

**INFORME FINAL DEL DUE DILIGENCE DE LA**  
**EMPRESA INMOBILIARIA MILENIA S.A.**

**MARZO, 2010**



## ÍNDICE

|  | Página |
|--|--------|
| <b>I. INTRODUCCIÓN</b>   | 4      |
| <b>II. ASPECTOS CORPORATIVOS (DOCUMENTOS DE LA EMPRESA)</b>          | 5      |
| II.1. HISTORIA CORPORATIVA Y ESTATUTO SOCIAL                         | 5      |
| II.2. ACCIONES Y CONFORMACIÓN ACCIONARIA                             | 12     |
| <b>III. AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES, CERTIFICACIONES Y MARCAS</b> | 13     |
| III.1. AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES Y CERTIFICACIONES              | 13     |
| III.2. MARCAS  | 13     |
| <b>IV. PROPIEDADES</b>   | 14     |
| IV.1. INMUEBLES UBICADOS EN LIMA                                     | 14     |
| IV.2. INMUEBLES UBICADOS EN IQUITOS                                  | 44     |
| IV.3. JUNTAS DE PROPIETARIOS   | 91     |
| <b>V. ASPECTOS LABORALES</b>   | 92     |
| <b>VI. PROCEDIMIENTOS Y RECLAMOS</b>                                 | 99     |
| VI.1. PROCESO JUDICIAL EN MATERIA LABORAL                            | 99     |
| VI.2. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SEGUIDOS ANTE EL INDECOPI       | 100    |
| VI.3. PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR SEGUIDO POR LA CONASEV      | 101    |
| <b>VII. CONTRATOS Y OBLIGACIONES</b>                                 | 102    |
| VII.1. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO                                    | 102    |
| VII.2. PÓLIZAS DE SEGUROS  | 165    |
| VII.3. CONTRATOS DE LOCACIÓN DE SERVICIOS                            | 167    |

|  |     |
|--|-----|
| <b>VIII. MERCADO DE VALORES</b>                    | 169 |
| VIII.1. INFORMACIÓN FINANCIERA Y MEMORIA ANUAL     | 170 |
| VIII.2. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIÓN ACCIONARIA | 171 |
| VIII.3. INFORMACIÓN SOBRE POLÍTICA DE DIVIDENDOS   | 171 |
| VIII.4. COMUNICACIONES SOBRE HECHOS DE IMPORTANCIA | 172 |
| <b>IX. INFORMACIÓN TRIBUTARIA</b>                  | 173 |
| IX.1. ALCANCE DE LA REVISIÓN Y LIMITACIONES        | 174 |
| IX.2. INFORMACIÓN GENERAL                          | 174 |
| IX.3. DESARROLLO DE CONTINGENCIAS                  | 175 |
| IX.4. DESARROLLO DE OBSERVACIONES                  | 177 |
| <b>X. ANEXOS</b>                                   |     |
| X.1. CUADRO DE CONTINGENCIAS                       |     |
| X.2. CARTA CON DOCUMENTACIÓN NO APLICABLE          |     |
| X.3. DECLARACIONES JURADAS DEL GERENTE GENERAL     |     |



## I. INTRODUCCIÓN:

El presente informe reúne las principales conclusiones y resultados del *due diligence* legal practicado a Inmobiliaria Milenia S.A. (en adelante, "INMISA") en el marco del proceso de promoción de la inversión privada en el que se encuentra comprendida la empresa y que conduce la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Proinversión. Las referencias que pudiesen aparecer en este informe a "empresa" o "sociedad" serán interpretadas como referidas a INMISA, salvo que del contexto en el que tales referencias se hagan se desprenda lo contrario.

El *due diligence* se ha practicado exclusivamente sobre la documentación puesta a nuestra disposición por INMISA, así como sobre la información obtenida de entrevistas con, o proporcionada verbalmente o a través de otros medios por, sus funcionarios, gerentes y/o administradores. En algunos casos hemos recurrido a información de carácter y acceso público a efectos de obtener la misma o de verificar la información que nos fue proporcionada, según se indica en cada caso particular.

Toda información contenida en la documentación puesta a disposición o proporcionada por INMISA, u obtenida de los funcionarios, gerentes y/o administradores de INMISA, es presumida como válida y exacta. En aquellos casos en los que las declaraciones y el contenido de este informe se basan en muestras aleatorias de documentación e información debido a su extensión, se presume que aquella documentación e información que no formó parte de la muestra son válidas, exactas, y tienen las mismas características de la documentación e información puesta a disposición o proporcionada por INMISA como parte de la muestra. Respecto de aquella información a la que no se ha tenido acceso se han efectuado presunciones (de existencia o inexistencia de dicha información y de los hechos subyacentes) o se han tomado como ciertos los dichos de los funcionarios, gerentes y/o administradores de INMISA, según se indica en cada caso particular.

El propósito del *due diligence* es tomar conocimiento, desde una perspectiva estrictamente legal y en el modo que resultó apropiado de acuerdo a las circunstancias, de hechos objetivos verificados hasta el 3 de marzo de 2010 inclusive. Este informe no supone una auditoría de INMISA ni está dirigida a evaluar críticamente o emitir juicios u opiniones respecto de la administración o gestión de la misma. En tal virtud, las declaraciones y el contenido del presente informe no pueden ser interpretados como juicios de valor respecto de la administración o de la gestión de INMISA, sean de aprobación o desaprobación, ni como recomendaciones para INMISA o para los terceros que pretendan contratar con ella. La ausencia de una referencia expresa a algún aspecto o hecho relativo a la administración o la gestión de INMISA, no puede ser interpretado, bajo ningún supuesto, como un asentimiento o declaración de conformidad de nuestra parte respecto de dichos aspectos o hechos de la administración o gestión de INMISA.

Lima, 3 de marzo de 2010

## **II. ASPECTOS CORPORATIVOS (DOCUMENTOS DE LA EMPRESA):**

Para efectos de esta sección se han revisado los documentos sociales de INMISA (estatuto social y sucesivas modificaciones), libros de actas de junta general de accionistas y de sesión de directorio a partir del año 2004; la partida registral de la sociedad; información proporcionada por INMISA sobre su actual composición accionaria e información verbal brindada por funcionarios de INMISA.

### **II.1. HISTORIA CORPORATIVA Y ESTATUTO SOCIAL:**

#### **II.1.1. Constitución y marco legal aplicable:**

INMISA fue constituida como una sociedad anónima con directorio, mediante la escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000 y su aclaratoria de fecha 16 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario Público de Lima, el doctor Jorge Luis Gonzáles Loli, la misma que quedó inscrita en el asiento A00001 de la Partida Electrónica No. 11224973 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao.

Cabe señalar que INMISA se constituyó como consecuencia de la escisión que realizó la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros S.A. para efectos de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada en el que se encontraba comprendida la empresa. De esa manera, INMISA se constituyó recibiendo como aporte de capital el bloque patrimonial segregado de Popular y Porvenir Compañía de Seguros S.A., el cual se encontraba conformado por diecisiete (17) inmuebles ubicados en Lima cuyo valor ascendía a la suma de S/. 33'007,125.00.

Dado que el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) es accionista mayoritario de INMISA, ésta es una empresa de economía mixta (o empresa del Estado con accionariado privado)<sup>1</sup> que está bajo el ámbito del FONAFE, y por tanto sujeta a la Ley No. 27170, que aprueba la "Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo No. 072-2000-EF y demás normas y disposiciones dictadas por el FONAFE, entre las cuales se encuentra el Acuerdo de Directorio No. 002-2004-008-FONAFE, que aprueba la "Directiva aplicable a los directores de las empresas en las que el FONAFE participa como accionista".

#### **II.1.2. Objeto social:**

El objeto social de INMISA consiste en ceder temporalmente el uso, usufructo o posesión de sus bienes inmuebles, mediante cualquier modalidad contractual, así como enajenar los mismos, bajo cualquier título. Asimismo, podrá realizar cualquier otro acto o negocio relacionados con el objeto principal y que coadyuven a la realización de sus fines.

<sup>1</sup> De acuerdo a la Cuarta Disposición Complementaria, Transitoria y Modificatoria del Decreto Legislativo No. 1031, "Decreto Legislativo que promueve la eficiencia de la actividad empresarial del Estado", se entiende que el término "empresas del Estado con accionariado privado" corresponde al de "sociedades de economía mixta", que es el término contenido en el artículo 40° de la Constitución Política del Estado.

### **II.1.3. Domicilio:**

INMISA tiene como domicilio la ciudad de Lima, Perú. INMISA ha fijado como oficina de la sociedad la ubicada en la Av. Camino Real No. 348, oficina 601-604, Torre El Pilar, Centro Comercial Camino Real, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima. Sin embargo, de acuerdo a lo señalado en su estatuto, la sociedad se reserva la facultad de poder establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar del país o en el extranjero.

### **II.1.4. Capital social:**

INMISA fue constituida con un capital social de S/. 33'007,125 el cual se encontraba dividido y representado por 33'007,125 acciones comunes de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

Entre las posteriores modificaciones del capital social, cabe mencionar que, mediante la Junta General de Accionistas de fecha 27 de enero de 2004 y las Sesiones de Directorio de fecha 4 de febrero de 2004 y 12 de mayo de 2004, aclaradas por las Sesiones de Directorio de fecha 5 de agosto de 2004 y 27 de octubre de 2004, se acordó aumentar el capital social en la suma de S/. 1'027,195, mediante el aporte no dinerario del accionista mayoritario de la empresa – FONAFE – consistente en cuarenta y seis (46) bienes inmuebles que conforman el "Centro Comercial El Dorado", ubicado en el Jirón Yavarí No. 335, ciudad de Iquitos, por el valor de S/. 1'023,112 y mediante el aporte dinerario de S/. 4,083 efectuado por los accionistas minoritarios que ejercieron su derecho de suscripción preferente. El referido aumento de capital - que determinó que el capital social de INMISA quedara establecido en la suma de S/. 35'350,693 - se encuentra debidamente inscrito en el asiento B00006 de la partida registral de la empresa.

A la fecha del presente informe, el último capital social que se encuentra inscrito en la partida registral de la empresa es el que figura en el asiento B00013 de la misma, el cual asciende a la suma de S/. 26'798,508 y se encuentra dividido y representado por 26'798,508 acciones comunes de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, íntegramente suscritas y pagadas. Cabe señalar que la referida cifra del capital social se estableció en virtud a la reducción del capital social acordado por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2009, mediante la cual se acordó reducir el capital social de la empresa en la suma de S/. 21'632,397, a través de la entrega en propiedad al FONAFE del inmueble denominado "Terreno Javier Prado", ubicado en la Av. Javier Prado No. 255, Av. Jorge Basadre No. 200 y Calle Los Olivos cuadra 3 S/N, distrito de San Isidro, inscrito en la Partida No. 07003345 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, valorizado en la suma de S/. 21'256,699, la entrega en efectivo a favor del FONAFE de S/. 3.00 y la entrega en efectivo a favor de los accionistas minoritarios de S/. 375,695. Ello determinó que se amortizaran 21'256,702 acciones comunes de titularidad del FONAFE y 375,695 acciones de titularidad de los accionistas privados.

No obstante lo señalado en el párrafo precedente, hemos podido verificar de las actas de la sociedad que, posteriormente, mediante la Junta General de Accionistas de fecha 2 de octubre de 2009, se acordó el aumento del capital social en la suma de S/. 98'328,880, mediante la capitalización de los excedentes de revaluación de determinados inmuebles de la empresa, de tal manera que el capital social quedaba establecido en la suma de S/. 125'127,388 y dividido y representado por 26'798,508 acciones comunes de un valor nominal de S/. 4.67 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

Al respecto, cabe señalar que el acta de la referida Junta General de Accionistas de fecha 2 de octubre de 2009 adolece de un error, pues si se multiplica el número de acciones por el nuevo valor nominal de cada una de ellas, el resultado supera la nueva cifra del capital social que se establece. En tal sentido, debe considerarse que, de acuerdo a la información que hemos obtenido de la página web de la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores (CONASEV), mediante la Junta General de Accionistas del 14 de diciembre de 2009, se habría corregido el error antes mencionado, pues se habrían modificado los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas del 2 de octubre de 2009.

En efecto, de acuerdo a la información que hemos obtenido de la página web de la CONASEV, mediante la Junta General de Accionistas del 14 de diciembre de 2009, se habría dejado sin efecto el cambio del valor nominal de las acciones (de S/. 1.00 a S/. 4.67), de tal manera que en virtud a esta modificación del acuerdo de aumento del capital social, éste quedaría establecido en la suma de S/. 125'127,388 y estaría dividido y representado por 125'127,388 acciones de S/. 1.00 cada una, íntegramente suscritas y pagadas. Esta información ha sido confirmada verbalmente por los funcionarios de INMISA. Sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado la referida acta de Junta General de Accionistas del 14 de diciembre de 2009 ni se nos ha alcanzado una copia de la misma, a fin de poder verificar dicha información.

