2015-SMV/01 o norma que la sustituya o modifique.

Si el Contrato termina por causa imputable al INVERSIONISTA derivada de la aplicación del presente Cláusula, no procederá indemnización, por ningún concepto, a favor de INVERSIONISTA.

CLÁUSULA TRIGÈSIMA PRIMERA: GASTOS DEL PROCESO

A la fecha de suscripción del presente Contrato, EL INVERSIONISTA entrega a LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL el Cheque de Gerencia N° ..... con cargo al Banco .....por la suma de....., monto al cual ascienden los gastos generados como consecuencia de la tramitación de la Iniciativa Privada.

CLAUSULA TRIGÈSIMA SEGUNDA: ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato, los anexos que se detallan a continuación:

ANEXO A: DECLARATORIA DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA *Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida* PRESENTADA POR EL INVERSIONISTA.

ANEXO B: INICIATIVA PRIVADA "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida"

ANEXO C: Informe Técnico de Tasación Valuación Comercial de EL INMUEBLE, de fecha ..... efectuada por perito tasador, adscrito a Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

ANEXO D: Cronograma de ejecución de obras.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

ANEXO 4

Documentación de la empresa proponente

TESTIMONIO:

El presente constituye PRIMER TESTIMONIO relativo a la ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA OTORGADA POR:"A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., Que coincide exactamente con su matriz, la misma que se encuentra debidamente suscrita por su otorgante, autorizada por Notario y corre de fojas SERIE B 0384148HS, y concluye en los Papeles del Servicio Notarial SERIE B 0384205HS del Registro de Escrituras Públicas de este Oficio Notarial, el mismo que se expide a los Siete días del mes de Diciembre del Dos Mil Dieciocho, rubricado, sellado y firmado por el suscrito, de lo que doy fe, de conformidad con el artículo 85° de la Ley del Notariado – Decreto Legislativo N° 1049. ==========

EN APLICACIÓN DEL TERCER PÁRRAFO DE LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA Y FINAL DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO NRO. 1049 EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ PRESENTADO ANTE LAS OFICINAS DE LA SUNARP POR GUILLERMO JESUS MUÑOZ ZEGARRA, CON DNI NRO. 21434376.==========

INSTRUMENTO : 3685 (Año 2018)
MINUTA : 3331
KARDEX : 50293

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA OTORGADA POR: "A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

****

De conformidad con el Art. 54 D.L. 1049, Ley del Notariado se procede a elaborar la introducción de la presente escritura pública. ==========

LUGAR Y FECHA: Ica, a los Veintisiete de Noviembre del año Dos Mil Dieciocho (**27/11/2018**).==========

NOMBRE DEL NOTARIO: **ANA ETHEL DEL ROSARIO JARA VELASQUEZ** quien actúa por licencia del titular **GINO EMILIO ERNESTO BARNUEVO CUELLAR**, identificado con Documento Nacional de Identidad Número Cero Siete Millones Seiscientos Veintiún Mil Setecientos Veintitrés (**07621723**), con Registro del Colegio de Notarios de Ica Número Cero Diecisiete (017) Con autorización del Colegio de Notarios de Ica con Licencia N° 046-2018 de fecha Veintidos de Noviembre del Dos mil Dieciocho (22/11/2018), concedida del día Veintiuno de Noviembre del año dos mil dieciocho (21/11/2018) al Veintisiete de Noviembre del año dos mil dieciocho (27/11/2018). ==========

DOMICILIO DEL NOTARIO: Av. Matías Manzanilla N°556 Numero Quinientos Cincuenta y seis, Segundo Piso, del distrito, provincia y Departamento de Ica. ==========

OTORGANTES: ==========

ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA.==========

NACIONALIDAD PERUANA.==========

IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTITRES (40842883).==========

OCUPACIÓN: EMPRESARIA.==========

CARMEN GARCIA MAYALITE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

ESTADO CIVIL CASADA CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA.==========
CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN URB. LOS VIÑEDOS MZ. E, LOTE 25, DISTRITO DE ICA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.==========
QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO.==========
ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON.==========
NACIONALIDAD: PERUANA.==========
IDENTIFICADA CON DNI NRO. SETENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (70681596).==========
OCUPACIÓN. EMPRESARIA.==========
ESTADO CIVIL. SOLTERA.==========.
CON DOMICILIO EN URBNAIZACION LOS VIÑEDOS D-11, DE LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.==========
QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO.==========
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE SE LE HA EFECTUADO DE LO QUE DOY FE, Y SE DEJA CONSTANCIA CONOCIMIENTO QUE SE HA CUMPLIDO CON LA IDENTIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE O INTERVINIENTE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA **VERIFICACION MEDIANTE SISTEMA DE IDENTIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA**, REGULADA POR EL D.S. N° 006-2013-JUS. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 15/05/2013, EN VIRTUD DE LO EXPRESADO ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ==========
MINUTA: 3331.==========
SEÑOR NOTARIO.==========
SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTA EL CONTRATO DE **CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, QUE OTORGAMOS NOSOTROS:==========
ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADO CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN URB. LOS VIÑEDOS MZ. E, LOTE 25, DISTRITO DE ICA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.==========

ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 70681596,, DE ESTADO CIVIL SOLTERA,DE OCUPACIÓN EMPRESARIA, CON DOMICILIO RN URBANIZACION LOS VIÑEDOS D-11, DISTRITO DE ICA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:==========

PRIMERO.- POR EL PRESENTE TERMINO LAS OTORGANTES MANIFIESTAN SU LIBRE VOLUNTAD DE CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, BAJO LA DENOMINACION DE **A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, LA CUAL INICIARA SUS ACTIVIDADES A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, SIENDO SU PLAZO DE DURACION INDEFINIDO, OBLIGANDOSE A EFECTUAR LOS APORTES PARA LA FORMACION DEL CAPITAL SOCIAL Y A FORMULAR EL CORRESPONDIENTE ESTATUTO.==========

SEGUNDO.- EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE **S/. 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 SOLES)** REPRESENTADO POR 1500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 10.00 (DIEZ SOLES) CADA UNA, SUSCRITAS Y PAGADAS EN SU TOTALIDAD DE LA FORMA SIGUIENTE:==========

ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA SUSCRIBE Y PAGA 750 ACCIONES APORTANDO S/ 7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES) MEDIANTE APORTE EN BIENES MUEBLES.==========

ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON, SUSCRIBE Y PAGA 750 ACCIONES APORTANDO S/ 7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES) MEDIANTE APORTE EN BIENES MUEBLES.==========

EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.==========

TERCERO.- LA SOCIEDAD SE REGIRA POR EL ESTATUTO SIGUIENTE Y EN TODO LO NO PREVISTO POR ESTE, SE APLICARA LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES –LEY NRO. 26887- QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA LEY". ==========

==========**ESTATUTO**==========

ARTICULO PRIMERO.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA **A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, TIENE UNA DURACION INDEFINIDA, INICIA SUS ACTIVIDADES A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, SU DOMICILIO ES LA CIUDAD DE ICA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPUBLICA O EN EL EXTRANJERO.==========

ARTÍCULO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO PRINCIPAL DEDICARSE A:

- LA GESTIÓN, ELABORACIÓN, PLANIFICACIÓN Y/O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS;==========
- LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES.==========
- LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS==========
- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE

CARMEN GARCIA MAZALUTE
NOTARIA BARNUEVO QUELLAR

INGENIERIA CIVIL.==========

- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.==========
- EL ACONDICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS TALES COMO: AMPLIACIONES REMODELACIONES, REFACCIONES, RESTAURACIONES, DECORACIONES Y A TODAS LAS DENOMINACIONES QUE LAS LEYES ENUNCIEN EN MATERIA DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES.==========
- TERMINACION DE EDIFICIOS.==========
- COMPRA, VENTA Y FINANCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PARA VIVIENDA, COMERCIALES E INDUSTRIALES Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.=======
- LA EJECUCION DE HABILITACIONES URBANAS. ==========
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE OBRAS VIALES, PUENTES Y TÚNELES.==========
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ALCANTARILLADO, AGUA DESAGUE Y OBRAS ENERGETICAS.==========
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ELECTRIFICACION DE TODA CLASE.==========
- REALIZAR ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE ASESORAMIENTO TÉCNICO EN LAS REFERIDAS RAMAS.==========
- TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA, TALES COMO: PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA, GERENCIA DE PROYECTOS, GERENCIA DE OBRAS, ADMINISTRACION DE OBRAS, DIRECCION TECNICA DE OBRAS, INSPECCIONES TECNICAS, SUPERVISIONES Y ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE TODA NATURALEZA, PERITAJES, INSPECCIONES, TASACIONES, VERIFICACIONES Y DECLARACIONES DE CONFORMIDAD DE OBRAS, DIVISIONES Y PARTICIONES; EN GENERAL A TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORIA VINCULADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.==========
- A LA COMPRA – VENTA, DE BIENES INMUEBLES;==========
- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ALQUILADOS, COMPRENDIENDOSE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD MERCANTIL RELACIONADA CON EL NEGOCIO INMOBILIARIO, TALES COMO CORRETAJES, ALQUILER, ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, COMPRA VENTA Y REPRESENTACIONES.=======
- LA REPRESENTACION, COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN Y DISTRIBUCION DE MATERIALES, EQUIPOS, MAQUINARIAS INSUMOS, REPUESTOS, ARTICULOS E IMPLEMENTOS EN GENERAL EN EL CAMPO DE LA CONSTRUCCION==
- LA REPRESENTACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION, EXPORTACION Y COMERCIALIZACION DE ARTICULOS DE FERRETERIA.==========
- REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS.==========
- ALQUILAR Y DAR MANTENIMIENTO DE TODO TIPO DE EQUIPOS, MAQUINAS,

MAQUINARIAS NACIONALES Y EXTRANJERAS.==========

- PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS DE PRECIOS PUBLICOS Y PRIVADOS.=
- PARTICIPAR COMO SOCIO O ASOCIADO CON OTRAS PERSONAS JURÍDICAS Y CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS, CONTRATOS Y SUB CONTRATOS SIN NINGUNA RESERVA NI LIMITACIÓN.==========
- CONTRATACION GESTION Y EJECUCION, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON MEDIOS PROPIOS O AJENOS, EN EL TERRITORIO DEL ESTADO PERUANO Y EN CUALQUIERA DEL EXTRANJERO, DE OBRAS TERRESTRES Y MARITIMAS, SEAN ESTAS PUBLICAS Y/O PRIVADAS, DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PERFORACIONES, DE PUENTES, TUNELES, SISTEMAS DE RIEGO, VIADUCTOS Y GRANDES ESTRUCTURAS, DE CONSTRUCCION, REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, DE FERROCARRILES, HIDRAULICAS, HIDROELECTRICAS, MARITIMAS, PORTUARIAS, DE VIALES DE CARRETERAS, DE AUTOVIAS Y AUTOPISTAS, DE PISTAS, DE PISTAS DE AEROPUERTOS, DE OLEODUCTOS Y GASODUCTOS, DE INSTALACIONES ELECTRICAS, ELECTRONICAS Y MECANICAS, DE CIMENTACIONES, SONDEOS, INYECCIONES, PILOTAJES, TABLESTACADOS, PINTURAS, MADERAS, VIDRERIA, METALIZACIONES, ORNAMENTACIONES Y DECORACIONES, DE JARDINERIA Y PLANTACIONES, DE RESTAURACIONES DE BIENES INMUEBLES HISTORICO – ARTISTICOS, DE ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS, DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS, Y AQUELLAS ORDENADAS A LA CONSERVACION Y MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE, INCLUSO LAS DE CONSERVACION INTEGRAL Y OBRAS DE CONSTRUCCIONES.==========
- LA ELABORACION DE PROYECTOS Y DIRECCION DE OBRAS DE INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA MINERA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS Y DE TODA OTRA CLASE DE OBRAS, LA SUPERVISION, ASESORAMIENTO Y REPRESENTACION EN LA EJECUCION DE TODAS LAS OBRAS ANTES MENCIONADAS, LA REALIZACION DE ESTUDIOS E INFORMES DE OBRAS CIVILES, DE EDIFICACION, URBANIZACION, CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA, CATASTROS, GEOTECNIA, MECANICA DE SUELOS, HIDROLOGIA Y MEDIO AMBIENTE, ECONOMICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES SOCIALES, LABORALES, Y LA DE ANALISIS, ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL TECNICO Y AUDITORIAS DE TODO TIPO DE OBRAS.======
- LA PRESTACION DE TODO TIPO DE SERVICIOS DE CONSULTORIA AUDITORIA, INSPECCION, MEDICION, ANALISIS, DICTAMEN, INVESTIGACION Y DESARROLLO, DISEÑO, PROYECTO, PLANIFICACION, SUMINISTRO, EJECUCION, INSTALACION Y MONTAJE, DIRECCION Y SUPERVISION DE PROYECTOS Y OBRAS, PRUEBAS, ENSAYOS, PUESTA EN MARCHA, CONTROL Y EVALUACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION EN INSTALACIONES INTEGRALES, PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTRONICAS, DE CLIMATIZACION

CARMEN GARZA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

Y AIREACION, FLUIDO SANITARIAS DE GAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS, CONTRA INCENDIOS, DE DETECCION, DE HIDRAULICA, DE AGUAS, DE SISTEMAS DE INFORMACION, DE MECANICA E INDUSTRIALES, COMUNICACIONES, ENERGIA, MEDIO AMBIENTE Y LINEAS, SUBESTACIONES Y CENTRALES DE ENERGIA.========

- LA CONTRATACION, ELABORACION DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES TECNICOS, DIRECCION, GESTION, EJECUCION, CONSTRUCCION COMPLETA, REPARACION CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE TODOS LOS TIPOS DE OBRAS, ASI COMO DE TODA CLASE DE INSTALACIONES Y MONTAJE, Y LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS QUE ESTA INVOLUCRA.==========
- LA FABRICACION, COMPRA, VENTA, ALQUILER, IMPORTACION, EXPORTACION Y DISTRIBUCION DE EQUIPOS, MAQUINARIAS MENORES Y MAYORES (TRACTORES, MOTONIVELADORAS, ETC.) VEHICULOS (AUTOMOVILES, CAMIONETAS RURALES, COMBIS, ETC.) HERRAMIENTAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION, INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA, MINERIA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS, Y DE TODA CLASE DE OBRAS, ASI COMO EL AMUEBLAMIENTO, AMBIENTACION, DECORACION DE INMUEBLES, EL MOBILIARIO URBANO, Y LAS INSTALACIONES DE CUALQUIER TIPO DE ELEMENTOS EN LAS OBRAS.==========
- LA EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS, Y LA COMERCIALIZACION DE SUS PRODUCTOS.==========
- LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS SANITARIOS, DE INFORMACION, PUBLICIDAD, ADMINISTRATIVOS Y DE COMUNICACIONES, DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DE LIMPIEZA E HIGIENIZACION Y DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES.
- LA PROMOCION, GESTION Y DESARROLLO DE TODO TIPO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y URBANISTICAS, MEDIANTE LA ADQUISICION, PLANIFICACION, ORDENACION, SANEAMIENTO FISICO-LEGAL, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE TERRENOS O INMUEBLES, LA REALIZACION DE TODA CLASE DE OBRAS DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION, DIRECTAMENTE O POR CUENTA DE TERCEROS, Y LA ENAJENACION Y EXPLOTACION, INCLUSO EN ARRENDAMIENTO, VENTA O ALQUILER DE TERRENOS, EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES, E INMUEBLES EN GENERAL, CUALQUIERA QUE SEA SU DESTINO, RESULTANTES DE LA ACTIVIDAD, LO QUE PODRA LLEVAR A CABO POR CUENTA PROPIA, TANTO EN TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTRANJERO. LA PRESTACION DE TODA CLASE DE SERVICIOS Y ASESORAMIENTO DE CARÁCTER INMOBILIARIO, MEDIANTE LA GESTION DEL PLANEAMIENTO, DE PROYECTOS Y ESTUDIOS, DE LICENCIAS, PERMISOS Y APROBACIONES ADMNISTRATIVAS DE TODA INDOLE Y DE ESTUDIOS DE MERCADO, SALVO LAS SUJETAS A LA LEGISLACION ESPECIAL.==========

- MANTENIMIENTO DE PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES.==========
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS, ELECTROMECANICAS, EQUIPOS ELECTRICOS.==========
- COMERCIALIZACION, COMPRA Y VENTA DE EQUIPOS, PARTES, SUMINISTROS, MUEBLES Y ACCESORIOS DE COMPUTO, DE SUMINISTROS, FERRETERIA ELECTRICA Y/O ELECTRONICA, FERRETERIA DOMESTICA, NAVAL CIVIL, INDUSTRIAL, METAL MECANICA Y AFINES.==========
- COMPRA Y VENTA DE LIQUIDO ASFALTICO, KEROSENE, PAVIMENTACION Y AFINES.
- COMPRA VENTA, TRANSFORMACION, ELABORACION, DISEÑO, DE PLASTICOS Y VIDRIERIA.==========
- COMPRA VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA NAVAL, DOMESTICO, INDUSTRIAL Y AFINES.==========

TAMBIEN PODRA DEDICARSE A CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA RELACIONADA A SU OBJETO SOCIAL, SIEMPRE QUE SEA LICITA Y PERMITIDA POR LA LEGISLACION NACIONAL, SIN LIMITES NI RESTRICCIONES PARA EL MEJOR CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.==========

ARTICULO TERCERO.- EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE **S/ 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 SOLES)** REPRESENTADO POR 1,500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 10.00 (DIEZ SOLES) CADA UNA, SUSCRITAS Y PAGADAS EN SU TOTALIDAD.==========

ARTICULO CUARTO.- EN CASO DE QUE ALGUN ACCIONISTA DESEARA TRANSFERIR SUS ACCIONES, DEBERA COMUNICAR SU DECISION A LA SOCIEDAD MEDIANTE CARTA SIMPLE O NOTARIAL DIRIGIDA AL GERENTE GENERAL, QUIEN LO PONDRA EN CONOCIMIENTO DE LOS OTROS SOCIOS EN EL PLAZO DE DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A FIN DE QUE ESTOS PUEDAN EJERCER SUS DERECHOS DE PREFERENCIA, LOS SOCIOS DEBERAN MANIFESTAR SU VOLUNTAD DE COMPRA DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACION O EN EL MISMO ACTO QUE SE ENTERARON Y SI SON VARIOS LOS QUE DESEEN ADQUIRIR LA ACCION SE DISTRIBUIRA ENTRE TODOS ELLOS A PRORRATA DE SUS ACCIONES. TAMBIEN LA SOCIEDAD PUEDE ADQUIRIR LAS ACCIONES PARA SER AMORTIZADAS CON LA CONSIGUIENTE REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL OBSERVANDOSE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 104 DE LA "LEY".==========

EN LA COMUNICACION DEL ACCIONISTA DEBERA CONSTAR EL NOMBRE DEL POSIBLE COMPRADOR Y SI ES PERSONA JURIDICA EL DE SUS PRINCIPALES SOCIOS O ACCIONISTAS, EL NUMERO Y CLASE DE LAS ACCIONES QUE DESEA TRANSFERIR, EL PRECIO Y DEMAS CONDICIONES.==========

TRANSCURRIDO EL PLAZO SIN QUE SOCIO ALGUNO HAYA HECHO USO DE SU DERECHO DE PREFERENCIA, EL SOCIO CEDENTE QUEDA EN LIBERTAD DE

CARMEN GARCIA NAVARRETE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

TRANSFERIR SUS ACCIONES EN LA FORMA Y MODO QUE LE CONVENGA. ESTA TRANSFERENCIA SOLO SURTIRA SUS EFECTOS RESPECTO DE LA SOCIEDAD DESDE LA FECHA EN QUE SEA INSCRITA POR ESTA EN EL LIBRO DEMATRICULA DE ACCIONES, MEDIANTE UN ACTA QUE SUSCRIBIRAN EL CEDENTE, EL CESIONARIO Y EL GERENTE.==========

ARTICULO QUINTO.- LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TIENE LOS SIGUIENTES ORGANOS: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; Y, LA GERENCIA. LA SOCIEDAD NO TENDRA DIRECTORIO.==========

ARTICULO SEXTO.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ORGANO MAXIMO DE LA SOCIEDAD, SUS RESOLUCIONES LEGITIMAMENTE ADOPTADAS OBLIGAN A TODOS LOS SOCIOS, INCLUSIVE A LOS DISIDENTES Y A LOS QUE NO HAYAN PARTICIPADO EN LA REUNION.==========

TODO EL REGIMEN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASI COMO LAS CONDICIONES PARA SU REUNION, QUORUM Y VALIDEZ DE SUS ACUERDOS, SE SUJETAN A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 121 AL 151 DE LA "LEY".=========

EL ACCIONISTA PODRA HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE JUNTA GENERAL POR MEDIO DE OTRO/A ACCIONISTA, SU CONYUGE O ASCENDENTE O DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO, PUDIENDO EXTENDERSE LA REPRESENTACION A OTRAS PERSONAS.==========

ARTICULO SETIMO.- LA JUNTA GENERAL OBLIGATORIA SE REALIZARA CUANDO MENOS UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA TERMINACION DEL EJERCICIO ECONOMICO, PARA TRATAR LOS ASUNTOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 114 Y 115 DE LA "LEY". PARA TRATAR LAS DEMAS JUNTAS ESPECIALES, EL GERENTE GENERAL CONVOCA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS MEDIANTE ESQUELAS CON CARGO DE RECEPCION FACSIMIL, CORREOS ELECTRONICOS U OTRO MEDIO DE COMUNICACION QUE PERMITA OBTENER CONSTANCIA DE RECEPCION DIRIGIDA AL DOMICILIO O A LA DIRECCION DESIGNADA POR EL ACCIONISTA A ESTE EFECTO, CON LA ANTICIPACION QUE PRESCRIBE EL ARTICULO 116 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 120 DE LA "LEY".==========

ARTICULO OCTAVO.- LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PUEDE DESIGNAR UNO O MAS GERENTES, SUS FACULTADES, REMOCION Y RESPONSABILIDADES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 188, 187, 190 DE LA "LEY".======

NO HABIENDO DIRECTORIO, TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY" PARA ESTE ORGANO SOCIETARIO SERAN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.

EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:==========

A) DIRIGIR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL

ESTATUTO Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.==========

B) EJERCER LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD ANTE EL FUERO ORDINARIO Y FUEROS PRIVATIVOS CON LAS FACULTADES GENERALES DEL PODER PARA PLEITOS Y LAS OFICIALES DE PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, SUSTITUIR EL PODER PARA PLEITOS Y REASUMIRLOS CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE, NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y REMOVERLOS, INTERVENIR EN AUDIENCIAS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS NUEVAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE, CONCILIAR, TRANSIGIR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, Y SOMETERSE AL ARBITRAJE LAS CUESTIONES PENDIENTES O POR PROMOVER Y EN GENERAL, LAS FACULTADES SEÑALADAS POR LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO DEL PROCESO CIVIL.==========

C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD POLÍTICA ADMINISTRATIVA, POLICIALES, MILITARES, TRIBUTARIAS, LABORALES, MUNICIPALES, ADUANERAS, JUDICIALES, DEL FUERO COMÚN, PRIVATIVO, Y ARBITRAL CON TODAS LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE REPRESENTACIÓN ASÍ COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS, INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES EXCEPCIONES, SEAN CIVILES, PENALES ADMINISTRATIVAS, YA SEAN EN PROCESO CONTENCIOSO O NO CONTENCIOSO, PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS, RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO DE UN ACTO PROCESAL, O DE UNA PRETENSIÓN, ALLANARSE O RECONOCER LA DEMANDA O PRETENSIONES, CONCILIAR, O TRANSIGIR DENTRO O FUERA DE PROCESO SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO O FUERA DE EL SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, NOMBRAR O REVOCAR, APODERADOS JUDICIALES, CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO POSTERIOR A LA SENTENCIAS EN INTERESES DE LA SOCIEDAD, OTORGAR CONTRA-CAUTELAS, INTERVENIR COMO TERCEROS EN CUALQUIER PROCESO QUE TENGA INTERÉS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBA ANTICIPADA, INTERPONER TODO TIPO DE SOLICITUDES PETICIONES O RECURSOS, SEAN DE RECONSIDERACIÓN O APELACIÓN, REVISIÓN, CASACIÓN, O NULIDAD, ORDINARIOS, O EXTRAORDINARIOS, INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA, INCLUSO PARA EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, CONSIGNAR Y/O COBRAR CONSIGNACIONES, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS, DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN Y PRUEBA, PRESTANDO DECLARACIÓN DE PARTE DECLARACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, CON LAS MAS AMPLIAS ATRIBUCIONES, Y DEMÁS, FACULTADES, CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75 Y 77 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.====

D) PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA SUSCRIBA

CARMEN GARCIA VALDES
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

ABOGADO - NOTARIO

ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES POR FUNDARSE O YA FUNDADAS, APORTANDO LOS BIENES NECESARIOS PARA PAGAR LAS ACCIONES, O PARTICIPACIONES QUE SUSCRIBA, PUDIENDO ASUMIR LOS CARGOS ADMINISTRATIVOS, DE LAS MENCIONADAS EMPRESAS, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDAN REPRESENTARLA ANTE LAS EMPRESAS, Y/O SOCIEDADES EN LAS CUALES SEA SOCIA, PUDIENDO ASISTIR, A LAS JUNTAS, GENERALES, ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CON VOZ Y VOTO, OBLIGÁNDOSE O IMPUGNANDO LAS DECISIONES, QUE EN DICHAS JUNTAS ADOPTEN, ASÍ MISMO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA QUE EN SU NOMBRE SUSCRIBA TODO TIPO DE ACUERDO, MINUTA O TESTIMONIO QUE SE LE ENCARGUE.==========

E) EJERCER LA REPRESENTACIÓN MERCANTIL DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY.==========

F) SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA.==========

G) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMO CONDUCTORA POR TIEMPO DETERMINADO O INDETERMINADO, CON PACTO DE ADELANTO DE MERCED CONDUCTIVA O SIN ÉL, CON PACTO DE ABONO DE MEJORA O SIN ÉL.==========

H) CONTRATAR SEGUROS DE CUALQUIER CLASE ENDOSARLOS.==========

I) ACEPTAR LETRAS DE CAMBIO Y SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ASÍ COMO DESCONTAR DICHOS DOCUMENTOS PARA QUE SU IMPORTE SEA ABONADO EN LA CTA. CTE. DE LA SOCIEDAD, ASIMISMO PODRÁ REACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR O REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES.==========

J) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES Y CUALQUIER CUENTA BANCARIA GIRAR CHEQUES CONTRA CUENTAS BANCARIAS DE LA SOCIEDAD QUE ESTÉN PROVISTAS DE FONDOS TRANSFERIR FONDOS DE ELLAS, EFECTIVIZAR RETIROS Y SOBREGIRARSE EN CUANTAS CORRIENTES CON O SIN GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECA AVALAR Y/O FIANZA BANCARIA EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS O EN CUALQUIER TIPO DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS, OPERARLAS, Y CERRARLAS, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR AVALAR, DESCONTAR, DEPOSITAR, RETIRAR, COBRAR PROTESTAR, REACEPTAR, RENOVAR, CANCELAR Y/O DAR EN GARANTÍA O EN PROCURACIÓN SEGÚN SU NATURALEZA, LETRA DE CAMBIO, PAGARES, VALES, CHEQUES Y EN GENERAL TODO TITULO VALOR, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL Y/O CIVIL, INCLUYENDO PÓLIZAS, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTAS PORTES, CARTAS DE CRÉDITO CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS WARRANTS, INCLUYENDO SU CONSTITUCIÓN, FIANZA O AVALES, CELEBRAR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS DE MUTUOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS FINANCIERAS O CUALQUIER OTRA PERSONA

NATURAL O JURÍDICA CON O SIN GARANTÍA, DAR EN GARANTIA MOBILIARIA, CONSTITUIR HIPOTECAS, OTORGAR VALES, .FIANZA, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA, DAR EN GARANTÍA CONSTITUIR HIPOTECA, OTORGAR AVALES, FIANZA Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA AÚN A FAVOR DE TERCEROS, PARA AFIANZAR OPERACIONES CREDITICIAS, FINANCIERAS Y/O COMERCIALES CON BANCOS, FINANCIERAS, SEGUROS CAJAS DE AHORROS, COOPERATIVA O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN CREDITICIA Y DE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA.==========

K) EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE OBLIGACIONES DE CRÉDITO CON LAS QUE GARANTICE U OBTENGA BENEFICIO O CRÉDITO A FAVOR DE LA EMPRESA Y/ O PARA TERCEROS, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, DONAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TRANSIGIR, Y CONDONAR OBLIGACIONES, CELEBRAR, TODO TIPO DE CONTRATO DE LEASING, LEASBACK, FACTORING JOIN VENTURE, FRANCHISING, FRANQUICIAS, UNDERWRITING, FIDEICOMISOS DE TODO TIPO, COMPRA Y VENTAS DE ACCIONES EN LA BOLSA, O FUERA DE ELLA, FACTURAS, VALES, PAGARES, Y LETRAS DE CAMBIO, INCLUIDAS LAS LETRAS HIPOTECARIAS SEAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, CONSTITUIR EMPRESAS, TODO TIPO DE PERSONAS JURÍDICAS SEAN EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO PERMITIDAS POR LA LEY. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y/O CONCURSOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, ASÍ COMO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA Y EN GENERAL FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS SEAN CIVILES O MERCANTILES, TÍPICOS ATÍPICOS, Y/O PROVENIENTES DE USOS Y COSTUMBRE MERCANTILES, Y/O BANCARIAS SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A QUE HUBIERE LUGAR.==========

L) NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, REGULAR, MODIFICAR, PRORROGAR, RENOVAR Y TERMINAR DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONTRATOS DE FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, YA SEA PARTICIPANDO COMO FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO.==========

M) TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO ACTIVOS DE LA SOCIEDAD PARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS SIN LIMITACION ALGUNA DE MONTO Y MODALIDAD.==========

N) SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO RELACIONADO A LAS FACULTADAES ANTERIORMENTE SEÑALADAS.==========

O) COBRAR LAS CANTIDADES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD Y EXIGIR LA ENTREGA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE LE PERTENEZCAN O CUYA POSICIÓN CORRESPONDE A LA SOCIEDAD DE OTORGAR RECIBOS, CANCELACIONES Y FINIQUITOS.==========

CARMEN GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

P) OBTENER AVALES Y FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y SUS SUCURSALES. SOLICITAR Y OTORGAR, FIANZAS Y CARTAS FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS.==========

Q) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LA MAYOR AMPLITUD EN TODOS LOS ACTOS PROCESALES ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, SUSCRIBIENDO LOS RECURSOS A QUE HUBIERE LUGAR, CELEBRANDO CONVENIOS INDIVIDUALES O COLECTIVOS, PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, CELEBRAR CONCILIACIONES Y PRACTICAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS, TANTO DEL COMPARENDO COMO DEL PROCEDIMIENTO EN GENERAL, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN AMPLIATORIA, MODIFICATORIA O CONEXA.==========

R) GOZAR DE TODOS LOS DEMÁS PODERES QUE LE CONFIERA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS ORDINARIOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.==========

S) FACULTADES PARA COMPRAR, VENDER Y GRAVAR, ADQUIRIR O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES PACTANDO EN LAS ADQUISICIONES O TRANSFERENCIAS EL PRECIO, FORMA DE PAGO Y DEMÁS CONDICIONES CONVENIENTES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA O PRIVADA SUSCRIBIR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS EN LO QUE SE GRAVEN BIENES CON GARANTIAS MOBILIARIAS, ANTICRESIS O HIPOTECA, ASÍ COMO SUS CORRESPONDIENTES CANCELACIONES.==========

T) NOMBRAR A FUNCIONARIOS Y DESTACAR PERSONAL A NIVEL NACIONAL. AMONESTAR Y CESAR A FUNCIONARIOS, SUSPENDER Y DESPEDIR AL PERSONAL AMONESTAR VERBALMENTE O POR ESCRITO AL PERSONAL, OTORGAR ADELANTOS DE SUELDOS Y SALARIOS PERMISOS CON O SIN GOCE DE HABERES Y PRESTAMOS AL PERSONAL CON PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA, FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIOS Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO, SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE TRABAJO Y AL INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, LAS FACULTADES OTORGADAS TAMBIEN INCLUYEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE SUNAT, ADUANAS, MUNICIPALIDADES Y DEMÁS AUTORIDADES TRIBUTARIAS SEA LAS REGIONALES, ADMINISTRATIVAS Y LOCALES, FORMULANDO TODA CLASE DE PETICIONES PROMOVER PROCESOS ADMINISTRATIVOS, INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS, MEDIDAS CAUTELARES, APELACIONES, RECONSIDERACIONES, REVISIONES, SEAN ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS CANCELAR O RECLAMAR OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO ANTE EL

MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL EN LOS PROCESOS LABORALES, JUDICIALES PRIVATIVOS DE TRABAJO EN LOS PROCESOS DE INSPECCIÓN, EN LAS NEGOCIACIONES COLECTIVAS Y EN TODO LO RELATIVO A LAS RELACIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS DE TRABAJO CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES CON LAS MISMAS FACULTADES, ESTIPULADAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.======

EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.==========

ARTICULO NOVENO.- LA GERENCIA DE LA SOCIEDAD SERA ENCOMENDADA POR LA JUNTA GENERAL A UNO O MAS GERENTES, QUIENES A SU VEZ PODRAN O NO SER ACCIONISTAS; CUYAS ATRIBUCIONES SE DETERMINARAN AL SER NOMBRADOS.==========

ARTICULO DECIMO.- LA RESPONSABILIDAD, LIMITACIONES, EJERCICIO DEL CARGO Y TODO LO NO PREVISTO RESPECTO A LA GERENCIA, SE REGIRA POR LOS ARTICULOS 185 A 197 DE LA "LEY".==========

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- RESPECTO AL BALANCE, APLICACION Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES, REGIRA LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 221 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".==========

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD PROCEDERA A SU DISOLUCION Y LIQUIDACION, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 407 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".==========

CUARTO.- QUEDA DESIGNADO COMO **GERENTE GENERAL** LA SENORA **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADO CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA; QUIEN DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA, PODRA EJERCER LAS ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN EL ARTICULO OCTAVO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.==========

AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO DE LIMA, LO QUE FUERE DE LEY Y SIRVASE CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION.==========

ICA,, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018.==========

AUTORIZADA:Juan Angulo Ramos, Abogado, Registro CAI 1762.==========

FIRMAS ILEGIBLES DE **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA. ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON.** ==========

CIRO E. BARNUEVO CUELLAR
NOTARIO
ABOGADO
AV. MATIAS MANZANILLA
TELEF. 056-601719

CARMEN GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

INSERTO.==========

DECLARACION JURADA DE APORTE DE BIENES ==========

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, YO **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADO CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA , EN MI CALIDAD DE SOCIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **" A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C."** QUE SE CONSTITUYE, DECLARO BAJO JURAMENTO HABER RECIBIDO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

DESCRIPCION DE LOS BIENES	**VALORIZACION**	
01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 4, Serie N° C02J51FRDRV7	VALORIZADO EN	S/ 5,000.00
01 ESCRITORIO Y 1 SILLA MODELO GERENCIAL,	VALORIZADO EN	S/ 2,500.00
	VALOR TOTAL	**S/. 7,500.00**

LO QUE HACE UN TOTAL GENERAL DE S/.7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES), COMO APORTE EN BIENES MUEBLES AL CAPITAL DE LA EMPRESA.==========

ICA, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018.==========

FIRMA ILEGIBLE DE ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, DNI N° 40842883, GERENTE GENERAL.==========

DECLARACION JURADA DE APORTE DE BIENES

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, YO **ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 70681596, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, EN MI CALIDAD DE SOCIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **" A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C."** QUE SE CONSTITUYE, DECLARO BAJO JURAMENTO HABER APORTADO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

DESCRIPCION DE LOS BIENES	**VALORIZACION**	
01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 6, SERIE N° C02RJ5REFVH5	VALORIZADO EN	S/ 5,000.00
01 ESCRITORIO Y 1 SILLA MODELO GERENCIAL,	VALORIZADO EN	S/ 2,500.00
	VALOR TOTAL	**S/. 7,500.00**

LO QUE HACE UN TOTAL GENERAL DE S/.7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES), COMO APORTE EN BIENES MUEBLES AL CAPITAL DE LA EMPRESA.==========

ICA, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018.==========

FIRMA ILEGBILE DE **ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZO,** DNI N° 70681596.==========

OTRO INSERTO.==========

DECLARACION JURADA==========

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, YO **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADA CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA , EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **"A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C."** QUE SE CONSTITUYE, DECLARO BAJO JURAMENTO HABER RECIBIDO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 4, VALORIZADO EN S/ 5,000.00
Serie N° C02J51FRDRV7

01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 6,
SERIE N° C02RJ5REFVH5 VALORIZADO EN S/ 5,000.00

02 ESCRITORIOS Y 2 SILLAS MODELO GERENCIAL, VALORIZADO EN / 5,000.00

VALOR TOTAL S/.15,000.00

DECLARO BAJO JURAMENTO HABER RECIBIDO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

Ica, 26 de Noviembre de 2018.==========

FIRMA ILEGIBLE DE ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, DNI N° 40842883, GERENTE GENERAL.==========

CONCLUSION. ==========

De conformidad con el artículo cincuenta y nueve de la Ley del Notariado Decreto Legislativo 1049, inserto los artículos setenta y cuatro, setenta y cinco del Código Procesal Civil. ====

Artículo Setenta y cuatro del Código Procesal Civil.- La representación judicial confiere al representante las atribuciones y potestades generales que corresponden al representado, salvo aquellas para las que la ley exige facultades expresas. La representación se entiende otorgada para el proceso, incluso para la ejecución de la sentencia y el cobro de costas y costos, legitimando al representante para su intervención en el proceso y realización personal y directa del representado. ==========

Articulo Setenta y cinco del Código Procesal Civil.- Se requiere el otorgamiento de las facultades especiales para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconvenciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las

CARMEN GARCIA MARRUFO
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación procesal y para los demás actos que exprese la ley. ==========

El otorgamiento de facultades especiales se rige por el principio de literalidad. No se presume la existencia de facultades especiales no conferidas explícitamente. ==========

Articulo Setenta y siete del Código Procesal Civil.- Sustitución y delegación del poder.- El apoderado puede sustituir sus facultades o delegarlas, siempre que se encuentre expresamente autorizado para ello. La sustitución implica el cese de la representación sin posibilidad de reasumirla; la delegación faculta al delegante para revocarla y reasumir la representación. La actuación del apoderado sustituto o delegado obliga a la parte representada dentro de los límites de las facultades conferidas. La formalidad para la sustitución o la delegación es la misma que la empleada para el otorgamiento del poder.==========

Artículo Cuatrocientos treinta y seis del Código Procesal Civil.- Emplazamiento del apoderado.- El emplazamiento podrá hacerse al apoderado, siempre que tuviera facultad para ello y el demandado no se hallara en el ámbito de competencia territorial del Juzgado.==========

OTRO INSERTO: **Articulo Ciento Cincuenta y cinco del Código Civil**.- El poder general sólo comprende los actos de administración. ==========

El poder especial de los actos para los cuales ha sido conferido. ==========

Conforme al Artículo Sétimo Numeral 7.1 Literal a) del Decreto Legislativo número 939 publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 05/12/2003 en concordancia con la Ley N° 30730 que modifica los artículos 3°, 5° y 7° del D. S. N° 150-2007-EF = T.U.O. de la Ley para la Lucha Contra La Evasión y para la Formalización de la Economía y los artículos 16° y 192° del Decreto Legislativo N° 1053 = Ley General de Aduanas, se deja expresa constancia que NO SE EXHIBIO Y NO SE UTILIZO MEDIO DE PAGO.==========

De igual manera, se deja constancia que se ha cumplido con el Reglamento de la Ley N° 28194 – Ley para Lucha Contra La Evasión y para la Formalización de Decreto Supremo N° 047-2004-EF. De igual manera, se ha cumplido con llevar a cabo 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, conforme lo establece el artículo Cincuenta y Nueve (59°) inciso k) de la Ley del Notariado - Decreto Legislativo 1049 concordante con la Resolución S.B.S. N° 5709-2012 publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 16/08/2012 y la Resolución S.B.S. N° 8930-2012 publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 01/12/2012.==========

La presente Escritura Pública se inicia en los Papeles del Servicio Notarial SERIE B 0384148 HS, y concluye en los Papeles del Servicio Notarial SERIE B 0384205HS. ==========

C.G.M. ==========

ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, Estampó su huella digital y firmó el Veintisiete de Noviembre de Dos Mil Dieciocho.==========

ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON, Estampó su huella digital y firmó el Veintiocho de Noviembre de Dos Mil Dieciocho.==========
Se concluye el proceso de firmas con fecha: Veintiocho de Noviembre de Dos Mil Dieciocho Instrumento elaborado por Carmen Luz Garcia Mayaute.==========
Fue tomada la firma por Carmen Luz García Mayaute.==========
GINO EMILIO ERNESTO BARNUEVO CUELLAR, NOTARIO ABOGADO DE LA PROVINCIA DE ICA.==========
ANOTACION DE INSCRIPCION.==========
TITULO NRO. 2018-02694617.==========
SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA REGISTRADO LO SIGUIENTE.==========
ACTO: CONSTITUCION Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE SOCIEDAD ANONIMA
PARTIDA N° 11137084, ASIENTO A0001.==========
Se informa que han sido incorporados al Indice de mandatarios la(s) siguiente(s).=======
persona(s):==========
Partida N° 11137084 ZEA LAZON DE VERGARA ETHEL KARINA (GERENTE GENERAL)
RECIBO NÚMERO 00035443-334.==========
ICA, 06 DE DICIEMBRE DE 2018.==========
ABOG. JOHANNA ARANZAENS BOBADILLA, REGISTRADOR PUBLICO, ZONA REGISTRAL N° XI- SEDE ICA.==========

CARMEN LUZ GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

NOTARIA GINO BARNUEVO CUELLAR

GINO E. BARNUEVO CUELLAR
NOTARIO ABOGADO
AV. [illegible] N° 556 - ICA
TELEF: 056-601719
E-mail:notariabarnuevo@notariabarnuevo.com

ALTITUD

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EN NUEVOS SOLES)

	S/.
VENTAS	579,057
COSTO DE VENTAS	-133,106
RESULTADO BRUTO	**445,951**
GASTO DE VENTAS	-489,855
GASTO DE ADMINISTRACION	-504,983
RESULTADO DE OPERACIÓN	**-548,887**
OTROS INGRESOS DE GESTION	5,075
INGRESOS FINANCIEROS	640
GASTOS FINANCIEROS	-813,466
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**-1,356,637**
IMPUESTO A LA RENTA 10%	-
RESULTADO NETO	**-1,356,637**

CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
MATRICULA Nº 29381

ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

ALTITUD

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(NUEVOS SOLES)

ACTIVOS		S/	NOTA	PASIVOS	NOTA	S/.
ACTIVO CORRIENTE				**PASIVO CORRIENTE**		
Caja y Bancos	(1)	517,686		Tributos por pagar	(9)	21,572
Cuentas por cobrar comerciales	(2)	150		Remuneraciones por pagar	(10)	15,447
Cuentas por cobrar personal		-		Cuentas por pagar comerciales	(11)	19,271
Cuentas por cobrar diversas	(3)	6,018,607		Cuentas por pagar accionistas	(12)	500
Servicios y otros contratados por anticipado	(4)	76,269		Otras cuentas por pagar	(14)	827,013
Productos en Proceso	(5)	4,959,969		Ventas de bienes a futuro	(15)	7,454,070
Credito Fiscal IGV-Renta	(6)	6,272				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**11,578,953**		**TOTAL PASIVO CORRIENTE**		**8,337,874**
ACTIVO NO CORRIENTE				Prestamos largo plazo	(13)	4,637,887
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**4,637,887**
Edificaciones en Proceso		-				
Equipos Diversos - neto	(7-8)	63,120		**PATRIMONIO**		
Inversiones		-		Capital Social		15,000
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**63,120**		Resultados Acumulados		7,949
				Excedente de revaluacion		
				Resultados del Ejercicio		-1,356,637
				TOTAL PATRIMONIO		**-1,333,688**
TOTAL ACTIVO		**11,642,073**		**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**		**11,642,073**

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

150

ALTITUD

NOTA 1: CAJA Y BANCOS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
101	CAJA CHICA	CAJA		SOLES	708.59	
104	BANCOS	BANCO CONTINENTAL BBVA		SOLES	308,504.53	
104	BANCOS	BANCO CREDITO - BCP		SOLES	61,058.12	
104	BANCOS	FINANCIERA TFC - 1436053601834468		SOLES	1,488.50	
104	BANCOS	CTA RECAUDADORA TFC - 1430911100391249		SOLES	198,386.83	
104	BANCOS	CTA GARANTIA TFC- 1430871000187643		SOLES	147,538.43	
					$717,686.00	0.00

NOTA 2: CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
12	FACTURAS POR COBRAR	PAREDES MENDOZA MARY ISABEL/COBRO CLIENTE - MARY PAREDES MENDOZA - GUAYABO		SOLES	50.00	
12	FACTURAS POR COBRAR	GASTELLO ARANGO SILVIA ELDELISA/CTA MZ 17 LT 13 - SILVIA GASTELLO ARANGO- GUAYABO		SOLES	100.00	
					150.00	0.00

NOTA 3: CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	A CUENTA COMISIONES LESTER PEÑA (RICH AHOGSTO)	JUL.19	SOLES	2,000.00	
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	PENDIENTE COBRO A CH&M - RENDICION INES DIAZ - CAMBIO MEDIDOR TRIFASICO	1/12/2019	SOLES	31.20	
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	GUILLERMO MUÑOZ - SALDO DE CAJA	30/12/2019	SOLES	25.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	ALEX DIAZ (AUTORIZADO POR DOMINGO CHONG)	ABR.19	SOLES	16,546.57	
1640	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	DEPOSITO EN GARANTIA PLAZA SOL	ENE.19	SOLES	10,620.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INMOBILIARIA CHONG & JHONG S.A.C/PRESTAMO JHONG Y CHONG PARA PAGO IMPUESTOS VILLA VICTORIA	4/10/2019	SOLES	4,661.90	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INMOBILIARIA CHONG & JHONG S.A.C/PRESTAMO JHONG Y CHONG	26/12/2019	SOLES	237,850.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	FEB.19	SOLES	2,270,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	JUL.19	SOLES	17,300.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	14/06/2019	SOLES	600,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	16/06/2019	SOLES	370,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	16/06/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	5/09/2019	SOLES	30,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/09/2019	SOLES	180,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/09/2019	SOLES	20,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	30/09/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	4/10/2019	SOLES	200,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	5/10/2019	SOLES	16,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	11/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	15/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	18/10/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	21/10/2019	SOLES	32,500.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	23/10/2019	SOLES	34,500.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	23/10/2019	SOLES	4,250.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	24/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	25/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	29/10/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	31/10/2019	SOLES	70,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	4/11/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	8/11/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	8/11/2019	SOLES	200,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	11/11/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	13/11/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/12/2019	SOLES	200,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/12/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	9/12/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	12/12/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	13/12/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	16/12/2019	SOLES	160,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	26/12/2019	SOLES	150,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	13/06/2019	SOLES	3,130.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	25/06/2019	SOLES	6,800.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	25/06/2019	SOLES	61,200.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	5/08/2019	SOLES	3,340.00	
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JORGE CEPEDA ARIAS (DEVOLUCION REALIZADA EN EXCESO)	ABR.19	SOLES	80.00	
1611	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	PRESTAMO JOSE GOMEZ VILLAR SEGÚN CONTRATO MUTUO	OCT.19	SOLES	17,772.00	
				TOTALES	4,810,686.76	

NOTA 4: SERVICIOS CONTRATADOS POR ANTICIPADO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO DE COMPROBANTE	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
19	GASTOS CONTRATADOR POR ANTICIPADO	FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - PERIODO MAYO 2019 A ABRIL 2020		SOLES	167,850.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE AGOSTO			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE SETIEMBRE			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE OCTUBRE			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE NOVIEMBRE			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE NOVIEMBRE			-18,650.00	
19	SEGUROS CONTRATADOS	PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO	AGOST.19	SOLES	8,343.50	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE AGOSTO			-1,668.70	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE OCTUBRE			-1,668.70	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE NOVIEMBRE			-1,668.70	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE DICIEMBRE			-1,668.70	
					75,268.70	0.00

NOTA 5: PRODUCTOS EN PROCESO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ENE.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ENE.19	SOLES	250.47	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ENE.19	SOLES	2,680.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	FEB.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	FEB.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	FEB.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MARZ.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ELAB. PROYECTO HABILITACION URBANO C. GUAYABO / EDIT-28 /RODRIGUEZ MARIA	MARZ.19	SOLES	760.87	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MARZ.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MARZ.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA TERRENO SULLANA - LOMAVERDE	ABR.19	SOLES	756,000.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ALCABALA	ABR.19	SOLES	102,084.82	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ABR.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ABR.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERVICIO ELABORACION EXPEDIENTE ARQUITECTUA / CORP. VIS	ABR.19	SOLES	4,237.29	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERVICIO ELABORACION PRESUPUESTO/VIVIENDAS / CORP. VIS	ABR.19	SOLES	700.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ABR.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	CTS/ ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	1,119.25	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. ELABORACION EXPEDIENTE TERCERO / PRADA FANOLA	JUN.19	SOLES	12,711.86	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ELAB. EXPEDIENTE TECN. VIABILIDAD - PRADA FANOLA	JUL.19	SOLES	29,661.02	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	LOMA VERDE ELAB. INF. VIA, PROYECTO - ARME SAC	JUL.19	SOLES	4,500.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. TOPOGRAFICO NIV. TERRENO HAB URBANA - 6003-124 - RICARDO ROJAS	JUL.19	SOLES	2,717.39	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	GRATIFICACION JULIO / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	3,297.25	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA CAL - TRAPO INDUSTRIAL - WINCHA - IDALY	AGO.19	SOLES	363.56	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA CEMENTO- BARRA CORR - CINTA-CONO - MAESTRP	AGO.19	SOLES	717.96	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	AGO.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	AGO.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	AGO.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASESORIA LEGAL - CONTRATOS QUIMZING - DESARROLLO	SET.19	SOLES	6,758.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA MATERIALES PARA PUERTA CONTRAPLACADA	SET.19	SOLES	303.56	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	DISEO RESERV. VERIF. SUELOS FT 004-516	SET.19	SOLES	4,503.16	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. ELAB. EXPED. URBA. LA VICTORIA - 6001-16	SET.19	SOLES	4,237.29	

				TOTALES	4,959,969.04	

NOTA 6: CREDITO FISCAL (IGV - RENTA)

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA ENERO 2019	FEB.19	SOLES	851.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA FEBRERO 2019	MARZ.19	SOLES	2,225.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA MARZO 2019	ABR.19	SOLES	1,283.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA ABRIL 2019	MAY.19	SOLES	1,409.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA OCTUBRE 2019	NOV.19	SOLES	2.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA NOVIEMBRE 2019	DIC.19	SOLES	2.00	
				TOTALES	6,272.00	

NOTA 7: ACTIVOS FIJOS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	2,500.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	2,500.00	
3220000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4		SOLES	5,000.00	
3220000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6		SOLES	5,000.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	152.46	
3369100	EQUIPOS DIVERSOS	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL HP		SOLES	1,588.98	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INFORMACION	COMPRA DE 13 COMPUTADORAS - F003-3957		SOLES	50,190.14	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INFORMACION	COMPRA DE TARJETAS DE MODEM - F003-3964		SOLES	2,864.41	
				TOTALES	69,795.99	

NOTA 8: DEPRECIACION, AMORTIZ. Y AGOT. ACUM.

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ENE. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	FEB.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MARZ. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ABR.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MAY.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUN.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUL.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	AGOST.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA	SET.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA	OCT.19	SOLES		221.57
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COMPUTADORAS	NOV.19	SOLES		1,326.88
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COMPUTADORAS	DIC.19	SOLES		1,326.88
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ENE. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	FEB.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MARZ. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ABR.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MAY.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUN.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUL.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	AGOST.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	SET.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	OCT.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	NOV.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC.19	SOLES		42.94
				TOTALES	0.00	6,675.36

NOTA 9: TRIBUTOS POR PAGAR

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	SUNAT	RENTA DE CUARTA CATEGORIA	DIC.19	SOLES		64.78
40	SUNAT	RENTA DE QUINTA CATEGORIA	DIC.19	SOLES		9,300.81
40	SUNAT	ESSALUD	DIC.19	SOLES		4,864.47
40	SUNAT	ONP	DIC.19	SOLES		1,042.51
40	AFP	AFP PRIMA	DIC.19	SOLES		3,431.12
40	AFP	AFP PROFUTURO	DIC.19	SOLES		436.15
40	AFP	AFP INTEGRA	DIC.19	SOLES		2,369.18
40	SUNAT	IGV	DIC.19	SOLES		263.36
				TOTALES	0.00	21,972.38

NOTA 10: REMUNERACIONES POR PAGAR

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
41	CTS	DIAZ MARTINEZ VICTOR JULIAN	MAY.19	SOLES		776.67
41	CTS	VALDEZ CIRELLANA JAVIER ALFREDO	MAY.19	SOLES		310.00
41	CTS	BAUTISTA CORDOVA ELOYSA KATHERIN	MAY.19	SOLES		531.00
41	CTS	MENDOZA MEJIA MARIA DEL ROSARIO	MAY.19	SOLES		310.00
41	CTS	GARCIA ROJAS LUIS MIGUEL	MAY.19	SOLES		400.00
41	CTS	ABCITINCO SAIRE MARIA EDITH	MAY.19	SOLES		566.67
41	CTS	CUADROS ESPINOZA IRVING GOEL	MAY.19	SOLES		1,119.25
41	CTS	MARGARITA SAIRE GARCIA	MAY.19	SOLES		155.00
41	CTS	DIAZ MARTINEZ VICTOR JULIAN	NOV.19	SOLES		1,359.17
41	CTS	VALDEZ CIRELLANA JAVIER ALFREDO	NOV.19	SOLES		542.50
41	CTS	BAUTISTA CORDOVA ELOYSA KATHERIN	NOV.19	SOLES		929.25
41	CTS	MENDOZA MEJIA MARIA DEL ROSARIO	NOV.19	SOLES		542.50
41	CTS	GARCIA ROJAS LUIS MIGUEL	NOV.19	SOLES		700.00
41	CTS	CUADROS ESPINOZA IRVING GOEL	NOV.19	SOLES		2,067.08
41	CTS	MARGARITA SAIRE GARCIA	NOV.19	SOLES		516.67
41	CTS	GALINDO BORJA DAYSI	NOV.19	SOLES		466.67
41	CTS	DIAZ PRADAY LUIS ALEXANDER	NOV.19	SOLES		1,031.00
41	LIQUIDACION DE BENEFICIOS SOCIALES	ASCENCIO PEA RONATO RODRIGO	DIC.19	SOLES		1,907.77
41	LIQUIDACION DE BENEFICIOS SOCIALES	ANTONIO HUAMANI LUCIA HAYDEE	DIC.19	SOLES		1,216.19
				TOTALES	0.00	15,447.38

NOTA 11: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
42	CUENTAS POR PAGAR	AVLA PERU COMPAÑIA DE SEGUROS S.A /PRIMA CONSTRUCC. TODO RIESGO - F001-15185	F001-00015185	SOLES		1,969.05
42	CUENTAS POR PAGAR	DE BRACHMONTCHAMBER & CASTOLLARES ABOGADOS SOR/ASESORIA LEGAL - CONTRATOS GUMAZAG - DESARROLLO	E001-00000857	SOLES		7,017.44
42	CUENTAS POR PAGAR	DAMASO ROGELIO CHATI PAMO/FABRICACION PANEL PUBLICITARIO - 001-18 -CHATI - FONDO DE GARANTIA SEGÚN CONTRATO	001-00000018	SOLES		300.00
42	CUENTAS POR PAGAR	MAESTRO TIENDAS DEL MEJORAMIENTO DEL HOGAR SA/1 PAQUETE DE PAPEL TOALLA	F676-00017262	SOLES		25.90
42	CUENTAS POR PAGAR	MANTARI GUTIERREZ WILFREDO ANTONY/FILTRO PARA ACEITE - CAMIONETA NISSAN	E001-00000501	SOLES		95.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/HIDROLINA - ROC -181	F001-00021180	SOLES		20.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/ACEITE DE MOTOR - CAMIONETA ROC 181	F001-00021184	SOLES		767.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/FILTRO DE ACEITE Y PETROLEO - ROC 181	F001-00021186	SOLES		432.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/GALON DE ACEITE Y FILTRO - DSR 325	F001-00021187	SOLES		140.00
42	CUENTAS POR PAGAR	GUTIERREZ MANTARI WILLIAM ARQUIMEDES/BATERIA ETNA - CAMIONETA ROC 181	F001-00003056	SOLES		340.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ESTACION DE SERVICIOS EL PACIFICO EIRL/COMBUSTIBLE	F004-00022298	SOLES		8,164.26
				TOTALES		19,270.85

NOTA 12: CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA	TIPO DE	DEUDOR	ACREEDOR

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	COMPRA TERRENO SULLANA - LOMAVERDE		SOLES		756,000.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	PRESTAMO / INVERSIONES CH & M S.A.C.		SOLES		65,000.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR REGULARIZAR - PAGO EXCEDENTE		SOLES		1,018.40
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR RECONOCER - PAGO EXCEDENTE		SOLES		1,290.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	INGRESO POR RECONOCER - VISA NET		SOLES		100.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR RECONOCER - PAGO EXCEDENTE OLIMPIA RIOS AQUIJE		SOLES		238.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR DEVOLVER JOSE LUIS HERNANDEZ - GASTOS FERIA FOVIFOL		SOLES		46.59
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR RECONOCER - PAGO EXCEDENTE JULIO HUAMAN MAHUIRI		SOLES		2,320.00
				TOTALES		827,012.99

NOTA 15: VENTAS DE BIENES A FUTURO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
49	VENTAS DE BIENES A FUTURO	CLIENTES VARIOS - VENTAS DE BIENES A FUTURO				
				TOTALES		7,464,870.28

ALTITUD

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE NOVIEMBRE 2020

(NUEVOS SOLES)

ACTIVOS		S/	NOTA
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos		396,168	
Cuentas por cobrar comerciales		2,387	
Cuentas por cobrar personal		6,237	
Cuentas por cobrar diversas		8,835,851	
Servicios y otros contratados por anticipado		-	
Terreno		2,400,000	
Productos en Proceso	(1)	2,579,540	
Credito Fiscal IGV-Renta	(2)	6,297	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**14,226,480**	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Edificaciones en Proceso		-	
Equipos Diversos - neto	(3)	73,271	
Inversiones		-	
Depreciacion	(4)	-21,802	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**51,469**	
TOTAL ACTIVO		**14,277,949**	

PASIVOS	NOTA	S/.
PASIVO CORRIENTE		
Tributos por pagar	(5)	17,914
Remuneraciones por pagar		98,572
Cuentas por pagar comerciales	(6)	47,331
Cuentas por pagar accionistas		500
Prestamos corto plazo	(7)	162,520
Otras cuentas por pagar		824,133
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**1,150,968**
Ventas de bienes a futuro	(8)	3,467,799
Prestamos largo plazo	(7)	6,637,887
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**10,105,686**
PATRIMONIO		
Capital Social		2,415,000
Resultados Acumulados		-1,349,362
Excedente de revaluacion		
Resultados del Ejercicio		1,955,655
TOTAL PATRIMONIO		**3,021,293**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**14,277,949**

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
MATRICULA Nº 29381

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

154

ALTITUD

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE RESULTADOS

AL 30 DE NOVIEMBRE 2020

(EN NUEVOS SOLES)

	S/.
VENTAS	6,164,977
COSTO DE VENTAS	-2,934,529
RESULTADO BRUTO	**3,230,448**
GASTO DE VENTAS	-323,143
GASTO DE ADMINISTRACION	-878,054
RESULTADO DE OPERACIÓN	**2,029,251**
OTROS INGRESOS DE GESTION	11,089
INGRESOS FINANCIEROS	244
GASTOS FINANCIEROS	-84,929
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**1,955,655**
IMPUESTO A LA RENTA 10%	-
RESULTADO NETO	**1,955,655**

CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
MATRICULA Nº 29381

ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

ALTITUD

Nov-20

NOTA 1: PRODUCTOS EN PROCESO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
23	PRODUCTOS EN PROCESO	PROVISIONES	ENERO-NOVIEMBRE	SOLES	2,579,539.79	
				TOTALES	2,579,539.79	

NOTA 2: CREDITO FISCAL (IGV - RENTA)

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA ENERO 2019	May-20	SOLES	6,297.00	
				TOTALES	6,297.00	

NOTA 3: ACTIVOS FIJOS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLA		SOLES	2,500.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLA		SOLES	2,500.00	
3226000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4		SOLES	5,000.00	
3226000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6		SOLES	5,000.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLA		SOLES	152.46	
3369100	EQUIPOS DIVERSOS	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL HP		SOLES	1,588.98	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INF	COMPRA DE 13 COMPUTADORAS - F002-2957		SOLES	50,190.14	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INF	COMPRA DE TARJETAS DE VIDEO - F002-2964		SOLES	2,864.41	
3369100	EQUIPOS DIVERSOS	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL EPSON		SOLES	3,474.58	
				TOTALES	73,270.57	

NOTA 4: DEPRECIACION, AMORTIZ. Y AGOT. ACUM.

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ENE. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	FEB.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MARZ. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ABR.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MAY.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUN.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUL.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	AGOST.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA	SET.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA	OCT.19	SOLES		221.57
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	NOV.19	SOLES		1,326.88
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	DIC.19	SOLES		1,326.88
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLA	ENE. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	FEB.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MARZ. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ABR.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MAY.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUN.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUL.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	AGOST.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	SET.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	OCT.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	NOV.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC.19	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ENERO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	FEBRERO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MARZO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ABRIL 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MAYO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUNIO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JULIO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	AGOSTO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	SETIEMBRE 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	OCTUBRE 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	NOVIEMBRE 2020	SOLES		42.94
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	ENERO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	FEBRERO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	MARZO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	ABRIL 2020	SOLES		1,326.88

39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	MAYO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	JUNIO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	JULIO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	AGOSTO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	SETIEMBRE 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	OCTUBRE 2020	SOLES		1,355.83
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	NOVIEMBRE 2020	SOLES		1,355.83
				TOTALES	0.00	21,801.82

NOTA 5: TRIBUTOS POR PAGAR

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	SUNAT	QUINTA CATEGORIA	Oct-20			8,266.56
40	SUNAT	CUARTA CATEGORIA	Oct-20			208.70
40	SUNAT	ESSALUD	Feb-20	SOLES		570.45
40	SUNAT	ESSALUD	Oct-20	SOLES		7,144.87
40	SUNAT	ONP	Oct-20	SOLES		1,723.07
				TOTALES	0.00	17,913.65

NOTA 6: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
		Total INVERSIONE SERVIGARCIA EIRL				7,870.08
		Total ESTACION DE SERVICIOS EL PACIFICO EIRL				38,305.68
		Total APARCANA SOTIL DAVID JAVIER				470.01
		Total PEREZ TELLO DE RODRIGUEZ MARIA SOLEDAD				55.00
		TOTAL BARNUEVO CUELLAR GINO EMILIO ERNESTO				40.00
		TOTAL EL AIRE ACONDICIONADO FRESH DE LA NUEVA ERA E.I.R				590.00
				TOTALES		47,330.77

NOTA 7: OBLIGACIONES FINANCIERAS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
	OBLIGACIONES FINANCIERAS	FINANCIERA TFC - LARGO PLAZO				4,637,886.52
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	CAJA MUNICIPAL ICA - LARGO PLAZO	02/11/2020	SOLES		2,000,000.00
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	LA CUMBRE-CORTO PLAZO	25/09/2020	SOLES		112,519.61
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	LA CUMBRE-CORTO PLAZO	16/10/2020	SOLES		50,000.00
				TOTALES		6,800,406.13

NOTA 8: VENTAS DE BIENES A FUTURO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
49	INGRESOS DIFERIDOS	VENTAS PROYECTO VILLA EL GUAYABO	NOVIEMBRE	SOLES		3,467,799.42
ES NECESARIO SEÑALAR QUE PARA EFECTOS TRIBUTARIOS , LAS VENTAS QUE HEMOS REALIZADO DESDE INICIO DEL PROYECTO LO ESTAMOS CONSIDERANDO COMO VENTAS DE BIENES A FUTURO ES POR ELLO QUE ESTOS SE ENCUENTRAN EN EL PASIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.						
				TOTALES		3,467,799.42

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: CONSTITUCION
A00001

CONSTITUCIÓN.- POR ESCRITURA PÚBLICA N° 3685 DEL 27/11/2018, EXTENDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. GINO E. BARNUEVO CUELLAR; LOS SOCIOS FUNDADORES, HAN CONVENIDO EN CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA, CUYO ESTATUTO ES EL SIGUIENTE:

ESTATUTO

ARTICULO PRIMERO.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA **A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, TIENE UNA DURACION INDEFINIDA, INICIA SUS ACTIVIDADES A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, SU DOMICILIO ES LA CIUDAD DE ICA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPUBLICA O EN EL EXTRANJERO.

ARTÍCULO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO PRINCIPAL DEDICARSE A:
- LA GESTIÓN, ELABORACIÓN, PLANIFICACIÓN Y/O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS;
- LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES.
- LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.
- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.
- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.
- EL ACONDICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS TALES COMO: AMPLIACIONES REMODELACIONES, REFACCIONES, RESTAURACIONES, DECORACIONES Y A TODAS LAS DENOMINACIONES QUE LAS LEYES ENUNCIEN EN MATERIA DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES.
- TERMINACION DE EDIFICIOS.
- COMPRA, VENTA Y FINANCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PARA VIVIENDA, COMERCIALES E INDUSTRIALES Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.
- LA EJECUCION DE HABILITACIONES URBANAS.
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS VIALES, PUENTES Y TÚNELES.
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ALCANTARILLADO, AGUA DESAGUE Y OBRAS ENERGETICAS.
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ELECTRIFICACION DE TODA CLASE.
- REALIZAR ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE ASESORAMIENTO TÉCNICO EN LAS REFERIDAS RAMAS.
- TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORIA Y ASESORIA, TALES COMO: PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA, GERENCIA DE PROYECTOS, GERENCIA DE OBRAS, ADMINISTRACION DE OBRAS, DIRECCION TECNICA DE OBRAS, INSPECCIONES TECNICAS, SUPERVISIONES Y ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE TODA NATURALEZA, PERITAJES, INSPECCIONES, TASACIONES, VERIFICACIONES Y DECLARACIONES DE CONFORMIDAD DE OBRAS, DIVISIONES Y PARTICIONES; EN GENERAL A TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORIA VINCULADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- A LA COMPRA – VENTA, DE BIENES INMUEBLES;
- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ALQUILADOS, COMPRENDIENDOSE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD MERCANTIL RELACIONADA CON EL NEGOCIO INMOBILIARIO, TALES COMO CORRETAJES, ALQUILER, ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, COMPRA VENTA Y REPRESENTACIONES.
- LA REPRESENTACION, COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN Y DISTRIBUCION DE MATERIALES, EQUIPOS, MAQUINARIAS INSUMOS, REPUESTOS, ARTICULOS E IMPLEMENTOS EN GENERAL EN EL CAMPO DE LA CONSTRUCCION
- LA REPRESENTACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION, EXPORTACION Y COMERCIALIZACION DE ARTICULOS DE FERRETERIA.
- REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS.
- ALQUILAR Y DAR MANTENIMIENTO DE TODO TIPO DE EQUIPOS, MAQUINAS, MAQUINARIAS NACIONALES Y EXTRANJERAS.
- PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS DE PRECIOS PUBLICOS Y PRIVADOS.
- PARTICIPAR COMO SOCIO O ASOCIADO CON OTRAS PERSONAS JURÍDICAS Y CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS, CONTRATOS Y SUB CONTRATOS SIN NINGUNA RESERVA NI LIMITACIÓN.
- CONTRATACION GESTION Y EJECUCION, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON MEDIOS PROPIOS O AJENOS, EN EL TERRITORIO DEL ESTADO PERUANO Y EN CUALQUIERA DEL EXTRANJERO, DE OBRAS TERRESTRES Y

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 1(Sub-página 1 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

159

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

MARITIMAS, SEAN ESTAS PUBLICAS Y/O PRIVADAS, DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PERFORACIONES, DE PUENTES, TUNELES, SISTEMAS DE RIEGO, VIADUCTOS Y GRANDES ESTRUCTURAS, DE CONSTRUCCION, REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, DE FERROCARRILES, HIDRAULICAS, HIDROELECTRICAS, MARITIMAS, PORTUARIAS, DE VIALES DE CARRETERAS, DE AUTOVIAS Y AUTOPISTAS, DE PISTAS, DE PISTAS DE AEROPUERTOS, DE OLEODUCTOS Y GASODUCTOS, DE INSTALACIONES ELECTRICAS, ELECTRONICAS Y MECANICAS, DE CIMENTACIONES, SONDEOS, INYECCIONES, PILOTAJES, TABLESTACADOS, PINTURAS, MADERAS, VIDRERIA, METALIZACIONES, ORNAMENTACIONES Y DECORACIONES, DE JARDINERIA Y PLANTACIONES, DE RESTAURACIONES DE BIENES INMUEBLES HISTORICO – ARTISTICOS, DE ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS, DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS, Y AQUELLAS ORDENADAS A LA CONSERVACION Y MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE, INCLUSO LAS DE CONSERVACION INTEGRAL Y OBRAS DE CONSTRUCCIONES.

- LA ELABORACION DE PROYECTOS Y DIRECCION DE OBRAS DE INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA MINERA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS Y DE TODA OTRA CLASE DE OBRAS, LA SUPERVISION, ASESORAMIENTO Y REPRESENTACION EN LA EJECUCION DE TODAS LAS OBRAS ANTES MENCIONADAS, LA REALIZACION DE ESTUDIOS E INFORMES DE OBRAS CIVILES, DE EDIFICACION, URBANIZACION, CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA, CATASTROS, GEOTECNIA, MECANICA DE SUELOS, HIDROLOGIA Y MEDIO AMBIENTE, ECONOMICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES SOCIALES, LABORALES, Y LA DE ANALISIS, ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL TECNICO Y AUDITORIAS DE TODO TIPO DE OBRAS.
- LA PRESTACION DE TODO TIPO DE SERVICIOS DE CONSULTORIA AUDITORIA, INSPECCION, MEDICION, ANALISIS, DICTAMEN, INVESTIGACION Y DESARROLLO, DISEÑO, PROYECTO, PLANIFICACION, SUMINISTRO, EJECUCION, INSTALACION Y MONTAJE, DIRECCION Y SUPERVISION DE PROYECTOS Y OBRAS, PRUEBAS, ENSAYOS, PUESTA EN MARCHA, CONTROL Y EVALUACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION EN INSTALACIONES INTEGRALES, PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTRONICAS, DE CLIMATIZACION Y AIREACION, FLUIDO SANITARIAS DE GAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS, CONTRA INCENDIOS, DE DETECCION, DE HIDRAULICA, DE AGUAS, DE SISTEMAS DE INFORMACION, DE MECANICA E INDUSTRIALES, COMUNICACIONES, ENERGIA, MEDIO AMBIENTE Y LINEAS, SUBESTACIONES Y CENTRALES DE ENERGIA.
- LA CONTRATACION, ELABORACION DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES TECNICOS, DIRECCION, GESTION, EJECUCION, CONSTRUCCION COMPLETA, REPARACION CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE TODOS LOS TIPOS DE OBRAS, ASI COMO DE TODA CLASE DE INSTALACIONES Y MONTAJE, Y LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS QUE ESTA INVOLUCRA.
- LA FABRICACION, COMPRA, VENTA, ALQUILER, IMPORTACION, EXPORTACION Y DISTRIBUCION DE EQUIPOS, MAQUINARIAS MENORES Y MAYORES (TRACTORES, MOTONIVELADORAS, ETC.) VEHICULOS (AUTOMOVILES, CAMIONETAS RURALES, COMBIS, ETC.) HERRAMIENTAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION, INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA, MINERIA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS, Y DE TODA CLASE DE OBRAS, ASI COMO EL AMUEBLAMIENTO, AMBIENTACION, DECORACION DE INMUEBLES, EL MOBILIARIO URBANO, Y LAS INSTALACIONES DE CUALQUIER TIPO DE ELEMENTOS EN LAS OBRAS.
- LA EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS, Y LA COMERCIALIZACION DE SUS PRODUCTOS.
- LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS SANITARIOS, DE INFORMACION, PUBLICIDAD, ADMINISTRATIVOS Y DE COMUNICACIONES, DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DE LIMPIEZA E HIGIENIZACION Y DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES.
- LA PROMOCION, GESTION Y DESARROLLO DE TODO TIPO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y URBANISTICAS, MEDIANTE LA ADQUISICION, PLANIFICACION, ORDENACION, SANEAMIENTO FISICO-LEGAL, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE TERRENOS O INMUEBLES, LA REALIZACION DE TODA CLASE DE OBRAS DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION, DIRECTAMENTE O POR CUENTA DE TERCEROS, Y LA ENAJENACION Y EXPLOTACION, INCLUSO EN ARRENDAMIENTO, VENTA O ALQUILER DE TERRENOS, EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES, E INMUEBLES EN GENERAL, CUALQUIERA QUE SEA SU DESTINO, RESULTANTES DE LA ACTIVIDAD, LO QUE PODRA LLEVAR A CABO POR CUENTA PROPIA, TANTO EN TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTRANJERO. LA PRESTACION DE TODA CLASE DE SERVICIOS Y ASESORAMIENTO DE CARÁCTER INMOBILIARIO, MEDIANTE LA GESTION DEL PLANEAMIENTO, DE PROYECTOS Y ESTUDIOS, DE LICENCIAS, PERMISOS Y APROBACIONES ADMNISTRATIVAS DE TODA INDOLE Y DE ESTUDIOS DE MERCADO, SALVO LAS SUJETAS A LA LEGISLACION ESPECIAL.
- MANTENIMIENTO DE PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES.
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS, ELECTROMECANICAS, EQUIPOS ELECTRICOS.

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 2(Sub-página 2 de 6) de 13
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

- COMERCIALIZACION, COMPRA Y VENTA DE EQUIPOS, PARTES, SUMINISTROS, MUEBLES Y ACCESORIOS DE COMPUTO, DE SUMINISTROS, FERRETERIA ELECTRICA Y/O ELECTRONICA, FERRETERIA DOMESTICA, NAVAL CIVIL, INDUSTRIAL, METAL MECANICA Y AFINES.
- COMPRA Y VENTA DE LIQUIDO ASFALTICO, KEROSENE, PAVIMENTACION Y AFINES.
- COMPRA VENTA, TRANSFORMACION, ELABORACION, DISEÑO, DE PLASTICOS Y VIDRIERIA.
- COMPRA VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA NAVAL, DOMESTICO, INDUSTRIAL Y AFINES.

TAMBIEN PODRA DEDICARSE A CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA RELACIONADA A SU OBJETO SOCIAL, SIEMPRE QUE SEA LICITA Y PERMITIDA POR LA LEGISLACION NACIONAL, SIN LIMITES NI RESTRICCIONES PARA EL MEJOR CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.

ARTICULO TERCERO.- EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES **DE S/ 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 SOLES)** REPRESENTADO POR 1,500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 10.00 (DIEZ SOLES) CADA UNA, SUSCRITAS Y PAGADAS EN SU TOTALIDAD.

ARTICULO CUARTO.- EN CASO DE QUE ALGUN ACCIONISTA DESEARA TRANSFERIR SUS ACCIONES, DEBERA COMUNICAR SU DECISION A LA SOCIEDAD MEDIANTE CARTA SIMPLE O NOTARIAL DIRIGIDA AL GERENTE GENERAL, QUIEN LO PONDRA EN CONOCIMIENTO DE LOS OTROS SOCIOS EN EL PLAZO DE DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A FIN DE QUE ESTOS PUEDAN EJERCER SUS DERECHOS DE PREFERENCIA, LOS SOCIOS DEBERAN MANIFESTAR SU VOLUNTAD DE COMPRA DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACION O EN EL MISMO ACTO QUE SE ENTERARON Y SI SON VARIOS LOS QUE DESEEN ADQUIRIR LA ACCION SE DISTRIBUIRA ENTRE TODOS ELLOS A PRORRATA DE SUS ACCIONES. TAMBIEN LA SOCIEDAD PUEDE ADQUIRIR LAS ACCIONES PARA SER AMORTIZADAS CON LA CONSIGUIENTE REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL OBSERVANDOSE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 104 DE LA "LEY".

EN LA COMUNICACION DEL ACCIONISTA DEBERA CONSTAR EL NOMBRE DEL POSIBLE COMPRADOR Y SI ES PERSONA JURIDICA EL DE SUS PRINCIPALES SOCIOS O ACCIONISTAS, EL NUMERO Y CLASE DE LAS ACCIONES QUE DESEA TRANSFERIR, EL PRECIO Y DEMAS CONDICIONES.

TRANSCURRIDO EL PLAZO SIN QUE SOCIO ALGUNO HAYA HECHO USO DE SU DERECHO DE PREFERENCIA, EL SOCIO CEDENTE QUEDA EN LIBERTAD DE TRANSFERIR SUS ACCIONES EN LA FORMA Y MODO QUE LE CONVENGA. ESTA TRANSFERENCIA SOLO SURTIRA SUS EFECTOS RESPECTO DE LA SOCIEDAD DESDE LA FECHA EN QUE SEA INSCRITA POR ESTA EN EL LIBRO DEMATRICULA DE ACCIONES, MEDIANTE UN ACTA QUE SUSCRIBIRAN EL CEDENTE, EL CESIONARIO Y EL GERENTE.

ARTICULO QUINTO.- LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TIENE LOS SIGUIENTES ORGANOS: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y, LA GERENCIA. LA SOCIEDAD NO TENDRA DIRECTORIO.

ARTICULO SEXTO.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ORGANO MAXIMO DE LA SOCIEDAD, SUS RESOLUCIONES LEGITIMAMENTE ADOPTADAS OBLIGAN A TODOS LOS SOCIOS, INCLUSIVE A LOS DISIDENTES Y A LOS QUE NO HAYAN PARTICIPADO EN LA REUNION.

TODO EL REGIMEN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASI COMO LAS CONDICIONES PARA SU REUNION, QUORUM Y VALIDEZ DE SUS ACUERDOS, SE SUJETAN A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 121 AL 151 DE LA "LEY".

EL ACCIONISTA PODRA HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE JUNTA GENERAL POR MEDIO DE OTRO/A ACCIONISTA, SU CONYUGE O ASCENDENTE O DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO. PUDIENDO EXTENDERSE LA REPRESENTACION A OTRAS PERSONAS.

ARTICULO SETIMO.- LA JUNTA GENERAL OBLIGATORIA SE REALIZARA CUANDO MENOS UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA TERMINACION DEL EJERCICIO ECONOMICO, PARA TRATAR LOS ASUNTOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 114 Y 115 DE LA "LEY". PARA TRATAR LAS DEMAS JUNTAS ESPECIALES, EL GERENTE GENERAL CONVOCA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS MEDIANTE ESQUELAS CON CARGO DE RECEPCION FACSIMIL, CORREOS ELECTRONICOS U OTRO MEDIO DE COMUNICACION QUE PERMITA OBTENER CONSTANCIA DE RECEPCION DIRIGIDA AL DOMICILIO O A LA DIRECCION DESIGNADA POR EL ACCIONISTA A ESTE EFECTO, CON LA ANTICIPACION QUE PRESCRIBE EL ARTICULO 116 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 120 DE LA "LEY".

ARTICULO OCTAVO.- LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PUEDE DESIGNAR UNO O MAS GERENTES, SUS FACULTADES, REMOCION Y RESPONSABILIDADES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 188, 187, 190 DE LA "LEY".

NO HABIENDO DIRECTORIO, TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY" PARA ESTE ORGANO SOCIETARIO SERAN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 3(Sub-página 3 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:

A) DIRIGIR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ESTATUTO Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.

B) EJERCER LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD ANTE EL FUERO ORDINARIO Y FUEROS PRIVATIVOS CON LAS FACULTADES GENERALES DEL PODER PARA PLEITOS Y LAS OFICIALES DE PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, SUSTITUIR EL PODER PARA PLEITOS Y REASUMIRLOS CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE, NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y REMOVERLOS, INTERVENIR EN AUDIENCIAS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS NUEVAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE, CONCILIAR, TRANSIGIR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, Y SOMETERSE AL ARBITRAJE LAS CUESTIONES PENDIENTES O POR PROMOVER Y EN GENERAL, LAS FACULTADES SEÑALADAS POR LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO DEL PROCESO CIVIL.