Asimismo, cabe señalar que, de acuerdo a la información que hemos obtenido de la página web de la CONASEV, el 17 de febrero de 2010 se llevó a cabo una Junta General de Accionistas, mediante la cual se habría acordado aprobar el extorno de la capitalización del excedente de revaluación por la suma de S/. 98'328,880 que corresponde al acuerdo de aumento del capital social adoptado en la Junta General de Accionistas de fecha 2 de octubre de 2009 y modificado por la Junta General de Accionistas de fecha 14 de diciembre de 2009. Del mismo modo, de acuerdo a la información que hemos obtenido de la página web de la CONASEV, mediante la referida Junta General de Accionistas de fecha 17 de febrero de 2010, y como consecuencia del extorno de la capitalización antes mencionada, se habría acordado también aprobar la modificación del capital social de la empresa de S/. 125'127,388 a la suma de S/. 26'798,508; la anulación y cancelación de S/. 98'328,880 acciones, de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas y la modificación del estatuto social. Esta información ha sido confirmada verbalmente por los funcionarios de INMISA. Sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado la referida acta de Junta General de Accionistas del 17 de febrero de 2010 ni se nos ha alcanzado una copia de la misma, a fin de poder verificar dicha información.

De esa manera, de acuerdo a la información que hemos obtenido de la página web de la CONASEV, el capital social actual de la empresa se mantendría en la suma de S/. 26'798,508 que corresponde al capital social inscrito en la partida registral de INMISA. No obstante ello, como hemos indicado anteriormente, no hemos podido verificar dicha información, pues no hemos tenido a la vista el acta de Junta General de Accionistas del 17 de febrero de 2010.

#### **II.1.5. Junta General de Accionistas:**

##### **II.1.5.1. Convocatoria:**

El Directorio o en su caso la Gerencia de la sociedad convoca a Junta General de Accionistas cuando lo ordena la ley, lo establece el estatuto social, lo acuerda el

Directorio por considerarlo necesario al interés social o lo solicita un número de accionistas que representen cuando menos el veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas con derecho a voto.

#### **II.1.5.2. Quórum y mayorías:**

Para la celebración de las juntas generales de accionistas se requiere en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas que representen cuando menos el 50% de las acciones suscritas con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia de cualquier número de acciones suscritas con derecho a voto. Los acuerdos se adoptan con el voto favorable de la mayoría absoluta de las acciones suscritas con derecho a voto representadas en la Junta.

No obstante lo anterior, para los casos de modificación del estatuto, aumento o reducción del capital social, emisión de obligaciones, enajenación en un solo acto de activos cuyo valor contable exceda el 50% del capital social de la empresa, así como para los casos de transformación, fusión, escisión, reorganización, disolución y liquidación de la sociedad, se requiere en primera convocatoria, la concurrencia cuando menos de dos tercios de las acciones suscritas con derecho a voto. En segunda convocatoria, basta con la concurrencia de al menos tres quintas partes de las acciones suscritas con derecho a voto. En estos casos, los acuerdos se adoptan con el voto favorable de un número de acciones que representen, cuando menos, la mayoría absoluta de las acciones suscritas con derecho a voto.

#### **II.1.5.3. Actas de Junta General de Accionistas:**

Las actas de Junta General de Accionistas se llevan en hojas sueltas, las cuales se encuentran debidamente legalizadas por la Notaria Pública de Lima, la doctora María del Carmen Chuquiure V.

De acuerdo a las actas de la Junta General de Accionistas que hemos tenido a la vista, se ha podido verificar que desde el año 2004 la Junta General de Accionistas se ha reunido cada año para efectos de aprobar la gestión social y los resultados económicos del ejercicio económico anterior, expresados en los estados financieros correspondientes. Asimismo, se ha podido verificar que la sociedad ha obtenido utilidades y ha procedido a distribuir las mismas. Al respecto, debe considerarse que, de acuerdo al artículo 4° de la Ley No. 27170, INMISA debe transferir automáticamente al FONAFE, antes del 30 de abril de cada año, el total de las utilidades distribuibles obtenidas en el ejercicio anterior, sobre la base de los estados financieros auditados. El incumplimiento de transferir las utilidades dentro de dicho plazo genera de forma automática intereses computados en base a la tasa de interés legal en moneda nacional fijada por el Banco Central de Reserva del Perú.

Asimismo, consideramos relevante mencionar que, mediante la Junta General de Accionistas de fecha 5 de noviembre de 2008, se acordó la modificación del artículo 34° del estatuto social, se tomó conocimiento de la renuncia de la totalidad de miembros del Directorio, se acordó la mudanza de la sede institucional de INMISA a las instalaciones que FONAFE disponga y se otorgaron facultades para la formalización de los acuerdos que se adoptasen en la referida Junta. Al respecto, cabe señalar que, de acuerdo a la información obtenida de las actas de la sociedad y de la página web de la CONASEV, hemos podido verificar que la referida Junta General de Accionistas fue convocada por el Gerente General, debido a que en dicha

oportunidad aún no se había designado a los miembros del directorio que reemplazarían a los directores que renunciaron entre el 23 y 24 de octubre de 2008.

Sobre el particular, debe considerarse que, de acuerdo a la Ley General de Sociedades y al estatuto de la empresa, quien debe convocar a la Junta General de Accionistas es el Directorio. El único caso en que se permite que sea el Gerente General quien convoque a la Junta General de Accionistas es el contemplado en el artículo 158° de la Ley General de Sociedades, que es recogido por el artículo 24° del estatuto social, que establece que en caso de vacancia en el cargo de todos los directores, el Gerente General debe convocar a Junta General de Accionistas, la cual sólo podrá acordar – como único punto de agenda - la designación del nuevo directorio.

En tal sentido, dado que quien convocó a la referida Junta General de Accionistas de fecha 5 de noviembre de 2008 fue el Gerente General y no el Directorio, todos los acuerdos adoptados en la referida Junta devienen en nulos, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 38° de la Ley General de Sociedades, que establece que son nulos los acuerdos societarios adoptados con omisión de las formalidades de publicidad prescritas, contrarios a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, a las estipulaciones del pacto social o del estatuto, o que lesionen los intereses de la sociedad en beneficio directo o indirecto de uno o varios socios.

Es así que en virtud a lo dispuesto por el artículo 158° de la Ley General de Sociedades, que es recogido por el artículo 24° del estatuto social, el Gerente convocó a la Junta General de Accionistas de fecha 5 de mayo de 2009, a través de la cual se instrumentalizó la designación de los miembros del Directorio por parte de FONAFE, con lo cual se recompuso el Directorio. De esa manera, al día siguiente, el Directorio se reunió en su sesión de fecha 6 de mayo de 2009, después de la última sesión que había llevado a cabo el 24 de octubre de 2008.

De esa manera, la empresa funcionó sin Directorio durante el período comprendido entre el 24 de octubre de 2008 y el 5 de mayo de 2009.

#### **II.1.6. Directorio:**

##### **II.1.6.1. Designación de miembros del Directorio:**

De acuerdo al artículo 5° de la Ley No. 27170, el Directorio de INMISA debe contar con cinco (5) miembros designados por el FONAFE. De acuerdo al Acuerdo de Directorio No. 002-2004-008-FONAFE, es el Directorio de FONAFE el que designa a los miembros del Directorio de INMISA y posteriormente publica su acuerdo de Directorio en el Diario Oficial El Peruano. El ejercicio del cargo del director comienza a partir de la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas de INMISA que instrumentalice el acuerdo de Directorio de FONAFE.

##### **II.1.6.2. Convocatoria, quórum y mayorías:**

El Directorio se reúne cada vez que lo convoque el Presidente, lo solicite cualquiera de sus miembros o el Gerente General. El estatuto social permite la realización de Sesiones No Presenciales del Directorio.

El quórum del Directorio es las dos terceras partes de sus miembros. Si el número de directores es impar, el quórum es el número entero inmediato, superior de la mitad de aquél. Los acuerdos del Directorio se adoptan con el voto conforme de las dos terceras partes de los directores participantes. En caso de empate, el Presidente tendrá voto dirimente.

#### **II.1.6.3. Funciones y responsabilidades:**

El Directorio tiene las facultades de gestión y de representación legal necesarias para la administración de la sociedad dentro de su objeto, con excepción de los asuntos que la ley o el estatuto atribuya a la Junta General de Accionistas.

Debe considerarse que, de acuerdo al artículo 26° del Reglamento de la Ley No. 27170, los directores responden, ilimitada y solidariamente, ante la sociedad, el FONAFE, demás accionistas y terceros, por los daños y perjuicios que causen por los acuerdos o actos contrarios a las normas legales, al estatuto y por los realizados con dolo, abuso de facultades o negligencia grave. Es responsabilidad de los directores el cumplimiento de los acuerdos de la Junta General de Accionistas, salvo que ésta disponga algo distinto para determinados casos particulares. Asimismo, los directores son responsables del cumplimiento de las normas, directivas y acuerdos emitidos por el FONAFE respecto al planeamiento, proceso presupuestario, supervisión, evaluación y administración de INMISA. Los directores son igualmente responsables con los directores que los hayan precedido por las irregularidades que éstos hubieran cometido si, conociéndolas, no las denunciaron por escrito a la Junta General de Accionistas o al FONAFE.

#### **II.1.6.4. Directorio actual:**

Cabe señalar que el último Directorio inscrito en los Registros Públicos está conformado por las siguientes personas:

- Carlos Titto Almora Ayona (Presidente)
- Mario Rizal Gonzáles del Carpio (Director)
- Juan Carlos Velasco Fernández (Director)
- Patricia Isabel Elliot Blas (Director)
- Tania Jezabel Valera Morey (Director)

Dicha designación de directores fue realizada por el FONAFE e instrumentalizada mediante la Junta General de Accionistas de fecha 5 de mayo de 2009.

Sin perjuicio de lo anterior, hemos podido verificar del acta de Sesión de Directorio del 6 de mayo de 2009, que el señor Carlos Titto Almora Ayona renunció a su cargo de Presidente del Directorio y que se encargó la Presidencia del Directorio al Vicepresidente, el señor Mario Rizal Gonzáles del Carpio, en tanto se elija al nuevo Presidente del Directorio. Al respecto, cabe señalar que no hemos encontrado ninguna acta anterior en la que se haya designado al señor Mario Rizal Gonzáles del Carpio como Vicepresidente del Directorio. Asimismo, la renuncia del Presidente del Directorio no ha sido inscrita en Registros Públicos.

#### **II.1.6.5. Actas de Directorio:**

Las actas de Directorio se llevan en hojas sueltas, las cuales se encuentran debidamente legalizadas por la Notaría Pública de Lima, la doctora María del Carmen Chuquiure V. y por el Notario Público de Lima, el doctor Juan Antonio del Pozo Valdez.

#### **II.1.7 Gerente:**

De acuerdo con el estatuto social de INMISA inscrito en la partida registral de la sociedad, el Gerente es el ejecutor de todos los acuerdos del Directorio y será designado por éste último, así como los demás funcionarios. En virtud al Estatuto y sin necesidad de poder por escritura pública, el Gerente tiene la representación judicial, comercial y administrativa de la sociedad, salvo que el Directorio disponga otra cosa. En caso se nombre un solo Gerente, éste será el Gerente General.

El Gerente General de INMISA, a la fecha, es el señor Jorge Albornoz Yañez. De acuerdo a lo que se indica en el acta de su nombramiento, la cual consta inscrita en la partida registral de la sociedad, su nombramiento estará vigente sólo hasta el 15 de junio de 2010 o hasta que el Directorio así lo decida.

El Gerente General cuenta con las facultades que le otorga la Ley General de Sociedades, el Estatuto Social y la escala de poderes aprobada mediante Sesión de Directorio de fecha 17 de julio de 2000 que se encuentra inscrita en la partida registral de la sociedad.

#### **II.1.8 Apoderados:**

De acuerdo a la información que consta inscrita en la partida registral de la empresa, ésta cuenta con los siguientes apoderados:

- **Subgerente de Administración y Finanzas:** El señor Jorge Ríos Torres fue designado como Subgerente de Administración y Finanzas mediante la Sesión de Directorio de fecha 10 de junio de 2009 modificada por la Sesión de Directorio de fecha 7 de diciembre de 2009, otorgándosele las facultades y poderes asignados al cargo, de acuerdo a la escala de poderes aprobada mediante Sesión de Directorio de fecha 17 de julio de 2000 que se encuentra inscrita en la partida registral de la sociedad. En el asiento registral en el que consta inscrito este nombramiento se indica que el mismo estaría vigente desde el 16 de junio de 2009 hasta que el Directorio así lo decida.