C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD POLÍTICA ADMINISTRATIVA, POLICIALES, MILITARES, TRIBUTARIAS, LABORALES, MUNICIPALES, ADUANERAS, JUDICIALES, DEL FUERO COMÚN, PRIVATIVO, Y ARBITRAL CON TODAS LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE REPRESENTACIÓN ASÍ COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS, INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES EXCEPCIONES, SEAN CIVILES, PENALES ADMINISTRATIVAS, YA SEAN EN PROCESO CONTENCIOSO O NO CONTENCIOSO, PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS, RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO DE UN ACTO PROCESAL, O DE UNA PRETENSIÓN, ALLANARSE O RECONOCER LA DEMANDA O PRETENSIONES, CONCILIAR, O TRANSIGIR DENTRO O FUERA DE PROCESO SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO O FUERA DE EL SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, NOMBRAR O REVOCAR, APODERADOS JUDICIALES CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO POSTERIOR A LA SENTENCIAS EN INTERESES DE LA SOCIEDAD, OTORGAR CONTRA-CAUTELAS, INTERVENIR COMO TERCEROS EN CUALQUIER PROCESO QUE TENGA INTERÉS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBA ANTICIPADA, INTERPONER TODO TIPO DE SOLICITUDES PETICIONES O RECURSOS, SEAN DE RECONSIDERACIÓN O APELACIÓN, REVISIÓN, CASACIÓN, O NULIDAD, ORDINARIOS, O EXTRAORDINARIOS, INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA, INCLUSO PARA EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, CONSIGNAR Y/O COBRAR CONSIGNACIONES, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS, DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN Y PRUEBA, PRESTANDO DECLARACIÓN DE PARTE DECLARACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, CON LAS MAS AMPLIAS ATRIBUCIONES, Y DEMÁS, FACULTADES, CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75 Y 77 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

D) PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA SUSCRIBA ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES POR FUNDARSE O YA FUNDADAS, APORTANDO LOS BIENES NECESARIOS PARA PAGAR LAS ACCIONES, O PARTICIPACIONES QUE SUSCRIBA, PUDIENDO ASUMIR LOS CARGOS ADMINISTRATIVOS, DE LAS MENCIONADAS EMPRESAS, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDAN REPRESENTARLA ANTE LAS EMPRESAS, Y/O SOCIEDADES EN LAS CUALES SEA SOCIA, PUDIENDO ASISTIR, A LAS JUNTAS, GENERALES, ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CON VOZ Y VOTO, OBLIGÁNDOSE O IMPUGNANDO LAS DECISIONES, QUE EN DICHAS JUNTAS ADOPTEN, ASÍ MISMO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA QUE EN SU NOMBRE SUSCRIBA TODO TIPO DE ACUERDO, MINUTA O TESTIMONIO QUE SE LE ENCARGUE.

E) EJERCER LA REPRESENTACIÓN MERCANTIL DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY.

F) SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA.

G) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMO CONDUCTORA POR TIEMPO DETERMINADO O INDETERMINADO, CON PACTO DE ADELANTO DE MERCED CONDUCTIVA O SIN ÉL, CON PACTO DE ABONO DE MEJORA O SIN ÉL.

H) CONTRATAR SEGUROS DE CUALQUIER CLASE ENDOSARLOS.

I) ACEPTAR LETRAS DE CAMBIO Y SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ASÍ COMO DESCONTAR DICHOS DOCUMENTOS PARA QUE SU IMPORTE SEA ABONADO EN LA CTA. CTE. DE LA SOCIEDAD, ASIMISMO PODRÁ REACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR O REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES.

J) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES Y CUALQUIER CUENTA BANCARIA GIRAR CHEQUES CONTRA CUENTAS BANCARIAS DE LA SOCIEDAD QUE ESTÉN PROVISTAS DE FONDOS TRANSFERIR FONDOS DE

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 4(Sub-página 4 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

ELLAS, EFECTIVIZAR RETIROS Y SOBREGIRARSE EN CUANTAS CORRIENTES CON O SIN GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECA AVALAR Y/O FIANZA BANCARIA EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS O EN CUALQUIER TIPO DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS, OPERARLAS, Y CERRARLAS, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR AVALAR, DESCONTAR, DEPOSITAR, RETIRAR, COBRAR PROTESTAR, REACEPTAR, RENOVAR, CANCELAR Y/O DAR EN GARANTÍA O EN PROCURACIÓN SEGÚN SU NATURALEZA, LETRA DE CAMBIO, PAGARES, VALES, CHEQUES Y EN GENERAL TODO TITULO VALOR, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL Y/O CIVIL, INCLUYENDO PÓLIZAS, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTAS PORTES, CARTAS DE CRÉDITO CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS WARRANTS, INCLUYENDO SU CONSTITUCIÓN, FIANZA O AVALES, CELEBRAR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS DE MUTUOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS FINANCIERAS O CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON O SIN GARANTÍA, DAR EN GARANTIA MOBILIARIA, CONSTITUIR HIPOTECAS, OTORGAR VALES, FIANZA, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA, DAR EN GARANTÍA CONSTITUIR HIPOTECA, OTORGAR AVALES, FIANZA Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA AÚN A FAVOR DE TERCEROS, PARA AFIANZAR OPERACIONES CREDITICIAS, FINANCIERAS Y/O COMERCIALES CON BANCOS, FINANCIERAS, SEGUROS CAJAS DE AHORROS, COOPERATIVA O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN CREDITICIA Y DE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA.

K) EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE OBLIGACIONES DE CRÉDITO CON LAS QUE GARANTICE U OBTENGA BENEFICIO O CRÉDITO A FAVOR DE LA EMPRESA Y/ O PARA TERCEROS, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, DONAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TRANSIGIR Y CONDONAR OBLIGACIONES, CELEBRAR, TODO TIPO DE CONTRATO DE LEASING, LEASBACK, FACTORING JOIN VENTURE, FRANCHISING, FRANQUICIAS, UNDERWRITING, FIDEICOMISOS DE TODO TIPO, COMPRA Y VENTAS DE ACCIONES EN LA BOLSA, O FUERA DE ELLA, FACTURAS, VALES, PAGARES, Y LETRAS DE CAMBIO, INCLUIDAS LAS LETRAS HIPOTECARIAS SEAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, CONSTITUIR EMPRESAS, TODO TIPO DE PERSONAS JURÍDICAS SEAN EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO PERMITIDAS POR LA LEY. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y/O CONCURSOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, ASÍ COMO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA Y EN GENERAL FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS SEAN CIVILES O MERCANTILES, TÍPICOS ATÍPICOS, Y/O PROVENIENTES DE USOS Y COSTUMBRE MERCANTILES, Y/O BANCARIAS SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A QUE HUBIERE LUGAR.

L) NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, REGULAR, MODIFICAR, PRORROGAR, RENOVAR Y TERMINAR DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONTRATOS DE FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, YA SEA PARTICIPANDO COMO FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO.

M) TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO ACTIVOS DE LA SOCIEDAD PARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS SIN LIMITACION ALGUNA DE MONTO Y MODALIDAD.

N) SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO RELACIONADO A LAS FACULTADAES ANTERIORMENTE SEÑALADAS.

O) COBRAR LAS CANTIDADES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD Y EXIGIR LA ENTREGA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE LE PERTENEZCAN O CUYA POSICIÓN CORRESPONDE A LA SOCIEDAD DE OTORGAR RECIBOS, CANCELACIONES Y FINIQUITOS.

P) OBTENER AVALES Y FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y SUS SUCURSALES. SOLICITAR Y OTORGAR, FIANZAS Y CARTAS FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS.

Q) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LA MAYOR AMPLITUD EN TODOS LOS ACTOS PROCESALES ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, SUSCRIBIENDO LOS RECURSOS A QUE HUBIERE LUGAR, CELEBRANDO CONVENIOS INDIVIDUALES O COLECTIVOS, PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, CELEBRAR CONCILIACIONES Y PRACTICAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS, TANTO DEL COMPARENDO COMO DEL PROCEDIMIENTO EN GENERAL, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN AMPLIATORIA, MODIFICATORIA O CONEXA.

R) GOZAR DE TODOS LOS DEMÁS PODERES QUE LE CONFIERA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS ORDINARIOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.

S) FACULTADES PARA COMPRAR, VENDER Y GRAVAR, ADQUIRIR O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES PACTANDO EN LAS ADQUISICIONES O TRANSFERENCIAS EL PRECIO, FORMA DE PAGO Y DEMÁS CONDICIONES CONVENIENTES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA O PRIVADA SUSCRIBIR ACTIVA O PASIVAMENTE

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 5(Sub-página 5 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

CONTRATOS EN LO QUE SE GRAVEN BIENES CON GARANTIAS MOBILIARIAS, ANTICRESIS O HIPOTECA, ASÍ COMO SUS CORRESPONDIENTES CANCELACIONES.
T) NOMBRAR A FUNCIONARIOS Y DESTACAR PERSONAL A NIVEL NACIONAL, AMONESTAR Y CESAR A FUNCIONARIOS, SUSPENDER Y DESPEDIR AL PERSONAL AMONESTAR VERBALMENTE O POR ESCRITO AL PERSONAL, OTORGAR ADELANTOS DE SUELDOS Y SALARIOS PERMISOS CON O SIN GOCE DE HABERES Y PRESTAMOS AL PERSONAL CON PATRIMONIO DE LA COMPAÑIA, FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIOS Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO, SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE TRABAJO Y AL INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, LAS FACULTADES OTORGADAS TAMBIEN INCLUYEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE SUNAT, ADUANAS, MUNICIPALIDADES Y DEMÁS AUTORIDADES TRIBUTARIAS SEA LAS REGIONALES, ADMINISTRATIVAS Y LOCALES, FORMULANDO TODA CLASE DE PETICIONES PROMOVER PROCESOS ADMINISTRATIVOS, INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS, MEDIDAS CAUTELARES, APELACIONES, RECONSIDERACIONES, REVISIONES, SEAN ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS CANCELAR O RECLAMAR OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO ANTE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL EN LOS PROCESOS LABORALES, JUDICIALES PRIVATIVOS DE TRABAJO EN LOS PROCESOS DE INSPECCIÓN, EN LAS NEGOCIACIONES COLECTIVAS Y EN TODO LO RELATIVO A LAS RELACIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS DE TRABAJO CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES CON LAS MISMAS FACULTADES, ESTIPULADAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.
EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.
ARTICULO NOVENO.- LA GERENCIA DE LA SOCIEDAD SERA ENCOMENDADA POR LA JUNTA GENERAL A UNO O MAS GERENTES, QUIENES A SU VEZ PODRAN O NO SER ACCIONISTAS; CUYAS ATRIBUCIONES SE DETERMINARAN AL SER NOMBRADOS.
ARTICULO DECIMO.- LA RESPONSABILIDAD, LIMITACIONES, EJERCICIO DEL CARGO Y TODO LO NO PREVISTO RESPECTO A LA GERENCIA, SE REGIRA POR LOS ARTICULOS 185 A 197 DE LA "LEY".
ARTICULO DECIMO PRIMERO.- RESPECTO AL BALANCE, APLICACION Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES, REGIRA LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 221 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".
ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD PROCEDERA A SU DISOLUCION Y LIQUIDACION, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 407 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".

CUARTO.- QUEDA DESIGNADO COMO **GERENTE GENERAL** LA SEÑORA **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883, QUIEN DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA, PODRA EJERCER LAS ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN EL ARTICULO OCTAVO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

ASÍ CONSTA DEL PARTE NOTARIAL DEL 28.11.2018.- EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 29/11/2018 A LAS 11:14:40 AM HORAS, BAJO EL Nº 2018-02694617 DEL TOMO DIARIO 0094. DERECHOS COBRADOS S/ 115.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00035443-334 ICA, 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 6(Sub-página 6 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
ASIENTO: C00001

NOMBRAMIENTO DE APODERADO.- En la Junta General Universal realizada el 19/6/2019, se aprobó el siguiente acuerdo:

1.- NOMBRAR como **APODERADA ESPECIAL** a la Sra. **MIRIAM FUENTES ALONZO (D.N.I. Nº 09631095),** facultándola para que de manera **INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA**, sin reserva ni limitación alguna, pueda representar a la sociedad en todo tipo de acto, documento, proceso y tramite donde intervenga la sociedad, especialmente para la suscripción de todo tipo de comunicaciones, solicitudes, formatos, formularios, anexos y contratos de compra venta de bienes inmuebles,, que formen parte del proyecto Villa El Guayabo, identificado con código N° 0575-S del Fondo Mi Vivienda, y como apoderada especial, pueda además, ejercer la representación de la sociedad, ante todas las entidades del sector público, tales gobierno central, ministerios, gobiernos locales, gobiernos regionales, municipalidades, organismos descentralizados, instituciones autónomas como ESSALUD, ONP, COFOPRI, Contraloría General de la Republica, Superintendencia Nacional de Administración Tributarias – SUNAT, Superintendencia Nacional de Aduanas, Servicio de Administración Tributarias – SAT, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Defensoría del pueblo, y ante cualquier otra institución, pudiendo iniciar o apersonarse a toda clase de procedimientos administrativos, cualquiera que fuera la naturaleza, su objeto o su cuantía, y en general todo trámite administrativo, sin excepción, pudiendo presentar y/o desistirse de toda clase de solicitudes y/o peticiones, interponer y/o desistirse de toda clase de recursos impugnatorios y de cualquier otra naturaleza permitidos por ley, incluyendo los de prueba, apelación, revisión, reconsideración, queja y nulidad, previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo, y en cualquier otra norma de esa naturaleza, sin reserva ni limitación alguna, de manera tal, que en ningún caso pueda objetarse las facultades de la apoderada especial, dejándose establecido que para ejercer la representación administrativa tributaria, municipal y en general, la representación de la sociedad ante cualquier órgano estatal, o del sector privado, se hará en concordancia con las facultades generales a que se refiere el artículo 74° y 75° del Código Procesal Civil.

Libro utilizado: El acuerdo antes mencionado, se obtuvo del **Libro de Actas N° 01** aperturado el 22/4/2019 ante Notaria de Ica, Domingo Adolfo Pariamachi Alvarado, bajo el Registro N° 373-2019 (Fojas 6 al 10).

El título fue presentado el 23/07/2019 a las 12:54:54 PM horas, bajo el Nº 2019-01732578 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 25.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024787-334.-ICA, 05 de agosto de 2019.

Abog. ALBERTO IVAN JUNCO BRAVO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 7 de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

165

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
ASIENTO: C00002

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO.- De conformidad con el Artículo 76° y 85º del T.U.O. del TUO Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica **el asiento C00001** de la presente Partida, en el sentido que, debe corregirse **el apellido de la APODERADA ESPECIAL**, siendo lo correcto como a continuación se detalla:

DEBE DECIR: **"MIRIAM FUENTES ALONSO"**; y no como erróneamente se publicitaba "Alonzo".

La extensión del presente asiento, se realiza en mérito, de la solicitud del usuario de fecha 7/8/2019, copia del D.N.I. e Informe de la Consulta en Línea de Reniec de la ciudadana antes mencionada.

El título fue presentado el 07/08/2019 a las 12:56:15 PM horas, bajo el Nº 2019-01848212 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 20.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00026760-334.-ICA, 12 de agosto de 2019.

Abog. ALBERTO IVAN JUNCO BRAVO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 8 de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Certificado sin inscripciones
No existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes
Anotación de Inscripción

166

ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11137084

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
ASIENTO: C00003

OTORGAMIENTO DE PODER.- Mediante Junta Universal de Accionistas, de fecha 8.8.2019, se **APROBÓ** otorgar poder especial a favor del Sr. **LUIS ALEXANDER DÍAZ PRAZAK**, con D.N.I. Nº 09395775, para que de manera individual y conforme a lo establecido en el Art. 156° del Código Civil pueda celebrar contratos de compra – venta respecto de **136 (CIENTO TREINTA Y SEIS)** viviendas integrantes de la primera etapa del Proyecto Inmobiliario "Villa El Guayabo", según el detalle siguiente:

Mz.	Lote	Precio	Área de lote	Área Construida
A	1	S/ 84,100.00	105.90	33.00
A	2	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	3	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	4	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	5	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	6	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	7	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	8	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	9	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	10	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	11	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	12	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	13	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	14	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	15	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	16	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	17	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	18	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	19	S/ 82,200.00	90.00	33.00
B	3	S/ 82,200.00	90.02	33.00
B	4	S/ 67,448.00	78.00	33.00
B	5	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	6	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	7	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	8	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	9	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	10	S/ 65,000.00	72.00	33.00
B	11	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	12	S/ 76,620.00	72.00	33.00

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 9(Sub-página 1 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

167

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

B	13	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	14	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	15	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	16	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	17	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	18	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	19	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	20	S/ 76,600.00	72.00	33.00
B	21	S/ 65,000.00	72.00	33.00
C	1	S/ 84,100.00	102.36	33.00
C	2	S/ 84,100.00	108.89	33.00
C	3	S/ 84,100.00	115.59	33.00
C	4	S/ 70,797.68	86.21	33.00
C	5	S/ 83,765.00	92.82	33.00
C	6	S/ 84,100.00	137.74	33.00
C	7	S/ 84,100.00	111.24	33.00
C	8	S/ 84,100.00	106.15	33.00
C	9	S/ 84,100.00	101.06	33.00
C	10	S/ 84,100.00	107.97	33.00
C	11	S/ 84,100.00	102.88	33.00
C	12	S/ 84,100.00	97.80	33.00
C	13	S/ 73,450.00	92.71	33.00
C	14	S/ 84,100.00	99.62	33.00
C	15	S/ 84,100.00	94.53	33.00
C	16	S/ 72,119.60	89.45	33.00
C	17	S/ 84,100.00	111.35	33.00
C	18	S/ 67,448.00	78.00	33.00
C	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00
C	20	S/ 72,752.00	91.00	33.00
C	21	S/ 69,896.00	84.00	33.00
C	22	S/ 69,896.00	84.00	33.00
C	23	S/ 69,896.00	84.00	33.00
C	24	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	25	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	26	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	27	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	28	S/ 84,100.00	108.00	33.00
C	29	S/ 84,100.00	108.00	33.00
D	1	S/ 84,100.00	118.59	33.00
D	2	S/ 84,100.00	108.81	33.00
D	3	S/ 78,923.30	79.43	33.00

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 10(Sub-página 2 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

168

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

D	4	S/ 84,100.00	101.03	33.00
D	5	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	6	S/ 77,563.31	78.00	33.00
D	7	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	8	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	9	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	10	S/ 67,449.00	78.00	33.00
D	11	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	12	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	13	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	14	S/ 82,755.00	91.00	33.00
D	15	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	16	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	17	S/ 72,752.00	91.00	33.00
D	18	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	20	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	21	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	22	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	23	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	24	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	25	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	1	S/ 84,100.00	117.11	33.00
E	2	S/ 84,100.00	107.55	33.00
E	3	S/ 78,529.60	78.16	33.00
E	4	S/ 84,100.00	99.55	33.00
E	5	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	6	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	7	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	8	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	9	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	10	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	11	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	12	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	13	S/ 72,752.00	91.00	33.00
E	14	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	15	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	16	S/ 72,752.00	91.00	33.00
E	17	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	18	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 11(Sub-página 3 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

E	20	S/ 31,824.00	78.00	33.00
E	21	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	22	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	23	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	1	S/ 84,100.00	115.63	33.00
F	2	S/ 84,100.00	106.63	33.00
F	3	S/ 78,139.00	76.90	33.00
F	4	S/ 84,100.00	98.07	33.00
F	5	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	6	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	7	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	8	S/ 67,480.00	78.00	33.00
F	9	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	10	S/ 67,448.00	78.00	33.00
F	11	S/ 67,448.00	78.00	33.00
F	12	S/ 72,752.00	91.00	33.00
F	13	S/ 67,448.00	78.00	33.00
F	14	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	15	S/ 72,752.00	91.00	33.00
F	16	S/ 76,125.00	78.00	33.00
F	17	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	18	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	20	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	21	S/ 78,480.00	78.00	33.00

Quedando facultado para poder suscribir el contrato de compra – venta, minuta y escritura pública correspondiente para la venta y enajenación perpetua de cada uno de los inmuebles detallados, así como resolverlos o rescindirlos, facultándolo en consecuencia, para que pueda negociar y pactar todas las cláusulas y términos de los mismos, inclusive le precio o contraprestación económica que éstos involucren, en tanto **no superen el monto de $/100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 SOLES).-** Las facultades de representación antes mencionadas, son enunciativas más no limitativas por lo que este poder no podrá ser considerado insuficiente por ningún aspecto, y muy por el contrario, el apoderado ostentara todas las facultades de representación que se le confiere.

Libros utilizados: Libro de Actas N° 01 del 22.4.2019, por el Notario de Ica, Domingo Adolfo Pariamachi Alvarado, con Registro Nº 0373-2019 (Folios 11 al 16).

Así consta de las copias certificadas expedidas el 15.10.2019, por el Notario de Ica, Gino Barnuevo Cuellar.

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 12(Sub-página 4 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

170

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

El título fue presentado el 16/10/2019 a las 09:28:57 AM horas, bajo el Nº 2019-02459344 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 25.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012615-389.-ICA, 30 de octubre de 2019.

Abog. ALBERTO IVAN JUNCO BRAVO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Certificado sin inscripciones vigentes, ni títulos pendientes, ni suspensiones. A hoy 8:00 AM
No hay títulos pendientes ni suspensiones

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 13(Sub-página 5 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA

Código de Verificación:
82138020
Solicitud N° 2021 - 803637
22/02/2021 14:07:12

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA**:

Que, en la partida electrónica N° 11137084 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de ICA, consta registrado y vigente el **nombramiento** a favor de ZEA LAZON DE VERGARA, ETHEL KARINA , identificado con DNI. N° 40842883 , cuyos datos se precisan a continuación:

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
LIBRO: SOCIEDADES ANONIMAS
ASIENTO: A0001
CARGO: GERENTE GENERAL

FACULTADES:
GERENTE GENERAL, con las facultades señaladas en su estatuto de escritura de constitución, publicitadas en el asiento A00001 **(TITULO Nº 2694617 DEL 29/11/2018)**
ASIENTO A00001:
EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:
A) DIRIGIR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ESTATUTO Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.
B) EJERCER LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD ANTE EL FUERO ORDINARIO Y FUEROS PRIVATIVOS CON LAS FACULTADES GENERALES DEL PODER PARA PLEITOS Y LAS OFICIALES DE PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, SUSTITUIR EL PODER PARA PLEITOS Y REASUMIRLOS CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE, NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y REMOVERLOS, INTERVENIR EN AUDIENCIAS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS NUEVAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE, CONCILIAR, TRANSIGIR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, Y SOMETERSE AL ARBITRAJE LAS CUESTIONES PENDIENTES O POR PROMOVER Y EN GENERAL, LAS FACULTADES SEÑALADAS POR LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO DEL PROCESO CIVIL.
C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD POLÍTICA ADMINISTRATIVA, POLICIALES, MILITARES, TRIBUTARIAS, LABORALES, MUNICIPALES, ADUANERAS, JUDICIALES, DEL FUERO COMÚN, PRIVATIVO, Y ARBITRAL CON TODAS LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE REPRESENTACIÓN ASÍ COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS, INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES EXCEPCIONES, SEAN CIVILES, PENALES ADMINISTRATIVAS, YA SEAN EN PROCESO CONTENCIOSO O NO CONTENCIOSO, PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS, RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO DE UN ACTO PROCESAL, O DE UNA PRETENSIÓN, ALLANARSE O RECONOCER LA DEMANDA O PRETENSIONES, CONCILIAR, O TRANSIGIR DENTRO O FUERA DE PROCESO SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO O FUERA DE EL SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, NOMBRAR O REVOCAR, APODERADOS JUDICIALES, CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO POSTERIOR A LA SENTENCIAS EN INTERESES DE LA SOCIEDAD,

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

OTORGAR CONTRA-CAUTELAS, INTERVENIR COMO TERCEROS EN CUALQUIER PROCESO QUE TENGA INTERÉS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBA ANTICIPADA, INTERPONER TODO TIPO DE SOLICITUDES PETICIONES O RECURSOS, SEAN DE RECONSIDERACIÓN O APELACIÓN, REVISIÓN, CASACIÓN, O NULIDAD, ORDINARIOS, O EXTRAORDINARIOS, INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA, INCLUSO PARA EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, CONSIGNAR Y/O COBRAR CONSIGNACIONES, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS, DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN Y PRUEBA, PRESTANDO DECLARACIÓN DE PARTE DECLARACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, CON LAS MAS AMPLIAS ATRIBUCIONES, Y DEMÁS, FACULTADES, CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75 Y 77 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

D) PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA SUSCRIBA ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES POR FUNDARSE O YA FUNDADAS, APORTANDO LOS BIENES NECESARIOS PARA PAGAR LAS ACCIONES, O PARTICIPACIONES QUE SUSCRIBA, PUDIENDO ASUMIR LOS CARGOS ADMINISTRATIVOS, DE LAS MENCIONADAS EMPRESAS, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDAN REPRESENTARLA ANTE LAS EMPRESAS, Y/O SOCIEDADES EN LAS CUALES SEA SOCIA, PUDIENDO ASISTIR, A LAS JUNTAS, GENERALES, ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CON VOZ Y VOTO, OBLIGÁNDOSE O IMPUGNANDO LAS DECISIONES, QUE EN DICHAS JUNTAS ADOPTEN, ASÍ MISMO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA QUE EN SU NOMBRE SUSCRIBA TODO TIPO DE ACUERDO, MINUTA O TESTIMONIO QUE SE LE ENCARGUE.

E) EJERCER LA REPRESENTACIÓN MERCANTIL DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY.

F) SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA.

G) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMO CONDUCTORA POR TIEMPO DETERMINADO O INDETERMINADO, CON PACTO DE ADELANTO DE MERCED CONDUCTIVA O SIN ÉL, CON PACTO DE ABONO DE MEJORA O SIN ÉL.

H) CONTRATAR SEGUROS DE CUALQUIER CLASE ENDOSARLOS.

I)ACEPTAR LETRAS DE CAMBIO Y SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ASÍ COMO DESCONTAR DICHOS DOCUMENTOS PARA QUE SU IMPORTE SEA ABONADO EN LA CTA. CTE. DE LA SOCIEDAD, ASIMISMO PODRÁ REACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR O REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES.

J) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES Y CUALQUIER CUENTA BANCARIA GIRAR CHEQUES CONTRA CUENTAS BANCARIAS DE LA SOCIEDAD QUE ESTÉN PROVISTAS DE FONDOS TRANSFERIR FONDOS DE ELLAS, EFECTIVIZAR RETIROS Y SOBREGIRARSE EN CUANTAS CORRIENTES CON O SIN GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECA AVALAR Y/O FIANZA BANCARIA EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS O EN CUALQUIER TIPO DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS, OPERARLAS, Y CERRARLAS, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR AVALAR, DESCONTAR, DEPOSITAR, RETIRAR, COBRAR PROTESTAR, REACEPTAR, RENOVAR, CANCELAR Y/O DAR EN GARANTÍA O EN PROCURACIÓN SEGÚN SU NATURALEZA, LETRA DE CAMBIO, PAGARES, VALES, CHEQUES Y EN GENERAL TODO TITULO VALOR, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL Y/O CIVIL, INCLUYENDO PÓLIZAS, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTAS PORTES, CARTAS DE CRÉDITO CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS WARRANTS, INCLUYENDO SU CONSTITUCIÓN, FIANZA O AVALES, CELEBRAR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS DE MUTUOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS FINANCIERAS O CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON O SIN GARANTÍA, DAR EN GARANTIA MOBILIARIA, CONSTITUIR HIPOTECAS, OTORGAR VALES, .FIANZA, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA, DAR EN GARANTÍA CONSTITUIR HIPOTECA, OTORGAR AVALES, FIANZA Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA AÚN A FAVOR DE TERCEROS, PARA AFIANZAR OPERACIONES CREDITICIAS, FINANCIERAS Y/O COMERCIALES CON BANCOS, FINANCIERAS, SEGUROS CAJAS DE AHORROS, COOPERATIVA O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN CREDITICIA Y DE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA.

K) EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE OBLIGACIONES DE CRÉDITO CON LAS QUE GARANTICE U

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

OBTENGA BENEFICIO O CRÉDITO A FAVOR DE LA EMPRESA Y/ O PARA TERCEROS, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, DONAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TRANSIGIR, Y CONDONAR OBLIGACIONES, CELEBRAR, TODO TIPO DE CONTRATO DE LEASING, LEASBACK, FACTORING JOIN VENTURE, FRANCHISING, FRANQUICIAS, UNDERWRITING, FIDEICOMISOS DE TODO TIPO, COMPRA Y VENTAS DE ACCIONES EN LA BOLSA, O FUERA DE ELLA, FACTURAS, VALES, PAGARES, Y LETRAS DE CAMBIO, INCLUIDAS LAS LETRAS HIPOTECARIAS SEAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, CONSTITUIR EMPRESAS, TODO TIPO DE PERSONAS JURÍDICAS SEAN EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO PERMITIDAS POR LA LEY. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y/O CONCURSOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, ASÍ COMO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA Y EN GENERAL FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS SEAN CIVILES O MERCANTILES, TÍPICOS ATÍPICOS, Y/O PROVENIENTES DE USOS Y COSTUMBRE MERCANTILES, Y/O BANCARIAS SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A QUE HUBIERE LUGAR.
L) NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, REGULAR, MODIFICAR, PRORROGAR, RENOVAR Y TERMINAR DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONTRATOS DE FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, YA SEA PARTICIPANDO COMO FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO.
M) TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO ACTIVOS DE LA SOCIEDAD PARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS SIN LIMITACION ALGUNA DE MONTO Y MODALIDAD.
N) SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO RELACIONADO A LAS FACULTADAES ANTERIORMENTE SEÑALADAS.
O) COBRAR LAS CANTIDADES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD Y EXIGIR LA ENTREGA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE LE PERTENEZCAN O CUYA POSICIÓN CORRESPONDE A LA SOCIEDAD DE OTORGAR RECIBOS, CANCELACIONES Y FINIQUITOS.
P) OBTENER AVALES Y FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y SUS SUCURSALES. SOLICITAR Y OTORGAR, FIANZAS Y CARTAS FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS.
Q) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LA MAYOR AMPLITUD EN TODOS LOS ACTOS PROCESALES ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, SUSCRIBIENDO LOS RECURSOS A QUE HUBIERE LUGAR, CELEBRANDO CONVENIOS INDIVIDUALES O COLECTIVOS, PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, CELEBRAR CONCILIACIONES Y PRACTICAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS, TANTO DEL COMPARENDO COMO DEL PROCEDIMIENTO EN GENERAL, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN AMPLIATORIA, MODIFICATORIA O CONEXA.
R) GOZAR DE TODOS LOS DEMÁS PODERES QUE LE CONFIERA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS ORDINARIOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.
S) FACULTADES PARA COMPRAR, VENDER Y GRAVAR, ADQUIRIR O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES PACTANDO EN LAS ADQUISICIONES O TRANSFERENCIAS EL PRECIO, FORMA DE PAGO Y DEMÁS CONDICIONES CONVENIENTES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA O PRIVADA SUSCRIBIR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS EN LO QUE SE GRAVEN BIENES CON GARANTIAS MOBILIARIAS, ANTICRESIS O HIPOTECA, ASÍ COMO SUS CORRESPONDIENTES CANCELACIONES.
T) NOMBRAR A FUNCIONARIOS Y DESTACAR PERSONAL A NIVEL NACIONAL. AMONESTAR Y CESAR A FUNCIONARIOS, SUSPENDER Y DESPEDIR AL PERSONAL AMONESTAR VERBALMENTE O POR ESCRITO AL PERSONAL, OTORGAR ADELANTOS DE SUELDOS Y SALARIOS PERMISOS CON O SIN GOCE DE HABERES Y PRESTAMOS AL PERSONAL CON PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA, FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIOS Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO, SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE TRABAJO Y AL INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, LAS FACULTADES OTORGADAS TAMBIEN INCLUYEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE SUNAT, ADUANAS,

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

MUNICIPALIDADES Y DEMÁS AUTORIDADES TRIBUTARIAS SEA LAS REGIONALES, ADMINISTRATIVAS Y LOCALES, FORMULANDO TODA CLASE DE PETICIONES PROMOVER PROCESOS ADMINISTRATIVOS, INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS, MEDIDAS CAUTELARES, APELACIONES, RECONSIDERACIONES, REVISIONES, SEAN ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS CANCELAR O RECLAMAR OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO ANTE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL EN LOS PROCESOS LABORALES, JUDICIALES PRIVATIVOS DE TRABAJO EN LOS PROCESOS DE INSPECCIÓN, EN LAS NEGOCIACIONES COLECTIVAS Y EN TODO LO RELATIVO A LAS RELACIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS DE TRABAJO CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES CON LAS MISMAS FACULTADES, ESTIPULADAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

DOCUMENTO QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN:
ESCRITURA PÚBLICA N° 3685 DEL 27/11/2018, EXTENDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. GINO E. BARNUEVO CUELLAR; TÍTULO 02694617 FUE PRESENTADO EL 29/11/2018

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

III. TITULOS PENDIENTES:
NINGUNO.

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

V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:
NINGUNO.

N° de Fojas del Certificado: 5

Derechos Pagados: 2021-99999-349915 S/ 26.00
Tasa Registral del Servicio S/ 26.00

Verificado y expedido por CONDORI JULIAN, LUPITA MASIEL, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Ica, a las 11:00:41 horas del 23 de Febrero del 2021.

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA

Código de Verificación:
82138020
Solicitud N° 2021 - 803637
22/02/2021 14:07:12

Lupita M. Condori Julian
ABOGADO CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL Nº XI SEDE ICA

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

CONTRATO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS – CONSTRUCCION DE 136 VIVIENDAS PARA EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VILLA EL GUAYABO

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado el Contrato Privado de Prestación de Servicios que celebran las siguientes partes:

LA COMITENTE:

- *A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., con R.U.C. N° 20603898126 representada por su Gerente General, la señora Ethel Karina Zea Lazón de Vergara, identificada con D.N.I. N° 40842883, de nacionalidad Peruana, de ocupación Empresaria, de estado civil Casada, según facultades que corren inscritas en la Partida N° 11137084 del Registro de Personas Jurídica de Ica, con domicilio La Urb. Los Viñedos Manzana E Lote. 25 del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

EL CONTRATISTA:

- *INVERSIONES CH & M S.A.C., con R.U.C. N° 20522880371, representada por su Gerente General el señor Domingo Antonio Chong Ventura, identificado con D.N.I. N° 21452490, según facultades que corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12336844 del Registro de Personas Jurídica de Lima, con domicilio para estos efectos en el Jirón Monterosa N° 233, Interior 504, Urb. Chacarilla del Estanque*

El presente Contrato Privado de Prestación de Servicios se enmarca dentro de términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA COMITENTE es una persona jurídica que se encuentra debidamente constituida, cuyo objeto principal es la gestión, elaboración, planificación y/o ejecución de proyectos inmobiliarios, así como la venta de inmuebles y todo tipo de actividades mercantiles relacionadas con el negocio inmobiliario.

EL CONTRATISTA es una persona jurídica, debidamente constituida la misma que cuenta con experiencia en construcción civil y acabados en general, para lo cual cuenta con el personal, los equipos, las herramientas y la maquinaria necesaria.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato privado es la prestación de servicios por parte de EL CONTRATISTA a favor de LA COMITENTE, consistente en las obras de construcción de ciento treinta y seis (136) viviendas unifamiliares para el "Proyecto Villa El Guayabo" de propiedad de LA COMITENTE sito en la Habilitación de Villa El Guayabo, ubicada en el Sector del Guayabo del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, conforme a las condiciones que se detallan en el presente contrato y anexos, que forman parte integrante e indesligable que servirá para interpretar las obligaciones que asume EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA realizará las prestaciones a su cargo según los planos y especificaciones técnicas que como Anexo N° 02 se adjunta, y que suscrito por las partes forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra bajo el sistema a TODO COSTO por el monto de S/5´143,950.01 soles (Cinco Millones Ciento Cuarenta y Tres Mil Novecientos Cincuenta con 01/100), Incluido IGV, según el presupuesto de obra que como Anexo N° 01 se adjunta al presente contrato y que forma parte integral del mismo, monto del Cual se describen los siguientes trabajos:

** La construcción de ciento treinta y seis (136) viviendas según los planos y especificaciones que como anexo Nº 02 se adjunta.*

La suma antes indicada comprende tanto la mano de obra, los materiales, el uso maquinarias que resulten necesarios y cumplimiento de leyes laborales por parte de EL CONTRATISTA, y todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato a satisfacción de LA COMITENTE.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato asume las siguientes obligaciones:

a) *Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.*
b) *Ejecutar los servicios de acuerdo al presupuesto aprobado poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para dar a la obra los recursos humanos necesarios para su ejecución.*

c) *Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto a seguridad y precaución en lo referido a la vida y salud de los obreros, empleados, supervisores y todo personal que labore en la obra.*

d) *EL CONTRATISTA se obliga a que el personal a su cargo, deberá contar con los uniformes, implementos, herramientas, accesorios de seguridad y demás accesorios que sean necesarios para ejecutar la obra encomendada.*

e) *Es responsabilidad de EL CONTRATISTA contratar y mantener vigentes, por su cuenta y costo, todos los seguros que correspondan por ley para el personal que vaya a ejecutar la obra, no siendo esto responsabilidad de LA COMITENTE.*

f) *EL CONTRATISTA asume la responsabilidad ante cualquier eventualidad y/o accidente de trabajo que pueda ocurrir durante la ejecución de la prestación de servicios, eximiendo a LA COMITENTE de toda responsabilidad directa.*

g) *Disponer las medidas necesarias para mantener la seguridad de la maquinaria utilizada para la correcta ejecución de las obras, siendo que LA COMITENTE no se hará responsable por cualquier daño, robo o inconveniente respecto de las mismas.*

h) *Cumplir con las condiciones adicionales convenidas por las partes en el Anexo N°01 y 02 los cuales forman parte integrante e indesligable del presente contrato.*

CLÁUSULA QUINTA: DE LA EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

Queda establecido que dada la naturaleza civil del presente contrato, no existe vínculo laboral alguno entre LA COMITENTE y EL CONTRATISTA, ni entre la primera de las citadas y el personal de la segunda, no generándose por tanto ninguna obligación de pago de naturaleza laboral.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras materia del presente contrato en el plazo de diez meses (10) contados desde el día siguiente de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

LA COMITENTE se obliga a pagar a favor de EL CONTRATISTA la contraprestación señalada en la cláusula tercera, de la siguiente manera:

7.1 Se efectuará una valorización realizada por LA COMITENTE de los trabajos efectuados, cada cuarenta y cinco (45) días naturales, verificando el cumplimiento de las especificaciones contratadas, la cual contará con la debida autorización por parte del ingeniero residente.

7.2 Luego de presentada la valorización mencionada en el párrafo precedente, EL CONTRATISTA se obliga a emitir la factura correspondiente.

7.3 Una vez realizado lo especificado en el párrafo 7.1 y 7.2 que antecede, se procederá a realizar el depósito del monto resultante en la valorización, el mismo que será depositado en la Cuenta Corriente en Moneda Nacional N° 380-2346526-0-64 del Banco de Crédito del Perú o Cuenta Corriente Nº 0011-0240-99-0100064001 del banco BBVA – Continental, cuyas titularidades corresponden únicamente a EL CONTRATISTA.

7.4 Así mismo, ambas partes dejan constancia que el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del total a pagar, equivalente a la suma de S/ 257,197.50 soles (Doscientos Cincuenta y Siete Mil Ciento Noventa y Siete con 50/100 Soles), será retenido en calidad de Fondo de Garantía, que será devuelto en la liquidación transcurridos tres (03) meses después de la última valorización y después de haberse verificado la correcta ejecución de los servicios por ambas partes.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

LA COMITENTE tiene derecho de supervisar, controlar y/o verificar el estado y desarrollo de la obra materia de contratación. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso y entregar la información técnica o administrativa que se le solicite referente a la obra, así como atender todas sus indicaciones.

Es potestad de LA COMITENTE designar a una persona para que realice la función de Supervisión de la obra.

CLÁUSULA NOVENA: HORARIOS EN QUE SE REALIZARÁN LOS TRABAJOS.

LAS PARTES convienen debido a la naturaleza de la obra y al exceso de ruido que podrían ocasionar algunos de los trabajos a realizarse, que estos serán llevados a cabo en el horario de lunes a viernes desde las 7:30 horas hasta las 17:00 horas, y los días sábados desde las 7:30 horas hasta las 13:00 horas, sin que lo dispuesto genere costo o retribución adicional alguna a cargo de LA COMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS

EL CONTRATISTA, una vez terminado sus servicios y dentro de los cinco (05) días siguientes solicitará por escrito a LA COMITENTE determinar la fecha de entrega de los servicios prestados la que no podrá ser mayor a siete (07) días calendarios. En la fecha señalada para su entrega ambas

partes revisarán la obra en lo referente a plazos y su correcta ejecución de acuerdo a los anexos existentes y suscribirán un acta de entrega y recepción de obra.

En el caso de que existan observaciones por parte de LA COMITENTE, éstas se anotarán en el acta debiendo EL CONTRATISTA subsanar dichas observaciones en un plazo máximo de treinta (30) días calendarios. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de entrega y recepción de obra.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliese con levantar las observaciones realizadas, LA COMITENTE podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar la penalidad que corresponda por el retraso de la obra, así como la indemnización por los daños y perjuicios que su demora ocasione.

Si LA COMITENTE decidiera hacer uso adelantado de una parte de las obras, dichas partes se darán por entregadas con conformidad de LA COMITENTE, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LA GARANTÍA

Al finalizar los trabajos, EL CONTRATISTA entregará a LA COMITENTE una Carta de Garantía, la cual tendrá una validez de 3 años a partir de la fecha de recepción de la obra.

EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad por la calidad y buena ejecución de sus trabajos realizados dejando la obra limpia y libre de desperdicios a la entrega del trabajo siendo responsable por los daños que por su mala ejecución se generen en el resto de la obra.