Al respecto, cabe señalar que, a la fecha del presente informe, se nos ha informado verbalmente que el señor Jorge Ríos Torres ya no trabaja en INMISA y que el Directorio habría dejado sin efecto su nombramiento como Subgerente de Administración y Finanzas. Sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado el acta de Sesión de Directorio a través de la cual se le remueve del cargo de Subgerente de Administración y Finanzas ni se nos ha alcanzado una copia de la misma, a fin de poder verificar dicha información.

- **Subgerente de Operaciones:** El señor Salvador de Lourdes Madueño Llontop fue designado como Subgerente de Operaciones mediante la Sesión de Directorio de fecha 4 de abril de 2007, otorgándosele las facultades y poderes asignados al cargo, de acuerdo a la escala de poderes aprobada mediante Sesión de Directorio

de fecha 17 de julio de 2000 que se encuentra inscrita en la partida registral de la sociedad. Posteriormente, su nombramiento ha sido renovado por varios períodos adicionales. Su nombramiento estará vigente hasta que la Gerencia General y/o el Directorio así lo decidan.

## **II.2. ACCIONES Y CONFORMACIÓN ACCIONARIA:**

### **II.2.1. Acciones:**

Las acciones de INMISA son nominativas, confieren a sus titulares legítimos la calidad de accionistas y les atribuyen los derechos que establece la Ley General de Sociedades. El estatuto social no establece restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones, por lo que las mismas pueden ser libremente negociables, de acuerdo a lo que señala literalmente el artículo 8° del estatuto social.

Desde el mes de junio del año 2002, las acciones representativas del capital social de INMISA están inscritas en el Registro Público de Mercado de Valores de la CONASEV y listadas en el Registro de Valores de la Bolsa de Valores de Lima (BVL). De esa manera, a la fecha, las acciones están desmaterializadas y por tanto, representadas por anotaciones en cuenta.

Según el informe de los abogados externos de la empresa, los señores Alayza Consultores Legales, de fecha 21 de octubre de 2008, INMISA le habría informado a los mismos que, de un total de 115 accionistas que habían en dicha fecha en la empresa, sólo se podía ubicar a 87 de ellos. A la fecha del presente informe, los funcionarios de INMISA nos informaron verbalmente que, del total de 119 accionistas que existen a la fecha, son 67 los accionistas que pueden ser ubicados (dentro de los cuales se encuentran los accionistas mayoritarios: FONAFE e Inversión y Desarrollo S.A.), siendo el saldo de 52 accionistas los que no se pueden ubicar.

### **II.2.2. Principales accionistas:**

Los accionistas de INMISA se detallan en el cuadro siguiente, según el último listado de CAVALI que contiene la relación de titulares y saldos de INMISA al 25 de febrero de 2010:

| <b>NOMBRE DEL ACCIONISTA</b>   | <b>NÚMERO DE ACCIONES</b> | <b>PORCENTAJE</b> |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| FONAFE                         | 26'333,092                | 98.26%            |
| Otros accionistas minoritarios | 465.416                   | 1.74%             |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>26'798,508</b>         | <b>100%</b>       |

Actualmente, el número total de accionistas es de 119, incluido el FONAFE.

De acuerdo a la información que hemos obtenido de la página web de la CONASEV, en principio, esta información respecto a la composición accionaria de la empresa no se modificaría, dado que el último aumento de capital acordado por la Junta General de Accionistas de fecha 2 de octubre de 2009 y modificado por la Junta General de Accionistas del 14 de diciembre de 2009 se habría dejado sin efecto por la Junta General de Accionistas del 17 de febrero de 2010. Sin embargo, como ya hemos

indicado, no hemos podido verificar dicha información, pues no hemos tenido a la vista el acta de la Junta General de Accionistas del 17 de febrero de 2010.

Asimismo, de acuerdo a lo informado por los funcionarios de INMISA mediante carta de fecha 28 de enero de 2010, las acciones representativas del capital social de la empresa no se encuentran afectadas por garantías ni embargos.

### **III. AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES, CERTIFICACIONES Y MARCAS:**

A continuación, pasamos a referirnos a las licencias, certificaciones y marcas con las que cuenta la empresa. Sobre el particular, hemos podido verificar que la empresa cuenta con las siguientes licencias, certificaciones y marcas:

#### **III.1. AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES Y CERTIFICACIONES:**

**III.1.1. Licencia de apertura de establecimiento:** se trata de la Licencia No. 001282 de fecha 30 de noviembre de 2000, a través de la cual la Municipalidad de San Isidro autoriza a INMISA a desarrollar actividades correspondientes al giro de administración, venta, alquiler y operaciones conexas de inmuebles en el establecimiento ubicado en la Av. Camino Real No. 348, interior 601-604, San Isidro. Dicha licencia se encuentra vigente a la fecha.

**III.1.2. Certificado de seguridad en defensa civil:** se trata del certificado No. 1833-SDCI-MSI de fecha 17 de julio de 2008, a través de la cual se acredita que la empresa cumple con las condiciones de seguridad establecidas en la normatividad de seguridad en defensa civil vigente. Dicho certificado se encuentra vigente hasta el 17 de julio de 2010.

#### **III.2. MARCAS:**

Del mismo modo, nos han proporcionado los certificados de las marcas que tiene registrada a su nombre INMISA en el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI). Dichas marcas distinguen servicios relacionados con negocios inmobiliarios de la clase 36 de la Clasificación Internacional y se detallan a continuación:

##### **III.2.1. Expediente No. 124944-2001/OSD:**

- Instancia: INDECOPI - Dirección de Signos Distintivos
- Materia: Solicitud de marca INMOBILIARIA MILENIA y logotipo, para servicios de la clase 36 (negocios inmobiliarios).
- Inscripción: La marca está inscrita en el Certificado N° 26733 del Registro de Marcas de Servicio.
- Actuaciones: El 14 de agosto de 2001 se otorgó la marca mediante la Resolución No. 8969-2001/OSD y el 14 de agosto de 2011 se deberá solicitar la renovación de la marca.

Si bien la marca está inscrita a nombre de INMISA, se debe evaluar su uso en los últimos tres (3) años, a fin de evitar que un tercero solicite su cancelación.

### **III.2.2. Expediente No. 182149-2003/OSD:**

- Instancia: INDECOPI - Dirección de Signos Distintivos
- Materia: Solicitud de marca CENTRO COMERCIAL SAN ISIDRO en letras especiales, para servicios de la clase 36 (negocios inmobiliarios).
- Inscripción: La marca está inscrita en el Certificado N° 37389 del Registro de Marcas de Servicio.
- Actuaciones: El 10 de diciembre de 2004 se otorgó la marca mediante la Resolución No. 14730-2004/OSD y el 10 de diciembre de 2014 se deberá solicitar la renovación de la marca.

Si bien la marca está inscrita a nombre de INMISA, se debe evaluar su uso en los últimos tres (3) años, a fin de evitar que un tercero solicite su cancelación.

Finalmente, cabe señalar que se ha podido verificar en los registros del INDECOPI que éstas son las únicas marcas que se encuentran inscritas a nombre de INMISA en dicha entidad.

## **IV. PROPIEDADES:**

En el presente acápite, hemos elaborado un análisis de la situación legal de los inmuebles de propiedad de INMISA. De acuerdo con lo informado verbalmente por los funcionarios de la empresa, INMISA es propietaria de sesenta y seis (66) inmuebles: (i) veinte (20) inmuebles ubicados en la ciudad de Lima y (ii) cuarenta y seis (46) inmuebles ubicados en la ciudad de Iquitos.

### **IV.1 INMUEBLES UBICADOS EN LIMA:**

De los veinte (20) inmuebles ubicados en la ciudad de Lima, trece (13) inmuebles se encuentran libres de cargas y gravámenes, mientras que siete (7) inmuebles se encuentran gravados.

Asimismo, cabe señalar que de los veinte (20) inmuebles, seis (6) inmuebles se encuentran ubicados en el Centro Histórico de Lima por lo que están sujetos a la Ordenanza N° 232-MML en materia de urbanismo, zonificación, licencias de construcción, edificación, ampliación, remodelación, demolición, y/o cercado, restauración y conservación, regularización de edificaciones, conformidad de obra y declaratoria de fábrica. Del mismo modo, de esos seis (6) inmuebles, cinco (5) forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que cualquier intervención sobre éstos debe someterse a la aprobación y supervisión del Instituto Nacional de Cultura (INC).

A continuación, detallamos la información más relevante de cada uno de los veinte (20) inmuebles ubicados en la ciudad de Lima, de acuerdo a lo indicado en los Certificados Registrales Inmobiliarios (CRI) expedidos el 7 de diciembre de 2009 por la Oficina Registral de Lima que nos proporcionaron los funcionarios de la empresa. Sin

perjuicio de ello, también hemos revisado las partidas registrales completas de los referidos inmuebles que nos han proporcionado los funcionarios de la empresa. En tal sentido, en algunos casos hemos encontrado discrepancias entre la información consignada en dichos certificados y la información que consta inscrita en las partidas registrales, por lo que hemos anotado dichas discrepancias en cada caso en particular a manera de observación.

Asimismo, hemos verificado la información de los inmuebles en base a los HR y PU que nos han alcanzado los funcionarios de la empresa y se han encontrado algunas discrepancias con la información registral, dado que en varios casos no coincide la numeración de los inmuebles. Del mismo modo, se ha determinado que en varios casos los inmuebles inscritos en Registros Públicos no han sido declarados a nivel municipal como una única unidad inmobiliaria, sino que se han desagregado en diversas unidades inmobiliarias. Se deja constancia que las discrepancias antes señaladas han sido aclaradas por la información que nos han proporcionado verbalmente los funcionarios de la empresa en cada caso particular. El único caso en que no se ha podido aclarar estas discrepancias ha sido en el caso del inmueble descrito en el numeral IV.1.1 ubicado en Jr. Lucanas N° 158 Dpto B Piso 1, lo que detallaremos más adelante.

#### **IV.1.1 Almacén ubicado en el primer piso con frente a la prolongación del Jirón Lucanas (Parque Porvenir) N° 585-595, en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima.**

##### **Certificado Registral Inmobiliario.**

**\*Observación:** Conforme a la escritura pública del 11 de abril de 1960, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Hugo Magill, la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros constituyó el reglamento interno del edificio de cuatro pisos construido sobre el inmueble matriz, de conformidad con los artículos 855, 856 y 857 del Código Civil y la Ley N° 10726. De la lectura de la referida escritura se observa que al Almacén ubicado en Jr. Lucanas N° 585-595 le corresponde el 6.58 % de participación sobre el edificio. De la revisión de los documentos, no se ha podido determinar si se trata del último reglamento interno inscrito en Registros Públicos.

**Inscripción:** Partida N° 46303539 del Registro de Predios de Lima.

**Área:** 345.52 m2.

**Modo de adquisición:** Mediante escritura pública de fecha 19 de noviembre de 1958, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Hugo Magill, la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros solicitó la independización de un inmueble de mayor extensión inscrito a fojas 249 del tomo 568, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 32,874.47. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 46303539 del Registro de Predios de Lima.

**Cargas y gravámenes:** El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo.**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como tres (3) predios independientes, a saber:

- Jr. Lucanas N° 595 Piso 1
- Jr. Lucanas N° 585 Piso 1
- Jr. Lucanas N° 158 Dpto B Piso 1

**\*Observación:** No se ha podido determinar si el inmueble ubicado en el Jr. Lucanas N° 158 Dpto B Piso 1 forma parte del inmueble inscrito en la Partida No. 46303539 del Registro de Predios de Lima y por tanto, no se ha podido verificar si el mismo es de propiedad de INMISA.

De acuerdo a la Constancia de No Adeudo N° 0133-2010-SGRC-GR/MDLV del 26 de febrero de 2010, emitida por el Sub Gerente de la Municipalidad Distrital de La Victoria, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009 correspondiente al inmueble ubicado en el Jr. Lucanas N° 595 Piso 1, han sido cancelados.

No hemos tenido a la vista las Constancias de No Adeudo de los inmuebles ubicados en Jr. Lucanas N° 585 Piso 1 y Jr. Lucanas N° 158 Dpto B Piso 1.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 069-2010-MDLV-GDU-SGOPYC del 2 de febrero de 2010, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Victoria, al inmueble ubicado en el Jirón Lucanas N° 585 - 595, La Victoria, le corresponde:

Zonificación: VT – Vivienda Taller

Usos Permitidos: Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar y/o Taller

Usos Compatibles: Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

**IV.1.2 Supermercado de dos pisos ubicado con frente a la avenida José Leguía y Meléndez (antes Clement) N° 1031 (puerta de ingreso y salida del estacionamiento), N° 1035 (puerta de ingreso al local comercial); N° 1065 (puerta de ingreso al local comercial); Avenida José Antonio de Sucre N° 550 (puerta de ingreso al local comercial) y Calle Rosa Toledo N° 334 (puerta de ingreso al local comercial); N° 342 (puerta de ingreso de servicio) y N° 344 (puerta de ingreso de servicio), Urbanización General Clement, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 40936572 del Registro de Predios de Lima.

Área: 10,045.00 m<sup>2</sup>

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 16 de octubre de 1968, otorgada ante el Notario de Lima, Dr. Manuel Reátegui Molinares, el Sr. Alberto Silicani de Becaro y su cónyuge vendieron el inmueble a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 6'242,590 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento b)-3 de la Ficha N° 60116 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 3'047,398.04. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 40936572 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: La única carga que afecta al inmueble es el arrendamiento celebrado por INMISA a favor de Hipermercados Metro S.A., mediante escritura pública de fecha 27 de enero de 2009, otorgada ante el Notario del Callao, el Dr. Rafael Enrique Rivero Castillo, encargado de oficio del de igual clase, Dr. José Alejandro Ochoa López, registrado en el asiento D00001 de la Partida N° 40936572 del Registro de Predios de Lima. El arrendamiento tiene un plazo de carácter forzoso para ambas partes, contado desde el 1 de octubre de 2008 hasta el 31 de julio de 2016. La renta mensual pactada de común acuerdo es equivalente al 2% del total de las ventas netas realizadas en el local arrendado sin excepción alguna en el mes correspondiente, siendo la renta mínima mensual de US\$ 41,101.13. El predio materia de arrendamiento será destinado, única y exclusivamente, al funcionamiento de un local de ventas, mediante la modalidad de autoservicios de tipo supermercado o hipermercado, entretenimiento, comidas preparadas y banca en supermercados, así como sus actividades conexas. Queda expresamente prohibido al arrendatario, el subarriendo y/o traspaso parcial o total, así como también la cesión total o parcial de los derechos que confieren en el contrato de arrendamiento a empresas que no formen parte del grupo económico del arrendatario, bajo pena de nulidad, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como dos (2) predios independientes, a saber:

- Avenida José Antonio de Sucre N° 550
- Avenida José Leguía y Melendez N° 1031

De acuerdo a la Constancia de No Adeudo N° 00041-2010 del 20 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Administración Tributaria de la Gerencia de Servicios al Vecino de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al inmueble ubicado en la Avenida José Antonio de Sucre N° 550, Pueblo Libre, ha sido cancelado.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo del inmueble ubicado en Avenida José Leguía y Melendez N° 1031.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 042-2010-MPL-GSV-SGLA del 22 de enero de 2010, emitida por la Sub Gerencia de Licencias y Autorizaciones de la Gerencia de Servicios al Vecino de la Municipalidad Distrital de

Pueblo Libre, al inmueble ubicado en la Avenida José Antonio de Sucre N° 550, le corresponde:

Zonificación: CZ – Comercio Zonal

Usos Permitidos: RDA (Multifamiliar / Conjunto Residencial) y RDM (Multifamiliar / Unifamiliar /Conjunto Residencial)

Usos Permisibles y Compatibles: Conforme al Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas.

**IV.1.3 Tienda en la primera planta, con frente a la Calle Huiracocha N° 1408, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 40626395 del Registro de Predios de Lima.

Área: 56.29 m<sup>2</sup>

\*Observación: Existe un error material en el traslado de lo que constaba inscrito en el Tomo a su transcripción en la Ficha. En efecto el asiento 1 a fojas 251 indica que el inmueble tiene un área de 56.29 m<sup>2</sup>, mientras que el asiento b)-1 de la Ficha N° 8376 del Registro de Predios de Lima, señala que el inmueble tiene un área de 56.20 m<sup>2</sup>.

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 6 de junio de 1975, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Daniel Céspedes, el Sr. Norbert Piller Goldstoff y su cónyuge, vendieron el inmueble a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 900,000 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento c)-4 de la Ficha N° 8376 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 699,480 en conjunto con otros. La transferencia de propiedad en favor de INMISA. se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 40626395 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada del Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Jr. Huiracocha N° 1408.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 036-2010/MDJM/GDUyA/SGLAyDC del 8 de febrero de 2010, emitida por la Sub Gerencia de Licencias, Autorizaciones y Defensa Civil de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental de la Municipalidad Distrital de Jesús María, al inmueble ubicado en el Jirón Huiracocha N° 1408, le corresponde:

Zonificación: CZ – Comercio Zonal

Uso Residencial Compatible: RDM (Residencial de Densidad Media)

Usos Compatibles: Sólo los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por la Ordenanza N° 1017 que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo, publicado en el Diario Oficial El Peruano de fecha 16 de mayo de 2007.

**IV.1.4 Tienda en la primera planta, con frente a la Calle Huiracocha N° 1410, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 46325982 del Registro de Predios de Lima.

Área: 40,48 m<sup>2</sup>.

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 6 de junio de 1975, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Daniel Céspedes, Inmobiliaria y Constructora Rumbos S.A. vendió el inmueble a Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 420,000 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento 2 a fojas 242 del Tomo 1926 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 699,480 en conjunto con otros. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 46325982 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Jr. Huiracocha N° 1410.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.1.5 Tienda en la primera planta, con frente a la Calle Huiracocha N° 1412, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 46325974 del Registro de Predios de Lima.

Área: 59.39 m2.

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 6 de junio de 1975, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Daniel Céspedes, Inmobiliaria y Constructora Rumbos S.A. vendió el inmueble a Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 650,000 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento 2 a fojas 232 del Tomo 1926 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 699,480 en conjunto con otros. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 46325974 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Jr. Huiracocha N° 1412.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.1.6 Tienda en la primera planta, con frente a la Calle Huiracocha N° 1414, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 46325966 del Registro de Predios de Lima.

Área: 32.08 m2.

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 6 de junio de 1975, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Daniel Céspedes, Inmobiliaria y Constructora Rumbos S.A. vendió el inmueble a Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 330,000 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento 2 a fojas 222 del Tomo 1926 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis

Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 699,480 en conjunto con otros. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 46325966 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Jr. Huiracocha N° 1414.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.1.7 Edificación de tres pisos (Edificio Belén) con frente a la Av. Paraguay N° 174 – 178 – 182 – 186 – 190 - 198; Av. Uruguay N° 172 – 194 - 198; Jr. Tambo de Belén N° 151 – 155 – 161 – 165 – 171 – 175 – 181 – 185 – 191 – 195 - 199; y por el Jr. Víctor Fajardo N° 105 – 107 – 109 – 139 – 153 – 167 – 181 - 199, distrito, provincia y departamento de Lima.**

\*Observación: Mediante Resolución Ministerial N° 1251-85-ED del 27 de noviembre de 1985, se declaró el inmueble como monumento. Por tanto, es obligación del propietario someter a la aprobación y supervisión del INC, cualquier intervención a realizarse sobre éste.

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 49071281 del Registro de Predios de Lima.

Área: 1,428.57 m<sup>2</sup>.

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Compañía de Seguros La Popular adquirió el dominio del inmueble al disolverse la anterior propietaria Compañía de Seguros Sobre la Vida El Porvenir, por un valor de 83,3167.60 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Compañía de Seguros La Popular se inscribió en el asiento 18 a fojas 94 del Tomo 339 del Registro de Predios de Lima. Luego, mediante escritura pública de fecha 31 de diciembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, la empresa cambió su denominación social a Popular y Porvenir Compañía de Seguros. El cambio de denominación consta inscrito en el asiento 20 a fojas 95 del Tomo 339 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 969,173.60. La transferencia de

propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 49071281 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como veintiún (21) predios independientes, a saber:

- Av. Uruguay N° 172
- Av. Uruguay N° 198
- Av. Uruguay N° 198 Int 1
- Av. Uruguay N° 198 Int 2 Piso 2
- Av. Uruguay N° 198 Int 3 Piso 2
- Av. Uruguay N° 198 Int 4 Piso 2
- Av. Uruguay N° 198 Int 5 Piso 2
- Av. Uruguay N° 198 Int 6 Piso 2
- Av. Uruguay N° 198 Int 7 Piso 3
- Av. Uruguay N° 198 Int 8 Piso 3
- Av. Uruguay N° 198 Int 9 Piso 3
- Av. Uruguay N° 198 Int 10 Piso 3
- Av. Uruguay N° 198 Int 11 Piso 3
- Av. Uruguay N° 198 Int 12 Piso 3
- Av. Paraguay N° 178
- Cl. Tambo de Belén N° 151
- Cl. Tambo de Belén N° 175
- Cl. Tambo de Belén N° 191
- Cl. Tambo de Belén N° 199
- Jr. Jacinto Lopez N° 181
- Jr. Jacinto Lopez N° 105

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016333 y N° 218-161-00016334 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Uruguay N° 172 Piso 1, Cercado de Lima, han sido cancelados.

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016335 y N° 218-161-00016336 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Paraguay N° 178 Piso 1, Cercado de Lima, han sido cancelados.

No hemos tenido a la vista las Constancias de No Adeudo de los demás inmuebles que figuran a nivel municipal.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1087-2009-MML-GDU-SPHU-DC del 20 de noviembre de 2009, emitida por la División de Certificaciones de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al inmueble ubicado en la Avenida Uruguay N°

172-198, Avenida Paraguay N° 198, Jirón Tambo N° 199 (antes Jirón Jacinto Lopez) N° 105, Cercado de Lima, le corresponde:

Zonificación: ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2

Usos Permisibles y Compatibles: Comercial, servicios, talleres y vivienda, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 893-MML (Anexo 03), Decreto de Alcaldía N° 076 publicado el 14 de diciembre de 2006 y Decreto de Alcaldía N° 040 publicado el 11 de mayo de 2009.

Calificación de bien cultural: Se encuentra en el Centro Histórico de Lima, considerado como Arquitectura Civil Pública – ACP (Edificio Ferrand), con calificación de Monumento Histórico, según Resolución Ministerial N° 1251-85-ED del 27 de noviembre de 1985.

**IV.1.8 Finca ubicada en la Av. Nicolás de Piérola N° 509 – 515- 519 - 525 y la Avenida Tacna N° 708 – 716 – 718 – 722, distrito, provincia y departamento de Lima.**

\***Observación:** Mediante Resolución Directoral Nacional N° 508 – INC del 11 de junio de 2001, se declaró el inmueble como Patrimonio Cultural de la Nación por ser un claro ejemplo de la edificación urbana característica de la Av. Nicolás de Piérola de los primeros años del siglo XX. Por tanto, es obligación del propietario someter a la aprobación y supervisión del INC, cualquier intervención a realizarse sobre éste.

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 49068784 del Registro de Predios de Lima.

Área: La Finca tiene un área de 824.42 m<sup>2</sup>.

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Compañía de Seguros La Popular adquirió el dominio del inmueble al disolverse la anterior propietaria Compañía de Seguros Sobre la Vida El Porvenir, por un valor de 228,774.79 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Compañía de Seguros La Popular se inscribió en el asiento 5 a fojas 214 del Tomo 223 del Registro de Predios de Lima. Luego, mediante escritura pública de fecha 31 de diciembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, la empresa cambió su denominación social a Popular y Porvenir Compañía de Seguros. El cambio de denominación consta inscrito en el asiento 7 a fojas 214-215 del Tomo 223 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 697,251.80. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 49068784 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como nueve (9) predios independientes, a saber:

- Avenida Nicolás de Piérola N° 488
- Avenida Nicolás de Piérola N° 486 Piso 2
- Avenida Nicolás de Piérola N° 482 Piso 1
- Avenida Nicolás de Piérola N° 476
- Avenida Tacna N° 708 Int A Piso 3
- Avenida Tacna N° 708 Int B Piso 3
- Avenida Tacna N° 708 Int C Piso 3
- Avenida Tacna N° 718 Piso 1
- Avenida Tacna N° 722 Piso 2

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016329 y N° 218-161-00016330 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Nicolás de Piérola N° 476, Cercado de Lima, han sido cancelados.

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016331 y N° 218-161-00016332 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Nicolás de Piérola N° 488, Cercado de Lima, han sido cancelados.