EL CONTRATISTA será responsable por cualquier defecto futuro en los trabajos contratados dando las garantías de funcionamiento el primer año y asumiendo bajo su fondo los trabajos de reparación inmediatamente.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Se deja constancia y así establecido, que de conformidad con el Art. 1430° del Código Civil, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, es causal de resolución expresa del mismo, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

En ese sentido, el incumplimiento de EL CONTRATISTA respecto a sus obligaciones establecidas en la cláusula tercera y cuarta que anteceden, así como en las condiciones de la ejecución de la obra,

fecha de entrega y demás, será causal de resolución expresa del presente contrato, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

Queda establecido que la resolución del presente contrato se producirá de pleno derecho en el momento en que la parte interesada comunique a la otra, mediante carta notarial, que quiere valerse de la presente cláusula resolutoria expresa, y que por consiguiente el contrato queda resuelto.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PENALIDADES

En caso EL CONTRATISTA no cumpla con entregar la obra dentro del plazo acordado en la cláusula quinta del presente contrato, deberá pagar a favor de LA COMITENTE, una penalidad ascendente al uno por ciento (0.1%) por cada día de demora en la entrega de la obra, monto que puede ser descontado de la garantía y/o saldo pendiente por pagar. El pago de la penalidad no exime a EL CONTRATISTA de la responsabilidad de culminar la obra encomendada.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Las partes acuerdan que en el supuesto negado que se genere un conflicto de intereses derivado de la ejecución o interpretación del presente contrato, renuncian a cualquier jurisdicción que les pudiere corresponder para someterse a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Ica, para cuyo efecto señalan como suyos, los domicilios indicados en la introducción de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Ica, el 01 día del mes de octubre del 2019.

p. LA COMITENTE

.....

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

Ethel Karina Zea Lazón de Vergara

p. EL CONTRATISTA

.....

INVERSIONES CH & M S.A.C.

Domingo Antonio Chong Ventura

CONTRATO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS – HABILITACION URBANA PRIMERA ETAPA VILLA EL GUAYABO

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado el Contrato Privado de Prestación de Servicios que celebran las siguientes partes:

LA COMITENTE:

- *A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., con R.U.C. N° 20603898126 representada por su Gerente General, la señora Ethel Karina Zea Lazón de Vergara, identificada con D.N.I. N° 40842883, de nacionalidad Peruana, de ocupación Empresaria, de estado civil Casada, según facultades que corren inscritas en la Partida N° 11137084 del Registro de Personas Jurídica de Ica, con domicilio La Urb. Los Viñedos Manzana E Lote. 25 del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

EL CONTRATISTA:

- *INVERSIONES CH & M S.A.C., con R.U.C. N° 20522880371, representada por su Gerente General el señor Domingo Antonio Chong Ventura, identificado con D.N.I. N° 21452490, según facultades que corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12336844 del Registro de Personas Jurídica de Lima, con domicilio para estos efectos en el Jirón Monterosa N° 233, Interior 504, Urb. Chacarilla del Estanque*

El presente Contrato Privado de Prestación de Servicios se enmarca dentro de términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA COMITENTE es una persona jurídica que se encuentra debidamente constituida, cuyo objeto principal es la gestión, elaboración, planificación y/o ejecución de proyectos inmobiliarios, así como la venta de inmuebles y todo tipo de actividades mercantiles relacionadas con el negocio inmobiliario.

EL CONTRATISTA es una persona jurídica, debidamente constituida la misma que cuenta con experiencia en construcción civil y acabados en general, para lo cual cuenta con el personal, los equipos, las herramientas y la maquinaria necesaria.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato privado es la prestación de servicios por parte de EL CONTRATISTA a favor de LA COMITENTE, consistente en las obras de habilitación urbana para la Primera Etapa del Proyecto Inmobiliario "Villa El Guayabo" de propiedad de LA COMITENTE sito en la Habilitación de Villa El Guayabo, ubicada en el Sector del Guayabo del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, conforme a las condiciones que se detallan en el presente contrato y el Anexo N°02, que forman parte integrante e indesligable que servirá para interpretar las obligaciones que asume EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA realizará las prestaciones a su cargo según los planos y especificaciones técnicas que como anexo se adjuntan, y que suscrito por las partes forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra bajo el sistema a TODO COSTO por el monto de S/3´756,410.88 soles (Tres Millones Setecientos Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Diez con 88/100) Incluido IGV, ello según el presupuesto de obra que como Anexo N° 01 se adjuntan al presente contrato y que forma parte integral del mismo.

Monto del Cual se describen los siguientes trabajos:

** RED GENERAL DE AGUA POTABLE*

OBRAS PROVISIONALES

Campamento provisional para la obra

Guardianía para la obra

Movilización y desmovilización de maquinarias, equipos, herramientas

Equipos de protección individual

* EQUIPOS DE PROTECCION COLECTIVA

OBRAS PRELIMINARES

Trazo, nivelación y replanteo de obra

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanja c/maq h=1.20m en TN

Refine y nivelación de fondo de zanja

Cama de apoyo, e=0.10 m. En TN

Relleno compactado c/pl vibratoria h=1.20m en TN

Eliminación de material excedente de excavación

TUBERIAS

Suministro e instalación de tubería pvc ø 6"

Suministro e instalación de tubería pvc, d=4"

Prueba hidráulica de tubería pvc ø 6" a zanja abierta

Prueba hidráulica de tubería pvc ø 4" a zanja abierta

Prueba hidráulica + desinfección de tubería pvc, d=6" a zanja tapada

Prueba hidráulica +desinfección de tubería pvc, d=4" a zanja tapada

Válvulas

Suministro e instalación de válvula d=6" iso 7259

Suministro e instalación de válvula d=4"

Suministro e instalación de hidrante ho ductil 2 bocas tipo poste cuerpo seco ntp 350.120.2001-110 mm

Dados de concreto para anclar, válvulas y grifos

Caja d/concreto p/protecc. Válvula, incl. Marco y tapa fºfº

Accesorios

Suministro e instalación de TEE PVC-U, D=6"x6"

Suministro e instalación de TEE PVC-U, D=6"x4"

Suministro e instalación de TEE PVC-U, D=4"x4"

Suministro e instalaciones de codo PVC-U, D=4"x22.5º

Suministro e instalación de tapón de PVC, D=6"

Suministro e instalación de tapón de PVC, D=4"

Dados de concreto para accesorios

* *CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE*

OBRAS PRELIMINARES

Trazo, nivelación y replanteo de obra

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación zanja ancho h = 1.01 - 1.50 m. TN. A=0.60 m.

Refine y nivelación de fondo de zanja

Cama de apoyo, e = 0.10 m. En T.N.

Relleno compactado c/plancha vibratoria h=1.20 m. T.N.

Eliminación de material excedente T.N. (r = 5 km.)

CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE

Conexión domiciliaria de agua PVC-U, D=4"X1/2" C-10 caja- concreto C/marco Y tapa de F°G°, losa concreto, f'c=140 KG/CM2 1X1X0.10 M (LP 3.20 m)

Conexión domiciliaria de agua potable de 6"x1/2", C-10 inc. caja -concreto, C/ marco y tapa de F°G°, losa conc. F'c= 140 KG/CM2 1X1X0.10 M (LP 3.20 M)

Conexión domiciliaria de agua PVC-U, D=4"X1/2" C-10 caja-concreto c/marco y tapa de F°G°, losa concreto, f'c=140 KG/CM2 1X1X0.10 M (LP 8.20 m)

* *RED GENERAL DE ALCANTARILLADO*

TRABAJOS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo de zanja

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanja con equipo p/tub. Normal dn 200-500 h=1.01m a 1.50m en T.N.

Excavación de zanja con equipo p/tub. Normal dn 200-500 h=1.51m a 2.00m en T.N.

Excavación de zanja con equipo p/tub. Normal dn 200-500 h=2.01m a 2.50m en T.N.

Refine y nivelacion de fondo de zanjas

Cama de apoyo e=0.10 m

Relleno y compactado c/equipo h=1.00m a 1.50m c/material propio

Relleno y compactado c/equipo h=1.51m a 2.00m c/material propio

Relleno y compactación de zanja h=2.01m-2.50m c/material propio

Eliminación de material excedente t.n. (d=10 km)

TUBERIAS

Suministro e instalación tub pvc - uf dn=200mm iso 4435 serie 25

Suministro e instalación tub pvc - uf dn=250mm iso 4435 serie 20

Suministro e instalación de tubería pvc-uf, dn=315mm iso 4435 serie 25

Prueba hidráulica de tubería pvc dn=200mm

Prueba hidráulica de tubería pvc dn=250mm

Prueba hidráulica de tubería pvc dn=315mm

CONSTRUCCION DE BUZONES

Excavación manual para buzones

Eliminación de material excedente t.n. (r=5 km)

Buzón estándar de pvc

Dados de concreto para empalme con buzón

**** CONEXIONES DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO***

TRABAJOS PRELIMINARES

Trazo, nivelación y replanteo de obra

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación zanja ancho H=1.01 - 1.50m TN. A=0.60m

Refine y nivelación de fondo de zanja

Cama de apoyo E=0.10 M. EN T.N.

Relleno compactado c/plancha vibratoria H=1.20 M. T.N.

Eliminación de material excedente T.N. (R=5 KM)

CONEXIONES DOMICILIARIAS

Con. dom. desagüe dn 160 MM X 200 MM

Con. dom. desagüe dn 160 MM X 250 MM

Con. dom. desagüe dn 160 MM X 315 MM

* PISTAS 1ERA ETAPA

OBRAS PRELIMINARES

Trazo y replanteo

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Corte de material suelto

Conformación y compactación de terreno natural

Relleno con material propio con equipo

Eliminación de material excedente (D=2.5 KM)

OBRAS DE PAVIMENTACION

Sub base granular E=0.10 M

Base granular E=0.15M

Imprimación asfáltica

Carpeta asfáltica caliente E=2"

Esparcido de arena en carpeta asfáltica

SEÑALIZACION Y PINTURA

Pintura de cruce peatonal y líneas de pare en el pavimento

Pintura de símbolos y letras

Pintura de líneas discontinuas en el pavimento

* VEREDAS Y SARDINELES

SARDINELES

SARDINELES PERALTADO

OBRAS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo para sardineles

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanjas

Eliminación de material excedente

OBRAS DE CONCRETO ARMADO

Concreto Fc´=175 KG/CM2 para sardineles

Encofrado y desencofrado normal para sardineles de concreto

Acero de refuerzo Fy=4200 KG/CM2 para sardineles

VARIOS

Junta de dilatación con asfalto E=1"

Pintura en sardineles

SARDINELES SUMERGIDO

OBRAS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo para sardineles

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanjas

Eliminación de material excedente

OBRAS DE CONCRETO SIMPLE

Concreto Fc´=175 KG/CM2 PARA SARDINELES

Encofrado y desencofrado normal para sardineles de concreto

VARIOS

Junta de dilatación con asfalto E=1"

Pintura en sardineles

*** CONSTRUCCION DE VEREDAS, MARTILLO Y RAMPAS**

OBRAS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo para veredas

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación manual de material suelto para veredas

Conformación de base granular para veredas e=0.10 m

Eliminación de material excedente

OBRAS DE CONCRETO SIMPLE

Concreto fc´=175 kg/cm2 para veredas

Encofrado y desencofrado normal para veredas

Junta de dilatación con asfalto e=1"

MARTILLOS DE CONCRETO

Concreto fc´=175 kg/cm2 para martillos

Encofrado y desencofrado normal para martillos

Junta de dilatación con asfalto e=1"

RAMPAS DE CONCRETO

Concreto fc´=175 kg/cm2 para rampas

Encofrado y desencofrado normal para rampas

Curado de concreto en veredas, martillos y rampas

ENSAYOS DE CAMPO

Ensayo de probetas de concreto a compresión

ORNAMENTACION

Sembrado de grass

Sembrado de plantas

La suma antes indicada comprende tanto la mano de obra, los materiales, el uso maquinarias que resulten necesarios y cumplimiento de leyes laborales por parte de EL CONTRATISTA, y todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato a satisfacción de LA COMITENTE.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato asume las siguientes obligaciones:

a) *Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.*
b) *Ejecutar los servicios de acuerdo al presupuesto aprobado poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para dar a la obra los recursos humanos necesarios para su ejecución.*
c) *Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto a seguridad y precaución en lo referido a la vida y salud de los obreros, empleados, supervisores y todo personal que labore en la obra.*
d) *EL CONTRATISTA se obliga a que el personal a su cargo, deberá contar con los uniformes, implementos, herramientas, accesorios de seguridad y demás accesorios que sean necesarios para ejecutar la obra encomendada.*
e) *Es responsabilidad de EL CONTRATISTA contratar y mantener vigentes, por su cuenta y costo, todos los seguros que correspondan por ley para el personal que vaya a ejecutar la obra, no siendo esto responsabilidad de LA COMITENTE.*

f) *EL CONTRATISTA asume la responsabilidad ante cualquier eventualidad y/o accidente de trabajo que pueda ocurrir durante la ejecución de la prestación de servicios, eximiendo a LA COMITENTE de toda responsabilidad directa.*

g) *Disponer las medidas necesarias para mantener la seguridad de la maquinaria utilizada para la correcta ejecución de las obras, siendo que LA COMITENTE no se hará responsable por cualquier daño, robo o inconveniente respecto de las mismas.*

h) *Cumplir con las condiciones adicionales convenidas por las partes en el Anexo N°01 y 02 el cual forma parte integrante e indesligable del presente contrato.*

CLÁUSULA QUINTA: DE LA EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

Queda establecido que dada la naturaleza civil del presente contrato, no existe vínculo laboral alguno entre LA COMITENTE y EL CONTRATISTA, ni entre la primera de las citadas y el personal de la segunda, no generándose por tanto ninguna obligación de pago de naturaleza laboral.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras materia del presente contrato en el plazo de un año (01) contado desde el día siguiente de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

LA COMITENTE se obliga a pagar a favor de EL CONTRATISTA la contraprestación señalada en la cláusula tercera, de la siguiente manera:

7.1 Se efectuará una valorización realizada por LA COMITENTE de los trabajos efectuados, cada treinta (30) días calendario, verificando el cumplimiento de las especificaciones contratadas, la cual contará con la debida autorización por parte del ingeniero residente.

7.2 Luego de presentada la valorización mencionada en el párrafo precedente, EL CONTRATISTA se obliga a emitir la factura correspondiente.

7.3 Una vez realizado lo especificado en el párrafo 7.1 y 7.2 que antecede, se procederá a realizar el depósito del monto resultante en la valorización, el mismo que será depositado en la Cuenta Corriente en Moneda Nacional N° 380-2346526-0-64 del Banco de Crédito del Perú o Cuenta Corriente Nº 0011-0240-99-0100064001 del banco BBVA – Continental, cuyas titularidades corresponden únicamente a EL CONTRATISTA.

7.4 *Así mismo, ambas partes dejan constancia que el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del total a pagar, equivalente a la suma de S/ 187,820.50 soles (Ciento Ochenta y Siete Mil Ochocientos Veinte con 50/100 Soles), será retenido en calidad de Fondo de Garantía, que será devuelto en la liquidación transcurridos tres (03) meses después de la última valorización y después de haberse verificado la correcta ejecución de los servicios por ambas partes.*

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

LA COMITENTE tiene derecho de supervisar, controlar y/o verificar el estado y desarrollo de la obra materia de contratación. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso y entregar la información técnica o administrativa que se le solicite referente a la obra, así como atender todas sus indicaciones.

Es potestad de LA COMITENTE designar a una persona para que realice la función de Supervisión de la obra.

CLÁUSULA NOVENA: HORARIOS EN QUE SE REALIZARÁN LOS TRABAJOS.

LAS PARTES convienen debido a la naturaleza de la obra y al exceso de ruido que podrían ocasionar algunos de los trabajos a realizarse, que estos serán llevados a cabo en el horario de lunes a viernes desde las 7:30 horas hasta las 17:00 horas, y los días sábados desde las 7:30 horas hasta las 13:00 horas, sin que lo dispuesto genere costo o retribución adicional alguna a cargo de LA COMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS

EL CONTRATISTA, una vez terminado sus servicios y dentro de los cinco (05) días siguientes solicitará por escrito a LA COMITENTE determinar la fecha de entrega de los servicios prestados la que no podrá ser mayor a siete (07) días calendarios. En la fecha señalada para su entrega ambas partes revisarán la obra en lo referente a plazos y su correcta ejecución de acuerdo a los anexos existentes y suscribirán un acta de entrega y recepción de obra.

En el caso de que existan observaciones por parte de LA COMITENTE, éstas se anotarán en el acta debiendo EL CONTRATISTA subsanar dichas observaciones en un plazo máximo de treinta

(30) días calendarios. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de entrega y recepción de obra.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliese con levantar las observaciones realizadas, LA COMITENTE podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar la penalidad que corresponda por el retraso de la obra, así como la indemnización por los daños y perjuicios que su demora ocasione.

Si LA COMITENTE decidiera hacer uso adelantado de una parte de las obras, dichas partes se darán por entregadas con conformidad de LA COMITENTE, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LA GARANTÍA

Al finalizar los trabajos, EL CONTRATISTA entregará a LA COMITENTE una Carta de Garantía, la cual tendrá una validez de 5 años a partir de la fecha de recepción de la obra.

EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad por la calidad y buena ejecución de sus trabajos realizados dejando la obra limpia y libre de desperdicios a la entrega del trabajo siendo responsable por los daños que por su mala ejecución se generen en el resto de la obra.

EL CONTRATISTA será responsable por cualquier defecto futuro en los trabajos contratados dando las garantías de funcionamiento el primer año y asumiendo bajo su fondo los trabajos de reparación inmediatamente.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Se deja constancia y así establecido, que de conformidad con el Art. 1430° del Código Civil, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, es causal de resolución expresa del mismo, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

En ese sentido, el incumplimiento de EL CONTRATISTA respecto a sus obligaciones establecidas en la cláusula tercera y cuarta que anteceden, así como en las condiciones de la ejecución de la obra, fecha de entrega y demás, será causal de resolución expresa del presente contrato, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

Queda establecido que la resolución del presente contrato se producirá de pleno derecho en el momento en que la parte interesada comunique a la otra, mediante carta notarial, que quiere valerse de la presente cláusula resolutoria expresa, y que por consiguiente el contrato queda resuelto.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PENALIDADES

En caso EL CONTRATISTA no cumpla con entregar la obra dentro del plazo acordado en la cláusula quinta del presente contrato, deberá pagar a favor de LA COMITENTE, una penalidad ascendente al uno por ciento (0.1%) por cada día de demora en la entrega de la obra, monto que puede ser descontado de la garantía y/o saldo pendiente por pagar. El pago de la penalidad no exime a EL CONTRATISTA de la responsabilidad de culminar la obra encomendada.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Las partes acuerdan que en el supuesto negado que se genere un conflicto de intereses derivado de la ejecución o interpretación del presente contrato, renuncian a cualquier jurisdicción que les pudiere corresponder para someterse a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Ica, para cuyo efecto señalan como suyos, los domicilios indicados en la introducción de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Ica, el 01 día del mes de agosto del 2019.

p. LA COMITENTE	*p. EL CONTRATISTA*
.....	.....
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.	*INVERSIONES CH & M S.A.C.*
Ethel Karina Zea Lazón de Vergara	*Domingo Antonio Chong Ventura*

CONTRATO PRIVADO DE EJECUCION DE OBRAS DE HABILITACION URBANA: SANEAMIENTO: AGUA Y DESAGUE EN LA HABILITACIÓN URBANA VILLA EL GUAYABO,

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado el Contrato Privado de ejecución de Obras que celebran las siguientes partes:

LA COMITENTE:

- *A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., con R.U.C. N° 20603898126 representada por su Gerente General, la señora Ethel Karina Zea Lazón de Vergara, identificada con D.N.I. N° 40842883, de nacionalidad Peruana, de ocupación Empresaria, de estado civil Casada, según facultades que corren inscritas en la Partida N° 11137084 del Registro de Personas Jurídica de Ica, con domicilio La Urb. Los Viñedos Manzana E Lote. 25 del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

EL CONTRATISTA:

- *INVERSIONES CH & M S.A.C., con R.U.C. N° 20522880371, representada por su Gerente General el señor Domingo Antonio Chong Ventura, identificado con D.N.I. N° 21452490, según facultades que corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12336844 del Registro de Personas Jurídica de Lima, con domicilio para estos efectos en el Jirón Monterosa N° 233, Interior 504, Urb. Chacarilla del Estanque , a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

El presente Contrato Privado de Ejecución de Obras se enmarca dentro de términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA COMITENTE es una persona jurídica que se encuentra debidamente constituida, cuyo objeto principal es la gestión, elaboración, planificación y/o ejecución de proyectos inmobiliarios, así como la venta de inmuebles y todo tipo de actividades mercantiles relacionadas con el negocio inmobiliario.

EL CONTRATISTA es una persona jurídica debidamente constituida, que cuenta con experiencia en construcción civil en general, para lo cual cuenta con el personal, los equipos, las herramientas y la maquinaria necesaria.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato privado es de ejecución de obras por parte de EL CONTRATISTA a favor de LA COMITENTE, consistente en la construcción de obras de saneamiento (agua-desagüe) según presupuestos adjuntos, dentro de la Habilitación Urbana VILLA EL GUAYABO Proyecto que ejecutado por LA COMITENTE, sito en el sector el Guayabo, Distrito de Ica, Provincia y Región de Ica, conforme a las condiciones que se detallan en el presente contrato y sus anexos, que forman parte integrante e indesligable que servirá para interpretar las obligaciones que asume EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA realizará las prestaciones a su cargo según los planos y especificaciones técnicas que como Anexo N° 02 se adjuntan, y que suscrito por las partes forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.
EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra bajo el sistema a TODO COSTO, por el monto total de S/. 1'788,705.63 soles (Un millón, Setecientos Cinco Mil con 63/100 soles) Incluido IGV, dicho monto comprende todos los trabajos detallados en el presupuesto de obra que como Anexo N° 01 se adjuntan al presente contrato y que forma parte integral del mismo.

Monto del cual se describen los siguientes trabajos:

REDES DE ALCANTARILLADO

- *OBRAS PROVISIONALES*
- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *DEMOLICIONES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIAS PVC-UF ISO 4435*
- *BUZONES Y BUZONETAS*
- *DADOS DE CONCRETO*
- *PRUEBAS*

Conexiones Domiciliarias De Alcantarillado

- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE CONEXION DOMICILIARIA*

REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE

- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIAS PVC-UF ISO 4422*
- *PRUEBA HIDRAULICA + DESINFECCION DE TUBERIA DN 110-160*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIOS PVC-UF ISO 4422*

- *SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULAS*
- *CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE*
- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE CONEXION DOMICILIARIA*

La suma antes indicada comprende tanto la mano de obra, los materiales, el uso maquinarias que resulten necesarios y cumplimiento de leyes laborales por parte de EL CONTRATISTA, y todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato a satisfacción de LA COMITENTE.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato asume las siguientes obligaciones:

a) *Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.*
b) *Ejecutar los trabajos de acuerdo al presupuesto aprobado con sus debidas especificaciones técnicas, poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para dar a la obra los recursos humanos necesarios para su ejecución.*
c) *Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto a seguridad y precaución en lo referido a la vida y salud de los obreros, empleados, supervisores y todo personal que labore en la obra.*
d) *EL CONTRATISTA se obliga a que el personal a su cargo, deberá contar con los uniformes, implementos, herramientas, accesorios de seguridad y demás accesorios que sean necesarios para ejecutar la obra encomendada.*
e) *Es responsabilidad de EL CONTRATISTA contratar y mantener vigentes, por su cuenta y costo, todos los seguros que correspondan por ley para el personal que vaya a ejecutar la obra, no siendo esto responsabilidad de LA COMITENTE.*
f) *EL CONTRATISTA asume la responsabilidad ante cualquier eventualidad y/o accidente de trabajo que pueda ocurrir durante la ejecución de la prestación de servicios, eximiendo a LA COMITENTE de toda responsabilidad directa.*
g) *Disponer las medidas necesarias para mantener la seguridad de la maquinaria utilizada para la correcta ejecución de las obras, siendo que LA COMITENTE no se hará responsable por cualquier daño, robo o inconveniente respecto de las mismas.*
h) *Cumplir con las condiciones adicionales convenidas por las partes en documento Anexo N° 01 y 02 los cuales forman parte integrante e indesligable del presente contrato.*

CLÁUSULA QUINTA: DE LA EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

Queda establecido que dada la naturaleza civil del presente contrato, no existe vínculo laboral alguno entre LA COMITENTE y EL CONTRATISTA, ni entre la primera de las citadas y el personal de la segunda, no generándose por tanto ninguna obligación de pago de naturaleza laboral.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras materia del presente contrato en el plazo de Ciento Cincuenta (150) días calendario contados desde el día siguiente de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

LA COMITENTE se obliga a pagar a favor de EL CONTRATISTA la contraprestación señalada en la cláusula tercera, de la siguiente manera:

7.1 Se efectuará una valorización realizada por LA COMITENTE de los trabajos efectuados, cada treinta (30) días calendario, verificando el cumplimiento de las especificaciones contratadas, la cual contará con la debida autorización por parte del ingeniero residente, debiendo tramitarse ante LA COMITENTE como máximo a los 05 días calendario del mes siguiente de la valorizacion.

7.2 Luego de presentada la valorización mencionada en el párrafo precedente, EL CONTRATISTA se obliga a emitir la factura correspondiente.

7.3 Una vez realizado lo especificado en el párrafo 7.1 y 7.2 que antecede, se procederá a realizar el depósito del monto resultante en la valorización, el mismo que será depositado en la Cuenta Corriente en Moneda Nacional N° 380-2346526-0-64 del Banco de Crédito del Perú o Cuenta Corriente Nº 0011-0240-99-0100064001 del banco BBVA – Continental, cuyas titularidades corresponden únicamente a EL CONTRATISTA.

7.4 Así mismo, ambas partes dejan constancia que el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del total a pagar, ascendente a la suma de S/ 89,435.29 soles (Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco con 29/100 Soles), será retenido en calidad de Fondo de Garantía, que será devuelto en la liquidación transcurridos tres (03) meses después de la última valorización y después de haberse verificado la correcta ejecución de los servicios por ambas partes.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

LA COMITENTE tiene derecho de supervisar, controlar y/o verificar el estado y desarrollo de la obra materia de contratación. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso y entregar la información técnica o administrativa que se le solicite referente a la obra, así como atender todas sus indicaciones.

Es potestad de LA COMITENTE designar a una persona para que realice la función de Supervisión de la obra.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS

EL CONTRATISTA, una vez terminada la ejecución de la obra, solicitará por escrito a LA COMITENTE determinar la fecha de entrega de la obra o ítem ejecutado la que no podrá ser mayor a un (01) día calendario. En la fecha señalada para su entrega ambas partes revisarán

la obra en lo referente a plazos y su correcta ejecución de acuerdo a los anexos existentes y suscribirán un acta de entrega y recepción de obra.

En el caso de que existan observaciones por parte de LA COMITENTE, éstas se anotarán en el acta debiendo EL CONTRATISTA subsanar dichas observaciones en un plazo máximo de diez (10) días calendarios. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de entrega y recepción de obra final.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliese con levantar las observaciones realizadas, LA COMITENTE podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar la penalidad que corresponda por el retraso de la obra, así como la indemnización por los daños y perjuicios que su demora ocasione.

Si LA COMITENTE decidiera hacer uso adelantado de una parte de las obras, dichas partes se darán por entregadas con conformidad de LA COMITENTE, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA GARANTÍA
Al finalizar los trabajos, EL CONTRATISTA entregará a LA COMITENTE una Carta de Garantía, la cual tendrá una validez de cinco (5) años a partir de la fecha de recepción de la obra.

EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad por la calidad y buena ejecución de sus trabajos realizados dejando la obra limpia y libre de desperdicios a la entrega del trabajo siendo responsable por los daños que por su mala ejecución se generen en el resto de la obra.

EL CONTRATISTA será responsable por cualquier defecto futuro en los trabajos contratados dando las garantías de funcionamiento y asumiendo bajo su fondo los trabajos de reparación inmediatamente, siempre y cuando estos sean por defectos constructivos atribuibles a ella y no por mal uso o por falta de mantenimiento de la obra ejecutada.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO
Se deja constancia y así establecido, que de conformidad con el Art. 1430° del Código Civil, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, es causal de resolución expresa del mismo, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

En ese sentido, el incumplimiento de EL CONTRATISTA respecto a sus obligaciones establecidas en la cláusula tercera, así como en las condiciones de la ejecución de la obra, fecha de entrega y demás, será causal de resolución expresa del presente contrato, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

Queda establecido que la resolución del presente contrato se producirá de pleno derecho en el momento en que la parte interesada comunique a la otra, mediante carta notarial, que quiere

valerse de la presente cláusula resolutoria expresa, y que por consiguiente el contrato queda resuelto.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: PENALIDADES

En caso EL CONTRATISTA no cumpla con entregar la obra dentro del plazo acordado en la cláusula quinta del presente contrato, deberá pagar a favor de LA COMITENTE, una penalidad ascendente al uno por ciento (0.1%) del monto total por cada día de demora en la entrega de la obra, monto que puede ser descontado de la garantía y/o saldo pendiente por pagar. El pago de la penalidad no exime a EL CONTRATISTA de la responsabilidad de culminar la obra encomendada.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- MODIFICACIONES DE PRECIO Y PLAZO.

LAS PARTES convienen que en el caso sea necesario la modificación del expediente técnico debidamente sustentado y esta genere presupuestos adicionales y/o deductivos sean estos individuales o vinculantes, así como sea necesario la prórroga del plazo de ejecución, esta se realizará mediante una orden de cambio, que equivale a una ADENDA del contrato, exclusiva para los fines antes precisados.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Las partes acuerdan que en el supuesto negado que se genere un conflicto de intereses derivado de la ejecución o interpretación del presente contrato, renuncian a cualquier jurisdicción que les pudiere corresponder para someterse a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Ica, para cuyo efecto señalan como suyos, los domicilios indicados en la introducción de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Ica, a los 19 días del mes de noviembre del 2019.

p. LA COMITENTE

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

Ethel Karina Zea Lazón de Vergara

p. EL CONTRATISTA

INVERSIONES CH & M S.A.C.

Domingo Antonio Chong Ventura

REFERENCIAS BANCARIAS

BANCO	CONTACTO	TELEFONO
BANCO CONTINENTAL(BBVA)	PERCY BONIFAZ CAYO	956 100 874
BANCO CREDITO DEL PERU (BCP)	KEVIN VEGA RAMOS	940 204 065
CAJA ICA	MARSIA YRIS CASTILLO VICUÑA	949 171 936

TESTIMONIO:

El presente constituye PRIMER TESTIMONIO relativo a la ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA OTORGADA POR:"A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., Que coincide exactamente con su matriz, la misma que se encuentra debidamente suscrita por su otorgante, autorizada por Notario y corre de fojas SERIE B 0384148HS, y concluye en los Papeles del Servicio Notarial SERIE B 0384205HS del Registro de Escrituras Públicas de este Oficio Notarial, el mismo que se expide a los Siete días del mes de Diciembre del Dos Mil Dieciocho, rubricado, sellado y firmado por el suscrito, de lo que doy fe, de conformidad con el artículo 85° de la Ley del Notariado – Decreto Legislativo N° 1049. ==========

EN APLICACIÓN DEL TERCER PÁRRAFO DE LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA Y FINAL DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO NRO. 1049 EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ PRESENTADO ANTE LAS OFICINAS DE LA SUNARP POR GUILLERMO JESUS MUÑOZ ZEGARRA, CON DNI NRO. 21434376.==========

INSTRUMENTO : 3685 (Año 2018)
MINUTA : 3331
KARDEX : 50293

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
OTORGADA POR:
"A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

****

De conformidad con el Art. 54 D.L. 1049, Ley del Notariado se procede a elaborar la introducción de la presente escritura pública. ==========

LUGAR Y FECHA: Ica, a los Veintisiete de Noviembre del año Dos Mil Dieciocho (**27/11/2018**).==========

NOMBRE DEL NOTARIO: **ANA ETHEL DEL ROSARIO JARA VELASQUEZ** quien actúa por licencia del titular **GINO EMILIO ERNESTO BARNUEVO CUELLAR**, identificado con Documento Nacional de Identidad Número Cero Siete Millones Seiscientos Veintiún Mil Setecientos Veintitrés (**07621723**), con Registro del Colegio de Notarios de Ica Número Cero Diecisiete (017) Con autorización del Colegio de Notarios de Ica con Licencia N° 046-2018 de fecha Veintidos de Noviembre del Dos mil Dieciocho (22/11/2018), concedida del día Veintiuno de Noviembre del año dos mil dieciocho (21/11/2018) al Veintisiete de Noviembre del año dos mil dieciocho (27/11/2018). ==========

DOMICILIO DEL NOTARIO: Av. Matías Manzanilla N°556 Numero Quinientos Cincuenta y seis, Segundo Piso, del distrito, provincia y Departamento de Ica. ==========

OTORGANTES: ==========

ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA.==========

NACIONALIDAD PERUANA.==========

IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTITRES (40842883).==========

OCUPACIÓN: EMPRESARIA.==========

GINO E. BARNUEVO CUELLAR NOTARIO ABOGADO

CARMEN GARCIA MANALICHE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

ESTADO CIVIL CASADA CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA.==========
CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN URB. LOS VIÑEDOS MZ. E, LOTE 25, DISTRITO DE ICA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.==========
QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO.==========
ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON.==========
NACIONALIDAD: PERUANA.==========
IDENTIFICADA CON DNI NRO. SETENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (70681596).==========
OCUPACIÓN. EMPRESARIA.==========
ESTADO CIVIL. SOLTERA.==========.
CON DOMICILIO EN URBNAIZACION LOS VIÑEDOS D-11, DE LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.==========
QUIEN PROCEDE POR DERECHO PROPIO.==========
LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE SE LE HA EFECTUADO DE LO QUE DOY FE, Y SE DEJA CONSTANCIA CONOCIMIENTO QUE SE HA CUMPLIDO CON LA IDENTIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE O INTERVINIENTE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA **VERIFICACION MEDIANTE SISTEMA DE IDENTIFICACION POR COMPARACION BIOMETRICA**, REGULADA POR EL D.S. N° 006-2013-JUS. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 15/05/2013, EN VIRTUD DE LO EXPRESADO ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ==========
MINUTA: 3331.==========
SEÑOR NOTARIO.==========
SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTA EL CONTRATO DE **CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, QUE OTORGAMOS NOSOTROS:==========
ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADO CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN URB. LOS VIÑEDOS MZ. E, LOTE 25, DISTRITO DE ICA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.==========

ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 70681596,, DE ESTADO CIVIL SOLTERA,DE OCUPACIÓN EMPRESARIA, CON DOMICILIO RN URBANIZACION LOS VIÑEDOS D-11, DISTRITO DE ICA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:==========

PRIMERO.- POR EL PRESENTE TERMINO LAS OTORGANTES MANIFIESTAN SU LIBRE VOLUNTAD DE CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, BAJO LA DENOMINACION DE **A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, LA CUAL INICIARA SUS ACTIVIDADES A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, SIENDO SU PLAZO DE DURACION INDEFINIDO, OBLIGANDOSE A EFECTUAR LOS APORTES PARA LA FORMACION DEL CAPITAL SOCIAL Y A FORMULAR EL CORRESPONDIENTE ESTATUTO.==========

SEGUNDO.- EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE **S/. 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 SOLES)** REPRESENTADO POR 1500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 10.00 (DIEZ SOLES) CADA UNA, SUSCRITAS Y PAGADAS EN SU TOTALIDAD DE LA FORMA SIGUIENTE:==========

ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA SUSCRIBE Y PAGA 750 ACCIONES APORTANDO S/ 7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES) MEDIANTE APORTE EN BIENES MUEBLES.==========

ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON, SUSCRIBE Y PAGA 750 ACCIONES APORTANDO S/ 7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES) MEDIANTE APORTE EN BIENES MUEBLES.==========

EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.==========

TERCERO.- LA SOCIEDAD SE REGIRA POR EL ESTATUTO SIGUIENTE Y EN TODO LO NO PREVISTO POR ESTE, SE APLICARA LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES –LEY NRO. 26887- QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA LEY". ==========

==========**ESTATUTO**==========

ARTICULO PRIMERO.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA **A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, TIENE UNA DURACION INDEFINIDA, INICIA SUS ACTIVIDADES A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, SU DOMICILIO ES LA CIUDAD DE ICA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPUBLICA O EN EL EXTRANJERO.==========

ARTÍCULO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO PRINCIPAL DEDICARSE A:

- LA GESTIÓN, ELABORACIÓN, PLANIFICACIÓN Y/O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS;==========
- LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES.==========
- LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS==========
- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE

CARMEN GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

INGENIERIA CIVIL.==========

- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.==========
- EL ACONDICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS TALES COMO: AMPLIACIONES REMODELACIONES, REFACCIONES, RESTAURACIONES, DECORACIONES Y A TODAS LAS DENOMINACIONES QUE LAS LEYES ENUNCIEN EN MATERIA DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES.==========
- TERMINACION DE EDIFICIOS.==========
- COMPRA, VENTA Y FINANCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PARA VIVIENDA, COMERCIALES E INDUSTRIALES Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.=======
- LA EJECUCION DE HABILITACIONES URBANAS. ==========
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE OBRAS VIALES, PUENTES Y TÚNELES.==========
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ALCANTARILLADO, AGUA DESAGUE Y OBRAS ENERGETICAS.==========
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ELECTRIFICACION DE TODA CLASE.==========
- REALIZAR ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE ASESORAMIENTO TÉCNICO EN LAS REFERIDAS RAMAS.==========
- TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA, TALES COMO: PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA, GERENCIA DE PROYECTOS, GERENCIA DE OBRAS, ADMINISTRACION DE OBRAS, DIRECCION TECNICA DE OBRAS, INSPECCIONES TECNICAS, SUPERVISIONES Y ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE TODA NATURALEZA, PERITAJES, INSPECCIONES, TASACIONES, VERIFICACIONES Y DECLARACIONES DE CONFORMIDAD DE OBRAS, DIVISIONES Y PARTICIONES; EN GENERAL A TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORIA VINCULADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.==========
- A LA COMPRA – VENTA, DE BIENES INMUEBLES;==========
- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ALQUILADOS, COMPRENDIENDOSE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD MERCANTIL RELACIONADA CON EL NEGOCIO INMOBILIARIO, TALES COMO CORRETAJES, ALQUILER, ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, COMPRA VENTA Y REPRESENTACIONES.=======
- LA REPRESENTACION, COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN Y DISTRIBUCION DE MATERIALES, EQUIPOS, MAQUINARIAS INSUMOS, REPUESTOS, ARTICULOS E IMPLEMENTOS EN GENERAL EN EL CAMPO DE LA CONSTRUCCION==
- LA REPRESENTACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION, EXPORTACION Y COMERCIALIZACION DE ARTICULOS DE FERRETERIA.==========
- REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS.==========
- ALQUILAR Y DAR MANTENIMIENTO DE TODO TIPO DE EQUIPOS, MAQUINAS,

MAQUINARIAS NACIONALES Y EXTRANJERAS.==========

- PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS DE PRECIOS PUBLICOS Y PRIVADOS.=
- PARTICIPAR COMO SOCIO O ASOCIADO CON OTRAS PERSONAS JURÍDICAS Y CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS, CONTRATOS Y SUB CONTRATOS SIN NINGUNA RESERVA NI LIMITACIÓN.==========
- CONTRATACION GESTION Y EJECUCION, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON MEDIOS PROPIOS O AJENOS, EN EL TERRITORIO DEL ESTADO PERUANO Y EN CUALQUIERA DEL EXTRANJERO, DE OBRAS TERRESTRES Y MARITIMAS, SEAN ESTAS PUBLICAS Y/O PRIVADAS, DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PERFORACIONES, DE PUENTES, TUNELES, SISTEMAS DE RIEGO, VIADUCTOS Y GRANDES ESTRUCTURAS, DE CONSTRUCCION, REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, DE FERROCARRILES, HIDRAULICAS, HIDROELECTRICAS, MARITIMAS, PORTUARIAS, DE VIALES DE CARRETERAS, DE AUTOVIAS Y AUTOPISTAS, DE PISTAS, DE PISTAS DE AEROPUERTOS, DE OLEODUCTOS Y GASODUCTOS, DE INSTALACIONES ELECTRICAS, ELECTRONICAS Y MECANICAS, DE CIMENTACIONES, SONDEOS, INYECCIONES, PILOTAJES, TABLESTACADOS, PINTURAS, MADERAS, VIDRERIA, METALIZACIONES, ORNAMENTACIONES Y DECORACIONES, DE JARDINERIA Y PLANTACIONES, DE RESTAURACIONES DE BIENES INMUEBLES HISTORICO – ARTISTICOS, DE ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS, DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS, Y AQUELLAS ORDENADAS A LA CONSERVACION Y MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE, INCLUSO LAS DE CONSERVACION INTEGRAL Y OBRAS DE CONSTRUCCIONES.==========
- LA ELABORACION DE PROYECTOS Y DIRECCION DE OBRAS DE INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA MINERA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS Y DE TODA OTRA CLASE DE OBRAS, LA SUPERVISION, ASESORAMIENTO Y REPRESENTACION EN LA EJECUCION DE TODAS LAS OBRAS ANTES MENCIONADAS, LA REALIZACION DE ESTUDIOS E INFORMES DE OBRAS CIVILES, DE EDIFICACION, URBANIZACION, CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA, CATASTROS, GEOTECNIA, MECANICA DE SUELOS, HIDROLOGIA Y MEDIO AMBIENTE, ECONOMICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES SOCIALES, LABORALES, Y LA DE ANALISIS, ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL TECNICO Y AUDITORIAS DE TODO TIPO DE OBRAS.======
- LA PRESTACION DE TODO TIPO DE SERVICIOS DE CONSULTORIA AUDITORIA, INSPECCION, MEDICION, ANALISIS, DICTAMEN, INVESTIGACION Y DESARROLLO, DISEÑO, PROYECTO, PLANIFICACION, SUMINISTRO, EJECUCION, INSTALACION Y MONTAJE, DIRECCION Y SUPERVISION DE PROYECTOS Y OBRAS, PRUEBAS, ENSAYOS, PUESTA EN MARCHA, CONTROL Y EVALUACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION EN INSTALACIONES INTEGRALES, PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTRONICAS, DE CLIMATIZACION

GINO E. BARNUEVO CUELLAR
NOTARIO PUBLICO
AV. MATIAS MANZANILLA 556 - ICA

CARMEN GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

Y AIREACION, FLUIDO SANITARIAS DE GAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS, CONTRA INCENDIOS, DE DETECCION, DE HIDRAULICA, DE AGUAS, DE SISTEMAS DE INFORMACION, DE MECANICA E INDUSTRIALES, COMUNICACIONES, ENERGIA, MEDIO AMBIENTE Y LINEAS, SUBESTACIONES Y CENTRALES DE ENERGIA.========

- LA CONTRATACION, ELABORACION DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES TECNICOS, DIRECCION, GESTION, EJECUCION, CONSTRUCCION COMPLETA, REPARACION CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE TODOS LOS TIPOS DE OBRAS, ASI COMO DE TODA CLASE DE INSTALACIONES Y MONTAJE, Y LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS QUE ESTA INVOLUCRA.==========
- LA FABRICACION, COMPRA, VENTA, ALQUILER, IMPORTACION, EXPORTACION Y DISTRIBUCION DE EQUIPOS, MAQUINARIAS MENORES Y MAYORES (TRACTORES, MOTONIVELADORAS, ETC.) VEHICULOS (AUTOMOVILES, CAMIONETAS RURALES, COMBIS, ETC.) HERRAMIENTAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION, INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA, MINERIA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS, Y DE TODA CLASE DE OBRAS, ASI COMO EL AMUEBLAMIENTO, AMBIENTACION, DECORACION DE INMUEBLES, EL MOBILIARIO URBANO, Y LAS INSTALACIONES DE CUALQUIER TIPO DE ELEMENTOS EN LAS OBRAS.==========
- LA EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS, Y LA COMERCIALIZACION DE SUS PRODUCTOS.==========
- LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS SANITARIOS, DE INFORMACION, PUBLICIDAD, ADMINISTRATIVOS Y DE COMUNICACIONES, DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DE LIMPIEZA E HIGIENIZACION Y DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES.
- LA PROMOCION, GESTION Y DESARROLLO DE TODO TIPO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y URBANISTICAS, MEDIANTE LA ADQUISICION, PLANIFICACION, ORDENACION, SANEAMIENTO FISICO-LEGAL, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE TERRENOS O INMUEBLES, LA REALIZACION DE TODA CLASE DE OBRAS DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION, DIRECTAMENTE O POR CUENTA DE TERCEROS, Y LA ENAJENACION Y EXPLOTACION, INCLUSO EN ARRENDAMIENTO, VENTA O ALQUILER DE TERRENOS, EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES, E INMUEBLES EN GENERAL, CUALQUIERA QUE SEA SU DESTINO, RESULTANTES DE LA ACTIVIDAD, LO QUE PODRA LLEVAR A CABO POR CUENTA PROPIA, TANTO EN TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTRANJERO. LA PRESTACION DE TODA CLASE DE SERVICIOS Y ASESORAMIENTO DE CARÁCTER INMOBILIARIO, MEDIANTE LA GESTION DEL PLANEAMIENTO, DE PROYECTOS Y ESTUDIOS, DE LICENCIAS, PERMISOS Y APROBACIONES ADMNISTRATIVAS DE TODA INDOLE Y DE ESTUDIOS DE MERCADO, SALVO LAS SUJETAS A LA LEGISLACION ESPECIAL.==========

- MANTENIMIENTO DE PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES.==========
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS, ELECTROMECANICAS, EQUIPOS ELECTRICOS.==========
- COMERCIALIZACION, COMPRA Y VENTA DE EQUIPOS, PARTES, SUMINISTROS, MUEBLES Y ACCESORIOS DE COMPUTO, DE SUMINISTROS, FERRETERIA ELECTRICA Y/O ELECTRONICA, FERRETERIA DOMESTICA, NAVAL CIVIL, INDUSTRIAL, METAL MECANICA Y AFINES.==========
- COMPRA Y VENTA DE LIQUIDO ASFALTICO, KEROSENE, PAVIMENTACION Y AFINES.
- COMPRA VENTA, TRANSFORMACION, ELABORACION, DISEÑO, DE PLASTICOS Y VIDRIERIA.==========
- COMPRA VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA NAVAL, DOMESTICO, INDUSTRIAL Y AFINES.==========

TAMBIEN PODRA DEDICARSE A CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA RELACIONADA A SU OBJETO SOCIAL, SIEMPRE QUE SEA LICITA Y PERMITIDA POR LA LEGISLACION NACIONAL, SIN LIMITES NI RESTRICCIONES PARA EL MEJOR CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.==========

ARTICULO TERCERO.- EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE **S/ 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 SOLES)** REPRESENTADO POR 1,500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 10.00 (DIEZ SOLES) CADA UNA, SUSCRITAS Y PAGADAS EN SU TOTALIDAD.==========

ARTICULO CUARTO.- EN CASO DE QUE ALGUN ACCIONISTA DESEARA TRANSFERIR SUS ACCIONES, DEBERA COMUNICAR SU DECISION A LA SOCIEDAD MEDIANTE CARTA SIMPLE O NOTARIAL DIRIGIDA AL GERENTE GENERAL, QUIEN LO PONDRA EN CONOCIMIENTO DE LOS OTROS SOCIOS EN EL PLAZO DE DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A FIN DE QUE ESTOS PUEDAN EJERCER SUS DERECHOS DE PREFERENCIA, LOS SOCIOS DEBERAN MANIFESTAR SU VOLUNTAD DE COMPRA DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACION O EN EL MISMO ACTO QUE SE ENTERARON Y SI SON VARIOS LOS QUE DESEEN ADQUIRIR LA ACCION SE DISTRIBUIRA ENTRE TODOS ELLOS A PRORRATA DE SUS ACCIONES. TAMBIEN LA SOCIEDAD PUEDE ADQUIRIR LAS ACCIONES PARA SER AMORTIZADAS CON LA CONSIGUIENTE REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL OBSERVANDOSE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 104 DE LA "LEY".==========

EN LA COMUNICACION DEL ACCIONISTA DEBERA CONSTAR EL NOMBRE DEL POSIBLE COMPRADOR Y SI ES PERSONA JURIDICA EL DE SUS PRINCIPALES SOCIOS O ACCIONISTAS, EL NUMERO Y CLASE DE LAS ACCIONES QUE DESEA TRANSFERIR, EL PRECIO Y DEMAS CONDICIONES.==========

TRANSCURRIDO EL PLAZO SIN QUE SOCIO ALGUNO HAYA HECHO USO DE SU DERECHO DE PREFERENCIA, EL SOCIO CEDENTE QUEDA EN LIBERTAD DE

CARMEN GARCIA MANAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

TRANSFERIR SUS ACCIONES EN LA FORMA Y MODO QUE LE CONVENGA. ESTA TRANSFERENCIA SOLO SURTIRA SUS EFECTOS RESPECTO DE LA SOCIEDAD DESDE LA FECHA EN QUE SEA INSCRITA POR ESTA EN EL LIBRO DEMATRICULA DE ACCIONES, MEDIANTE UN ACTA QUE SUSCRIBIRAN EL CEDENTE, EL CESIONARIO Y EL GERENTE.==========

ARTICULO QUINTO.- LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TIENE LOS SIGUIENTES ORGANOS: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; Y, LA GERENCIA. LA SOCIEDAD NO TENDRA DIRECTORIO.==========

ARTICULO SEXTO.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ORGANO MAXIMO DE LA SOCIEDAD, SUS RESOLUCIONES LEGITIMAMENTE ADOPTADAS OBLIGAN A TODOS LOS SOCIOS, INCLUSIVE A LOS DISIDENTES Y A LOS QUE NO HAYAN PARTICIPADO EN LA REUNION.==========

TODO EL REGIMEN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASI COMO LAS CONDICIONES PARA SU REUNION, QUORUM Y VALIDEZ DE SUS ACUERDOS, SE SUJETAN A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 121 AL 151 DE LA "LEY".=========

EL ACCIONISTA PODRA HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE JUNTA GENERAL POR MEDIO DE OTRO/A ACCIONISTA, SU CONYUGE O ASCENDENTE O DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO, PUDIENDO EXTENDERSE LA REPRESENTACION A OTRAS PERSONAS.==========

ARTICULO SETIMO.- LA JUNTA GENERAL OBLIGATORIA SE REALIZARA CUANDO MENOS UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA TERMINACION DEL EJERCICIO ECONOMICO, PARA TRATAR LOS ASUNTOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 114 Y 115 DE LA "LEY". PARA TRATAR LAS DEMAS JUNTAS ESPECIALES, EL GERENTE GENERAL CONVOCA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS MEDIANTE ESQUELAS CON CARGO DE RECEPCION FACSIMIL, CORREOS ELECTRONICOS U OTRO MEDIO DE COMUNICACION QUE PERMITA OBTENER CONSTANCIA DE RECEPCION DIRIGIDA AL DOMICILIO O A LA DIRECCION DESIGNADA POR EL ACCIONISTA A ESTE EFECTO, CON LA ANTICIPACION QUE PRESCRIBE EL ARTICULO 116 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 120 DE LA "LEY".==========

ARTICULO OCTAVO.- LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PUEDE DESIGNAR UNO O MAS GERENTES, SUS FACULTADES, REMOCION Y RESPONSABILIDADES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 188, 187, 190 DE LA "LEY".======

NO HABIENDO DIRECTORIO, TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY" PARA ESTE ORGANO SOCIETARIO SERAN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.

EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:==========

A) DIRIGIR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL

ESTATUTO Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.==========

B) EJERCER LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD ANTE EL FUERO ORDINARIO Y FUEROS PRIVATIVOS CON LAS FACULTADES GENERALES DEL PODER PARA PLEITOS Y LAS OFICIALES DE PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, SUSTITUIR EL PODER PARA PLEITOS Y REASUMIRLOS CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE, NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y REMOVERLOS, INTERVENIR EN AUDIENCIAS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS NUEVAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE, CONCILIAR, TRANSIGIR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, Y SOMETERSE AL ARBITRAJE LAS CUESTIONES PENDIENTES O POR PROMOVER Y EN GENERAL, LAS FACULTADES SEÑALADAS POR LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO DEL PROCESO CIVIL.==========

C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD POLÍTICA ADMINISTRATIVA, POLICIALES, MILITARES, TRIBUTARIAS, LABORALES, MUNICIPALES, ADUANERAS, JUDICIALES, DEL FUERO COMÚN, PRIVATIVO, Y ARBITRAL CON TODAS LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE REPRESENTACIÓN ASÍ COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS, INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES EXCEPCIONES, SEAN CIVILES, PENALES ADMINISTRATIVAS, YA SEAN EN PROCESO CONTENCIOSO O NO CONTENCIOSO, PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS, RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO DE UN ACTO PROCESAL, O DE UNA PRETENSIÓN, ALLANARSE O RECONOCER LA DEMANDA O PRETENSIONES, CONCILIAR, O TRANSIGIR DENTRO O FUERA DE PROCESO SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO O FUERA DE EL SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, NOMBRAR O REVOCAR, APODERADOS JUDICIALES, CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO POSTERIOR A LA SENTENCIAS EN INTERESES DE LA SOCIEDAD, OTORGAR CONTRA-CAUTELAS, INTERVENIR COMO TERCEROS EN CUALQUIER PROCESO QUE TENGA INTERÉS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBA ANTICIPADA, INTERPONER TODO TIPO DE SOLICITUDES PETICIONES O RECURSOS, SEAN DE RECONSIDERACIÓN O APELACIÓN, REVISIÓN, CASACIÓN, O NULIDAD, ORDINARIOS, O EXTRAORDINARIOS, INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA, INCLUSO PARA EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, CONSIGNAR Y/O COBRAR CONSIGNACIONES, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS, DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN Y PRUEBA, PRESTANDO DECLARACIÓN DE PARTE DECLARACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, CON LAS MAS AMPLIAS ATRIBUCIONES, Y DEMÁS, FACULTADES, CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75 Y 77 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.====

D) PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA SUSCRIBA

GINO E. BARNUEVO CUELLAR
NOTARIO

CARMEN GARCIA ALAVALOS
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES POR FUNDARSE O YA FUNDADAS, APORTANDO LOS BIENES NECESARIOS PARA PAGAR LAS ACCIONES, O PARTICIPACIONES QUE SUSCRIBA, PUDIENDO ASUMIR LOS CARGOS ADMINISTRATIVOS, DE LAS MENCIONADAS EMPRESAS, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDAN REPRESENTARLA ANTE LAS EMPRESAS, Y/O SOCIEDADES EN LAS CUALES SEA SOCIA, PUDIENDO ASISTIR, A LAS JUNTAS, GENERALES, ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CON VOZ Y VOTO, OBLIGÁNDOSE O IMPUGNANDO LAS DECISIONES, QUE EN DICHAS JUNTAS ADOPTEN, ASÍ MISMO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA QUE EN SU NOMBRE SUSCRIBA TODO TIPO DE ACUERDO, MINUTA O TESTIMONIO QUE SE LE ENCARGUE.==========

E) EJERCER LA REPRESENTACIÓN MERCANTIL DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY.==========

F) SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA.==========

G) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMO CONDUCTORA POR TIEMPO DETERMINADO O INDETERMINADO, CON PACTO DE ADELANTO DE MERCED CONDUCTIVA O SIN ÉL, CON PACTO DE ABONO DE MEJORA O SIN ÉL.==========

H) CONTRATAR SEGUROS DE CUALQUIER CLASE ENDOSARLOS.==========

I) ACEPTAR LETRAS DE CAMBIO Y SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ASÍ COMO DESCONTAR DICHOS DOCUMENTOS PARA QUE SU IMPORTE SEA ABONADO EN LA CTA. CTE. DE LA SOCIEDAD, ASIMISMO PODRÁ REACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR O REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES.==========

J) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES Y CUALQUIER CUENTA BANCARIA GIRAR CHEQUES CONTRA CUENTAS BANCARIAS DE LA SOCIEDAD QUE ESTÉN PROVISTAS DE FONDOS TRANSFERIR FONDOS DE ELLAS, EFECTIVIZAR RETIROS Y SOBREGIRARSE EN CUANTAS CORRIENTES CON O SIN GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECA AVALAR Y/O FIANZA BANCARIA EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS O EN CUALQUIER TIPO DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS, OPERARLAS, Y CERRARLAS, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR AVALAR, DESCONTAR, DEPOSITAR, RETIRAR, COBRAR PROTESTAR, REACEPTAR, RENOVAR, CANCELAR Y/O DAR EN GARANTÍA O EN PROCURACIÓN SEGÚN SU NATURALEZA, LETRA DE CAMBIO, PAGARES, VALES, CHEQUES Y EN GENERAL TODO TITULO VALOR, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL Y/O CIVIL, INCLUYENDO PÓLIZAS, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTAS PORTES, CARTAS DE CRÉDITO CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS WARRANTS, INCLUYENDO SU CONSTITUCIÓN, FIANZA O AVALES, CELEBRAR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS DE MUTUOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS FINANCIERAS O CUALQUIER OTRA PERSONA

NATURAL O JURÍDICA CON O SIN GARANTÍA, DAR EN GARANTIA MOBILIARIA, CONSTITUIR HIPOTECAS, OTORGAR VALES, .FIANZA, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA, DAR EN GARANTÍA CONSTITUIR HIPOTECA, OTORGAR AVALES, FIANZA Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA AÚN A FAVOR DE TERCEROS, PARA AFIANZAR OPERACIONES CREDITICIAS, FINANCIERAS Y/O COMERCIALES CON BANCOS, FINANCIERAS, SEGUROS CAJAS DE AHORROS, COOPERATIVA O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN CREDITICIA Y DE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA.==========

K) EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE OBLIGACIONES DE CRÉDITO CON LAS QUE GARANTICE U OBTENGA BENEFICIO O CRÉDITO A FAVOR DE LA EMPRESA Y/ O PARA TERCEROS, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, DONAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TRANSIGIR, Y CONDONAR OBLIGACIONES, CELEBRAR, TODO TIPO DE CONTRATO DE LEASING, LEASBACK, FACTORING JOIN VENTURE, FRANCHISING, FRANQUICIAS, UNDERWRITING, FIDEICOMISOS DE TODO TIPO, COMPRA Y VENTAS DE ACCIONES EN LA BOLSA, O FUERA DE ELLA, FACTURAS, VALES, PAGARES, Y LETRAS DE CAMBIO, INCLUIDAS LAS LETRAS HIPOTECARIAS SEAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, CONSTITUIR EMPRESAS, TODO TIPO DE PERSONAS JURÍDICAS SEAN EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO PERMITIDAS POR LA LEY. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y/O CONCURSOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, ASÍ COMO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA Y EN GENERAL FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS SEAN CIVILES O MERCANTILES, TÍPICOS ATÍPICOS, Y/O PROVENIENTES DE USOS Y COSTUMBRE MERCANTILES, Y/O BANCARIAS SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A QUE HUBIERE LUGAR.==========

L) NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, REGULAR, MODIFICAR, PRORROGAR, RENOVAR Y TERMINAR DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONTRATOS DE FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, YA SEA PARTICIPANDO COMO FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO.==========

M) TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO ACTIVOS DE LA SOCIEDAD PARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS SIN LIMITACION ALGUNA DE MONTO Y MODALIDAD.==========

N) SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO RELACIONADO A LAS FACULTADAES ANTERIORMENTE SEÑALADAS.==========

O) COBRAR LAS CANTIDADES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD Y EXIGIR LA ENTREGA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE LE PERTENEZCAN O CUYA POSICIÓN CORRESPONDE A LA SOCIEDAD DE OTORGAR RECIBOS, CANCELACIONES Y FINIQUITOS.==========

CARMEN GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

P) OBTENER AVALES Y FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y SUS SUCURSALES. SOLICITAR Y OTORGAR, FIANZAS Y CARTAS FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS.==========

Q) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LA MAYOR AMPLITUD EN TODOS LOS ACTOS PROCESALES ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, SUSCRIBIENDO LOS RECURSOS A QUE HUBIERE LUGAR, CELEBRANDO CONVENIOS INDIVIDUALES O COLECTIVOS, PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, CELEBRAR CONCILIACIONES Y PRACTICAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS, TANTO DEL COMPARENDO COMO DEL PROCEDIMIENTO EN GENERAL, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN AMPLIATORIA, MODIFICATORIA O CONEXA.==========

R) GOZAR DE TODOS LOS DEMÁS PODERES QUE LE CONFIERA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS ORDINARIOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.==========

S) FACULTADES PARA COMPRAR, VENDER Y GRAVAR, ADQUIRIR O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES PACTANDO EN LAS ADQUISICIONES O TRANSFERENCIAS EL PRECIO, FORMA DE PAGO Y DEMÁS CONDICIONES CONVENIENTES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA O PRIVADA SUSCRIBIR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS EN LO QUE SE GRAVEN BIENES CON GARANTIAS MOBILIARIAS, ANTICRESIS O HIPOTECA, ASÍ COMO SUS CORRESPONDIENTES CANCELACIONES.==========

T) NOMBRAR A FUNCIONARIOS Y DESTACAR PERSONAL A NIVEL NACIONAL. AMONESTAR Y CESAR A FUNCIONARIOS, SUSPENDER Y DESPEDIR AL PERSONAL AMONESTAR VERBALMENTE O POR ESCRITO AL PERSONAL, OTORGAR ADELANTOS DE SUELDOS Y SALARIOS PERMISOS CON O SIN GOCE DE HABERES Y PRESTAMOS AL PERSONAL CON PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA, FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIOS Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO, SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE TRABAJO Y AL INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, LAS FACULTADES OTORGADAS TAMBIEN INCLUYEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE SUNAT, ADUANAS, MUNICIPALIDADES Y DEMÁS AUTORIDADES TRIBUTARIAS SEA LAS REGIONALES, ADMINISTRATIVAS Y LOCALES, FORMULANDO TODA CLASE DE PETICIONES PROMOVER PROCESOS ADMINISTRATIVOS, INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS, MEDIDAS CAUTELARES, APELACIONES, RECONSIDERACIONES, REVISIONES, SEAN ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS CANCELAR O RECLAMAR OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO ANTE EL

MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL EN LOS PROCESOS LABORALES, JUDICIALES PRIVATIVOS DE TRABAJO EN LOS PROCESOS DE INSPECCIÓN, EN LAS NEGOCIACIONES COLECTIVAS Y EN TODO LO RELATIVO A LAS RELACIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS DE TRABAJO CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES CON LAS MISMAS FACULTADES, ESTIPULADAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.======

EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.==========

ARTICULO NOVENO.- LA GERENCIA DE LA SOCIEDAD SERA ENCOMENDADA POR LA JUNTA GENERAL A UNO O MAS GERENTES, QUIENES A SU VEZ PODRAN O NO SER ACCIONISTAS; CUYAS ATRIBUCIONES SE DETERMINARAN AL SER NOMBRADOS.==========

ARTICULO DECIMO.- LA RESPONSABILIDAD, LIMITACIONES, EJERCICIO DEL CARGO Y TODO LO NO PREVISTO RESPECTO A LA GERENCIA, SE REGIRA POR LOS ARTICULOS 185 A 197 DE LA "LEY".==========

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- RESPECTO AL BALANCE, APLICACION Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES, REGIRA LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 221 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".==========

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD PROCEDERA A SU DISOLUCION Y LIQUIDACION, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 407 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".==========

CUARTO.- QUEDA DESIGNADO COMO **GERENTE GENERAL** LA SENORA **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADO CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA; QUIEN DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA, PODRA EJERCER LAS ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN EL ARTICULO OCTAVO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.==========

AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO DE LIMA, LO QUE FUERE DE LEY Y SIRVASE CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION.==========

ICA,, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018.==========

AUTORIZADA:Juan Angulo Ramos, Abogado, Registro CAI 1762.==========

FIRMAS ILEGIBLES DE **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA. ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON.** ==========

GINO E. BARNUEVO CUELLAR
NOTARIO ABOGADO
AV. MATÍAS MANZANILLA
TELF.: 056-604219

CARMEN GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

INSERTO.==========

DECLARACION JURADA DE APORTE DE BIENES ==========

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, YO **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADO CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA , EN MI CALIDAD DE SOCIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **" A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C."** QUE SE CONSTITUYE, DECLARO BAJO JURAMENTO HABER RECIBIDO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

DESCRIPCION DE LOS BIENES	**VALORIZACION**	
01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 4, Serie N° C02J51FRDRV7	VALORIZADO EN	S/ 5,000.00
01 ESCRITORIO Y 1 SILLA MODELO GERENCIAL,	VALORIZADO EN	S/ 2,500.00
	VALOR TOTAL	**S/. 7,500.00**

LO QUE HACE UN TOTAL GENERAL DE S/.7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES), COMO APORTE EN BIENES MUEBLES AL CAPITAL DE LA EMPRESA.==========

ICA, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018.==========

FIRMA ILEGIBLE DE ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, DNI N° 40842883, GERENTE GENERAL.==========

DECLARACION JURADA DE APORTE DE BIENES

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, YO **ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 70681596, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, EN MI CALIDAD DE SOCIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **" A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C."** QUE SE CONSTITUYE, DECLARO BAJO JURAMENTO HABER APORTADO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

DESCRIPCION DE LOS BIENES	**VALORIZACION**	
01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 6, SERIE N° C02RJ5REFVH5	VALORIZADO EN	S/ 5,000.00
01 ESCRITORIO Y 1 SILLA MODELO GERENCIAL,	VALORIZADO EN	S/ 2,500.00
	VALOR TOTAL	**S/. 7,500.00**

LO QUE HACE UN TOTAL GENERAL DE S/.7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES), COMO APORTE EN BIENES MUEBLES AL CAPITAL DE LA EMPRESA.==========

ICA, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018.==========

FIRMA ILEGBILE DE **ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZO,** DNI N° 70681596.==========

OTRO INSERTO.==========

DECLARACION JURADA==========

POR EL PRESENTE DOCUMENTO, YO **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883,DE ESTADO CIVIL CASADA CON ELISVAN JESÚS VERGARA VENTURA, BAJO EL REGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11117078 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA , EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **"A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C."** QUE SE CONSTITUYE, DECLARO BAJO JURAMENTO HABER RECIBIDO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 4, VALORIZADO EN S/ 5,000.00
Serie N° C02J51FRDRV7

01 LAP TOP APPLE MODELO MAC PRO 6,
SERIE N° C02RJ5REFVH5 VALORIZADO EN S/ 5,000.00

02 ESCRITORIOS Y 2 SILLAS MODELO GERENCIAL, VALORIZADO EN / 5,000.00

VALOR TOTAL S/.15,000.00

DECLARO BAJO JURAMENTO HABER RECIBIDO LOS BIENES QUE A CONTINUACIÓN SE PRECISAN, CUYO CRITERIO DE VALORIZACION ES DE LIBRE MERCADO, COMO APORTE AL CAPITAL DE LA PRECITADA EMPRESA:==========

Ica, 26 de Noviembre de 2018.==========

FIRMA ILEGIBLE DE ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, DNI N° 40842883, GERENTE GENERAL.==========

CONCLUSION. ==========

De conformidad con el artículo cincuenta y nueve de la Ley del Notariado Decreto Legislativo 1049, inserto los artículos setenta y cuatro, setenta y cinco del Código Procesal Civil. ====

Artículo Setenta y cuatro del Código Procesal Civil.- La representación judicial confiere al representante las atribuciones y potestades generales que corresponden al representado, salvo aquellas para las que la ley exige facultades expresas. La representación se entiende otorgada para el proceso, incluso para la ejecución de la sentencia y el cobro de costas y costos, legitimando al representante para su intervención en el proceso y realización personal y directa del representado. ==========

Articulo Setenta y cinco del Código Procesal Civil.- Se requiere el otorgamiento de las facultades especiales para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconvenciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las

CARMEN GARCIA MANZUETE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación procesal y para los demás actos que exprese la ley. ==========

El otorgamiento de facultades especiales se rige por el principio de literalidad. No se presume la existencia de facultades especiales no conferidas explícitamente. ==========

Articulo Setenta y siete del Código Procesal Civil.- Sustitución y delegación del poder.- El apoderado puede sustituir sus facultades o delegarlas, siempre que se encuentre expresamente autorizado para ello. La sustitución implica el cese de la representación sin posibilidad de reasumirla; la delegación faculta al delegante para revocarla y reasumir la representación. La actuación del apoderado sustituto o delegado obliga a la parte representada dentro de los límites de las facultades conferidas. La formalidad para la sustitución o la delegación es la misma que la empleada para el otorgamiento del poder.==========

Artículo Cuatrocientos treinta y seis del Código Procesal Civil.- Emplazamiento del apoderado.- El emplazamiento podrá hacerse al apoderado, siempre que tuviera facultad para ello y el demandado no se hallara en el ámbito de competencia territorial del Juzgado.==========

OTRO INSERTO: **Articulo Ciento Cincuenta y cinco del Código Civil**.- El poder general sólo comprende los actos de administración. ==========

El poder especial de los actos para los cuales ha sido conferido. ==========

Conforme al Artículo Sétimo Numeral 7.1 Literal a) del Decreto Legislativo número 939 publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 05/12/2003 en concordancia con la Ley N° 30730 que modifica los artículos 3°, 5° y 7° del D. S. N° 150-2007-EF = T.U.O. de la Ley para la Lucha Contra La Evasión y para la Formalización de la Economía y los artículos 16° y 192° del Decreto Legislativo N° 1053 = Ley General de Aduanas, se deja expresa constancia que NO SE EXHIBIO Y NO SE UTILIZO MEDIO DE PAGO.==========

De igual manera, se deja constancia que se ha cumplido con el Reglamento de la Ley N° 28194 – Ley para Lucha Contra La Evasión y para la Formalización de Decreto Supremo N° 047-2004-EF. De igual manera, se ha cumplido con llevar a cabo 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, conforme lo establece el artículo Cincuenta y Nueve (59°) inciso k) de la Ley del Notariado - Decreto Legislativo 1049 concordante con la Resolución S.B.S. N° 5709-2012 publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 16/08/2012 y la Resolución S.B.S. N° 8930-2012 publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 01/12/2012.==========

La presente Escritura Pública se inicia en los Papeles del Servicio Notarial SERIE B 0384148 HS, y concluye en los Papeles del Servicio Notarial SERIE B 0384205HS. ==========

C.G.M. ==========

ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA, Estampó su huella digital y firmó el Veintisiete de Noviembre de Dos Mil Dieciocho.==========

ERICKA ALESSANDRA ZEA LAZON, Estampó su huella digital y firmó el Veintiocho de Noviembre de Dos Mil Dieciocho.==========
Se concluye el proceso de firmas con fecha: Veintiocho de Noviembre de Dos Mil Dieciocho
Instrumento elaborado por Carmen Luz Garcia Mayaute.==========
Fue tomada la firma por Carmen Luz García Mayaute.==========
GINO EMILIO ERNESTO BARNUEVO CUELLAR, NOTARIO ABOGADO DE LA PROVINCIA DE ICA.==========

ANOTACION DE INSCRIPCION.==========
TITULO NRO. 2018-02694617.==========
SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA REGISTRADO LO SIGUIENTE.==========
ACTO: CONSTITUCION Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE SOCIEDAD ANONIMA
PARTIDA N° 11137084, ASIENTO A0001.==========
Se informa que han sido incorporados al Indice de mandatarios la(s) siguiente(s).=======
persona(s):==========
Partida N° 11137084 ZEA LAZON DE VERGARA ETHEL KARINA (GERENTE GENERAL)
RECIBO NÚMERO 00035443-334.==========
ICA, 06 DE DICIEMBRE DE 2018.==========
ABOG. JOHANNA ARANZAENS BOBADILLA, REGISTRADOR PUBLICO, ZONA REGISTRAL N° XI- SEDE ICA.==========

CARMEN GARCIA MAYAUTE
NOTARIA BARNUEVO CUELLAR

GINO E. BARNUEVO CUELLAR
NOTARIO ABOGADO
AV. MATIAS MANZANILLA N° 556 - ICA
TELF.: 056-601719
E-mail:notariabarnuevo@notariabarnuevo.com

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(NUEVOS SOLES)

ACTIVOS		S/	NOTA	PASIVOS	NOTA	S/.
ACTIVO CORRIENTE				**PASIVO CORRIENTE**		
Caja y Bancos	(1)	517,686		Tributos por pagar	(9)	21,572
Cuentas por cobrar comerciales	(2)	150		Remuneraciones por pagar	(10)	15,447
Cuentas por cobrar personal		-		Cuentas por pagar comerciales	(11)	19,271
Cuentas por cobrar diversas	(3)	6,018,607		Cuentas por pagar accionistas	(12)	500
Servicios y otros contratados por anticipado	(4)	76,269		Otras cuentas por pagar	(14)	827,013
Productos en Proceso	(5)	4,959,969		Ventas de bienes a futuro	(15)	7,454,070
Credito Fiscal IGV-Renta	(6)	6,272				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**11,578,953**		**TOTAL PASIVO CORRIENTE**		**8,337,874**
ACTIVO NO CORRIENTE				Prestamos largo plazo	(13)	4,637,887
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**4,637,887**
Edificaciones en Proceso		-				
Equipos Diversos - neto	(7-8)	63,120		**PATRIMONIO**		
Inversiones		-		Capital Social		15,000
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**63,120**		Resultados Acumulados		7,949
				Excedente de revaluacion		
				Resultados del Ejercicio		-1,356,637
				TOTAL PATRIMONIO		**-1,333,688**
TOTAL ACTIVO		**11,642,073**		**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**		**11,642,073**

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
MATRICULA Nº 29381

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EN NUEVOS SOLES)

	S/.
VENTAS	579,057
COSTO DE VENTAS	-133,106
RESULTADO BRUTO	**445,951**
GASTO DE VENTAS	-489,855
GASTO DE ADMINISTRACION	-504,983
RESULTADO DE OPERACIÓN	**-548,887**
OTROS INGRESOS DE GESTION	5,075
INGRESOS FINANCIEROS	640
GASTOS FINANCIEROS	-813,466
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**-1,356,637**
IMPUESTO A LA RENTA 10%	-
RESULTADO NETO	**-1,356,637**

CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
MATRICULA Nº 29381

ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

NOTA 1: CAJA Y BANCOS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
101	CAJA CHICA	CAJA		SOLES	708.59	
104	BANCOS	BANCO CONTINENTAL BBVA		SOLES	108,504.53	
104	BANCOS	BANCO CREDITO - BCP		SOLES	61,059.12	
104	BANCOS	FINANCIERA TFC - 143025100183468		SOLES	1,488.50	
104	BANCOS	CTA RECAUDADORA TFC - 143091100191249		SOLES	198,386.83	
104	BANCOS	CTA GARANTIA TFC- 143087100187643		SOLES	147,538.43	
					517,686.00	0.00

NOTA 2: CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
12	FACTURAS POR COBRAR	PAREDES MENDOZA MARY ISABEL/COBRO CLIENTE - MARY PAREDES MENDOZA - GUAYABO		SOLES	50.00	
12	FACTURAS POR COBRAR	GASTELLO ARANGO SILVIA ELDELISA/CTA MZ 1F LT 13 - SILVIA GASTELLO ARANGO- GUAYABO		SOLES	100.00	
					150.00	0.00

NOTA 3: CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	A CUENTA COMISIONES LESTER PEÑA (RXH AHGOSTO)	JUL.19	SOLES	2,000.00	
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	PENDIENTE COBRO A CH&M - RENDICION INES DIAZ - CAMBIO MEDIDOR TRIFASICO	1/12/2019	SOLES	31.20	
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	GUILLERMO MUÑOZ - SALDO DE CAJA	10/12/2019	SOLES	25.09	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	ALEX DIAZ (AUTORIZADO POR DOMINGO CHONG)	ABR.19	SOLES	16,546.57	
1649	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	DEPOSITO EN GARANTIA PLAZA SOL	ENE.19	SOLES	10,620.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INMOBILIARIA CHONG & JHONG S.A.C/PRESTAMO JHONG Y CHONG PARA PAGO IMPUESTOS VILLA VICTORIA	4/10/2019	SOLES	4,661.90	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INMOBILIARIA CHONG & JHONG S.A.C/PRESTAMO JHONG Y CHONG	26/12/2019	SOLES	237,650.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	FEB.19	SOLES	2,070,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	JUL.19	SOLES	17,300.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	14/08/2019	SOLES	600,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	16/08/2019	SOLES	370,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	16/08/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	5/09/2019	SOLES	30,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/09/2019	SOLES	180,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/09/2019	SOLES	20,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	30/09/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	4/10/2019	SOLES	200,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	5/10/2019	SOLES	16,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	11/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	15/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	18/10/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	21/10/2019	SOLES	32,500.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	23/10/2019	SOLES	34,500.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	23/10/2019	SOLES	4,250.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	24/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	25/10/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	29/10/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	31/10/2019	SOLES	70,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	4/11/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	8/11/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	8/11/2019	SOLES	200,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	11/11/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	13/11/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/12/2019	SOLES	200,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	6/12/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	9/12/2019	SOLES	100,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	12/12/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	13/12/2019	SOLES	50,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	16/12/2019	SOLES	160,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	INVERSIONES CH&M S.A.C.	26/12/2019	SOLES	150,000.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	13/08/2019	SOLES	3,330.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	29/08/2019	SOLES	6,800.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	29/08/2019	SOLES	61,200.00	
1612	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JHONG RAFFO LUIS ALBERTO/PRESTAMO A JHONG RAFFO	9/08/2019	SOLES	3,340.00	
1698	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	JORGE CEPEDA ARIAS (DEVOLUCION REALIZADA EN EXCESO)	ABR.19	SOLES	80.00	
1611	CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS	PRESTAMO JOSE GOMEZ VILLAR SEGÚN CONTRATO MUTUO	OCT.19	SOLES	17,772.00	
				TOTALES	6,018,606.76	

NOTA 4: SERVICIOS CONTRATADOS POR ANTICIPADO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO DE COMPROBANTE	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
18	GASTOS CONTRATADOR POR ANTICIPADO	FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - PERIOSO MAYO 2019 A ABRIL 2020		SOLES	167,850.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE AGOSTO			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE SETIEMBRE			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE OCTUBRE			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE NOVIEMBRE			-18,650.00	
		FINANCIERA TFC S.A./COMISION DE AFIANZAMIENTO - DEVENGUE NOVIEMBRE			-18,650.00	
18	SEGUROS CONTRATADOS	PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO	AGOST.19	SOLES	8,343.50	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE AGOSTO			-1,668.70	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE OCTUBRE			-1,668.70	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE NOVIEMBRE			-1,668.70	
		PRIMA CONSTRUCCION TODO RIESGO - DEVENGUE DICIEMBRE			-1,668.70	
					76,268.70	0.00

NOTA 5: PRODUCTOS EN PROCESO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ENE. 19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ENE. 19	SOLES	250.47	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ENE. 19	SOLES	2,690.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	FEB.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	FEB.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	FEB.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MARZ.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ELAB. PROYECTO HABILITACION URBANO EL GUAYABO / E001-28 /RODRIGUEZ MARIA	MARZ.19	SOLES	760.87	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MARZ.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MARZ.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA TERRENO SULLANA - LOMAVERDE	ABR.19	SOLES	756,000.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ALCABALA	ABR.19	SOLES	102,684.82	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ABR.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ABR.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERVICIO ELABORACION EXPEDIENTE ARQUITECTUA / CORP. VIS	ABR.19	SOLES	4,237.29	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERVICIO ELABORACION PRESUPUESTO VIVIENDAS / CORP. VIS	ABR.19	SOLES	700.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	ABR.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	CTS/ ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	1,119.25	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	MAY.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. ELABORACION EXPEDIENTE TENCINO / PRADA FANOLA	JUN.19	SOLES	12,711.86	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. ELABORACION EXPEDIENTE TENCINO / PRADA FANOLA	JUN.19	SOLES	12,711.86	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUN.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ELAB. EXPEDIENTE TECN. VIABILIDAD - PRADA FANOLA	JUL.19	SOLES	29,661.02	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	LOMA VERDE ELAB. INF. VIA. PROYECTO - ARME SAC	JUL.19	SOLES	4,500.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. TOPOGRAFICO NIV. TERRENO HAB URBANA - E001-124 - RICARDO ROJAS	JUL.19	SOLES	2,717.39	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	GRATIFICACION JULIO / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	3,297.25	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	JUL.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA CAL - TRAPO INDUSTRIAL - WINCHA - IDALY	AGO.19	SOLES	163.56	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA CEMENTO- BARRA CORR - CINTA-CONO - MAESTRP	AGO.19	SOLES	717.98	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	AGO.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	AGO.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	AGO.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASESORIA LEGAL - CONTRATOS GUMZAG . DESARROLLO	SET.19	SOLES	6,758.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA MATERIALES PARA PUERTA CONTRAPLACADA	SET.19	SOLES	303.56	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	DISEO RESERV. VERIF. SUELOS FT 004-516	SET.19	SOLES	4,503.18	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. ELAB. EXPED. URBA. LA VICTORIA - E001-16	SET.19	SOLES	4,237.29	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	SET.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	COMPRA DE MATERIALES - FE01 - 1305	SET.19	SOLES	77.55	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	SET.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	MATERIALES PARA CONTRC. NUEVO BAÑO OFC. SAN MARTIN	SET.19	SOLES	84.88	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	SET.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. REMOCION DE TIERRAS - INCL CARGADOR	OCT.19	SOLES	8,474.58	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	TFCELAB. DEL 1ER INFORME SUPERV. VILLA EL GUAYABO	OCT.19	SOLES	1,800.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	OCT.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	OCT.19	SOLES	347.92	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	HORAS EXTRAS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	OCT.19	SOLES	235.80	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	OCT.19	SOLES	3,537.00	
234	INMUEBLES	COMPRA TERRENO FUNDO ALTO DEL MOLINO SUB LOTE 1-A Y 1-B - VILLA PISCO	NOV.19	SOLES	167,500.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	EJECUCION DE OBRA -SISTEMA DE UTILIZACION GUAYABO	NOV.19	SOLES	38,943.03	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	PROVISION CTS MAYO - OCTUBRE 2019	NOV.19	SOLES	2,067.08	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV. REMOCION TIERRAS - KCOMTSAC - E001-118	NOV.19	SOLES	5,000.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	NOV.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	NOV.19	SOLES	326.70	
234	INMUEBLES	PREDIO SAN FERNANDO Y PREDIO LA UNION	NOV.19	SOLES	3,500,000.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	NOV.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	CTA VALORIZACION DE HAB. URB. - VILLA EL GUAYABO	DIC.19	SOLES	42,372.88	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	CTA VALORIZACION DE HAB. URB. - VILLA EL GUAYABO	DIC.19	SOLES	84,745.76	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	CTA VALORIZACION DE HAB. URB. - VILLA EL GUAYABO	DIC.19	SOLES	84,745.76	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	CTA VALORIZACION DE HAB. URB. - VILLA EL GUAYABO	DIC.19	SOLES	33,898.31	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	TFC - ELAB. 22DO INF. SUPERV. VISITA PROYEC VEG	DIC.19	SOLES	1,800.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	TFC ELAB. 3ER INF. SUPERV. VEG - ARME SAC	DIC.19	SOLES	1,800.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	PROVISION PLANILLA DE GRATIFICACION DICIEMBRE	DIC.19	SOLES	3,956.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SUELDOS / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	DIC.19	SOLES	3,537.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ASIGNACION FAMILIAR / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	DIC.19	SOLES	93.00	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	ESSALUD / ING. CIVIL / IRVING CUADROS	DIC.19	SOLES	326.70	
23	PRODUCTOS EN PROCESO	SERV COORDINACION PROYECTO VILLA PISCO Y CARHUAZ	DIC.19	SOLES	815.00	

				TOTALES	4,959,969.04	

NOTA 6: CREDITO FISCAL (IGV - RENTA)

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA ENERO 2019	FEB.19	SOLES	851.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA FEBRERO 2019	MARZ.19	SOLES	2,225.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA MARZO 2019	ABR.19	SOLES	1,783.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA ABRIL 2019	MAY.19	SOLES	1,409.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA OCTUBRE 2019	NOV.19	SOLES	2.00	
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA NOVIEMBRE 2019	DIC.19	SOLES	2.00	
				TOTALES	6,272.00	

NOTA 7: ACTIVOS FIJOS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	2,500.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	2,500.00	
3226000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4		SOLES	5,000.00	
3226000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6		SOLES	5,000.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	152.46	
3369100	EQUIPOS DIVERSOS	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL HP		SOLES	1,588.98	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INFORMACION	COMPRA DE 13 COMPUTADORAS - F002-2957		SOLES	50,190.14	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INFORMACION	COMPRA DE TARJETAS DE VIDEO - F002-2964		SOLES	2,864.41	
				TOTALES	69,795.99	

NOTA 8: DEPRECIACION, AMORTIZ. Y AGOT. ACUM.