No hemos tenido a la vista las Constancias de No Adeudo de los demás inmuebles que figuran a nivel municipal.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 095-2010-MML-GDU-SPHU-DC del 28 de enero de 2010, emitida por la División de Certificaciones de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al inmueble ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola N° 476 - 492 esquina con la Avenida Tacna N° 708 - 722, Cercado de Lima, le corresponde:

Zonificación: ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2

Usos Permisibles y Compatibles: Comercial, servicios, talleres y vivienda, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 893-MML (Anexo 03), Decreto de Alcaldía N° 076-06 publicado el 14 de diciembre de 2006 y Decreto de Alcaldía N° 040 publicado el 11 de mayo de 2009.

Calificación de bien cultural: Se encuentra en el Centro Histórico de Lima, calificado Arquitectura Civil Doméstica - ACD y considerado como Monumento Histórico, según Resolución Directoral Nacional N° 508-2001-INC del 11 de junio de 2001.

**IV.1.9 Edificación de tres pisos ubicada en la Av. Nicolás de Piérola N° 454 – 458 – 462 – 466 - 470 y el Pasaje Inclán N° 119 – 121 – 125 – 127 - 129 – 135, distrito, provincia y departamento de Lima.**

**\*Observación:** Mediante Resolución Directoral Nacional N° 508 – INC del 11 de junio de 2001, se declaró el inmueble como Patrimonio Cultural de la Nación por ser un claro ejemplo de la edificación urbana característica de la Av. Nicolás de Piérola de los primeros años del siglo XX. Por tanto, es obligación del propietario someter a la aprobación y supervisión del Instituto Nacional de Cultura cualquier intervención a realizarse sobre éste.

**Certificado Registral Inmobiliario**

**Inscripción:** Partida N° 49071282 del Registro de Predios de Lima.

**Área:** 1,322.92 m<sup>2</sup>

**Forma de Adquisición:** Mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Compañía de Seguros La Popular adquirió el dominio del inmueble al disolverse la anterior propietaria Compañía de Seguros Sobre la Vida El Porvenir, por un valor de 200,000 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Compañía de Seguros La Popular se inscribió en el asiento 10 a fojas 441 del Tomo 120 del Registro de Predios de Lima. Luego, mediante escritura pública de fecha 31 de diciembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, la empresa cambió su denominación social a Popular y Porvenir Compañía de Seguros. El cambio de denominación consta inscrito en el asiento 12 a fojas 442 del Tomo 120 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 1'004,037.45. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 49071282 del Registro de Predios de Lima.

**Cargas y gravámenes:** Sobre el inmueble recae una hipoteca a favor de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), hasta por la suma de 89'000,000.00 soles oro, registrada en el asiento 9 y ampliada en los asientos 13, 16, 19, 21 y 22 a fojas 441, 442, 343, 344, 345 y 346 del Tomo 120 del Registro de Predios de Lima. La ampliación se realizó mediante escritura pública de fecha 9 de junio de 1982, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Percy Gonzáles Vigil.

**\*Observación:** De la revisión de la partida registral se observa que la hipoteca antes referida se inscribió en el asiento 4, y posteriormente fue ampliada en los asientos 6, 7, 9, 13, 16, 17, 19, 20, 21 y 22 a fojas 438, 439, 441, 442, 343, 344, 345 y 346 del Tomo 120 del Registro de Predios de Lima.

Cabe precisar que la citada hipoteca fue constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a efectos de cumplir con lo dispuesto por la Ley N° 6331, que establecía la obligación de garantizar el importe de sus reservas técnicas a todas las compañías de seguros sobre la vida. Mediante el Decreto Legislativo N° 637 se derogó la Ley N° 6331. Por tanto, la hipoteca se habría extinguido al haberse extinguido la obligación que garantizaba.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como dieciséis (16) predios independientes, a saber:

- Avenida Nicolás de Piérola N° 470
- Avenida Nicolás de Piérola N° 466 Piso 2
- Avenida Nicolás de Piérola N° 462 Int A Piso 3
- Avenida Nicolás de Piérola N° 462 Int B Piso 3
- Avenida Nicolás de Piérola N° 462 Int C Piso 3
- Avenida Nicolás de Piérola N° 462 Int D Piso 3
- Avenida Nicolás de Piérola N° 462 Int E Piso 3
- Avenida Nicolás de Piérola N° 458 Piso 2
- Avenida Nicolás de Piérola N° 454 Piso 1
- Psj Coronel Inclán N° 119 Piso 1
- Psj Coronel Inclán N° 121
- Psj Coronel Inclán N° 125 Piso 2
- Psj Coronel Inclán N° 127 Int A Piso 3
- Psj Coronel Inclán N° 127 Int B Piso 3
- Psj Coronel Inclán N° 129 Piso 2
- Psj Coronel Inclán N° 135 Piso 1

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016325 y N° 218-161-00016326 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Nicolás de Piérola N° 454 Piso 1, Cercado de Lima, han sido cancelados.

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016327 y N° 218-161-00016328 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Nicolás de Piérola N° 470, Cercado de Lima, han sido cancelados.

No hemos tenido a la vista las Constancias de No Adeudo de los demás inmuebles que figuran a nivel municipal.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 097-2010-MML-GDU-SPHU-DC del 28 de enero de 2010, emitida por la División de Certificaciones de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al inmueble ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola N° 454 - 470 esquina con el Pasaje Inclán N° 119 - 135, Cercado de Lima, le corresponde:

Zonificación: ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2

Usos Permisibles y Compatibles: Comercial, servicios, talleres y vivienda, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 893-MML (Anexo 03), Decreto de Alcaldía N° 076-06 publicado el 14 de diciembre de 2006 y Decreto de Alcaldía N° 040 publicado el 11 de mayo de 2009.

Calificación de bien cultural: Se encuentra en el Centro Histórico de Lima, calificado Arquitectura Civil Doméstica – ACD y considerado como Monumento Histórico, según Resolución Directoral Nacional N° 508-2001-INC del 11 de junio de 2001.

**IV.1.10 Finca de dos plantas ubicada en Pasaje Inclán N° 137-143, distrito, provincia y departamento de Lima.**

\*Observación: Mediante Resolución Directoral Nacional N° 1140 – INC del 2 de diciembre de 2002, se declaró el inmueble como Patrimonio Cultural de la Nación. Por tanto, es obligación del propietario someter a la aprobación y supervisión del INC, cualquier intervención a realizarse sobre éste.

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 07017548 del Registro de Predios de Lima.

Área: 364.50 m<sup>2</sup>

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 27 de junio de 1969, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Guillermo Ureta de Salas, el Sr. George Schofield Bridge albacea de la sucesión testamentaria de la Sra. Martha Victoria Schofield viuda de Lavatelli, vendió el inmueble en conjunto con otro, a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 1'312,000.00 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento 5 a fojas 82 del Tomo 104 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 178,475.97. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 07017548 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como dos (2) predios independientes, a saber:

- Psj Coronel Inclán N° 137
- Psj Coronel Inclán N° 143

No hemos tenido a la vista las Constancias de No Adeudo de los inmuebles antes señalados.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 094-2010-MML-GDU-SPHU-DC del 28 de enero de 2010, emitida por la División de Certificaciones de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la

Municipalidad Metropolitana de Lima, al inmueble ubicado en el Pasaje Inclán 137-151, Cercado de Lima, le corresponde:

Zonificación: ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2

Usos Permisibles y Compatibles: Comercial, servicios, talleres y vivienda, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 893-MML (Anexo 03), Decreto de Alcaldía N° 076-06 publicado el 14 de diciembre de 2006 y Decreto de Alcaldía N° 040 publicado el 11 de mayo de 2009.

Calificación de bien cultural: Se encuentra en el Centro Histórico de Lima, calificado Arquitectura Civil Doméstica – ACD y considerado como Monumento Histórico, según Resolución Directoral Nacional N° 1140-2002-INC del 2 de diciembre de 2002.

#### **IV.1.11 Inmueble ubicado con frente a la Calle Prolongación Tacna, en el Barrio de la Colmena, distrito, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 07023109 del Registro de Predios de Lima.

Área: 546.25 m<sup>2</sup>

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Compañía de Seguros La Popular adquirió el dominio del inmueble al disolverse la anterior propietaria Compañía de Seguros Sobre la Vida El Porvenir, por un valor de 24,194.51 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Compañía de Seguros La Popular se inscribió en el asiento 6 a fojas 458-459 del Tomo 223 del Registro de Predios de Lima. Luego, mediante escritura pública de fecha 31 de diciembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, la empresa cambió su denominación social a Popular y Porvenir Compañía de Seguros. El cambio de denominación consta inscrito en el asiento 8 a fojas 459 del Tomo 223 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzales Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 208,800.00. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 07023109 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

\*Observación: De la revisión de la partida registral del inmueble se observa que sobre éste recaen los siguientes gravámenes:

- Afectación constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros, mediante escritura pública de fecha 23 de julio de 1959, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Hugo Magill, hasta por la suma de 380,000.00 soles oro, en garantía de sus reservas técnicas de conformidad con la Ley No. 6331. La afectación

consta inscrita en el asiento 9 a fojas 460 del Tomo 223 del Registro de Predios de Lima.

- Afectación constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros mediante escritura pública de fecha 30 de septiembre de 1968, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Manuel Reátegui, hasta por la suma de 1'256,375.00 soles oro, en garantía de sus reservas técnicas de conformidad con la Ley No. 6631 y el Decreto Supremo del 25 de septiembre de 1934. La afectación consta inscrita en el asiento 10 rectificado por el asiento 11, a fojas 460 y 476 del Tomo 223 del Registro de Predios de Lima, respectivamente.

Cabe precisar que las afectaciones antes referidas fueron constituidas por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a efectos de cumplir con lo dispuesto por la Ley N° 6331, que establecía la obligación de garantizar el importe de sus reservas técnicas a todas las compañías de seguros sobre la vida. Mediante el Decreto Legislativo N° 637 se derogó la Ley N° 6331. Por tanto, las afectaciones se habrían extinguido al haberse extinguido la obligación que garantizaban.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Avenida Tacna N° 724.

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016339 y N° 218-161-00016340 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Tacna N° 724, Cercado de Lima, han sido cancelados.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 096-2010-MML-GDU-SPHU-DC del 28 de enero de 2010, emitida por la División de Certificaciones de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al inmueble ubicado en la Avenida Tacna N° 724, Cercado de Lima, le corresponde:

Zonificación: ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2

Usos Permisibles y Compatibles: Comercial, servicios, talleres y vivienda, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 893-MML (Anexo 03), Decreto de Alcaldía N° 076-06 publicado el 14 de diciembre de 2006 y Decreto de Alcaldía N° 040 publicado el 11 de mayo de 2009.

Calificación de bien cultural: Se encuentra en el Centro Histórico de Lima, considerado como Inmueble de Entorno, según Oficio N° 981-08-MML-PMRCHL del 17 de septiembre de 2008.

**IV.1.12 Finca de dos pisos construida sobre el Lote 22 con frente al Pasaje N° 2, que comunica la sección de la Avenida Interior de la ciudad comprendida entre las prolongaciones de las Calles "Muelle" y del "Huevo", con la calle Paralela a dicha avenida, al suroeste, hoy pasaje porvenir N° 147 y 151, distrito, provincia y departamento de Lima.**

**\*Observación:** Mediante Resolución Directoral Nacional N° 1140 – INC del 2 de diciembre de 2002, se declaró el inmueble como Patrimonio Cultural de la Nación. Por tanto, es obligación del propietario someter a la aprobación y supervisión del INC, cualquier intervención a realizarse sobre éste.

**Certificado Registral Inmobiliario**

**Inscripción:** Partida N° 46848926 del Registro de Predios de Lima.

**Área:** 729.00 m<sup>2</sup>

**Forma de adquisición:** Mediante escritura pública de fecha 27 de junio de 1969, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Guillermo Ureta de Salas, el Sr. George Schofield Bridge albacea de la sucesión testamentaria de la Sra. Martha Victoria Schofield viuda de Lavatelli, vendió el inmueble en conjunto con otro, a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 1'312,000.00 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento 8 a fojas 413 del Tomo 52 del Registro de Predios de Lima.