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ENE. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	FEB.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MARZ. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ABR.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MAY.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUN.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUL.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	AGOST.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA	SET.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA	OCT.19	SOLES		221.57
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COMPUTADORAS	NOV.19	SOLES		1,326.88
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COMPUTADORAS	DIC.19	SOLES		1,326.88
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ENE. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	FEB.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MARZ. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ABR.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MAY.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUN.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUL.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	AGOST.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	SET.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	OCT.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	NOV.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC.19	SOLES		42.94
				TOTALES	0.00	6,675.90

NOTA 9: TRIBUTOS POR PAGAR

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	SUNAT	RENTA DE CUARTA CATEGORÍA	DIC.19	SOLES		64.78
40	SUNAT	RENTA DE QUINTA CATEGORÍA	DIC.19	SOLES		9,100.81
40	SUNAT	ESSALUD	DIC.19	SOLES		4,864.47
40	SUNAT	ONP	DIC.19	SOLES		1,042.51
40	AFP	AFP PRIMA	DIC.19	SOLES		3,431.12
40	AFP	AFP PROFUTURO	DIC.19	SOLES		436.15
40	AFP	AFP INTEGRA	DIC.19	SOLES		2,369.18
40	SUNAT	IGV	DIC.19	SOLES		263.36
				TOTALES	0.00	21,572.38

NOTA 10: REMUNERACIONES POR PAGAR

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
41	CTS	DIAZ MARTINEZ VICTOR JULIAN	MAY.19	SOLES		776.67
41	CTS	VALDEZ ORELLANA JAVIER ALFREDO	MAY.19	SOLES		310.00
41	CTS	BAUTISTA CORDOVA ELOYSA KATHERIN	MAY.19	SOLES		531.00
41	CTS	MENDOZA MEJIA MARIA DEL ROSARIO	MAY.19	SOLES		310.00
41	CTS	GARCIA ROJAS LUIS MIGUEL	MAY.19	SOLES		400.00
41	CTS	AROTINCO SAIRE MARIA EDITH	MAY.19	SOLES		566.67
41	CTS	CUADROS ESPINOZA IRVING GOEL	MAY.19	SOLES		1,119.25
41	CTS	MARGARITA SAIRE GARCIA	MAY.19	SOLES		155.00
41	CTS	DIAZ MARTINEZ VICTOR JULIAN	NOV.19	SOLES		1,359.17
41	CTS	VALDEZ ORELLANA JAVIER ALFREDO	NOV.19	SOLES		542.50
41	CTS	BAUTISTA CORDOVA ELOYSA KATHERIN	NOV.19	SOLES		929.25
41	CTS	MENDOZA MEJIA MARIA DEL ROSARIO	NOV.19	SOLES		542.50
41	CTS	GARCIA ROJAS LUIS MIGUEL	NOV.19	SOLES		700.00
41	CTS	CUADROS ESPINOZA IRVING GOEL	NOV.19	SOLES		2,067.08
41	CTS	MARGARITA SAIRE GARCIA	NOV.19	SOLES		516.67
41	CTS	GALINDO BORJA DAYSI	NOV.19	SOLES		466.67
41	CTS	DIAZ PRAZAK LUIS ALEXANDER	NOV.19	SOLES		1,031.00
41	LIQUIDACION DE BENEFICIOS SOCIALES	ASCENCIO PE;A RENATO RODRIGO	DIC.19	SOLES		1,907.77
41	LIQUIDACION DE BENEFICIOS SOCIALES	ANTONIO HUAMANI LUCIA HAYDEE	DIC.19	SOLES		1,216.19
				TOTALES	0.00	15,447.38

NOTA 11: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
42	CUENTAS POR PAGAR	AVLA PERU COMPAÑIA DE SEGUROS S.A./PRIMA CONSTRUCC. TODO RIESGO - F002-15185	F002-0015185	SOLES		1,969.05
42	CUENTAS POR PAGAR	DE BRACAMONTEHAAKER & CASTELLARES ABOGADOS SCRL/ASESORIA LEGAL - CONTRATOS GUMZAG . DESARROLLO	E001-0000887	SOLES		7,017.44
42	CUENTAS POR PAGAR	DAMASO ROGELIO CHATI PABLO/FABRICACION PANEL PUBLICITARIO - 001-18 -CHATI - FONDO DE GARANTIA SEGÚN CONTRATO	001-0000018	SOLES		300.00
42	CUENTAS POR PAGAR	MAESTRO TIENDAS DEL MEJORAMIENTO DEL HOGAR SA/1 PAQUETE DE PAPEL TOALLA	F676-0012282	SOLES		25.90
42	CUENTAS POR PAGAR	MANTARI GUTIERREZ WILFREDO ANTONY/FILTRO PARA ACEITE - CAMIONETA NISSAN	E001-0000501	SOLES		95.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/HIDROLINA - ROC -181	F001-0002180	SOLES		20.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/ACEITE DE MOTOR - CAMIONETA ROC 181	F001-0002184	SOLES		767.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/FILTRO DE ACEITE Y PETROLEO - ROC-181	F001-0002186	SOLES		432.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ZAVALETA QUIJANDRIA JHONNY/GALON DE ACEITE Y FILTRO - D8R-325	F001-0002187	SOLES		140.00
42	CUENTAS POR PAGAR	GUTIERREZ MANTARI WILLIAM ARQUIMEDES/BATERIA ETNA - CAMIONETA ROC 181	F001-0003556	SOLES		340.00
42	CUENTAS POR PAGAR	ESTACION DE SERVICIOS EL PACIFICO EIRL/COMBUSTIBLE	F208-0002298	SOLES		8,164.26
				TOTALES		19,270.65

NOTA 12: CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
44	ACCIONISTA	ANA ETHEL DEL ROSARIO JARA VELASQUEZ - APERTURA CUENTA SOLES BBVA		SOLES		500.00
				TOTALES		500.00

NOTA 13: OBLIGACIONES FINANCIERAS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	FINANCIERA TFC CREDITO 881104	31/01/2019	SOLES		3,000,000.00
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	FINANCIERA TFC CREDITO 882445	25/02/2019	SOLES		2,500,000.00
		TOTAL CAPITAL				5,500,000.00
		TOTAL INTERES				595,886.52
		TOTAL CAPITAL + INTERES				6,095,886.52
		TOTAL AMORTIZACIONES				-1,458,000.00
				TOTALES		4,637,886.52

NOTA 14: OTRAS CUENTAS POR PAGAR

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA	REFERENCIA DE LA CUENTA	SALDO CONTABLE FINAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	COMPRA TERRENO SULLANA - LOMAVERDE		SOLES		756,000.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	PRESTAMO / INVERSIONES CH & M S.A.C.		SOLES		65,000.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR REGULARIZAR - PAGO ESCEDENTE		SOLES		2,018.40
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR RECONOCER - PAGO EXCEDENTE		SOLES		1,290.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	INGRESO POR RECONOCER - VISA NET		SOLES		100.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR RECONOCER - PAGO EXCEDENTE OLIMPIA RIOS AQUIJE		SOLES		238.00
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR DEVOLVER JOSE LUIS HERNANDEZ - GASTOS FERIA FOVIPOL		SOLES		46.59
46	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	POR RECONOCER - PAGO EXCEDENTE JULIO HUAMAN MAIHUIRI		SOLES		2,320.00
				TOTALES		827,012.99

NOTA 15: VENTAS DE BIENES A FUTURO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
49	VENTAS DE BIENES A FUTURO	CLIENTES VARIOS - VENTAS DE BIENES A FUTURO				
				TOTALES		7,454,070.28

ALTITUD

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE NOVIEMBRE 2020

(NUEVOS SOLES)

ACTIVOS		S/	NOTA
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos		396,168	
Cuentas por cobrar comerciales		2,387	
Cuentas por cobrar personal		6,237	
Cuentas por cobrar diversas		8,835,851	
Servicios y otros contratados por anticipado		-	
Terreno		2,400,000	
Productos en Proceso	(1)	2,579,540	
Credito Fiscal IGV-Renta	(2)	6,297	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**14,226,480**	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Edificaciones en Proceso		-	
Equipos Diversos - neto	(3)	73,271	
Inversiones		-	
Depreciacion	(4)	-21,802	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**51,469**	
TOTAL ACTIVO		**14,277,949**	

PASIVOS	NOTA	S/.
PASIVO CORRIENTE		
Tributos por pagar	(5)	17,914
Remuneraciones por pagar		98,572
Cuentas por pagar comerciales	(6)	47,331
Cuentas por pagar accionistas		500
Prestamos corto plazo	(7)	162,520
Otras cuentas por pagar		824,133
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**1,150,968**
Ventas de bienes a futuro	(8)	3,467,799
Prestamos largo plazo	(7)	6,637,887
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**10,105,686**
PATRIMONIO		
Capital Social		2,415,000
Resultados Acumulados		-1,349,362
Excedente de revaluacion		
Resultados del Ejercicio		1,955,655
TOTAL PATRIMONIO		**3,021,293**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**14,277,949**

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
MATRICULA Nº 29381

A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. **RUC : 20603898126**

ESTADO DE RESULTADOS

AL 30 DE NOVIEMBRE 2020

(EN NUEVOS SOLES)

	S/.
VENTAS	6,164,977
COSTO DE VENTAS	-2,934,529
RESULTADO BRUTO	**3,230,448**
GASTO DE VENTAS	-323,143
GASTO DE ADMINISTRACION	-878,054
RESULTADO DE OPERACIÓN	**2,029,251**
OTROS INGRESOS DE GESTION	11,089
INGRESOS FINANCIEROS	244
GASTOS FINANCIEROS	-84,929
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**1,955,655**
IMPUESTO A LA RENTA 10%	-
RESULTADO NETO	**1,955,655**

CPCC.LUIS ENRIQUE CRIBILLERO MARTINEZ
CONTADOR GENERAL
MATRICULA Nº 29381

ZEA LAZON ETHEL KARINA
GERENTE GENERAL

NOTA 1: PRODUCTOS EN PROCESO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
23	PRODUCTOS EN PROCESO	PROVISIONES	ENERO-NOVIEMBRE	SOLES	2,579,539.79	
				TOTALES	2,579,539.79	

NOTA 2: CREDITO FISCAL (IGV - RENTA)

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	CREDITO FISCAL	PAGO A CUENTA RENTA ENERO 2019	May-20	SOLES	6,297.00	
				TOTALES	6,297.00	

NOTA 3: ACTIVOS FIJOS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	2,500.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	2,500.00	
3226000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4		SOLES	5,000.00	
3226000	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6		SOLES	5,000.00	
3352100	COSTO MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA		SOLES	152.46	
3369100	EQUIPOS DIVERSOS	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL HP		SOLES	1,588.98	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INF	COMPRA DE 13 COMPUTADORAS - F002-2957		SOLES	50,190.14	
33611100	EQUIPO PROCESAMIENTO DE INF	COMPRA DE TARJETAS DE VIDEO - F002-2964		SOLES	2,864.41	
3369100	EQUIPOS DIVERSOS	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL EPSON		SOLES	3,474.58	
				TOTALES	73,270.57	

NOTA 4: DEPRECIACION, AMORTIZ. Y AGOT. ACUM.

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 4	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	DIC. 18	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ENE. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	FEB.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MARZ. 19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	ABR.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	MAY.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUN.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	JUL.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6	AGOST.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA	SET.19	SOLES		208.33
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA	OCT.19	SOLES		221.57
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	NOV.19	SOLES		1,326.88
3913500	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	DIC.19	SOLES		1,326.88
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC. 18	SOLES		500.00
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ENE. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	FEB.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MARZ. 19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ABR.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MAY.19	SOLES		41.67
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUN.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUL.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	AGOST.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	SET.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	OCT.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	NOV.19	SOLES		42.94
3913400	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	DIC.19	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ENERO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	FEBRERO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MARZO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	ABRIL 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	MAYO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JUNIO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	JULIO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	AGOSTO 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	SETIEMBRE 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	OCTUBRE 2020	SOLES		42.94
39351	MUEBLES Y ENSERES	ESCRITORIO, SILLLA	NOVIEMBRE 2020	SOLES		42.94
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	ENERO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	FEBRERO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	MARZO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	ABRIL 2020	SOLES		1,326.88

39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	MAYO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	JUNIO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	JULIO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	AGOSTO 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	SETIEMBRE 2020	SOLES		1,326.88
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	OCTUBRE 2020	SOLES		1,355.83
39361	EQUIPOS DIVERSOS	LAPTOP APPLE MODELO MAC PRO 6, IMPRESORA, CAMARAS VIGILANCIA, COM	NOVIEMBRE 2020	SOLES		1,355.83
				TOTALES	0.00	21,801.82

NOTA 5: TRIBUTOS POR PAGAR

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
40	SUNAT	QUINTA CATEGORIA	Oct-20			8,266.56
40	SUNAT	CUARTA CATEGORIA	Oct-20			208.70
40	SUNAT	ESSALUD	Feb-20	SOLES		570.45
40	SUNAT	ESSALUD	Oct-20	SOLES		7,144.87
40	SUNAT	ONP	Oct-20	SOLES		1,723.07
				TOTALES	0.00	17,913.65

NOTA 6: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
		Total INVERSIONE SERVIGARCIA EIRL				7,870.08
		Total ESTACION DE SERVICIOS EL PACIFICO EIRL				38,305.68
		Total APARCANA SOTIL DAVID JAVIER				470.01
		Total PEREZ TELLO DE RODRIGUEZ MARIA SOLEDAD				55.00
		TOTAL BARNUEVO CUELLAR GINO EMILIO ERNESTO				40.00
		TOTAL EL AIRE ACONDICIONADO FRESH DE LA NUEVA ERA E.I.R				590.00
				TOTALES		47,330.77

NOTA 7: OBLIGACIONES FINANCIERAS

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
	OBLIGACIONES FINANCIERAS	FINANCIERA TFC - LARGO PLAZO				4,637,886.52
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	CAJA MUNICIPAL ICA - LARGO PLAZO	02/11/2020	SOLES		2,000,000.00
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	LA CUMBRE-CORTO PLAZO	25/09/2020	SOLES		112,519.61
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	LA CUMBRE-CORTO PLAZO	16/10/2020	SOLES		50,000.00
				TOTALES		6,800,406.13

NOTA 8: VENTAS DE BIENES A FUTURO

CUENTA CONTABLE DIVISIONARIA		REFERENCIA DE LA CUENTA			SALDO CONTABLE FINAL	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ENTIDAD	NÚMERO DE LA CUENTA	TIPO DE MONEDA	DEUDOR	ACREEDOR
49	INGRESOS DIFERIDOS	VENTAS PROYECTO VILLA EL GUAYABO	NOVIEMBRE	SOLES		3,467,799.42
ES NECESARIO SEÑALAR QUE PARA EFECTOS TRIBUTARIOS , LAS VENTAS QUE HEMOS REALIZADO DESDE INICIO DEL PROYECTO LO ESTAMOS CONSIDERANDO COMO VENTAS DE BIENES A FUTURO ES POR ELLO QUE ESTOS SE ENCUENTRAN EN EL PASIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.						
				TOTALES		3,467,799.42

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: CONSTITUCION
A00001

CONSTITUCIÓN.- POR ESCRITURA PÚBLICA N° 3685 DEL 27/11/2018, EXTENDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. GINO E. BARNUEVO CUELLAR; LOS SOCIOS FUNDADORES, HAN CONVENIDO EN CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA. CUYO ESTATUTO ES EL SIGUIENTE:

ESTATUTO
ARTICULO PRIMERO.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA **A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, TIENE UNA DURACION INDEFINIDA, INICIA SUS ACTIVIDADES A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, SU DOMICILIO ES LA CIUDAD DE ICA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPUBLICA O EN EL EXTRANJERO.

ARTÍCULO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO PRINCIPAL DEDICARSE A:
- LA GESTIÓN, ELABORACIÓN, PLANIFICACIÓN Y/O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS;
- LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES.
- LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.
- LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.
- EL ACONDICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS TALES COMO: AMPLIACIONES REMODELACIONES, REFACCIONES, RESTAURACIONES, DECORACIONES Y A TODAS LAS DENOMINACIONES QUE LAS LEYES ENUNCIEN EN MATERIA DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES.
- TERMINACION DE EDIFICIOS.
- COMPRA, VENTA Y FINANCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES PARA VIVIENDA, COMERCIALES E INDUSTRIALES Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.
- LA EJECUCION DE HABILITACIONES URBANAS.
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE OBRAS VIALES, PUENTES Y TÚNELES.
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ALCANTARILLADO, AGUA DESAGUE Y OBRAS ENERGETICAS.
- EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE ELECTRIFICACION DE TODA CLASE.
- REALIZAR ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE ASESORAMIENTO TÉCNICO EN LAS REFERIDAS RAMAS.
- TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA, TALES COMO: PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA, GERENCIA DE PROYECTOS, GERENCIA DE OBRAS, ADMINISTRACION DE OBRAS, DIRECCION TECNICA DE OBRAS, INSPECCIONES TECNICAS, SUPERVISIONES Y ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE TODA NATURALEZA, PERITAJES, INSPECCIONES, TASACIONES, VERIFICACIONES Y DECLARACIONES DE CONFORMIDAD DE OBRAS, DIVISIONES Y PARTICIONES; EN GENERAL A TODA ACTIVIDAD DE CONSULTORIA VINCULADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- A LA COMPRA – VENTA, DE BIENES INMUEBLES;
- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ALQUILADOS, COMPRENDIENDOSE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD MERCANTIL RELACIONADA CON EL NEGOCIO INMOBILIARIO, TALES COMO CORRETAJES, ALQUILER, ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, COMPRA VENTA Y REPRESENTACIONES.
- LA REPRESENTACION, COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN Y DISTRIBUCION DE MATERIALES, EQUIPOS, MAQUINARIAS INSUMOS, REPUESTOS, ARTICULOS E IMPLEMENTOS EN GENERAL EN EL CAMPO DE LA CONSTRUCCION
- LA REPRESENTACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION, EXPORTACION Y COMERCIALIZACION DE ARTICULOS DE FERRETERIA.
- REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS.
- ALQUILAR Y DAR MANTENIMIENTO DE TODO TIPO DE EQUIPOS, MAQUINAS, MAQUINARIAS NACIONALES Y EXTRANJERAS.
- PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS DE PRECIOS PUBLICOS Y PRIVADOS.
- PARTICIPAR COMO SOCIO O ASOCIADO CON OTRAS PERSONAS JURÍDICAS Y CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS, CONTRATOS Y SUB CONTRATOS SIN NINGUNA RESERVA NI LIMITACIÓN.
- CONTRATACION GESTION Y EJECUCION, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON MEDIOS PROPIOS O AJENOS, EN EL TERRITORIO DEL ESTADO PERUANO Y EN CUALQUIERA DEL EXTRANJERO, DE OBRAS TERRESTRES Y

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 1(Sub-página 1 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

MARITIMAS, SEAN ESTAS PUBLICAS Y/O PRIVADAS, DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PERFORACIONES, DE PUENTES, TUNELES, SISTEMAS DE RIEGO, VIADUCTOS Y GRANDES ESTRUCTURAS, DE CONSTRUCCION, REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, DE FERROCARRILES, HIDRAULICAS, HIDROELECTRICAS, MARITIMAS, PORTUARIAS, DE VIALES DE CARRETERAS, DE AUTOVIAS Y AUTOPISTAS, DE PISTAS, DE PISTAS DE AEROPUERTOS, DE OLEODUCTOS Y GASODUCTOS, DE INSTALACIONES ELECTRICAS, ELECTRONICAS Y MECANICAS, DE CIMENTACIONES, SONDEOS, INYECCIONES, PILOTAJES, TABLESTACADOS, PINTURAS, MADERAS, VIDRERIA, METALIZACIONES, ORNAMENTACIONES Y DECORACIONES, DE JARDINERIA Y PLANTACIONES, DE RESTAURACIONES DE BIENES INMUEBLES HISTORICO – ARTISTICOS, DE ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS, DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS, Y AQUELLAS ORDENADAS A LA CONSERVACION Y MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE, INCLUSO LAS DE CONSERVACION INTEGRAL Y OBRAS DE CONSTRUCCIONES.

- LA ELABORACION DE PROYECTOS Y DIRECCION DE OBRAS DE INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA MINERA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS Y DE TODA OTRA CLASE DE OBRAS, LA SUPERVISION, ASESORAMIENTO Y REPRESENTACION EN LA EJECUCION DE TODAS LAS OBRAS ANTES MENCIONADAS, LA REALIZACION DE ESTUDIOS E INFORMES DE OBRAS CIVILES, DE EDIFICACION, URBANIZACION, CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA, CATASTROS, GEOTECNIA, MECANICA DE SUELOS, HIDROLOGIA Y MEDIO AMBIENTE, ECONOMICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES SOCIALES, LABORALES, Y LA DE ANALTSIS, ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD Y CONTROL TECNICO Y AUDITORIAS DE TODO TIPO DE OBRAS.
- LA PRESTACION DE TODO TIPO DE SERVICIOS DE CONSULTORIA AUDITORIA, INSPECCION, MEDICION, ANALISIS, DICTAMEN, INVESTIGACION Y DESARROLLO, DISEÑO, PROYECTO, PLANIFICACION, SUMINISTRO, EJECUCION, INSTALACION Y MONTAJE, DIRECCION Y SUPERVISION DE PROYECTOS Y OBRAS, PRUEBAS, ENSAYOS, PUESTA EN MARCHA, CONTROL Y EVALUACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION EN INSTALACIONES INTEGRALES, PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTRONICAS, DE CLIMATIZACION Y AIREACION, FLUIDO SANITARIAS DE GAS, ASCENSORES Y MONTACARGAS, CONTRA INCENDIOS, DE DETECCION, DE HIDRAULICA, DE AGUAS, DE SISTEMAS DE INFORMACION, DE MECANICA E INDUSTRIALES, COMUNICACIONES, ENERGIA, MEDIO AMBIENTE Y LINEAS, SUBESTACIONES Y CENTRALES DE ENERGIA.
- LA CONTRATACION, ELABORACION DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES TECNICOS, DIRECCION, GESTION, EJECUCION, CONSTRUCCION COMPLETA, REPARACION CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE TODOS LOS TIPOS DE OBRAS, ASI COMO DE TODA CLASE DE INSTALACIONES Y MONTAJE, Y LA PRESTACION DE TODOS LOS SERVICIOS QUE ESTA INVOLUCRA.
- LA FABRICACION, COMPRA, VENTA, ALQUILER, IMPORTACION, EXPORTACION Y DISTRIBUCION DE EQUIPOS, MAQUINARIAS MENORES Y MAYORES (TRACTORES, MOTONIVELADORAS. ETC.) VEHICULOS (AUTOMOVILES, CAMIONETAS RURALES, COMBIS, ETC.) HERRAMIENTAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION, INGENIERIA, ARQUITECTURA, AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA, INDUSTRIA, ENERGIA, MINERIA, CIVILES, EDIFICACION, URBANISMO, INSTALACIONES ELECTRONICAS, Y DE TODA CLASE DE OBRAS, ASI COMO EL AMUEBLAMIENTO, AMBIENTACION, DECORACION DE INMUEBLES, EL MOBILIARIO URBANO, Y LAS INSTALACIONES DE CUALQUIER TIPO DE ELEMENTOS EN LAS OBRAS.
- LA EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS, Y LA COMERCIALIZACION DE SUS PRODUCTOS.
- LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS SANITARIOS, DE INFORMACION, PUBLICIDAD, ADMINISTRATIVOS Y DE COMUNICACIONES, DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DE LIMPIEZA E HIGIENIZACION Y DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES.
- LA PROMOCION, GESTION Y DESARROLLO DE TODO TIPO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y URBANISTICAS, MEDIANTE LA ADQUISICION, PLANIFICACION, ORDENACION, SANEAMIENTO FISICO-LEGAL, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE TERRENOS O INMUEBLES, LA REALIZACION DE TODA CLASE DE OBRAS DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION, DIRECTAMENTE O POR CUENTA DE TERCEROS, Y LA ENAJENACION Y EXPLOTACION, INCLUSO EN ARRENDAMIENTO, VENTA O ALQUILER DE TERRENOS, EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES, E INMUEBLES EN GENERAL, CUALQUIERA QUE SEA SU DESTINO, RESULTANTES DE LA ACTIVIDAD, LO QUE PODRA LLEVAR A CABO POR CUENTA PROPIA, TANTO EN TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTRANJERO. LA PRESTACION DE TODA CLASE DE SERVICIOS Y ASESORAMIENTO DE CARÁCTER INMOBILIARIO, MEDIANTE LA GESTION DEL PLANEAMIENTO, DE PROYECTOS Y ESTUDIOS, DE LICENCIAS, PERMISOS Y APROBACIONES ADMNISTRATIVAS DE TODA INDOLE Y DE ESTUDIOS DE MERCADO, SALVO LAS SUJETAS A LA LEGISLACION ESPECIAL.
- MANTENIMIENTO DE PLANTAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES.
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS, ELECTROMECANICAS, EQUIPOS ELECTRICOS.

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 2(Sub-página 2 de 6) de 13
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

- COMERCIALIZACION, COMPRA Y VENTA DE EQUIPOS, PARTES, SUMINISTROS, MUEBLES Y ACCESORIOS DE COMPUTO, DE SUMINISTROS, FERRETERIA ELECTRICA Y/O ELECTRONICA, FERRETERIA DOMESTICA, NAVAL CIVIL, INDUSTRIAL, METAL MECANICA Y AFINES.
- COMPRA Y VENTA DE LIQUIDO ASFALTICO, KEROSENE, PAVIMENTACION Y AFINES.
- COMPRA VENTA, TRANSFORMACION, ELABORACION, DISEÑO, DE PLASTICOS Y VIDRIERIA.
- COMPRA VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA NAVAL, DOMESTICO, INDUSTRIAL Y AFINES.

TAMBIEN PODRA DEDICARSE A CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA RELACIONADA A SU OBJETO SOCIAL, SIEMPRE QUE SEA LICITA Y PERMITIDA POR LA LEGISLACION NACIONAL, SIN LIMITES NI RESTRICCIONES PARA EL MEJOR CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.

ARTICULO TERCERO.- EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES **DE S/ 15,000.00 (QUINCE MIL Y 00/100 SOLES)** REPRESENTADO POR 1,500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 10.00 (DIEZ SOLES) CADA UNA, SUSCRITAS Y PAGADAS EN SU TOTALIDAD.

ARTICULO CUARTO.- EN CASO DE QUE ALGUN ACCIONISTA DESEARA TRANSFERIR SUS ACCIONES, DEBERA COMUNICAR SU DECISION A LA SOCIEDAD MEDIANTE CARTA SIMPLE O NOTARIAL DIRIGIDA AL GERENTE GENERAL, QUIEN LO PONDRA EN CONOCIMIENTO DE LOS OTROS SOCIOS EN EL PLAZO DE DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A FIN DE QUE ESTOS PUEDAN EJERCER SUS DERECHOS DE PREFERENCIA, LOS SOCIOS DEBERAN MANIFESTAR SU VOLUNTAD DE COMPRA DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACION O EN EL MISMO ACTO QUE SE ENTERARON Y SI SON VARIOS LOS QUE DESEEN ADQUIRIR LA ACCION SE DISTRIBUIRA ENTRE TODOS ELLOS A PRORRATA DE SUS ACCIONES. TAMBIEN LA SOCIEDAD PUEDE ADQUIRIR LAS ACCIONES PARA SER AMORTIZADAS CON LA CONSIGUIENTE REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL OBSERVANDOSE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 104 DE LA "LEY".

EN LA COMUNICACION DEL ACCIONISTA DEBERA CONSTAR EL NOMBRE DEL POSIBLE COMPRADOR Y SI ES PERSONA JURIDICA EL DE SUS PRINCIPALES SOCIOS O ACCIONISTAS, EL NUMERO Y CLASE DE LAS ACCIONES QUE DESEA TRANSFERIR, EL PRECIO Y DEMAS CONDICIONES.

TRANSCURRIDO EL PLAZO SIN QUE SOCIO ALGUNO HAYA HECHO USO DE SU DERECHO DE PREFERENCIA, EL SOCIO CEDENTE QUEDA EN LIBERTAD DE TRANSFERIR SUS ACCIONES EN LA FORMA Y MODO QUE LE CONVENGA. ESTA TRANSFERENCIA SOLO SURTIRA SUS EFECTOS RESPECTO DE LA SOCIEDAD DESDE LA FECHA EN QUE SEA INSCRITA POR ESTA EN EL LIBRO DEMATRICULA DE ACCIONES, MEDIANTE UN ACTA QUE SUSCRIBIRAN EL CEDENTE, EL CESIONARIO Y EL GERENTE.

ARTICULO QUINTO.- LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TIENE LOS SIGUIENTES ORGANOS: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; Y, LA GERENCIA. LA SOCIEDAD NO TENDRA DIRECTORIO.

ARTICULO SEXTO.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ORGANO MAXIMO DE LA SOCIEDAD, SUS RESOLUCIONES LEGITIMAMENTE ADOPTADAS OBLIGAN A TODOS LOS SOCIOS, INCLUSIVE A LOS DISIDENTES Y A LOS QUE NO HAYAN PARTICIPADO EN LA REUNION.

TODO EL REGIMEN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASI COMO LAS CONDICIONES PARA SU REUNION, QUORUM Y VALIDEZ DE SUS ACUERDOS, SE SUJETAN A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 121 AL 151 DE LA "LEY".

EL ACCIONISTA PODRA HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE JUNTA GENERAL POR MEDIO DE OTRO/A ACCIONISTA, SU CONYUGE O ASCENDENTE O DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO. PUDIENDO EXTENDERSE LA REPRESENTACION A OTRAS PERSONAS.

ARTICULO SETIMO.- LA JUNTA GENERAL OBLIGATORIA SE REALIZARA CUANDO MENOS UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA TERMINACION DEL EJERCICIO ECONOMICO, PARA TRATAR LOS ASUNTOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 114 Y 115 DE LA "LEY". PARA TRATAR LAS DEMAS JUNTAS ESPECIALES, EL GERENTE GENERAL CONVOCA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS MEDIANTE ESQUELAS CON CARGO DE RECEPCION FACSIMIL, CORREOS ELECTRONICOS U OTRO MEDIO DE COMUNICACION QUE PERMITA OBTENER CONSTANCIA DE RECEPCION DIRIGIDA AL DOMICILIO O A LA DIRECCION DESIGNADA POR EL ACCIONISTA A ESTE EFECTO, CON LA ANTICIPACION QUE PRESCRIBE EL ARTICULO 116 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 120 DE LA "LEY".

ARTICULO OCTAVO.- LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PUEDE DESIGNAR UNO O MAS GERENTES, SUS FACULTADES, REMOCION Y RESPONSABILIDADES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 188, 187, 190 DE LA "LEY".

NO HABIENDO DIRECTORIO, TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY" PARA ESTE ORGANO SOCIETARIO SERAN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 3(Sub-página 3 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:

A) DIRIGIR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ESTATUTO Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.

B) EJERCER LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD ANTE EL FUERO ORDINARIO Y FUEROS PRIVATIVOS CON LAS FACULTADES GENERALES DEL PODER PARA PLEITOS Y LAS OFICIALES DE PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, SUSTITUIR EL PODER PARA PLEITOS Y REASUMIRLOS CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE, NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y REMOVERLOS, INTERVENIR EN AUDIENCIAS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS NUEVAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE, CONCILIAR, TRANSIGIR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, Y SOMETERSE AL ARBITRAJE LAS CUESTIONES PENDIENTES O POR PROMOVER Y EN GENERAL, LAS FACULTADES SEÑALADAS POR LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO DEL PROCESO CIVIL.

C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD POLÍTICA ADMINISTRATIVA, POLICIALES, MILITARES, TRIBUTARIAS, LABORALES, MUNICIPALES, ADUANERAS, JUDICIALES, DEL FUERO COMÚN, PRIVATIVO, Y ARBITRAL CON TODAS LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE REPRESENTACIÓN ASÍ COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS, INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES EXCEPCIONES, SEAN CIVILES, PENALES ADMINISTRATIVAS, YA SEAN EN PROCESO CONTENCIOSO O NO CONTENCIOSO, PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS, RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO DE UN ACTO PROCESAL, O DE UNA PRETENSIÓN, ALLANARSE O RECONOCER LA DEMANDA O PRETENSIONES, CONCILIAR, O TRANSIGIR DENTRO O FUERA DE PROCESO SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO O FUERA DE EL SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, NOMBRAR O REVOCAR, APODERADOS JUDICIALES, CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO POSTERIOR A LA SENTENCIAS EN INTERESES DE LA SOCIEDAD, OTORGAR CONTRA-CAUTELAS, INTERVENIR COMO TERCEROS EN CUALQUIER PROCESO QUE TENGA INTERÉS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBA ANTICIPADA, INTERPONER TODO TIPO DE SOLICITUDES PETICIONES O RECURSOS, SEAN DE RECONSIDERACIÓN O APELACIÓN, REVISIÓN, CASACIÓN, O NULIDAD, ORDINARIOS, O EXTRAORDINARIOS, INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA, INCLUSO PARA EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, CONSIGNAR Y/O COBRAR CONSIGNACIONES, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS, DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN Y PRUEBA, PRESTANDO DECLARACIÓN DE PARTE DECLARACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, CON LAS MAS AMPLIAS ATRIBUCIONES, Y DEMÁS, FACULTADES, CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75 Y 77 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

D) PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA SUSCRIBA ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES POR FUNDARSE O YA FUNDADAS, APORTANDO LOS BIENES NECESARIOS PARA PAGAR LAS ACCIONES, O PARTICIPACIONES QUE SUSCRIBA, PUDIENDO ASUMIR LOS CARGOS ADMINISTRATIVOS, DE LAS MENCIONADAS EMPRESAS, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDAN REPRESENTARLA ANTE LAS EMPRESAS, Y/O SOCIEDADES EN LAS CUALES SEA SOCIA, PUDIENDO ASISTIR, A LAS JUNTAS, GENERALES, ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CON VOZ Y VOTO, OBLIGÁNDOSE O IMPUGNANDO LAS DECISIONES, QUE EN DICHAS JUNTAS ADOPTEN, ASÍ MISMO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA QUE EN SU NOMBRE SUSCRIBA TODO TIPO DE ACUERDO, MINUTA O TESTIMONIO QUE SE LE ENCARGUE.

E) EJERCER LA REPRESENTACIÓN MERCANTIL DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY.

F) SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA.

G) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMO CONDUCTORA POR TIEMPO DETERMINADO O INDETERMINADO, CON PACTO DE ADELANTO DE MERCED CONDUCTIVA O SIN ÉL, CON PACTO DE ABONO DE MEJORA O SIN ÉL.

H) CONTRATAR SEGUROS DE CUALQUIER CLASE ENDOSARLOS.

I) ACEPTAR LETRAS DE CAMBIO Y SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ASÍ COMO DESCONTAR DICHOS DOCUMENTOS PARA QUE SU IMPORTE SEA ABONADO EN LA CTA. CTE. DE LA SOCIEDAD, ASIMISMO PODRÁ REACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR O REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES.

J) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES Y CUALQUIER CUENTA BANCARIA GIRAR CHEQUES CONTRA CUENTAS BANCARIAS DE LA SOCIEDAD QUE ESTÉN PROVISTAS DE FONDOS TRANSFERIR FONDOS DE

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 4(Sub-página 4 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

ELLAS, EFECTIVIZAR RETIROS Y SOBREGIRARSE EN CUANTAS CORRIENTES CON O SIN GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECA AVALAR Y/O FIANZA BANCARIA EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS O EN CUALQUIER TIPO DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS, OPERARLAS, Y CERRARLAS, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR AVALAR, DESCONTAR, DEPOSITAR, RETIRAR, COBRAR PROTESTAR, REACEPTAR, RENOVAR, CANCELAR Y/O DAR EN GARANTÍA O EN PROCURACIÓN SEGÚN SU NATURALEZA, LETRA DE CAMBIO, PAGARES, VALES, CHEQUES Y EN GENERAL TODO TITULO VALOR, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL Y/O CIVIL, INCLUYENDO PÓLIZAS, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTAS PORTES, CARTAS DE CRÉDITO CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS WARRANTS, INCLUYENDO SU CONSTITUCIÓN, FIANZA O AVALES, CELEBRAR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS DE MUTUOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS FINANCIERAS O CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON O SIN GARANTÍA, DAR EN GARANTIA MOBILIARIA, CONSTITUIR HIPOTECAS, OTORGAR VALES, FIANZA, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA, DAR EN GARANTÍA CONSTITUIR HIPOTECA, OTORGAR AVALES, FIANZA Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA AÚN A FAVOR DE TERCEROS, PARA AFIANZAR OPERACIONES CREDITICIAS, FINANCIERAS Y/O COMERCIALES CON BANCOS, FINANCIERAS, SEGUROS CAJAS DE AHORROS, COOPERATIVA O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN CREDITICIA Y DE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA.

K) EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE OBLIGACIONES DE CRÉDITO CON LAS QUE GARANTICE U OBTENGA BENEFICIO O CRÉDITO A FAVOR DE LA EMPRESA Y/ O PARA TERCEROS, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, DONAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TRANSIGIR Y CONDONAR OBLIGACIONES, CELEBRAR, TODO TIPO DE CONTRATO DE LEASING, LEASBACK, FACTORING JOIN VENTURE, FRANCHISING, FRANQUICIAS, UNDERWRITING, FIDEICOMISOS DE TODO TIPO, COMPRA Y VENTAS DE ACCIONES EN LA BOLSA, O FUERA DE ELLA, FACTURAS, VALES, PAGARES, Y LETRAS DE CAMBIO, INCLUIDAS LAS LETRAS HIPOTECARIAS SEAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, CONSTITUIR EMPRESAS, TODO TIPO DE PERSONAS JURÍDICAS SEAN EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO PERMITIDAS POR LA LEY. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y/O CONCURSOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, ASÍ COMO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA Y EN GENERAL FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS SEAN CIVILES O MERCANTILES, TÍPICOS ATÍPICOS, Y/O PROVENIENTES DE USOS Y COSTUMBRE MERCANTILES, Y/O BANCARIAS SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A QUE HUBIERE LUGAR.

L) NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, REGULAR, MODIFICAR, PRORROGAR, RENOVAR Y TERMINAR DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONTRATOS DE FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, YA SEA PARTICIPANDO COMO FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO.

M) TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO ACTIVOS DE LA SOCIEDAD PARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS SIN LIMITACION ALGUNA DE MONTO Y MODALIDAD.

N) SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO RELACIONADO A LAS FACULTADAES ANTERIORMENTE SEÑALADAS.

O) COBRAR LAS CANTIDADES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD Y EXIGIR LA ENTREGA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE LE PERTENEZCAN O CUYA POSICIÓN CORRESPONDE A LA SOCIEDAD DE OTORGAR RECIBOS, CANCELACIONES Y FINIQUITOS.

P) OBTENER AVALES Y FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y SUS SUCURSALES. SOLICITAR Y OTORGAR, FIANZAS Y CARTAS FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS.

Q) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LA MAYOR AMPLITUD EN TODOS LOS ACTOS PROCESALES ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, SUSCRIBIENDO LOS RECURSOS A QUE HUBIERE LUGAR, CELEBRANDO CONVENIOS INDIVIDUALES O COLECTIVOS, PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, CELEBRAR CONCILIACIONES Y PRACTICAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS, TANTO DEL COMPARENDO COMO DEL PROCEDIMIENTO EN GENERAL, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN AMPLIATORIA, MODIFICATORIA O CONEXA.

R) GOZAR DE TODOS LOS DEMÁS PODERES QUE LE CONFIERA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS ORDINARIOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.

S) FACULTADES PARA COMPRAR, VENDER Y GRAVAR, ADQUIRIR O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES PACTANDO EN LAS ADQUISICIONES O TRANSFERENCIAS EL PRECIO, FORMA DE PAGO Y DEMÁS CONDICIONES CONVENIENTES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA O PRIVADA SUSCRIBIR ACTIVA O PASIVAMENTE

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 5(Sub-página 5 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

CONTRATOS EN LO QUE SE GRAVEN BIENES CON GARANTIAS MOBILIARIAS, ANTICRESIS O HIPOTECA, ASÍ COMO SUS CORRESPONDIENTES CANCELACIONES.
T) NOMBRAR A FUNCIONARIOS Y DESTACAR PERSONAL A NIVEL NACIONAL, AMONESTAR Y CESAR A FUNCIONARIOS, SUSPENDER Y DESPEDIR AL PERSONAL AMONESTAR VERBALMENTE O POR ESCRITO AL PERSONAL, OTORGAR ADELANTOS DE SUELDOS Y SALARIOS PERMISOS CON O SIN GOCE DE HABERES Y PRESTAMOS AL PERSONAL CON PATRIMONIO DE LA COMPAÑIA, FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIOS Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO, SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE TRABAJO Y AL INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, LAS FACULTADES OTORGADAS TAMBIEN INCLUYEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE SUNAT, ADUANAS, MUNICIPALIDADES Y DEMÁS AUTORIDADES TRIBUTARIAS SEA LAS REGIONALES, ADMINISTRATIVAS Y LOCALES, FORMULANDO TODA CLASE DE PETICIONES PROMOVER PROCESOS ADMINISTRATIVOS, INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS, MEDIDAS CAUTELARES, APELACIONES, RECONSIDERACIONES, REVISIONES, SEAN ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS CANCELAR O RECLAMAR OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO ANTE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL EN LOS PROCESOS LABORALES, JUDICIALES PRIVATIVOS DE TRABAJO EN LOS PROCESOS DE INSPECCIÓN, EN LAS NEGOCIACIONES COLECTIVAS Y EN TODO LO RELATIVO A LAS RELACIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS DE TRABAJO CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES CON LAS MISMAS FACULTADES, ESTIPULADAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.
EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.
ARTICULO NOVENO.- LA GERENCIA DE LA SOCIEDAD SERA ENCOMENDADA POR LA JUNTA GENERAL A UNO O MAS GERENTES, QUIENES A SU VEZ PODRAN O NO SER ACCIONISTAS; CUYAS ATRIBUCIONES SE DETERMINARAN AL SER NOMBRADOS.
ARTICULO DECIMO.- LA RESPONSABILIDAD, LIMITACIONES, EJERCICIO DEL CARGO Y TODO LO NO PREVISTO RESPECTO A LA GERENCIA, SE REGIRA POR LOS ARTICULOS 185 A 197 DE LA "LEY".
ARTICULO DECIMO PRIMERO.- RESPECTO AL BALANCE, APLICACION Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES, REGIRA LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 221 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".
ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD PROCEDERA A SU DISOLUCION Y LIQUIDACION, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 407 Y SIGUIENTES DE LA "LEY".

CUARTO.- QUEDA DESIGNADO COMO **GERENTE GENERAL** LA SENORA **ETHEL KARINA ZEA LAZON DE VERGARA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40842883, QUIEN DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA, PODRA EJERCER LAS ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN EL ARTICULO OCTAVO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

ASÍ CONSTA DEL PARTE NOTARIAL DEL 28.11.2018.- EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 29/11/2018 A LAS 11:14:40 AM HORAS, BAJO EL Nº 2018-02694617 DEL TOMO DIARIO 0094. DERECHOS COBRADOS S/ 115.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00035443-334. ICA, 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 6(Sub-página 6 de 6) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
ASIENTO: C00001

NOMBRAMIENTO DE APODERADO.- En la Junta General Universal realizada el 19/6/2019, se aprobó el siguiente acuerdo:

1.- NOMBRAR como **APODERADA ESPECIAL** a la Sra. **MIRIAM FUENTES ALONZO (D.N.I. Nº 09631095),** facultándola para que de manera **INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA**, sin reserva ni limitación alguna, pueda representar a la sociedad en todo tipo de acto, documento, proceso y tramite donde intervenga la sociedad, especialmente para la suscripción de todo tipo de comunicaciones, solicitudes, formatos, formularios, anexos y contratos de compra venta de bienes inmuebles,, que formen parte del proyecto Villa El Guayabo, identificado con código N° 0575-S del Fondo Mi Vivienda, y como apoderada especial, pueda además, ejercer la representación de la sociedad, ante todas las entidades del sector público, tales gobierno central, ministerios, gobiernos locales, gobiernos regionales, municipalidades, organismos descentralizados, instituciones autónomas como ESSALUD, ONP, COFOPRI, Contraloría General de la Republica, Superintendencia Nacional de Administración Tributarias – SUNAT, Superintendencia Nacional de Aduanas, Servicio de Administración Tributarias – SAT, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Defensoría del pueblo, y ante cualquier otra institución, pudiendo iniciar o apersonarse a toda clase de procedimientos administrativos, cualquiera que fuera la naturaleza, su objeto o su cuantía, y en general todo trámite administrativo, sin excepción, pudiendo presentar y/o desistirse de toda clase de solicitudes y/o peticiones, interponer y/o desistirse de toda clase de recursos impugnatorios y de cualquier otra naturaleza permitidos por ley, incluyendo los de prueba, apelación, revisión, reconsideración, queja y nulidad, previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo, y en cualquier otra norma de esa naturaleza, sin reserva ni limitación alguna, de manera tal, que en ningún caso pueda objetarse las facultades de la apoderada especial, dejándose establecido que para ejercer la representación administrativa tributaria, municipal y en general, la representación de la sociedad ante cualquier órgano estatal, o del sector privado, se hará en concordancia con las facultades generales a que se refiere el artículo 74° y 75° del Código Procesal Civil.

Libro utilizado: El acuerdo antes mencionado, se obtuvo del **Libro de Actas N° 01** aperturado el 22/4/2019 ante Notaria de Ica, Domingo Adolfo Pariamachi Alvarado, bajo el Registro N° 373-2019 (Fojas 6 al 10).

El título fue presentado el 23/07/2019 a las 12:54:54 PM horas, bajo el Nº 2019-01732578 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 25.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024787-334.-ICA, 05 de agosto de 2019.

Abog. ALBERTO IVAN JUNCO BRAVO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 7 de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
ASIENTO: C00002

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO.- De conformidad con el Artículo 76° y 85º del T.U.O. del TUO Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica **el asiento C00001** de la presente Partida, en el sentido que, debe corregirse **el apellido de la APODERADA ESPECIAL**, siendo lo correcto como a continuación se detalla:

DEBE DECIR: **"MIRIAM FUENTES ALONSO";** y no como erróneamente se publicitaba "Alonzo".

La extensión del presente asiento, se realiza en mérito, de la solicitud del usuario de fecha 7/8/2019, copia del D.N.I. e Informe de la Consulta en Línea de Reniec de la ciudadana antes mencionada.

El título fue presentado el 07/08/2019 a las 12:56:15 PM horas, bajo el Nº 2019-01848212 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 20.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00026760-334.-ICA, 12 de agosto de 2019.

Abog. ALBERTO IVAN JUNCO BRAVO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 8 de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
ASIENTO: C00003

OTORGAMIENTO DE PODER.- Mediante Junta Universal de Accionistas, de fecha 8.8.2019, se **APROBÓ** otorgar poder especial a favor del Sr. **LUIS ALEXANDER DIAZ PRAZAK**, con D.N.I. Nº 09395775, para que de manera individual y conforme a lo establecido en el Art. 156° del Código Civil pueda celebrar contratos de compra – venta respecto de **136 (CIENTO TREINTA Y SEIS)** viviendas integrantes de la primera etapa del Proyecto Inmobiliario "Villa El Guayabo", según el detalle siguiente:

Mz.	Lote	Precio	Área de lote	Área Construida
A	1	S/ 84,100.00	105.90	33.00
A	2	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	3	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	4	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	5	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	6	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	7	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	8	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	9	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	10	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	11	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	12	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	13	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	14	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	15	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	16	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	17	S/ 82,200.00	90.00	33.00
A	18	S/ 72,344.00	90.00	33.00
A	19	S/ 82,200.00	90.00	33.00
B	3	S/ 82,200.00	90.02	33.00
B	4	S/ 67,448.00	78.00	33.00
B	5	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	6	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	7	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	8	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	9	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	10	S/ 65,000.00	72.00	33.00
B	11	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	12	S/ 76,620.00	72.00	33.00

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 9(Sub-página 1 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

B	13	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	14	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	15	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	16	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	17	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	18	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	19	S/ 76,620.00	72.00	33.00
B	20	S/ 76,600.00	72.00	33.00
B	21	S/ 65,000.00	72.00	33.00
C	1	S/ 84,100.00	102.36	33.00
C	2	S/ 84,100.00	108.89	33.00
C	3	S/ 84,100.00	115.59	33.00
C	4	S/ 70,797.68	86.21	33.00
C	5	S/ 83,765.00	92.82	33.00
C	6	S/ 84,100.00	137.74	33.00
C	7	S/ 84,100.00	111.24	33.00
C	8	S/ 84,100.00	106.15	33.00
C	9	S/ 84,100.00	101.06	33.00
C	10	S/ 84,100.00	107.97	33.00
C	11	S/ 84,100.00	102.88	33.00
C	12	S/ 84,100.00	97.80	33.00
C	13	S/ 73,450.00	92.71	33.00
C	14	S/ 84,100.00	99.62	33.00
C	15	S/ 84,100.00	94.53	33.00
C	16	S/ 72,119.60	89.45	33.00
C	17	S/ 84,100.00	111.35	33.00
C	18	S/ 67,448.00	78.00	33.00
C	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00
C	20	S/ 72,752.00	91.00	33.00
C	21	S/ 69,896.00	84.00	33.00
C	22	S/ 69,896.00	84.00	33.00
C	23	S/ 69,896.00	84.00	33.00
C	24	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	25	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	26	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	27	S/ 84,100.00	96.00	33.00
C	28	S/ 84,100.00	108.00	33.00
C	29	S/ 84,100.00	108.00	33.00
D	1	S/ 84,100.00	118.59	33.00
D	2	S/ 84,100.00	108.81	33.00
D	3	S/ 78,923.30	79.43	33.00

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 10(Sub-página 2 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

D	4	S/ 84,100.00	101.03	33.00
D	5	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	6	S/ 77,563.31	78.00	33.00
D	7	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	8	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	9	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	10	S/ 67,449.00	78.00	33.00
D	11	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	12	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	13	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	14	S/ 82,755.00	91.00	33.00
D	15	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	16	S/ 67,448.00	78.00	33.00
D	17	S/ 72,752.00	91.00	33.00
D	18	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	20	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	21	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	22	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	23	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	24	S/ 78,480.00	78.00	33.00
D	25	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	1	S/ 84,100.00	117.11	33.00
E	2	S/ 84,100.00	107.55	33.00
E	3	S/ 78,529.60	78.16	33.00
E	4	S/ 84,100.00	99.55	33.00
E	5	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	6	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	7	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	8	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	9	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	10	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	11	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	12	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	13	S/ 72,752.00	91.00	33.00
E	14	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	15	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	16	S/ 72,752.00	91.00	33.00
E	17	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	18	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 11(Sub-página 3 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

E	20	S/ 31,824.00	78.00	33.00
E	21	S/ 67,448.00	78.00	33.00
E	22	S/ 78,480.00	78.00	33.00
E	23	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	1	S/ 84,100.00	115.63	33.00
F	2	S/ 84,100.00	106.63	33.00
F	3	S/ 78,139.00	76.90	33.00
F	4	S/ 84,100.00	98.07	33.00
F	5	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	6	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	7	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	8	S/ 67,480.00	78.00	33.00
F	9	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	10	S/ 67,448.00	78.00	33.00
F	11	S/ 67,448.00	78.00	33.00
F	12	S/ 72,752.00	91.00	33.00
F	13	S/ 67,448.00	78.00	33.00
F	14	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	15	S/ 72,752.00	91.00	33.00
F	16	S/ 76,125.00	78.00	33.00
F	17	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	18	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	19	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	20	S/ 78,480.00	78.00	33.00
F	21	S/ 78,480.00	78.00	33.00

Quedando facultado para poder suscribir el contrato de compra – venta, minuta y escritura pública correspondiente para la venta y enajenación perpetua de cada uno de los inmuebles detallados, así como resolverlos o rescindirlos, facultándolo en consecuencia, para que pueda negociar y pactar todas las cláusulas y términos de los mismos, inclusive le precio o contraprestación económica que éstos involucren, en tanto **no superen el monto de S/100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 SOLES).-** Las facultades de representación antes mencionadas, son enunciativas más no limitativas por lo que este poder no podrá ser considerado insuficiente por ningún aspecto, y muy por el contrario, el apoderado ostentara todas las facultades de representación que se le confiere.

Libros utilizados: Libro de Actas N° 01 del 22.4.2019, por el Notario de Ica, Domingo Adolfo Pariamachi Alvarado, con Registro Nº 0373-2019 (Folios 11 al 16).

Así consta de las copias certificadas expedidas el 15.10.2019, por el Notario de Ica, Gino Barnuevo Cuellar.

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 12(Sub-página 4 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
Nº Partida: 11137084

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

El título fue presentado el 16/10/2019 a las 09:28:57 AM horas, bajo el Nº 2019-02459344 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 25.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012615-389.-ICA, 30 de octubre de 2019.

Abog. ALBERTO IVAN JUNCO BRAVO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Abg. Miguel Alejandro Aguado Valenzuela
CERTIFICADOR LITERAL
Zona Registral Nº XI - Sede Ica

Certificado Virtual
Este documento es una representación impresa de un certificado registral emitido en forma electrónica. Su validez puede ser verificada en la página web de la SUNARP.

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 05/01/2021 12:17:25 Página 13(Sub-página 5 de 5) de 13
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

ZONA REGISTRAL Nº XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA

Código de Verificación:
82138020
Solicitud N° 2021 - 803637
22/02/2021 14:07:12

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA**:

Que, en la partida electrónica N° 11137084 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de ICA, consta registrado y vigente el **nombramiento** a favor de ZEA LAZON DE VERGARA, ETHEL KARINA , identificado con DNI. N° 40842883 , cuyos datos se precisan a continuación:

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.
LIBRO: SOCIEDADES ANONIMAS
ASIENTO: A0001
CARGO: GERENTE GENERAL

FACULTADES:
GERENTE GENERAL, con las facultades señaladas en su estatuto de escritura de constitución, publicitadas en el asiento A00001 **(TITULO Nº 2694617 DEL 29/11/2018)**
ASIENTO A00001:
EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:
A) DIRIGIR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ESTATUTO Y CON LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.
B) EJERCER LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD ANTE EL FUERO ORDINARIO Y FUEROS PRIVATIVOS CON LAS FACULTADES GENERALES DEL PODER PARA PLEITOS Y LAS OFICIALES DE PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, SUSTITUIR EL PODER PARA PLEITOS Y REASUMIRLOS CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE, NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y REMOVERLOS, INTERVENIR EN AUDIENCIAS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS NUEVAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE, CONCILIAR, TRANSIGIR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, Y SOMETERSE AL ARBITRAJE LAS CUESTIONES PENDIENTES O POR PROMOVER Y EN GENERAL, LAS FACULTADES SEÑALADAS POR LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO DEL PROCESO CIVIL.
C) REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD POLÍTICA ADMINISTRATIVA, POLICIALES, MILITARES, TRIBUTARIAS, LABORALES, MUNICIPALES, ADUANERAS, JUDICIALES, DEL FUERO COMÚN, PRIVATIVO, Y ARBITRAL CON TODAS LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES GENERALES DE REPRESENTACIÓN ASÍ COMO DE LAS ESPECIALES PARA DISPONER DE LOS DERECHOS SUSTANTIVOS, INICIAR TODO TIPO DE ACCIONES EXCEPCIONES, SEAN CIVILES, PENALES ADMINISTRATIVAS, YA SEAN EN PROCESO CONTENCIOSO O NO CONTENCIOSO, PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS, RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO DE UN ACTO PROCESAL, O DE UNA PRETENSIÓN, ALLANARSE O RECONOCER LA DEMANDA O PRETENSIONES, CONCILIAR, O TRANSIGIR DENTRO O FUERA DE PROCESO SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO O FUERA DE EL SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, NOMBRAR O REVOCAR, APODERADOS JUDICIALES, CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO POSTERIOR A LA SENTENCIAS EN INTERESES DE LA SOCIEDAD,

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

OTORGAR CONTRA-CAUTELAS, INTERVENIR COMO TERCEROS EN CUALQUIER PROCESO QUE TENGA INTERÉS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES, PRUEBA ANTICIPADA, INTERPONER TODO TIPO DE SOLICITUDES PETICIONES O RECURSOS, SEAN DE RECONSIDERACIÓN O APELACIÓN, REVISIÓN, CASACIÓN, O NULIDAD, ORDINARIOS, O EXTRAORDINARIOS, INTERVENIR EN LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA, INCLUSO PARA EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, CONSIGNAR Y/O COBRAR CONSIGNACIONES, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS, DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN Y PRUEBA, PRESTANDO DECLARACIÓN DE PARTE DECLARACIÓN TESTIMONIAL, RECONOCIMIENTO Y EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS, CON LAS MAS AMPLIAS ATRIBUCIONES, Y DEMÁS, FACULTADES, CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75 Y 77 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

D) PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA SUSCRIBA ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES POR FUNDARSE O YA FUNDADAS, APORTANDO LOS BIENES NECESARIOS PARA PAGAR LAS ACCIONES, O PARTICIPACIONES QUE SUSCRIBA, PUDIENDO ASUMIR LOS CARGOS ADMINISTRATIVOS, DE LAS MENCIONADAS EMPRESAS, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN PUEDAN REPRESENTARLA ANTE LAS EMPRESAS, Y/O SOCIEDADES EN LAS CUALES SEA SOCIA, PUDIENDO ASISTIR, A LAS JUNTAS, GENERALES, ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CON VOZ Y VOTO, OBLIGÁNDOSE O IMPUGNANDO LAS DECISIONES, QUE EN DICHAS JUNTAS ADOPTEN, ASÍ MISMO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA QUE EN SU NOMBRE SUSCRIBA TODO TIPO DE ACUERDO, MINUTA O TESTIMONIO QUE SE LE ENCARGUE.

E) EJERCER LA REPRESENTACIÓN MERCANTIL DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY.

F) SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA.

G) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMO CONDUCTORA POR TIEMPO DETERMINADO O INDETERMINADO, CON PACTO DE ADELANTO DE MERCED CONDUCTIVA O SIN ÉL, CON PACTO DE ABONO DE MEJORA O SIN ÉL.

H) CONTRATAR SEGUROS DE CUALQUIER CLASE ENDOSARLOS.

I) ACEPTAR LETRAS DE CAMBIO Y SUSCRIBIR VALES Y PAGARÉS, ASÍ COMO DESCONTAR DICHOS DOCUMENTOS PARA QUE SU IMPORTE SEA ABONADO EN LA CTA. CTE. DE LA SOCIEDAD, ASIMISMO PODRÁ REACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR O REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES.

J) ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES Y CUALQUIER CUENTA BANCARIA GIRAR CHEQUES CONTRA CUENTAS BANCARIAS DE LA SOCIEDAD QUE ESTÉN PROVISTAS DE FONDOS TRANSFERIR FONDOS DE ELLAS, EFECTIVIZAR RETIROS Y SOBREGIRARSE EN CUANTAS CORRIENTES CON O SIN GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECA AVALAR Y/O FIANZA BANCARIA EN TODO TIPO DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y/O FINANCIERAS O EN CUALQUIER TIPO DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, ABRIRLAS, OPERARLAS, Y CERRARLAS, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR AVALAR, DESCONTAR, DEPOSITAR, RETIRAR, COBRAR PROTESTAR, REACEPTAR, RENOVAR, CANCELAR Y/O DAR EN GARANTÍA O EN PROCURACIÓN SEGÚN SU NATURALEZA, LETRA DE CAMBIO, PAGARES, VALES, CHEQUES Y EN GENERAL TODO TITULO VALOR, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO MERCANTIL Y/O CIVIL, INCLUYENDO PÓLIZAS, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CARTAS PORTES, CARTAS DE CRÉDITO CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS WARRANTS, INCLUYENDO SU CONSTITUCIÓN, FIANZA O AVALES, CELEBRAR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS DE MUTUOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS FINANCIERAS O CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON O SIN GARANTÍA, DAR EN GARANTIA MOBILIARIA, CONSTITUIR HIPOTECAS, OTORGAR VALES, .FIANZA, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA, DAR EN GARANTÍA CONSTITUIR HIPOTECA, OTORGAR AVALES, FIANZA Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA AÚN A FAVOR DE TERCEROS, PARA AFIANZAR OPERACIONES CREDITICIAS, FINANCIERAS Y/O COMERCIALES CON BANCOS, FINANCIERAS, SEGUROS CAJAS DE AHORROS, COOPERATIVA O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN CREDITICIA Y DE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA.

K) EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE OBLIGACIONES DE CRÉDITO CON LAS QUE GARANTICE U

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

OBTENGA BENEFICIO O CRÉDITO A FAVOR DE LA EMPRESA Y/ O PARA TERCEROS, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, DONAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TRANSIGIR, Y CONDONAR OBLIGACIONES, CELEBRAR, TODO TIPO DE CONTRATO DE LEASING, LEASBACK, FACTORING JOIN VENTURE, FRANCHISING, FRANQUICIAS, UNDERWRITING, FIDEICOMISOS DE TODO TIPO, COMPRA Y VENTAS DE ACCIONES EN LA BOLSA, O FUERA DE ELLA, FACTURAS, VALES, PAGARES, Y LETRAS DE CAMBIO, INCLUIDAS LAS LETRAS HIPOTECARIAS SEAN EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, CONSTITUIR EMPRESAS, TODO TIPO DE PERSONAS JURÍDICAS SEAN EN EL PAÍS O EN EL EXTRANJERO PERMITIDAS POR LA LEY. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y/O CONCURSOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, ASÍ COMO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA Y EN GENERAL FIRMAR TODA CLASE DE CONTRATOS SEAN CIVILES O MERCANTILES, TÍPICOS ATÍPICOS, Y/O PROVENIENTES DE USOS Y COSTUMBRE MERCANTILES, Y/O BANCARIAS SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ASÍ COMO SUSCRIBIR LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A QUE HUBIERE LUGAR.
L) NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, REGULAR, MODIFICAR, PRORROGAR, RENOVAR Y TERMINAR DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONTRATOS DE FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, YA SEA PARTICIPANDO COMO FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO.
M) TRANSFERIR EN DOMINIO FIDUCIARIO ACTIVOS DE LA SOCIEDAD PARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS SIN LIMITACION ALGUNA DE MONTO Y MODALIDAD.
N) SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PUBLICO O PRIVADO RELACIONADO A LAS FACULTADAES ANTERIORMENTE SEÑALADAS.
O) COBRAR LAS CANTIDADES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD Y EXIGIR LA ENTREGA DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE LE PERTENEZCAN O CUYA POSICIÓN CORRESPONDE A LA SOCIEDAD DE OTORGAR RECIBOS, CANCELACIONES Y FINIQUITOS.
P) OBTENER AVALES Y FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y SUS SUCURSALES. SOLICITAR Y OTORGAR, FIANZAS Y CARTAS FIANZAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS.
Q) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LA MAYOR AMPLITUD EN TODOS LOS ACTOS PROCESALES ANTE LAS AUTORIDADES LABORALES, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, SUSCRIBIENDO LOS RECURSOS A QUE HUBIERE LUGAR, CELEBRANDO CONVENIOS INDIVIDUALES O COLECTIVOS, PRESTAR CONFESIÓN, RECONOCER DOCUMENTOS, CELEBRAR CONCILIACIONES Y PRACTICAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS, TANTO DEL COMPARENDO COMO DEL PROCEDIMIENTO EN GENERAL, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN AMPLIATORIA, MODIFICATORIA O CONEXA.
R) GOZAR DE TODOS LOS DEMÁS PODERES QUE LE CONFIERA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS ORDINARIOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.
S) FACULTADES PARA COMPRAR, VENDER Y GRAVAR, ADQUIRIR O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES PACTANDO EN LAS ADQUISICIONES O TRANSFERENCIAS EL PRECIO, FORMA DE PAGO Y DEMÁS CONDICIONES CONVENIENTES, PUDIENDO SUSCRIBIR TODA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA O PRIVADA SUSCRIBIR ACTIVA O PASIVAMENTE CONTRATOS EN LO QUE SE GRAVEN BIENES CON GARANTIAS MOBILIARIAS, ANTICRESIS O HIPOTECA, ASÍ COMO SUS CORRESPONDIENTES CANCELACIONES.
T) NOMBRAR A FUNCIONARIOS Y DESTACAR PERSONAL A NIVEL NACIONAL. AMONESTAR Y CESAR A FUNCIONARIOS, SUSPENDER Y DESPEDIR AL PERSONAL AMONESTAR VERBALMENTE O POR ESCRITO AL PERSONAL, OTORGAR ADELANTOS DE SUELDOS Y SALARIOS PERMISOS CON O SIN GOCE DE HABERES Y PRESTAMOS AL PERSONAL CON PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA, FIJAR Y MODIFICAR EL HORARIOS Y DEMÁS CONDICIONES DE TRABAJO, SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES AL MINISTERIO DE TRABAJO Y AL INSTITUTO PERUANO DE SEGURIDAD SOCIAL, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, LAS FACULTADES OTORGADAS TAMBIEN INCLUYEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE SUNAT, ADUANAS,

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

MUNICIPALIDADES Y DEMÁS AUTORIDADES TRIBUTARIAS SEA LAS REGIONALES, ADMINISTRATIVAS Y LOCALES, FORMULANDO TODA CLASE DE PETICIONES PROMOVER PROCESOS ADMINISTRATIVOS, INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS, MEDIDAS CAUTELARES, APELACIONES, RECONSIDERACIONES, REVISIONES, SEAN ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS CANCELAR O RECLAMAR OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ASÍ COMO ANTE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL EN LOS PROCESOS LABORALES, JUDICIALES PRIVATIVOS DE TRABAJO EN LOS PROCESOS DE INSPECCIÓN, EN LAS NEGOCIACIONES COLECTIVAS Y EN TODO LO RELATIVO A LAS RELACIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS DE TRABAJO CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES CON LAS MISMAS FACULTADES, ESTIPULADAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

EL GERENTE GENERAL PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

DOCUMENTO QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN:
ESCRITURA PÚBLICA N° 3685 DEL 27/11/2018, EXTENDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO DE ICA, DR. GINO E. BARNUEVO CUELLAR; TÍTULO 02694617 FUE PRESENTADO EL 29/11/2018

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

III. TITULOS PENDIENTES:
NINGUNO.

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

V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:
NINGUNO.

N° de Fojas del Certificado: 5

Derechos Pagados: 2021-99999-349915 S/ 26.00
Tasa Registral del Servicio S/ 26.00

Verificado y expedido por CONDORI JULIAN, LUPITA MASIEL, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Ica, a las 11:00:41 horas del 23 de Febrero del 2021.

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

Lupita M. Condori Julliam
ABOGADO CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL Nº XI SEDE ICA

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

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

CONTRATO PRIVADO DE EJECUCION DE OBRAS DE HABILITACION URBANA: SANEAMIENTO: AGUA Y DESAGUE EN LA HABILITACIÓN URBANA VILLA EL GUAYABO,

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado el Contrato Privado de ejecución de Obras que celebran las siguientes partes:

LA COMITENTE:

- *A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., con R.U.C. N° 20603898126 representada por su Gerente General, la señora Ethel Karina Zea Lazón de Vergara, identificada con D.N.I. N° 40842883, de nacionalidad Peruana, de ocupación Empresaria, de estado civil Casada, según facultades que corren inscritas en la Partida N° 11137084 del Registro de Personas Jurídica de Ica, con domicilio La Urb. Los Viñedos Manzana E Lote. 25 del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

EL CONTRATISTA:

- *INVERSIONES CH & M S.A.C., con R.U.C. N° 20522880371, representada por su Gerente General el señor Domingo Antonio Chong Ventura, identificado con D.N.I. N° 21452490, según facultades que corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12336844 del Registro de Personas Jurídica de Lima, con domicilio para estos efectos en el Jirón Monterosa N° 233, Interior 504, Urb. Chacarilla del Estanque , a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

El presente Contrato Privado de Ejecución de Obras se enmarca dentro de términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA COMITENTE es una persona jurídica que se encuentra debidamente constituida, cuyo objeto principal es la gestión, elaboración, planificación y/o ejecución de proyectos inmobiliarios, así como la venta de inmuebles y todo tipo de actividades mercantiles relacionadas con el negocio inmobiliario.

EL CONTRATISTA es una persona jurídica debidamente constituida, que cuenta con experiencia en construcción civil en general, para lo cual cuenta con el personal, los equipos, las herramientas y la maquinaria necesaria.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato privado es de ejecución de obras por parte de EL CONTRATISTA a favor de LA COMITENTE, consistente en la construcción de obras de saneamiento (agua-desagüe) según presupuestos adjuntos, dentro de la Habilitación Urbana VILLA EL GUAYABO Proyecto que ejecutado por LA COMITENTE, sito en el sector el Guayabo, Distrito de Ica, Provincia y Región de Ica, conforme a las condiciones que se detallan en el presente contrato y sus anexos, que forman parte integrante e indesligable que servirá para interpretar las obligaciones que asume EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA realizará las prestaciones a su cargo según los planos y especificaciones técnicas que como Anexo N° 02 se adjuntan, y que suscrito por las partes forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.
EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra bajo el sistema a TODO COSTO, por el monto total de S/. 1´788,705.63 soles (Un millón, Setecientos Cinco Mil con 63/100 soles) Incluido IGV, dicho monto comprende todos los trabajos detallados en el presupuesto de obra que como Anexo N° 01 se adjuntan al presente contrato y que forma parte integral del mismo.

Monto del cual se describen los siguientes trabajos:

REDES DE ALCANTARILLADO

- *OBRAS PROVISIONALES*
- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *DEMOLICIONES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIAS PVC-UF ISO 4435*
- *BUZONES Y BUZONETAS*
- *DADOS DE CONCRETO*
- *PRUEBAS*

Conexiones Domiciliarias De Alcantarillado

- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE CONEXION DOMICILIARIA*

REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE

- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIAS PVC-UF ISO 4422*
- *PRUEBA HIDRAULICA + DESINFECCION DE TUBERIA DN 110-160*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIOS PVC-UF ISO 4422*

- *SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULAS*
- *CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE*
- *TRABAJOS PRELIMINARES*
- *MOVIMIENTO DE TIERRAS*
- *SUMINISTRO E INSTALACION DE CONEXION DOMICILIARIA*

La suma antes indicada comprende tanto la mano de obra, los materiales, el uso maquinarias que resulten necesarios y cumplimiento de leyes laborales por parte de EL CONTRATISTA, y todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato a satisfacción de LA COMITENTE.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato asume las siguientes obligaciones:

a) *Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.*
b) *Ejecutar los trabajos de acuerdo al presupuesto aprobado con sus debidas especificaciones técnicas, poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para dar a la obra los recursos humanos necesarios para su ejecución.*
c) *Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto a seguridad y precaución en lo referido a la vida y salud de los obreros, empleados, supervisores y todo personal que labore en la obra.*
d) *EL CONTRATISTA se obliga a que el personal a su cargo, deberá contar con los uniformes, implementos, herramientas, accesorios de seguridad y demás accesorios que sean necesarios para ejecutar la obra encomendada.*
e) *Es responsabilidad de EL CONTRATISTA contratar y mantener vigentes, por su cuenta y costo, todos los seguros que correspondan por ley para el personal que vaya a ejecutar la obra, no siendo esto responsabilidad de LA COMITENTE.*
f) *EL CONTRATISTA asume la responsabilidad ante cualquier eventualidad y/o accidente de trabajo que pueda ocurrir durante la ejecución de la prestación de servicios, eximiendo a LA COMITENTE de toda responsabilidad directa.*
g) *Disponer las medidas necesarias para mantener la seguridad de la maquinaria utilizada para la correcta ejecución de las obras, siendo que LA COMITENTE no se hará responsable por cualquier daño, robo o inconveniente respecto de las mismas.*
h) *Cumplir con las condiciones adicionales convenidas por las partes en documento Anexo N° 01 y 02 los cuales forman parte integrante e indesligable del presente contrato.*

CLÁUSULA QUINTA: DE LA EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

Queda establecido que dada la naturaleza civil del presente contrato, no existe vínculo laboral alguno entre LA COMITENTE y EL CONTRATISTA, ni entre la primera de las citadas y el personal de la segunda, no generándose por tanto ninguna obligación de pago de naturaleza laboral.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras materia del presente contrato en el plazo de Ciento Cincuenta (150) días calendario contados desde el día siguiente de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

LA COMITENTE se obliga a pagar a favor de EL CONTRATISTA la contraprestación señalada en la cláusula tercera, de la siguiente manera:

7.1 Se efectuará una valorización realizada por LA COMITENTE de los trabajos efectuados, cada treinta (30) días calendario, verificando el cumplimiento de las especificaciones contratadas, la cual contará con la debida autorización por parte del ingeniero residente, debiendo tramitarse ante LA COMITENTE como máximo a los 05 días calendario del mes siguiente de la valorización.

7.2 Luego de presentada la valorización mencionada en el párrafo precedente, EL CONTRATISTA se obliga a emitir la factura correspondiente.

7.3 Una vez realizado lo especificado en el párrafo 7.1 y 7.2 que antecede, se procederá a realizar el depósito del monto resultante en la valorización, el mismo que será depositado en la Cuenta Corriente en Moneda Nacional N° 380-2346526-0-64 del Banco de Crédito del Perú o Cuenta Corriente Nº 0011-0240-99-0100064001 del banco BBVA – Continental, cuyas titularidades corresponden únicamente a EL CONTRATISTA.

7.4 Así mismo, ambas partes dejan constancia que el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del total a pagar, ascendente a la suma de S/ 89,435.29 soles (Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco con 29/100 Soles), será retenido en calidad de Fondo de Garantía, que será devuelto en la liquidación transcurridos tres (03) meses después de la última valorización y después de haberse verificado la correcta ejecución de los servicios por ambas partes.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

LA COMITENTE tiene derecho de supervisar, controlar y/o verificar el estado y desarrollo de la obra materia de contratación. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso y entregar la información técnica o administrativa que se le solicite referente a la obra, así como atender todas sus indicaciones.

Es potestad de LA COMITENTE designar a una persona para que realice la función de Supervisión de la obra.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS

EL CONTRATISTA, una vez terminada la ejecución de la obra, solicitará por escrito a LA COMITENTE determinar la fecha de entrega de la obra o ítem ejecutado la que no podrá ser mayor a un (01) día calendario. En la fecha señalada para su entrega ambas partes revisarán

la obra en lo referente a plazos y su correcta ejecución de acuerdo a los anexos existentes y suscribirán un acta de entrega y recepción de obra.

En el caso de que existan observaciones por parte de LA COMITENTE, éstas se anotarán en el acta debiendo EL CONTRATISTA subsanar dichas observaciones en un plazo máximo de diez (10) días calendarios. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de entrega y recepción de obra final.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliese con levantar las observaciones realizadas, LA COMITENTE podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar la penalidad que corresponda por el retraso de la obra, así como la indemnización por los daños y perjuicios que su demora ocasione.

Si LA COMITENTE decidiera hacer uso adelantado de una parte de las obras, dichas partes se darán por entregadas con conformidad de LA COMITENTE, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA GARANTÍA
Al finalizar los trabajos, EL CONTRATISTA entregará a LA COMITENTE una Carta de Garantía, la cual tendrá una validez de cinco (5) años a partir de la fecha de recepción de la obra.

EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad por la calidad y buena ejecución de sus trabajos realizados dejando la obra limpia y libre de desperdicios a la entrega del trabajo siendo responsable por los daños que por su mala ejecución se generen en el resto de la obra.

EL CONTRATISTA será responsable por cualquier defecto futuro en los trabajos contratados dando las garantías de funcionamiento y asumiendo bajo su fondo los trabajos de reparación inmediatamente, siempre y cuando estos sean por defectos constructivos atribuibles a ella y no por mal uso o por falta de mantenimiento de la obra ejecutada.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO
Se deja constancia y así establecido, que de conformidad con el Art. 1430° del Código Civil, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, es causal de resolución expresa del mismo, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

En ese sentido, el incumplimiento de EL CONTRATISTA respecto a sus obligaciones establecidas en la cláusula tercera, así como en las condiciones de la ejecución de la obra, fecha de entrega y demás, será causal de resolución expresa del presente contrato, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

Queda establecido que la resolución del presente contrato se producirá de pleno derecho en el momento en que la parte interesada comunique a la otra, mediante carta notarial, que quiere

valerse de la presente cláusula resolutoria expresa, y que por consiguiente el contrato queda resuelto.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: PENALIDADES

En caso EL CONTRATISTA no cumpla con entregar la obra dentro del plazo acordado en la cláusula quinta del presente contrato, deberá pagar a favor de LA COMITENTE, una penalidad ascendente al uno por ciento (0.1%) del monto total por cada día de demora en la entrega de la obra, monto que puede ser descontado de la garantía y/o saldo pendiente por pagar. El pago de la penalidad no exime a EL CONTRATISTA de la responsabilidad de culminar la obra encomendada.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- MODIFICACIONES DE PRECIO Y PLAZO.

LAS PARTES convienen que en el caso sea necesario la modificación del expediente técnico debidamente sustentado y esta genere presupuestos adicionales y/o deductivos sean estos individuales o vinculantes, así como sea necesario la prórroga del plazo de ejecución, esta se realizará mediante una orden de cambio, que equivale a una ADENDA del contrato, exclusiva para los fines antes precisados.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Las partes acuerdan que en el supuesto negado que se genere un conflicto de intereses derivado de la ejecución o interpretación del presente contrato, renuncian a cualquier jurisdicción que les pudiere corresponder para someterse a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Ica, para cuyo efecto señalan como suyos, los domicilios indicados en la introducción de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Ica, a los 19 días del mes de noviembre del 2019.

p. LA COMITENTE

.....

A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

Ethel Karina Zea Lazón de Vergara

p. EL CONTRATISTA

.....

INVERSIONES CH & M S.A.C.

Domingo Antonio Chong Ventura

CONTRATO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS – HABILITACION URBANA PRIMERA ETAPA VILLA EL GUAYABO

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado el Contrato Privado de Prestación de Servicios que celebran las siguientes partes:

LA COMITENTE:

- *A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., con R.U.C. N° 20603898126 representada por su Gerente General, la señora Ethel Karina Zea Lazón de Vergara, identificada con D.N.I. N° 40842883, de nacionalidad Peruana, de ocupación Empresaria, de estado civil Casada, según facultades que corren inscritas en la Partida N° 11137084 del Registro de Personas Jurídica de Ica, con domicilio La Urb. Los Viñedos Manzana E Lote. 25 del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

EL CONTRATISTA:

- *INVERSIONES CH & M S.A.C., con R.U.C. N° 20522880371, representada por su Gerente General el señor Domingo Antonio Chong Ventura, identificado con D.N.I. N° 21452490, según facultades que corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12336844 del Registro de Personas Jurídica de Lima, con domicilio para estos efectos en el Jirón Monterosa N° 233, Interior 504, Urb. Chacarilla del Estanque*

El presente Contrato Privado de Prestación de Servicios se enmarca dentro de términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA COMITENTE es una persona jurídica que se encuentra debidamente constituida, cuyo objeto principal es la gestión, elaboración, planificación y/o ejecución de proyectos inmobiliarios, así como la venta de inmuebles y todo tipo de actividades mercantiles relacionadas con el negocio inmobiliario.