**Cargas y gravámenes:** El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**\*Observación:** Mediante escritura pública del 20 de diciembre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzales Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros escindió un bloque patrimonial reduciendo su capital social a efectos de constituir INMISA. En el bloque patrimonial segregado se consignó el inmueble denominado Edificio Inclán ubicado en el Pasaje Inclán N° 137-151, Cercado de Lima. No obstante, por error se consignó el referido inmueble como una sola unidad inmobiliaria, consignando como objeto del aporte el inmueble inscrito a fojas 82 del Tomo 104 del Registro de Predios de Lima (hoy Partida N° 07017548) que corresponde al inmueble ubicado en Pasaje Inclán N° 137-143, omitiendo consignar el inmueble inscrito a fojas 409 del Tomo 502 del Registro de Predios de Lima (hoy Partida N° 46848926) que corresponde al inmueble ubicado en Pasaje Porvenir N° 147 – 151 (hoy Pasaje Inclán N° 147-151).

Como consecuencia del referido error, el inmueble continúa inscrito a nombre de Popular y Porvenir Compañía de Seguros. A efectos de regularizar esta situación e inscribir la propiedad del inmueble a nombre de INMISA, con fecha 5 de enero de 2010 se ha presentado a Registros Públicos la escritura pública del 9 de julio de 2009, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Julio Antonio del Pozo Valdez, por la que se ratifica el acuerdo de transferencia de bien inmueble por escisión de constitución de sociedad, bajo el Título N° 00006263-2010. Con fecha 14 de enero de 2010, el registrador ha observado el referido título, solicitando la previa inscripción de la aclaración y ratificación de la escisión en las partidas registrales de Popular y Porvenir Compañía de Seguros y de INMISA, así como el recibo de pago del alcabala y del impuesto predial del año 2000, conjuntamente con el HR y el PU. Hemos verificado que hasta la fecha del presente informe no se ha levantado la referida observación registral.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como dos (2) predios independientes, a saber:

- Psj Coronel Inclán N° 147
- Psj Coronel Inclán N° 151

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 218-161-00016337 y N° 218-161-00016338 del 26 de enero de 2010, emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Plz Coronel Inclán N° 147, Cercado de Lima, han sido cancelados.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo del inmueble ubicado en Pasaje Coronel Inclán N° 151.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 094-2010-MML-GDU-SPHU-DC del 28 de enero de 2010, emitida por la División de Certificaciones de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al inmueble ubicado en el Pasaje Inclán 137-151, Cercado de Lima, le corresponde:

Zonificación: ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2

Usos Permisibles y Compatibles: Comercial, servicios, talleres y vivienda, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 893-MML (Anexo 03), Decreto de Alcaldía N° 076-06 publicado el 14 de diciembre de 2006 y Decreto de Alcaldía N° 040 publicado el 11 de mayo de 2009.

Calificación de bien cultural: Se encuentra en el Centro Histórico de Lima, calificado Arquitectura Civil Doméstica – ACD y considerado como Monumento Histórico, según Resolución Directoral Nacional N° 1140-2002-INC del 2 de diciembre de 2002.

**IV.1.13 Azotea "B" que formó parte del edificio de nueve pisos con frente a la Avenida Prolongación Tacna, distrito, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

**\*Observación:** Conforme a la escritura pública del 27 de agosto de 1964, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Fernandini Arana encargado de oficio del de igual clase el Dr. Felipe de Osma, la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros declaró la fábrica del edificio construido sobre el inmueble matriz y constituyó su reglamento interno de conformidad con los artículos 855, 856 y 857 del Código Civil y la Ley N° 10726. De la lectura de la referida escritura se observa que a la Azotea B le corresponde el 0.798% de participación sobre el edificio. De la revisión de los documentos, no se ha podido determinar si se trata del último reglamento interno inscrito en Registros Públicos.



Inscripción: Partida N° 46612779 del Registro de Predios de Lima.

Área: 271.19 m<sup>2</sup>

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 27 de agosto de 1964, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Felipe de Osma, la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros solicitó la independización de un inmueble de mayor extensión inscrito a fojas 209 del tomo 35, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 2,238.93. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 46612779 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Avenida Inca Garcilazo de la Vega N° 732 Dpto. Azot Int B.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.1.14 Oficina N° 601 (Sexto Piso) de la Torre del Pilar – Segundo Sector con frente a la Avenida Camino Real N° 348, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 41605928 del Registro de Predios de Lima.

Área: 157.68 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las zonas comunes: 1.93%

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 3 de noviembre de 1993, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Inversiones Diversificadas S.A, vendió el inmueble a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de US \$ 94,608.00. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento b)-3 de la Ficha N° 238713 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/.

274,272.73. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 41605928 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Av. Camino Real N° 348 Oficina N° 601.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo del referido inmueble.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0139-2010-12.10-SOP-GACU/MSI del 31 de enero de 2010, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de San Isidro, al inmueble ubicado en la Avenida Camino Real N° 348 Oficina N° 601, le corresponde:

Zonificación: ZRE – Zona de Reglamentación Especial – Centro Camino Real

Usos Permitidos: Oficinas y locales comerciales, de acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas establecido en el Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 1093-MML.

Usos Compatibles: -----

En la parte de usos compatibles no se establece nada al respecto.

**IV.1.15 Oficina N° 604 (Sexto Piso) de la Torre del Pilar – segundo sector con frente a la Avenida Camino Real N° 348, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 41606673 del Registro de Predios de Lima.

Área: 164.33 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las zonas comunes: 2.01 %

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 3 de noviembre de 1993, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, La Inmobiliaria S.A. vendió el inmueble a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de US \$ 98,598.00. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento b)-3 de la Ficha N° 238668 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El

inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 285,839.88. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 41606673 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Av. Camino Real N° 348 Oficina N° 604

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo del referido inmueble.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.1.16 Local comercial de tres pisos con oficinas y sótano con frente a la Avenida Paseo de la República N° 3440, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

\*Observación: De la revisión de la partida registral del inmueble se observa que la fábrica consiste en un local comercial de tres pisos y sótano, y un edificio de oficinas de tres pisos ubicado en las intersecciones de las calles Augusto Tamayo y Juan de Arona.

Inscripción: Partida N° 41500670 del Registro de Predios de Lima.

Área: 16,279.16 m2

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 26 de diciembre de 1970, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Manuel Reátegui Molineros, Compañía Propietaria de Establecimientos Sociedad Anónima "TODOS", vendió el inmueble a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 16'66,250.00 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento c)-4 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 10'942,232.00. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 41500670 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: Si bien el asiento señala que el inmueble se valorizó en S/. 10'942,232.00, la escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, indica que se valorizó en S/. 10'942,232.80,

Cargas y gravámenes: Sobre el inmueble recaen las siguientes cargas y gravámenes:

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 31 de octubre de 1973, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Manuel Reátegui, en garantía de pago de la suma de 48'000.000.00 soles oro. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

**\*Observación:** La hipoteca sólo precisa la obligación garantizada más no el monto del gravamen.

- Servidumbre constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros, mediante escritura pública de fecha 2 de agosto de 1978, a favor de Andreas y Gabriela Kulenkampff Von Bismarck sobre un área de 43.45 m2, ubicada en el pasadizo de circulación oeste. La servidumbre consta inscrita en el asiento d)-3 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

**\*Observación:** De la lectura del asiento 16 a fojas 352 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-3 de la Ficha N° 416803), se observa que se realizó una ampliación del asiento en el que se inscribió la servidumbre, a efectos de precisar que el inmueble materia de esta partida soporta una servidumbre de paso a favor del inmueble inscrito a fojas 307 del Tomo 1333 del Registro de Predios de Lima, cuya finalidad es facilitar la circulación de la clientela en los establecimientos comerciales ubicados en el primer piso de los respectivos inmuebles. Asimismo, se señaló que la servidumbre es de carácter gratuito y de carácter perpetuo.

En efecto, de la revisión de la escritura pública de fecha 2 de agosto de 1978, se observa que Gabriela Kulenkampff Von Bismarck de Haffner y Andreas Kulenkampff Von Bismarck junto con Popular y Porvenir Compañía de Seguros constituyeron recíprocamente servidumbre de uso. Así, Andreas y Gabriela Kulenkampff Von Bismarck constituyeron servidumbre de uso sobre un área de 163.92 m2 del primer piso del inmueble inscrito a fojas 307 del Tomo 1333 del Registro de Predios de Lima (hoy Partida N° 07062978 del Registro de Predios de Lima), a favor del inmueble inscrito a fojas 343 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (hoy Partida N° 41500670 del Registro de Predios de Lima) propiedad de Popular y Porvenir Compañía de Seguros. Por su parte, Popular y Porvenir Compañía de Seguros constituyó servidumbre de uso sobre un área de 43.45 m2 ubicada en el pasadizo de circulación oeste del inmueble inscrito a fojas 343 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (hoy Partida N° 41500670 del Registro de Predios de Lima), a favor del inmueble inscrito a fojas 307 del Tomo 1333 del Registro de Predios de Lima (hoy Partida N° 07062978 del Registro de Predios de Lima) propiedad de Andreas y Gabriela Kulenkampff Von Bismarck, para su utilización como zona de exhibición de productos.

- Ampliación de la hipoteca inscrita en el asiento d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima, mediante escritura pública de fecha 22 de enero de 1979, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Percy Gonzáles Vigil, hasta por la suma de 102'000,000.00 soles oro, por lo que el monto total

de la hipoteca es de 150'000,000.00 soles oro. La ampliación de la hipoteca consta inscrita en el asiento d)-4 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 22 de abril de 1981, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Percy Gonzáles Vigil, hasta por la suma de 59'538,906.00 soles oro, por lo que el monto total de la hipoteca es de 209'538,906.00 soles oro. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-5 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 15 a fojas 352 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-5 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 19 de abril de 1982, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Percy Gonzáles Vigil, hasta por la suma de 464'461,094.00 soles oro, por lo que el monto total de la hipoteca es de 674'000,000.00 soles oro. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-6 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 17 a fojas 352 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-6 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 9 de junio de 1983, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Percy Gonzáles Vigil, hasta por la suma de 216'000,000.00 soles oro, por lo que el monto total de la hipoteca es de 890'000,000.00 soles oro. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-7 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 18 a fojas 357 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-7 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 29 de marzo de 1984, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Percy Gonzáles Vigil, hasta por la suma de 418'000,000.00 soles oro, por lo que el monto total de la hipoteca es de 1,308'000,000.00 soles oro. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-8 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 19 a fojas 357 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-8 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 18 de febrero de 1985, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Lieva Schiaffino de Villanueva, hasta por la suma de 982'000,000.00 soles oro, por lo que el monto total de la hipoteca es de 3,290'000,000.00 soles oro. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-9 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 20 a fojas 357 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-9 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se observa que existe un error material al señalar el monto de la ampliación o el monto total del gravamen.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, hasta por la suma de 10,800'000,000.00 soles oro. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-10 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 21 a fojas 357-358 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-10 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima. De otro lado, se observa que el asiento registral no consigna los datos de la escritura pública en virtud de la cual se amplió la hipoteca.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, hasta por la suma de 17'400,000.00 intis. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-11 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 22 a fojas 358 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-11 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima. De otro lado, se observa que el asiento registral no consigna los datos de la escritura pública en virtud de la cual se amplió la hipoteca.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 12 de febrero de 1988, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Manuel Reátegui Molinares, hasta por la suma de 19'600,000.00 intis, por lo que el monto total de la hipoteca es de 37'000,000.00 intis. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-12 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

\*Observación: De la lectura del asiento 23 a fojas 358 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-12 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, hasta por la suma de 18'000,000.00 intis, por lo que el monto total de la hipoteca es de 55'000,000.00 intis. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-13 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

**\*Observación:** De la lectura del asiento 24 a fojas 358 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-13 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima. De otro lado, se observa que el asiento registral no consigna los datos de la escritura pública en virtud de la cual se amplió la hipoteca.

- Hipoteca constituida por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de la SBS, mediante escritura pública de fecha 6 de noviembre de 1989, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Javier Aspauza Gamarra, hasta por la suma de 54'000,000.00 intis, por lo que el monto total de la hipoteca es de 109'000,000.00 intis. La hipoteca consta inscrita en el asiento d)-14 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

**\*Observación:** De la lectura del asiento 25 a fojas 358 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima (que es el antecedente del asiento d)-14 de la Ficha N° 416803) se desprende que este asiento es una ampliación de la hipoteca constituida en el d)-2 de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima.

**\*Observación:** El CRI señala que la hipoteca registrada en los asientos d)-2 ampliada en el asiento d)-4, así como las hipotecas inscritas en los asientos d)-5, d)-6, d)-7, d)-8, d)-9, d)-10, d)-11, d)-12, d)-13 y d)-14, todas de la Ficha N° 416803 del Registro de Predios de Lima, son hipotecas independientes. Sin embargo, de la lectura de las fojas 491-496, 343-346, 352, 357, 358, 481 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima, se observa que se trata de un sola hipoteca ampliada incluso en el asiento d)-15 (cuyo antecedente es el asiento 26 a fojas 481 del Tomo 847 del Registro de Predios de Lima), d)-16 y d)-17, los que posteriormente fueron cancelados en el asiento e)-2 de la Ficha N° 416803. Por tanto, existe un error material en el traslado de lo que constaba inscrito en el Tomo a su transcripción en la Ficha, lo que ha generado que el CRI indique que el inmueble se encuentra gravado. Sin embargo, del estudio de títulos se concluye que sobre el inmueble no recaen hipotecas.

- Arrendamiento constituido por Popular y Porvenir Compañía de Seguros a favor de Yuichi Costanera S.A, respecto de los Locales Comerciales B-20, B-20<sup>a</sup>, B21, B22 (denominada Fuente de Soda), sótano y estacionamiento para 20 carros, por un plazo de 10 años contados a partir del 1 de septiembre de 1997 hasta el 31 de agosto de 2007. El arrendamiento consta inscrito en el asiento D00003 de la Partida N° 41500670 del Registro de Predios de Lima.

**\*Observación:** El asiento registral ha caducado dado que el plazo de arrendamiento venció el 31 de agosto de 2007.

- Carga: la edificación ubicada en la calle Augusto Tamayo invade el retiro municipal en un 11% con respecto al retiro, según el informe técnico suscrito por el arquitecto José Luis Chinen Kanashiro. La carga consta inscrita en el asiento D00004 de la Partida N° 41500670 del Registro de Predios de Lima.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como diecinueve (19) predios independientes, a saber:

- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-3
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-1
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-42
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior P-1
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-43
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-39
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-36
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-35
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-32
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior P-03
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior P-04
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-20
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior B-21
- Av Paseo de la República N° 3440, Interior P-02
- Av Paseo de la República N° 3440, Est
- Calle Augusto Tamayo N° 125
- Av Paseo de la República N° 3440, Sec 1
- Av Paseo de la República N° 3440, Sec 02
- Av Paseo de la República N° 3440, Dep

No hemos tenido a la vista las Constancias de No Adeudo de los inmuebles antes señalados.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0133-2010-12.10-SOP-GACU/MSI del 29 de enero de 2010, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de San Isidro, al inmueble ubicado en la Avenida Paseo de la República N° 3430 – 3440 – 3450 y Avenida Juan de Arona N° 898 - 898 A, le corresponde:

Zonificación: CM – Comercio Metropolitano

Usos Permisibles: Los usos establecidos en la Actualización del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro aprobados por Ordenanza N° 1328-MML.

Uso Residencial Compatible: Ninguno



IV.1.17 Centro comercial con frente a la calle Las Calezas N° 190 Tienda 1, frente a la calle Las Calezas N° 180 Tienda 2, con el N° 170 Tienda 3, con el N° 160 Tienda 4, con el N° 150 Tienda 5, con el N° 140 Tienda 6, con el N° 130 Tienda 7, con el N° 120 Tienda 8, con el N° 110 Tienda 9, con el N° 106 Tienda 10, con frente a la Avenida Alcázar N° 620 – 618 Tienda 11, con el N° 614 Tienda 12, con el N° 612 Tienda 13, con el N° 604 Tienda 15 – 19, con el N° 600 Tienda 16 – 17 – 18, con el N° 616 – 618, con el N° 630 Tienda con el N° 624 – Tienda, distrito del Rimac, provincia y departamento de Lima.

**Certificado Registral Inmobiliario**

**\*Observación:** De la revisión de la partida registral se observa que la correcta numeración de la Tienda 11 es Avenida Alcázar N° 620 – 622 y que se ha omitido la numeración de la Tienda 14 que es Avenida Alcázar N° 608 - 610.

**Inscripción:** Partida N° 44442892 del Registro de Predios de Lima.

**Área:** 3,669.11 m2

**Forma de adquisición:** Mediante escritura pública de fecha 2 de noviembre de 1975 y 14 de noviembre de 1975, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Percy Gonzáles Vigil, Isaac Robinson Lindley Stopanie, Johnny Lindley Tabeada casado con María Julia Suárez Gil, y María Martha Lindley Tabeada casada con Luis Alfredo Arredondo Basso, vendieron el inmueble a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 4'100,000.00 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento c)-1 de la Ficha N° 23815 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/, 1'245,763.28. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 44442892 del Registro de Predios de Lima.

**Cargas y gravámenes:** Sobre el inmueble recaen las siguientes cargas y gravámenes:

- **Servidumbre de ocupación en vía de regularización,** para la instalación de la Subestación de Distribución Eléctrica N° 7724, en favor de la Empresa de Distribución Eléctrica de Lima Norte S.A.A – (Edelnor), sobre parte del inmueble inscrito en esta partida, con un área de 9,00 m2. La servidumbre se constituyó en mérito a la Resolución Ministerial N° 351-99-EM/VME publicada el 20 de agosto de 1999, el Decreto Supremo N° 03-95-PCM publicado el 27 de enero de 1995, el Decreto Supremo N° 002-96-PCM, el Decreto Supremo N° 036-97-PCM, el Decreto Supremo N° 019-99-PCM y a solicitud de Edelnor de fecha 4 de septiembre de 2001. La servidumbre consta inscrita en el asiento D00001 y D00002 de la Partida N° 44442892 del Registro de Predios de Lima.
- **Arrendamiento a favor de Hipermercados Metro S.A.,** constituido mediante escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2002 y escritura pública de addendum de fecha 28 de enero de 2009, ambas otorgadas ante el Notario de Lima, el Dr. José Alejandro Ochoa López. El valor referencial del monto del capital financiado es de US \$ 2'195,845.20, el plazo del contrato es de 10 años a partir del 1 de octubre de 2002 y vence indefectiblemente el 30 de

septiembre de 2012. El arrendamiento consta inscrito en el asiento D00003 rectificado mediante asiento D00004 de la Partida N° 44442892 del Registro de Predios de Lima.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Avenida Samuel Alcázar N° 600.

De acuerdo a la Constancia de No Adeudo N° 019-2010/SGATR/GRDEL/MDR del 3 de febrero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Administración Tributaria y Recaudación de la Gerencia de Rentas y Desarrollo Económico Local de la Municipalidad Distrital del Rimac, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Samuel Alcázar N° 600, han sido cancelados.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.1.18 Local comercial tipo supermercado y un edificio comercial para tiendas y oficinas con frente a la Avenida Gregorio Escobedo N° 1040, 1050, 1054, 1056, 1060, 1070, 1074, 1086, 1096 y la Avenida José F. Sánchez Carrión N° 645, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 49046628 del Registro de Predios de Lima.

Área: 5,662.45 m<sup>2</sup>

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 20 de septiembre de 1960, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Guillermo Ureta del Solar, María Rey Salcedo de Palacios casada con Carlos Palacios Moreyra, vendió el inmueble a Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 1'413,082.50 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento 4 a fojas 360 del Tomo 385 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 2'285,485.34. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 49046628 del Registro de Predios de Lima.

Cargas y gravámenes: La única carga que afecta al inmueble es el arrendamiento celebrado por INMISA a favor de Hipermercados Metro S.A., sobre el inmueble "CC. PERCHING", el mismo que se encuentra compuesto por: 1).- Local Comercial ubicado en la esquina formada por la Av. Gregorio Escobedo y Av. José Faustino Sánchez Carrión, con las tiendas signadas con los números 1040-1050-1056-1060-1070-1074-1086-1096 y las Oficinas números 201, 202, 203 y 20; con ingreso común por la Av. Gregorio Escobedo N° 1066, distrito de Jesús María, con un área construida techada de 2,337.60 m<sup>2</sup>, el autoservicio, 1,008.00m<sup>2</sup>, el primero y

segundo nivel del Edificio Pershing, más la playa de estacionamiento sin techar que ocupa un área de 2,780.00 m<sup>2</sup>, haciendo un total arrendado de 6,125.60 m<sup>2</sup>. 2).- Oficinas situadas en la Av. Gregorio Escobedo N° 1066 con los números 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 y 504, con un área total de 1,055.44m<sup>2</sup>. El plazo de vigencia del contrato es de carácter forzoso y se inicia a partir del 1 de octubre de 2008 y vence indefectiblemente el 31 de julio de 2016; por los inmuebles señalados en el punto 1) la renta será de US \$ 32,797.95 dólares americanos, y por los inmuebles señalados en el punto 2) será de US \$ 4,141.21 dólares americanos, mensuales pagaderos por adelantado. El arrendamiento se celebró mediante escritura pública de fecha 27 de enero de 2009, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Rafael Enrique Rivero Castillo, y se registró en el asiento D00001 de la Partida N° 49046628 del Registro de Predios de Lima.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Av. Gregorio Escobedo N° 1040 – 1060.

No hemos tenido a la vista la Constancia de No Adeudo del referido inmueble.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 037-2010/MDJM/GDUyA/SGLAyDC del 8 de febrero de 2010, emitida por la Sub Gerencia de Licencias, Autorizaciones y Defensa Civil de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental de la Municipalidad Distrital de Jesús María, al inmueble ubicado en la Avenida Gregorio Escobedo N° 1040 esquina con Avenida Faustino Sánchez Carrión y Esquina con Jirón Santo, le corresponde:

Zonificación: CZ – Comercio Zonal

Uso Residencial Compatible: RDA (Residencial de Alta Densidad)

Usos Compatibles: Sólo los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por la Ordenanza N° 1017 que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo, publicado en el Diario Oficial El Peruano de fecha 16 de mayo de 2007.

**IV.1.19 Edificación de cuatro pisos con frente a la Avenida Larco N° 497 y el Jirón Ernesto Diez Canseco (antes Progreso), distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 41438215 del Registro de Predios de Lima.

Área: 904.56 m<sup>2</sup>

Forma de adquisición: Mediante escritura pública de fecha 16 de enero de 1975, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Manuel Reátegui, Monterrey S.A. vendió el inmueble a la empresa Popular y Porvenir Compañía de Seguros, por el precio de 25'000,000.00 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Popular y

Porvenir Compañía de Seguros se inscribió en el asiento c)-1 de la Ficha N° 27985 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 1'143,849.95. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 41438215 del Registro de Predios de Lima.

**Cargas y gravámenes:** El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Avenida José Larco N° 497

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 2010-0140-SAC del 22 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Atención al Contribuyente de la Sub Gerencia de Atención al Contribuyente de la Municipalidad Distrital de Miraflores, el Impuesto Predial del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida José Larco 497, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0099-2010-SOPi-GAC/MM del 21 de enero de 2010, emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Gerencia de Infraestructura Urbana de la Municipalidad Distrital de Miraflores, al inmueble ubicado en la Avenida José Larco N° 497 esquina con la Avenida Ernesto Diez Canseco, le corresponde:

Zonificación: CM – Comercio Metropolitano

Uso Comercial Compatible: De acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 1012-MML de fecha 29 de abril de 2007.

Usos Permisibles: Comercio, compatible con RDMA para uso residencial de densidad muy alta.

**IV.1.20 Edificación de sótano y cuatro pisos con frente a la Avenida José Larco N° 389 – Local Comercial y Calle Cantuarias N° 121 – Tienda N° 115 – Edificio Principal, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

**Inscripción:** Partida N° 11114023 del Registro de Predios de Lima.

**Área:** 900.35 m<sup>2</sup>

**Forma de adquisición:** Mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Compañía de Seguros La Popular adquirió el dominio del inmueble al disolverse la anterior propietaria Compañía de Seguros Sobre la Vida El Porvenir, por un valor de 600,182.24 soles oro. La transferencia de propiedad en favor de Compañía de Seguros La Popular se inscribió en el asiento 14 a fojas 292 del Tomo 438 del Registro de Predios de Lima. Luego, mediante escritura pública de fecha 31 de diciembre de 1949, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Ricardo Ortiz, la empresa cambió su denominación social a Popular y Porvenir Compañía de Seguros. El cambio de denominación consta inscrito en el asiento 16 a fojas 293 del Tomo 438 del Registro de Predios de Lima. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2000, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Jorge Luis Gonzáles Loli, Popular y Porvenir Compañía de Seguros aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó, para efectos del aporte, en S/. 955,368.89. La transferencia de propiedad en favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11114023 del Registro de Predios de Lima.