EL CONTRATISTA es una persona jurídica, debidamente constituida la misma que cuenta con experiencia en construcción civil y acabados en general, para lo cual cuenta con el personal, los equipos, las herramientas y la maquinaria necesaria.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato privado es la prestación de servicios por parte de EL CONTRATISTA a favor de LA COMITENTE, consistente en las obras de habilitación urbana para la Primera Etapa del Proyecto Inmobiliario "Villa El Guayabo" de propiedad de LA COMITENTE sito en la Habilitación de Villa El Guayabo, ubicada en el Sector del Guayabo del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, conforme a las condiciones que se detallan en el presente contrato y el Anexo N°02, que forman parte integrante e indesligable que servirá para interpretar las obligaciones que asume EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA realizará las prestaciones a su cargo según los planos y especificaciones técnicas que como anexo se adjuntan, y que suscrito por las partes forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra bajo el sistema a TODO COSTO por el monto de S/3´756,410.88 soles (Tres Millones Setecientos Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Diez con 88/100) Incluido IGV, ello según el presupuesto de obra que como Anexo N° 01 se adjuntan al presente contrato y que forma parte integral del mismo.

Monto del Cual se describen los siguientes trabajos:

** RED GENERAL DE AGUA POTABLE*

OBRAS PROVISIONALES

Campamento provisional para la obra

Guardianía para la obra

Movilización y desmovilización de maquinarias, equipos, herramientas

Equipos de protección individual

* EQUIPOS DE PROTECCION COLECTIVA

OBRAS PRELIMINARES

Trazo, nivelación y replanteo de obra

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanja c/maq h=1.20m en TN

Refine y nivelación de fondo de zanja

Cama de apoyo, e=0.10 m. En TN

Relleno compactado c/pl vibratoria h=1.20m en TN

Eliminación de material excedente de excavación

TUBERIAS

Suministro e instalación de tubería pvc ø 6"

Suministro e instalación de tubería pvc, d=4"

Prueba hidráulica de tubería pvc ø 6" a zanja abierta

Prueba hidráulica de tubería pvc ø 4" a zanja abierta

Prueba hidráulica + desinfección de tubería pvc, d=6" a zanja tapada

Prueba hidráulica +desinfección de tubería pvc, d=4" a zanja tapada

Válvulas

Suministro e instalación de válvula d=6" iso 7259

Suministro e instalación de válvula d=4"

Suministro e instalación de hidrante ho ductil 2 bocas tipo poste cuerpo seco ntp 350.120.2001-110 mm

Dados de concreto para anclar, válvulas y grifos

Caja d/concreto p/protecc. Válvula, incl. Marco y tapa fºfº

Accesorios

Suministro e instalación de TEE PVC-U, D=6"x6"

Suministro e instalación de TEE PVC-U, D=6"x4"

Suministro e instalación de TEE PVC-U, D=4"x4"

Suministro e instalaciones de codo PVC-U, D=4"x22.5º

Suministro e instalación de tapón de PVC, D=6"

Suministro e instalación de tapón de PVC, D=4"

Dados de concreto para accesorios

* CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE

OBRAS PRELIMINARES

Trazo, nivelación y replanteo de obra

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación zanja ancho h = 1.01 - 1.50 m. TN. A=0.60 m.

Refine y nivelación de fondo de zanja

Cama de apoyo, e = 0.10 m. En T.N.

Relleno compactado c/plancha vibratoria h=1.20 m. T.N.

Eliminación de material excedente T.N. (r = 5 km.)

CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE

Conexión domiciliaria de agua PVC-U, D=4"X1/2" C-10 caja- concreto C/marco Y tapa de F°G°, losa concreto, f'c=140 KG/CM2 1X1X0.10 M (LP 3.20 m)

Conexión domiciliaria de agua potable de 6"x1/2", C-10 inc. caja -concreto, C/ marco y tapa de F°G°, losa conc. F'c= 140 KG/CM2 1X1X0.10 M (LP 3.20 M)

Conexión domiciliaria de agua PVC-U, D=4"X1/2" C-10 caja-concreto c/marco y tapa de F°G°, losa concreto, f'c=140 KG/CM2 1X1X0.10 M (LP 8.20 m)

* RED GENERAL DE ALCANTARILLADO

TRABAJOS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo de zanja

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanja con equipo p/tub. Normal dn 200-500 h=1.01m a 1.50m en T.N.

Excavación de zanja con equipo p/tub. Normal dn 200-500 h=1.51m a 2.00m en T.N.

Excavación de zanja con equipo p/tub. Normal dn 200-500 h=2.01m a 2.50m en T.N.

Refine y nivelacion de fondo de zanjas

Cama de apoyo e=0.10 m

Relleno y compactado c/equipo h=1.00m a 1.50m c/material propio

Relleno y compactado c/equipo h=1.51m a 2.00m c/material propio

Relleno y compactación de zanja h=2.01m-2.50m c/material propio

Eliminación de material excedente t.n. (d=10 km)

TUBERIAS

Suministro e instalación tub pvc - uf dn=200mm iso 4435 serie 25

Suministro e instalación tub pvc - uf dn=250mm iso 4435 serie 20

Suministro e instalación de tubería pvc-uf, dn=315mm iso 4435 serie 25

Prueba hidráulica de tubería pvc dn=200mm

Prueba hidráulica de tubería pvc dn=250mm

Prueba hidráulica de tubería pvc dn=315mm

CONSTRUCCION DE BUZONES

Excavación manual para buzones

Eliminación de material excedente t.n. (r=5 km)

Buzón estándar de pvc

Dados de concreto para empalme con buzón

**** CONEXIONES DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO***

TRABAJOS PRELIMINARES

Trazo, nivelación y replanteo de obra

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación zanja ancho H=1.01 - 1.50m TN. A=0.60m

Refine y nivelación de fondo de zanja

Cama de apoyo E=0.10 M. EN T.N.

Relleno compactado c/plancha vibratoria H=1.20 M. T.N.

Eliminación de material excedente T.N. (R=5 KM)

CONEXIONES DOMICILIARIAS

Con. dom. desagüe dn 160 MM X 200 MM

Con. dom. desagüe dn 160 MM X 250 MM

Con. dom. desagüe dn 160 MM X 315 MM

* PISTAS 1ERA ETAPA

OBRAS PRELIMINARES

Trazo y replanteo

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Corte de material suelto

Conformación y compactación de terreno natural

Relleno con material propio con equipo

Eliminación de material excedente (D=2.5 KM)

OBRAS DE PAVIMENTACION

Sub base granular E=0.10 M

Base granular E=0.15M

Imprimación asfáltica

Carpeta asfáltica caliente E=2"

Esparcido de arena en carpeta asfáltica

SEÑALIZACION Y PINTURA

Pintura de cruce peatonal y líneas de pare en el pavimento

Pintura de símbolos y letras

Pintura de líneas discontinuas en el pavimento

* VEREDAS Y SARDINELES

SARDINELES

SARDINELES PERALTADO

OBRAS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo para sardineles

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanjas

Eliminación de material excedente

OBRAS DE CONCRETO ARMADO

Concreto Fc´=175 KG/CM2 para sardineles

Encofrado y desencofrado normal para sardineles de concreto

Acero de refuerzo Fy=4200 KG/CM2 para sardineles

VARIOS

Junta de dilatación con asfalto E=1"

Pintura en sardineles

SARDINELES SUMERGIDO

OBRAS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo para sardineles

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación de zanjas

Eliminación de material excedente

OBRAS DE CONCRETO SIMPLE

Concreto Fc´=175 KG/CM2 PARA SARDINELES

Encofrado y desencofrado normal para sardineles de concreto

VARIOS

Junta de dilatación con asfalto E=1"

Pintura en sardineles

*** CONSTRUCCION DE VEREDAS, MARTILLO Y RAMPAS**

OBRAS PRELIMINARES

Trazo nivelación y replanteo para veredas

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Excavación manual de material suelto para veredas

Conformación de base granular para veredas e=0.10 m

Eliminación de material excedente

OBRAS DE CONCRETO SIMPLE

Concreto fc´=175 kg/cm2 para veredas

Encofrado y desencofrado normal para veredas

Junta de dilatación con asfalto e=1"

MARTILLOS DE CONCRETO

Concreto fc´=175 kg/cm2 para martillos

Encofrado y desencofrado normal para martillos

Junta de dilatación con asfalto e=1"

RAMPAS DE CONCRETO

Concreto fc´=175 kg/cm2 para rampas

Encofrado y desencofrado normal para rampas

Curado de concreto en veredas, martillos y rampas

ENSAYOS DE CAMPO

Ensayo de probetas de concreto a compresión

ORNAMENTACION

Sembrado de grass

Sembrado de plantas

La suma antes indicada comprende tanto la mano de obra, los materiales, el uso maquinarias que resulten necesarios y cumplimiento de leyes laborales por parte de EL CONTRATISTA, y todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato a satisfacción de LA COMITENTE.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato asume las siguientes obligaciones:

a) *Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.*
b) *Ejecutar los servicios de acuerdo al presupuesto aprobado poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para dar a la obra los recursos humanos necesarios para su ejecución.*
c) *Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto a seguridad y precaución en lo referido a la vida y salud de los obreros, empleados, supervisores y todo personal que labore en la obra.*
d) *EL CONTRATISTA se obliga a que el personal a su cargo, deberá contar con los uniformes, implementos, herramientas, accesorios de seguridad y demás accesorios que sean necesarios para ejecutar la obra encomendada.*
e) *Es responsabilidad de EL CONTRATISTA contratar y mantener vigentes, por su cuenta y costo, todos los seguros que correspondan por ley para el personal que vaya a ejecutar la obra, no siendo esto responsabilidad de LA COMITENTE.*

f) *EL CONTRATISTA asume la responsabilidad ante cualquier eventualidad y/o accidente de trabajo que pueda ocurrir durante la ejecución de la prestación de servicios, eximiendo a LA COMITENTE de toda responsabilidad directa.*

g) *Disponer las medidas necesarias para mantener la seguridad de la maquinaria utilizada para la correcta ejecución de las obras, siendo que LA COMITENTE no se hará responsable por cualquier daño, robo o inconveniente respecto de las mismas.*

h) *Cumplir con las condiciones adicionales convenidas por las partes en el Anexo N°01 y 02 el cual forma parte integrante e indesligable del presente contrato.*

CLÁUSULA QUINTA: DE LA EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

Queda establecido que dada la naturaleza civil del presente contrato, no existe vínculo laboral alguno entre LA COMITENTE y EL CONTRATISTA, ni entre la primera de las citadas y el personal de la segunda, no generándose por tanto ninguna obligación de pago de naturaleza laboral.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras materia del presente contrato en el plazo de un año (01) contado desde el día siguiente de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

LA COMITENTE se obliga a pagar a favor de EL CONTRATISTA la contraprestación señalada en la cláusula tercera, de la siguiente manera:

7.1 Se efectuará una valorización realizada por LA COMITENTE de los trabajos efectuados, cada treinta (30) días calendario, verificando el cumplimiento de las especificaciones contratadas, la cual contará con la debida autorización por parte del ingeniero residente.

7.2 Luego de presentada la valorización mencionada en el párrafo precedente, EL CONTRATISTA se obliga a emitir la factura correspondiente.

7.3 Una vez realizado lo especificado en el párrafo 7.1 y 7.2 que antecede, se procederá a realizar el depósito del monto resultante en la valorización, el mismo que será depositado en la Cuenta Corriente en Moneda Nacional N° 380-2346526-0-64 del Banco de Crédito del Perú o Cuenta Corriente Nº 0011-0240-99-0100064001 del banco BBVA – Continental, cuyas titularidades corresponden únicamente a EL CONTRATISTA.

7.4 *Así mismo, ambas partes dejan constancia que el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del total a pagar, equivalente a la suma de S/ 187,820.50 soles (Ciento Ochenta y Siete Mil Ochocientos Veinte con 50/100 Soles), será retenido en calidad de Fondo de Garantía, que será devuelto en la liquidación transcurridos tres (03) meses después de la última valorización y después de haberse verificado la correcta ejecución de los servicios por ambas partes.*

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

LA COMITENTE tiene derecho de supervisar, controlar y/o verificar el estado y desarrollo de la obra materia de contratación. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso y entregar la información técnica o administrativa que se le solicite referente a la obra, así como atender todas sus indicaciones.

Es potestad de LA COMITENTE designar a una persona para que realice la función de Supervisión de la obra.

CLÁUSULA NOVENA: HORARIOS EN QUE SE REALIZARÁN LOS TRABAJOS.

LAS PARTES convienen debido a la naturaleza de la obra y al exceso de ruido que podrían ocasionar algunos de los trabajos a realizarse, que estos serán llevados a cabo en el horario de lunes a viernes desde las 7:30 horas hasta las 17:00 horas, y los días sábados desde las 7:30 horas hasta las 13:00 horas, sin que lo dispuesto genere costo o retribución adicional alguna a cargo de LA COMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS

EL CONTRATISTA, una vez terminado sus servicios y dentro de los cinco (05) días siguientes solicitará por escrito a LA COMITENTE determinar la fecha de entrega de los servicios prestados la que no podrá ser mayor a siete (07) días calendarios. En la fecha señalada para su entrega ambas partes revisarán la obra en lo referente a plazos y su correcta ejecución de acuerdo a los anexos existentes y suscribirán un acta de entrega y recepción de obra.

En el caso de que existan observaciones por parte de LA COMITENTE, éstas se anotarán en el acta debiendo EL CONTRATISTA subsanar dichas observaciones en un plazo máximo de treinta

(30) días calendarios. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de entrega y recepción de obra.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliese con levantar las observaciones realizadas, LA COMITENTE podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar la penalidad que corresponda por el retraso de la obra, así como la indemnización por los daños y perjuicios que su demora ocasione.

Si LA COMITENTE decidiera hacer uso adelantado de una parte de las obras, dichas partes se darán por entregadas con conformidad de LA COMITENTE, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LA GARANTÍA

Al finalizar los trabajos, EL CONTRATISTA entregará a LA COMITENTE una Carta de Garantía, la cual tendrá una validez de 5 años a partir de la fecha de recepción de la obra.

EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad por la calidad y buena ejecución de sus trabajos realizados dejando la obra limpia y libre de desperdicios a la entrega del trabajo siendo responsable por los daños que por su mala ejecución se generen en el resto de la obra.

EL CONTRATISTA será responsable por cualquier defecto futuro en los trabajos contratados dando las garantías de funcionamiento el primer año y asumiendo bajo su fondo los trabajos de reparación inmediatamente.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Se deja constancia y así establecido, que de conformidad con el Art. 1430° del Código Civil, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, es causal de resolución expresa del mismo, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

En ese sentido, el incumplimiento de EL CONTRATISTA respecto a sus obligaciones establecidas en la cláusula tercera y cuarta que anteceden, así como en las condiciones de la ejecución de la obra, fecha de entrega y demás, será causal de resolución expresa del presente contrato, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

Queda establecido que la resolución del presente contrato se producirá de pleno derecho en el momento en que la parte interesada comunique a la otra, mediante carta notarial, que quiere valerse de la presente cláusula resolutoria expresa, y que por consiguiente el contrato queda resuelto.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PENALIDADES

En caso EL CONTRATISTA no cumpla con entregar la obra dentro del plazo acordado en la cláusula quinta del presente contrato, deberá pagar a favor de LA COMITENTE, una penalidad ascendente al uno por ciento (0.1%) por cada día de demora en la entrega de la obra, monto que puede ser descontado de la garantía y/o saldo pendiente por pagar. El pago de la penalidad no exime a EL CONTRATISTA de la responsabilidad de culminar la obra encomendada.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Las partes acuerdan que en el supuesto negado que se genere un conflicto de intereses derivado de la ejecución o interpretación del presente contrato, renuncian a cualquier jurisdicción que les pudiere corresponder para someterse a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Ica, para cuyo efecto señalan como suyos, los domicilios indicados en la introducción de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Ica, el 01 día del mes de agosto del 2019.

p. LA COMITENTE	*p. EL CONTRATISTA*
.....	.....
A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.	*INVERSIONES CH & M S.A.C.*
Ethel Karina Zea Lazón de Vergara	*Domingo Antonio Chong Ventura*

CONTRATO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS – CONSTRUCCION DE 136 VIVIENDAS PARA EL PROYECTO INMOBILIARIO DE VILLA EL GUAYABO

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado el Contrato Privado de Prestación de Servicios que celebran las siguientes partes:

LA COMITENTE:

- *A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., con R.U.C. N° 20603898126 representada por su Gerente General, la señora Ethel Karina Zea Lazón de Vergara, identificada con D.N.I. N° 40842883, de nacionalidad Peruana, de ocupación Empresaria, de estado civil Casada, según facultades que corren inscritas en la Partida N° 11137084 del Registro de Personas Jurídica de Ica, con domicilio La Urb. Los Viñedos Manzana E Lote. 25 del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará simplemente LA COMITENTE*

EL CONTRATISTA:

- *INVERSIONES CH & M S.A.C., con R.U.C. N° 20522880371, representada por su Gerente General el señor Domingo Antonio Chong Ventura, identificado con D.N.I. N° 21452490, según facultades que corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12336844 del Registro de Personas Jurídica de Lima, con domicilio para estos efectos en el Jirón Monterosa N° 233, Interior 504, Urb. Chacarilla del Estanque*

El presente Contrato Privado de Prestación de Servicios se enmarca dentro de términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA COMITENTE es una persona jurídica que se encuentra debidamente constituida, cuyo objeto principal es la gestión, elaboración, planificación y/o ejecución de proyectos inmobiliarios, así como la venta de inmuebles y todo tipo de actividades mercantiles relacionadas con el negocio inmobiliario.

EL CONTRATISTA es una persona jurídica, debidamente constituida la misma que cuenta con experiencia en construcción civil y acabados en general, para lo cual cuenta con el personal, los equipos, las herramientas y la maquinaria necesaria.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato privado es la prestación de servicios por parte de EL CONTRATISTA a favor de LA COMITENTE, consistente en las obras de construcción de ciento treinta y seis (136) viviendas unifamiliares para el "Proyecto Villa El Guayabo" de propiedad de LA COMITENTE sito en la Habilitación de Villa El Guayabo, ubicada en el Sector del Guayabo del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, conforme a las condiciones que se detallan en el presente contrato y anexos, que forman parte integrante e indesligable que servirá para interpretar las obligaciones que asume EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA realizará las prestaciones a su cargo según los planos y especificaciones técnicas que como Anexo N° 02 se adjunta, y que suscrito por las partes forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra bajo el sistema a TODO COSTO por el monto de S/5´143,950.01 soles (Cinco Millones Ciento Cuarenta y Tres Mil Novecientos Cincuenta con 01/100), Incluido IGV, según el presupuesto de obra que como Anexo N° 01 se adjunta al presente contrato y que forma parte integral del mismo, monto del Cual se describen los siguientes trabajos:

** La construcción de ciento treinta y seis (136) viviendas según los planos y especificaciones que como anexo Nº 02 se adjunta.*

La suma antes indicada comprende tanto la mano de obra, los materiales, el uso maquinarias que resulten necesarios y cumplimiento de leyes laborales por parte de EL CONTRATISTA, y todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato a satisfacción de LA COMITENTE.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato asume las siguientes obligaciones:

a) *Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio.*
b) *Ejecutar los servicios de acuerdo al presupuesto aprobado poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para dar a la obra los recursos humanos necesarios para su ejecución.*

c) *Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto a seguridad y precaución en lo referido a la vida y salud de los obreros, empleados, supervisores y todo personal que labore en la obra.*

d) *EL CONTRATISTA se obliga a que el personal a su cargo, deberá contar con los uniformes, implementos, herramientas, accesorios de seguridad y demás accesorios que sean necesarios para ejecutar la obra encomendada.*

e) *Es responsabilidad de EL CONTRATISTA contratar y mantener vigentes, por su cuenta y costo, todos los seguros que correspondan por ley para el personal que vaya a ejecutar la obra, no siendo esto responsabilidad de LA COMITENTE.*

f) *EL CONTRATISTA asume la responsabilidad ante cualquier eventualidad y/o accidente de trabajo que pueda ocurrir durante la ejecución de la prestación de servicios, eximiendo a LA COMITENTE de toda responsabilidad directa.*

g) *Disponer las medidas necesarias para mantener la seguridad de la maquinaria utilizada para la correcta ejecución de las obras, siendo que LA COMITENTE no se hará responsable por cualquier daño, robo o inconveniente respecto de las mismas.*

h) *Cumplir con las condiciones adicionales convenidas por las partes en el Anexo N°01 y 02 los cuales forman parte integrante e indesligable del presente contrato.*

CLÁUSULA QUINTA: DE LA EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

Queda establecido que dada la naturaleza civil del presente contrato, no existe vínculo laboral alguno entre LA COMITENTE y EL CONTRATISTA, ni entre la primera de las citadas y el personal de la segunda, no generándose por tanto ninguna obligación de pago de naturaleza laboral.

CLÁUSULA SEXTA: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras materia del presente contrato en el plazo de diez meses (10) contados desde el día siguiente de la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO

LA COMITENTE se obliga a pagar a favor de EL CONTRATISTA la contraprestación señalada en la cláusula tercera, de la siguiente manera:

7.1 Se efectuará una valorización realizada por LA COMITENTE de los trabajos efectuados, cada cuarenta y cinco (45) días naturales, verificando el cumplimiento de las especificaciones contratadas, la cual contará con la debida autorización por parte del ingeniero residente.

7.2 *Luego de presentada la valorización mencionada en el párrafo precedente, EL CONTRATISTA se obliga a emitir la factura correspondiente.*

7.3 *Una vez realizado lo especificado en el párrafo 7.1 y 7.2 que antecede, se procederá a realizar el depósito del monto resultante en la valorización, el mismo que será depositado en la Cuenta Corriente en Moneda Nacional N° 380-2346526-0-64 del Banco de Crédito del Perú o Cuenta Corriente Nº 0011-0240-99-0100064001 del banco BBVA – Continental, cuyas titularidades corresponden únicamente a EL CONTRATISTA.*

7.4 *Así mismo, ambas partes dejan constancia que el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del total a pagar, equivalente a la suma de S/ 257,197.50 soles (Doscientos Cincuenta y Siete Mil Ciento Noventa y Siete con 50/100 Soles), será retenido en calidad de Fondo de Garantía, que será devuelto en la liquidación transcurridos tres (03) meses después de la última valorización y después de haberse verificado la correcta ejecución de los servicios por ambas partes.*

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

LA COMITENTE tiene derecho de supervisar, controlar y/o verificar el estado y desarrollo de la obra materia de contratación. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso y entregar la información técnica o administrativa que se le solicite referente a la obra, así como atender todas sus indicaciones.

Es potestad de LA COMITENTE designar a una persona para que realice la función de Supervisión de la obra.

CLÁUSULA NOVENA: HORARIOS EN QUE SE REALIZARÁN LOS TRABAJOS.

LAS PARTES convienen debido a la naturaleza de la obra y al exceso de ruido que podrían ocasionar algunos de los trabajos a realizarse, que estos serán llevados a cabo en el horario de lunes a viernes desde las 7:30 horas hasta las 17:00 horas, y los días sábados desde las 7:30 horas hasta las 13:00 horas, sin que lo dispuesto genere costo o retribución adicional alguna a cargo de LA COMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS

EL CONTRATISTA, una vez terminado sus servicios y dentro de los cinco (05) días siguientes solicitará por escrito a LA COMITENTE determinar la fecha de entrega de los servicios prestados la que no podrá ser mayor a siete (07) días calendarios. En la fecha señalada para su entrega ambas

partes revisarán la obra en lo referente a plazos y su correcta ejecución de acuerdo a los anexos existentes y suscribirán un acta de entrega y recepción de obra.

En el caso de que existan observaciones por parte de LA COMITENTE, éstas se anotarán en el acta debiendo EL CONTRATISTA subsanar dichas observaciones en un plazo máximo de treinta (30) días calendarios. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de entrega y recepción de obra.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliese con levantar las observaciones realizadas, LA COMITENTE podrá resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar la penalidad que corresponda por el retraso de la obra, así como la indemnización por los daños y perjuicios que su demora ocasione.

Si LA COMITENTE decidiera hacer uso adelantado de una parte de las obras, dichas partes se darán por entregadas con conformidad de LA COMITENTE, para lo cual se suscribirá el acta correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LA GARANTÍA

Al finalizar los trabajos, EL CONTRATISTA entregará a LA COMITENTE una Carta de Garantía, la cual tendrá una validez de 3 años a partir de la fecha de recepción de la obra.

EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad por la calidad y buena ejecución de sus trabajos realizados dejando la obra limpia y libre de desperdicios a la entrega del trabajo siendo responsable por los daños que por su mala ejecución se generen en el resto de la obra.

EL CONTRATISTA será responsable por cualquier defecto futuro en los trabajos contratados dando las garantías de funcionamiento el primer año y asumiendo bajo su fondo los trabajos de reparación inmediatamente.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Se deja constancia y así establecido, que de conformidad con el Art. 1430° del Código Civil, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, es causal de resolución expresa del mismo, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

En ese sentido, el incumplimiento de EL CONTRATISTA respecto a sus obligaciones establecidas en la cláusula tercera y cuarta que anteceden, así como en las condiciones de la ejecución de la obra,

fecha de entrega y demás, será causal de resolución expresa del presente contrato, sin necesidad de pronunciamiento judicial o arbitral de ninguna especie.

Queda establecido que la resolución del presente contrato se producirá de pleno derecho en el momento en que la parte interesada comunique a la otra, mediante carta notarial, que quiere valerse de la presente cláusula resolutoria expresa, y que por consiguiente el contrato queda resuelto.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PENALIDADES

En caso EL CONTRATISTA no cumpla con entregar la obra dentro del plazo acordado en la cláusula quinta del presente contrato, deberá pagar a favor de LA COMITENTE, una penalidad ascendente al uno por ciento (0.1%) por cada día de demora en la entrega de la obra, monto que puede ser descontado de la garantía y/o saldo pendiente por pagar. El pago de la penalidad no exime a EL CONTRATISTA de la responsabilidad de culminar la obra encomendada.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

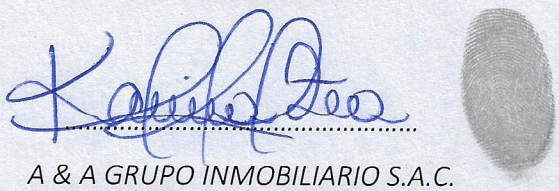
Las partes acuerdan que en el supuesto negado que se genere un conflicto de intereses derivado de la ejecución o interpretación del presente contrato, renuncian a cualquier jurisdicción que les pudiere corresponder para someterse a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Ica, para cuyo efecto señalan como suyos, los domicilios indicados en la introducción de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.

En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Ica, el 01 día del mes de octubre del 2019.

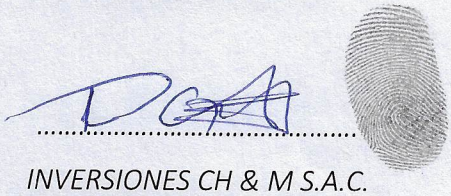
p. LA COMITENTE



A & A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

Ethel Karina Zea Lazón de Vergara

p. EL CONTRATISTA



INVERSIONES CH & M S.A.C.

Domingo Antonio Chong Ventura

REFERENCIAS BANCARIAS

BANCO	CONTACTO	TELEFONO
BANCO CONTINENTAL(BBVA)	PERCY BONIFAZ CAYO	956 100 874
BANCO CREDITO DEL PERU (BCP)	KEVIN VEGA RAMOS	940 204 065
CAJA ICA	MARSIA YRIS CASTILLO VICUÑA	949 171 936

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

San Isidro, 06 de julio de 2022

OFICIO N° 0936 -2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC

Señor
LUIS HUMBERTO VÁSQUEZ CORNEJO
Presidente
Comité de Promoción de la Inversión Privada
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Avenida Municipal N° 182
Ica. -

Asunto : Remite un (01) informe técnico de tasación comercial

Referencia : a) Oficio N° 014-2022-CPIP-MP
b) Oficio Nº 0709-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia a), mediante el cual solicitó y luego canceló el costo del derecho de tramitación comunicado con el documento de la referencia b), por el servicio de tasación comercial de un (01) terreno denominado **SUB LOTE B-2**, con área de **2 700 667,06 m² (270,0667 ha)**, destinado al proyecto de iniciativa privada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida", ubicado en el sector La Tierra Prometida, a la altura del km 5,3 de la carretera Comatrana – Carhuaz, distrito, provincia y departamento Ica.

Sobre el particular, dando respuesta a lo solicitado por su despacho, se remite un (01) informe técnico de tasación, el cual cuenta con la conformidad de los profesionales y la Coordinación del Área de Tasaciones de esta Dirección.

Es propicia la ocasión para expresar a usted las muestras de mi estima personal.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL
VIVIENDA
Firmado digitalmente por: DEL CARPIO FLORES Jose Manuel FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/07/06 14:16:02-0500

JOSÉ MANUEL DEL CARPIO FLORES
Director de Construcción
Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento

Se adjunta: Un (01) informe técnico de tasación en PDF

JMDC/jjc/eomc/lam/vog
H.T. Nº 72677-2022 _ 55762-2022-E

Siempre con el pueblo
BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la MVCS. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva Nº 003-2021-PCM/SGTD. La verificación puede ser efectuada a partir del 06/07/2022. Base Legal: Decreto Legislativo Nº 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva Nº 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO N° 00000936-2022/DGPRCS/DC y/o el número CVD: 1047 6577 4898 7278 y la siguiente clave: 12Bk7yga6y .

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

TASACIÓN COMERCIAL DE UN TERRENO

SOLICITANTE	:	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
PROPIETARIO	:	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
UBICACIÓN	:	Carretera Comatrana – Playa Carhuas, Sector La Tierra Prometida, Sub lote B-2, Caserío Comatrana. Distrito : Ica Provincia : Ica Departamento : Ica
TIPO DE TERRENO	:	Eriazo
FECHA DE TASACIÓN	:	14 de junio de 2022
VALOR COMERCIAL DEL TERRENO	:	**S/ 11 720 895,04**
PERITO	:	Ing. David E. Quiroga Ríos C.I.P. 31143

San Isidro, 30 de junio de 2022

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

TASACIÓN COMERCIAL DE UN TERRENO

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 SOLICITANTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.

1.02 PROPIETARIO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.

1.03 SITUACIÓN REGISTRAL DEL TERRENO

De acuerdo con la Memoria Descriptiva el terreno materia de tasación se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, según consta en la Partida N° 02011069, del registro de predios de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, Oficina Registral Ica; copia simple del Certificado Literal de fecha 31/07/2020.

1.04 OBJETO DE LA TASACIÓN

Determinar el valor comercial de un (01) terreno con área de **2 700 667,06 m^2 (270,0667 ha).**

1.05 MÉTODO Y REGLAMENTACIÓN EMPLEADA

La presente tasación se efectúa en base al método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas, en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por R.M. Nº 172-2016-VIVIENDA del 19 de julio de 2016 y sus modificatorias mediante R.M. Nº 424-2017-VIVIENDA del 02 de noviembre de 2017 y R.M. Nº 124-2020-VIVIENDA del 25 de junio de 2020.

1.06 FECHA DE TASACIÓN

14 de junio de 2022

1.07 UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno materia de tasación, se encuentra ubicado en la carretera Comatrana-Playa Carhuas, Sector La Tierra Prometida, Caserío Comatrana, HH.UU. Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida Sub lote B-2, aproximadamente a 5.3 km de la Carretera Panamericana Sur, en el distrito, provincia y departamento Ica.

1.08 ZONIFICACION Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

De acuerdo con la información proporcionada por la Municipalidad Provincial de Ica, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0173-2022-SGOPC-GDU-MPI, en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la provincia de Ica: el predio materia está conformada por tres áreas cuyas zonificaciones son las siguientes:

-	Reserva Paisajista	(RP)	83%
-	Zona de Reglamentación Especial-Tierra Prometida	(ZRE-TP)	11%
-	Zona de Reglamentación Especial con Fines Residenciales	(ZRE-FR)	6%
	TOTAL	:	100%

Uso actual : Terreno parcialmente ocupado por el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida Sub Lote B-2, distrito, provincia y departamento de Lima.

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

LINDEROS Y PERÍMETRO

De conformidad con la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación, ambos documentos de fecha marzo 2022, suscritos por la Ingeniera Civil Diana Paola García Díaz, Reg. CIP N° 106223, los linderos y medidas perimétricas del terreno materia de tasación son:

- **Por el Norte:** Colinda con terrenos del estado, con distancia de 2976.46 m.

				UTM, Zona 18L; Datum PSAD 56	
VERTICE	**LADO**	**DIST.**	**ANG. INTERNO**	**ESTE (X)**	**NORTE (Y)**
P1	P1-P2	2976,46	90°48'34"	414309,4422	8447360,5001
TOTAL		2976,46			

- **Por el Sur:** Colinda con propiedad de terceros con 362.01 m, con Programa, Municipal I Etapa Habilitación Urbana con distancia de 248.02 m, 744.45 m, con Propiedad Municipal II Etapa con distancias de 700.90 m, 1377.01 m.

				UTM, Zona 18L; Datum PSAD 56	
VERTICE	**LADO**	**DIST.**	**ANG. INTERNO**	**ESTE (X)**	**NORTE (Y)**
P4	P4-P5	362,01	66°7'14"	415892,6162	8444690,2020
P5	P5-P6	248,02	90°1'19"	415557,9821	8444828,2932
P6	P6-P7	744,45	270°19'17"	415652,5049	8445057,5967
P7	P7-P8	700,90	89°34'57"	414962,6583	8445337,4478
P8	P8-P9	1377,04	269°59'17"	415230,8632	8445985,0012
TOTAL		3432,42			

- **Por el Este:** Colinda con U.C**.** 1172, propiedad de terceros, U.C 11591 con distancias de 1222.99 m, 1560.29 m.

				UTM, Zona 18L; Datum PSAD 56	
VERTICE	**LADO**	**DIST.**	**ANG. INTERNO**	**ESTE (X)**	**NORTE (Y)**
P2	P2-P3	1222,99	22°13'51"	417075,9235	8446262,3805
P3	P3-P4	1560,29	270°52'28"	415852,9933	8446249,9839
TOTAL		2783,28			

- **Por el Oeste:** Colinda con terrenos del estado, con distancia de 917.93 m.

				UTM, Zona 18L; Datum PSAD 56	
VERTICE	**LADO**	**DIST.**	**ANG. INTERNO**	**ESTE (X)**	**NORTE (Y)**
P9	P9-P1	917,93	90°3'4"	413958,7666	8446512,1927
TOTAL		917,93			

El área enmarcada dentro de la poligonal descrita por los linderos arriba indicados, es de 2 700 667,06 m^2 (270,0667 ha) y está delimitada por un perímetro de 10 110.05 m.

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

1.09 ÁREA DEL TERRENO

De conformidad con la Partida Electrónica N° 02011069, Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación, ambos documentos de fecha marzo 2022, suscritos por la Ingeniera Diana Paola García Díaz, Reg. CIP N° 106223, el área del terreno materia de tasación es:

Área del Terreno = 2 700 667,06 m² (270,0667 ha)

1.10 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Se trata de un terreno de forma irregular y topografía con pendiente menor del 5%, para la zona con reglamentación especial y del 5% al 10% la zona para Reserva Paisajista, suelo arenoso, en parte del cual se encuentra el Asentamiento Humano denominado Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, Sub lote B-2, con predominio de edificaciones muy rústicas de un nivel de material liviano.
El predio es un terreno sin lotizar (sin formalizar), con acceso principal de ligero afirmado y calles sin afirmar, no cuenta con ningún tipo de servicio básico.

1.11 CARACTERÍSTICAS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO URBANO DEL ENTORNO

El entorno se ubican asentamientos humanos en proceso de consolidación que cuenta con las mismas características al predio a tasar, los cuales se encuentran rodeado de terrenos eriazos y dunas; sin embargo, a 1 000 m hacia el oeste en dirección a la Playa Carhuas, se vienen desarrollando proyectos inmobiliarios con servicios de infraestructura completos.
El acceso al predio es por las vías denominadas Carretera Ayabaca y Avenida de Los Maestros.

1.12 SERVIDUMBRES

Se desconoce.

1.13 GRAVÁMENES Y CARGAS

No se contó con el Certificado de Gravámenes y Cargas para su verificación.

1.14 FUENTE Y PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN

La presente tasación se ha elaborado en base a la siguiente documentación:

- ✓ Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación, ambos documentos de fecha marzo 2022, suscritos por la Ingeniera Civil Diana Paola García Díaz, Reg. CIP N° 106223.
- ✓ Copia simple de Certificado Literal de fecha 31/07/2020, Partida N° 02011069, del registro de predios de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, Oficina Registral Ica.
- ✓ De acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI que aprueba el
- ✓ Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la provincia de Ica. El predio materia de la tasación posee una zonificación de tres tipos (Según Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0173-2022-SGOPC-GDU-MPI),

1.15 OBSERVACIÓN

- ✓ La tasación se desarrollará únicamente sobre el terreno, a petición del solicitante.

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

II. TASACIÓN

2.01 VALOR DEL TERRENO: VT

De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario efectuado en la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración las obras de infraestructura urbana, así como el tipo de suelo, ubicación, entorno, topografía, extensión y zonificación, se consideran tres (03) valor unitario de terreno, en función de cada una de sus tres zonificaciones, según las siguientes áreas:

Reserva Paisajista 83%	(RP)	2 241 553,66 m²
Zona de Reglamentación Especial -Tierra Prometida 11%	(ZRE-TP)	297 073,38 m²
Zona de Reglamentación Especial - Fines Residenciales 6%	(ZRE-FR)	162 040,02 m²
TOTAL 100%		2 700 667,06 m²

1. Valor Unitario Área con Zonificación RP: (VT_1)

VUT_1 = S/ 3,30/m²

VT_1 = $ÁT_1$ (m²) x VUT_1 (S//m²)

VT_1 = 2 241 553,66 m² x S/ 3,30/m²

VT_1 = S/ 7 397 127,08

2. Valor Unitario Área con Zonificación ZRE-TP: (VT_2)

VUT_2 = S/ 9,10/m²

VT_2 = $ÁT_2$ (m²) x VUT_2 (S//m²)

VT_2 = 297 073,38 m² x S/ 9,10/m²

VT_2 = S/ 2 703 367,76

3. Valor Unitario Área con Zonificación ZRE-FR: (VT_3)

VUT_3 = S/ 10,00/m²

VT_3 = $ÁT_3$ (m²) x VUT_3 (S//m²)

VT_3 = 162 040,02 m² x S/ 10,00/m²

VT_3 = S/ 1 620 400,20

VALOR TOTAL DEL TERRENO (VT)

El valor total del terreno es la suma de los valores de las tres áreas antes señaladas:

VT = $VT_1 + VT_2 + VT_3$

VT = S/ 7 397 127,08 + S/ 2 703 367,76 + S/ 1 620 400,20

VT = S/ 11 720 895,04

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

2.02 VALOR COMERCIAL DEL TERRENO: VC

Para el presente informe se considera que el Valor del Terreno representa el Valor Comercial, por lo tanto:

VC = VT

VC = S/ 11 720 895,04

SON: ONCE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO Y 04/100 SOLES

Tipo de cambio: US $ 1,00 = S/ 3,76

Ing. David E. Quiroga Ríos
CIP Nº 31143
PERITO

San Isidro, 30 de junio de 2022

El presente informe ha sido elaborado por el perito adscrito, en el marco del Contrato Nº 039-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS y revisado por los siguientes profesionales:

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por:ORMEÑO GONZALES Victor Adrian FAU 20504743307 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2022/06/30 17:15:30-0500

Ing. Victor A. Ormeño Gonzales
CIP N° 54573
Especialista en Tasaciones

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por:ALAYO MIRANDA Lucia Liliana FAU 20504743307 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2022/06/30 21:20:03-0500

Ing. Lucía Liliana Alayo Miranda
CIP N° 90577
Jefe de Grupo del Área de Tasaciones (e)

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por:MANRIQUE CASTRO Eduardo Oswaldo FAU 20504743307 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2022/07/05 10:08:37-0500

Ing. Eduardo Oswaldo Manrique Castro
CIP N° 31139
Coordinador Técnico del Área de Tasaciones (e)

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: JHONG COQUIS Juan Ramon FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/07/05 15:12:31-0500

Ing. Juan Ramon Jhong Coquis
CIP N° 123798
Coordinador General del Área de Tasaciones (e)

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

VISTAS FOTOGRÁFICAS

Ubicación del terreno materia de tasación

Vista del acceso al terreno materia de tasación

Vista del entorno al terreno materia de tasación

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN N° 04145-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES

Vista del interior al terreno materia de tasación

Vista del interior al terreno materia de tasación

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

EL INVERSIONISTA se obliga a ejecutar las Obras de edificación de las viviendas de acuerdo al siguiente cronograma de construcción de viviendas:

AÑO	N° de Viviendas	%
1er año	1,030	6.27%
2do año	2,000	12.17%
3er año	2,000	12.17%
4to año	2,000	12.17%
5to año	2,000	12.17%
6to año	2,000	12.17%
7mo año	1,500	9.13%
8vo año	1,500	9.13%
9no año	1,400	8.52%
10mo año	1,000	6.09%
TOTAL	**16,430**	**100.00%**

Este cronograma hace referencia a la edificación de las viviendas, no incluye los trabajos de habilitación urbana.