**Cargas y gravámenes:** La única carga que afecta al inmueble es el arrendamiento celebrado por INMISA a favor de Delosi S.A, mediante escritura pública de fecha 12 de junio de 2007 y del 13 de noviembre de 2008, otorgada ante el Notario de Lima, el Dr. Carlos Augusto Sotomayor Bernos, registrado en el asiento D00002 de la Partida N° 11114023 del Registro de Predios de Lima. El arrendamiento tiene un plazo de 10 años iniciándose dicho plazo el 18 de mayo del 2007 venciendo el 17 de mayo de 2017, siendo la renta mensual pactada respecto del inmueble ubicado en la Avenida José Larco N° 389 –Calle Cantuarias N° 121, el equivalente al 6% del total de las ventas que se produzcan en dicho local, siendo la renta fija mensual mínima de US \$ 3,300.00 la cual se reajustará cada 2 años. Asimismo, Delosi S.A. pagará a INMISA la suma de US \$ 139,750.00 por el arrendamiento de los locales ubicados en la Calle Cantuarias No. 115.

**\*Observación:** La renta de US \$ 139,750.00 es fija y por el periodo de los 10 años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como trece (13) predios independientes, a saber:

- Avenida José Larco 389
- Calle Cantuarias N° 115 AZO
- Calle Cantuarias N° 115 – 1
- Calle Cantuarias N° 115 – 2
- Calle Cantuarias N° 115 – 3
- Calle Cantuarias N° 115 – 4
- Calle Cantuarias N° 115 – 5
- Calle Cantuarias N° 115 – 6
- Calle Cantuarias N° 115 – 7
- Calle Cantuarias N° 115 – 8
- Calle Cantuarias N° 121
- Calle Cantuarias N° 127
- Calle Cantuarias N° 133

De acuerdo a las Constancias de No Adeudo N° 2010-0140-SAC y N° 2010-0141-SAC del 22 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Atención al Contribuyente de la Sub Gerencia de Atención al Contribuyente de la Municipalidad

Distrital de Miraflores, el Impuesto Predial y Arbitrios del 2009, correspondiente al inmueble ubicado en Avenida José Larco 389, Calle Cantuarias N° 115 AZO; Calle Cantuarias N° 115 1; Calle Cantuarias N° 115 2; Calle Cantuarias N° 115 3; Calle Cantuarias N° 115 4; Calle Cantuarias N° 115 5; Calle Cantuarias N° 115 6; Calle Cantuarias N° 115 7; Calle Cantuarias N° 115 8, Calle Cantuarias N° 121; Calle Cantuarias N° 127 y Calle Cantuarias N° 133, han sido cancelados.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0098-2010-SOPi-GAC/MM del 21 de enero de 2010, emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Gerencia de Infraestructura Urbana de la Municipalidad Distrital de Miraflores, al inmueble ubicado en la Avenida José Larco N° 389 esquina con la Calle Cantuarias, le corresponde:

Zonificación: CM – Comercio Metropolitano

Uso Comercial Compatible: De acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 1012-MML de fecha 29 de abril de 2007.

Usos Permisibles: Comercio, compatible con RDMA para uso residencial de densidad muy alta.

**IV.2 INMUEBLES UBICADOS EN IQUITOS:**

Los cuarenta y seis (46) inmuebles ubicados en la ciudad de Iquitos están bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común y se encuentran libres de cargas y gravámenes.

A continuación detallamos la información más relevante de dichos inmuebles, de acuerdo a lo indicado en los CRI expedidos el 5 y 7 de diciembre de 2009 por la Oficina Registral de Iquitos, que nos han proporcionado los funcionarios de INMISA.

Asimismo, hemos verificado la información de los inmuebles en base a los HR y PU que nos han alcanzado los funcionarios de la empresa y se han encontrado algunas discrepancias con la información registral, dado que en algunos casos no coincide la descripción de los inmuebles. Se deja constancia que las discrepancias antes señaladas han sido aclaradas por la información que nos han proporcionado verbalmente los funcionarios de la empresa en cada caso particular.

**IV.2.1 Tienda 13, primera planta ubicada en calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003470 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 48.93 m2

Área Techada: 48.93 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.20 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10885 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003470 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 23,576.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003470.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 13 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 13 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

De acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 017-2010-SCU-SGDU-GAT-MPM del 1 de febrero de 2010, emitido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Maynas, al inmueble ubicado en Jirón Yavari N° 363 - Tienda 13, le corresponde:

Zonificación: Zona Monumental (M)

Usos Permisibles y Compatibles: compatibles: vivienda - comercio, comercio vecinal, comercio especializado, autoservicio, oficinas consultoras, locales institucionales, hoteles - alojamiento, restaurant, discotecas-peñas, cines-teatros, locales culturales, centro de salud – posta médica, centros de esparcimientos menores; compatibles con restricciones: viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares, viviendas multifamiliares, quintas, conjuntos habitacionales, vivienda taller, comercio mayorista, bares – cantinas, industrial – artesanal, grandes almacenes, talleres automotrices, locales educativos, hospitales – clínicas, locales deportivos, puertos – embarcaderos-atracaderos, no compatibles: vivienda – huerto, vivienda - granja, comercio industrial agrícola, mercado tradicional, restaurant – recreos, industria elemental, industria

liviana (inc. agro-industria), grifos, centros de esparcimientos mayores, equipamiento de infraestructura, velatorios.

**IV.2.2 Tienda 4, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003457 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 43.46 m<sup>2</sup>

Área Techada: 43.46 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.18 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10879 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003457 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 26,349.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003457.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 4 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 4 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.3 Tienda 1, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003455 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 43.86 m<sup>2</sup>

Área Techada: 43.86 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.1 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaría de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10877 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003455 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaría de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 20,802.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003455.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 1, Lote 1, ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 1, Lote 1, ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.4 Tienda 6, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003458 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 25,84 m<sup>2</sup>

Área Techada: 25,84 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 0.62%

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10880 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003458 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Moran, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 12,481.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003458.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 6 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 6 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.5 Tienda 7, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003459 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 25.84 m2

Área Techada: 25.84 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 0.62%

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10881 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003459 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 18,375.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003459.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 7 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 7 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.6 Tienda 8, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003460 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 37.76 m<sup>2</sup>

Área Techada: 37.76 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.04 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10882 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003460 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 26,349.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003460.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 8 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 8 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.7 Tienda 9, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003461 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 43.46 m2

Área Techada: 43.46 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.12 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10883 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003461 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 18,028.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003461.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 9 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 9 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.8 Tienda 12, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003462 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 41.13 m<sup>2</sup>

Área Techada: 41.13 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.08 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10884 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003462 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,762.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003462.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 9 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 12 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.9 Tienda 14, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003471 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 35.64 m<sup>2</sup>

Área Techada: 35.64 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.00 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10886 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003471 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 16,988.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003471.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 14 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 14 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.10 Tienda 15, primera planta ubicada en calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003472 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 36.76 m2

Área Techada: 36.76 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.02 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10887 del Registro de Predios de Iquitos, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003472 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 17,682.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003472.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 15 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 15 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.11 Tienda 16, primera planta ubicada en calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003473 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 35.33 m2

Área Techada: 35.33 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.02 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10888 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003473 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 16,988. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003473.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 16 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 16 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.12 Tienda 17, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003474 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 209.82 m<sup>2</sup>

Área Techada: 209.82 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 3.54 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10889 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003474 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 90,142.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003474.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 17 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 17 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.13 Tienda 18, primera planta ubicada en calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003475 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 52.95 m<sup>2</sup>

Área Techada: 44.55 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.28 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10890 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003475 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 21,495.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003475.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 18 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 18 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.14 Tienda 19, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003480 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 50.52 m<sup>2</sup>

Área Techada: 46.21 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.22 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10891 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019,15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003480 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Moran, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 22,189.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003480.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 19 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 19 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.15 Tienda 20, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003481 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 49.97 m<sup>2</sup>

Área Techada: 45.92 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1,21 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10892 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003481 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Moran, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 22,189.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003481.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 20 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 20 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.16 Tienda 21, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003482 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 49.11 m<sup>2</sup>

Área Techada: 45.74 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.20 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10893 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019,15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003482 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 22,189,00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003482.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 21 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 21 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.17 Tienda 22, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003483 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 48.42 m<sup>2</sup>

Área Techada: 45.32 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.19 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10894 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003483 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 21,842.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003483.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 22 ubicada en Jirón Yavari N° 363,

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 22 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.18 Tienda 23, primera planta ubicada en calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003485 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 47.76 m2

Área Techada: 45.33 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.18 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10895 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003485 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 21,842.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003485.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 23 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 23 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.19 Tienda 24, primera planta ubicada en calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003487 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 46.92 m<sup>2</sup>

Área Techada: 44.68 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.17 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10896 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003487 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 21,495.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003487.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 24 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 24 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.20 Tienda 25, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003492 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 46.10 m<sup>2</sup>

Área Techada: 44.75 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.16 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10898 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003492 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 21,495.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003492.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 25 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 25 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.21 Tienda 2, primera planta ubicada en calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003456 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 45.23 m<sup>2</sup>

Área Techada: 45.23 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.14 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de enero de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10878 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003456 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 21,842.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003456.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 2 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 2 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.22 Sub lote 30, segunda planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003493 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 34.06 m2

Área Techada: 34.06 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 0.98 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10899 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003493 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 15,602.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003493.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 30 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 30 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.23 Tienda 31, segunda planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003494 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 62.99 m2

Área Techada: 62.99 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.40 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10900 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003494 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 26,696.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003494.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 31 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 31 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.24 Tienda 36, segunda planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003495 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 61.02 m<sup>2</sup>

Área Techada: 61.02 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.37 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10901 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003495 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 25,656.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003495.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 36 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 36 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.25 Tienda 37, segunda planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003496 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 31.74 m<sup>2</sup>

Área Techada: 31.74 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 0.74 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10902 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019,15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003496 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 14,561.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003496.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 37 ubicada en Jirón Yavarí N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 37 ubicada en Jirón Yavarí N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.26 Sub Lote 40, segunda planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003497 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 51.34 m2

Área Techada: 51.34 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.23 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10903 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003497 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 22,189.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003497.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 40 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 40 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.27 Tienda 42, segunda planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003552 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 47.75 m2

Área Techada: 47.75 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.18 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10905 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003552 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 25,309.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003552.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 42 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 42 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.28 Tienda 41, segunda planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003553 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 48.21 m2

Área Techada: 48.21 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.19 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10904 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003553 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 25,656.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003553.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 41 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 41 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.29 Tienda 43, segunda planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003554 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 47.48 m<sup>2</sup>

Área Techada: 47.48 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.18 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10906 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003554 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 25,309.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003554.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 43 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 43 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.30 Tienda 44, segunda planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003555 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 48.64 m<sup>2</sup>

Área Techada: 48.64 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.19 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaría de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10907 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003555 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaría de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 25,656.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003555.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 44 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 44 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.31 Stand 45, segunda planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003556 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 50.99 m<sup>2</sup>

Área Techada: 50.99 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.23 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10908 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003556 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Moran, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 27,043.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003556.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 45 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 45 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.32 Tienda 1, tercera planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003557 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 58.36 m<sup>2</sup>

Área Techada: 58.36 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.33 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaría de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10909 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003557 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaría de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,762.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003557.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 1 ubicado en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 1 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.33 Tienda 2, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003605 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 56.02 m<sup>2</sup>

Área Techada: 56.02 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.30 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10910 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003605 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 18,722.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003605.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 2 ubicado en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 2 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.34 Tienda 3, tercera planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003606 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 55.26 m<sup>2</sup>

Área Techada: 55.26 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.29 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10911 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003606 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 18,722.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003606.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 3 ubicado en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 3 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.35 Tienda 4, tercera planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003608 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 54.17 m<sup>2</sup>

Área Techada: 54.17 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.27 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10912 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003608 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 18,375.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003608.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 4 ubicado en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 4 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.36 Tienda 5, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003609 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 56.96 m2

Área Techada: 56.96 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.31 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10913 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003609 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,069.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003609.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 5 ubicado en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 5 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.37 Tienda 6, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003610 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 49.16 m<sup>2</sup>

Área Techada: 49.16 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.20 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10914 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003610 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 16,642.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003610.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 6 ubicado en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 6 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.38 Tienda 8, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 00019269 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 57.37 m<sup>2</sup>

Área Techada: 57.37 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.32 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cuatro de la Ficha N° 42869 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 00019269 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,415.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 00019269.

\*Observación: Existe una duplicidad del asiento C00001 por un error material en enumeración.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 8 ubicado en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial



de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 8 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**IV.2.39 Tienda 9, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003611 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 56.49 m2

Área Techada: 56.49 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.31 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaría de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cuatro de la Ficha N° 10915 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003611 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaría de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,069.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003611.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Interior 9 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 9 ubicado en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.40 Tienda 10, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003612 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 57.85 m2

Área Techada: 57.85 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.33 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10916 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003612 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,415.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003612.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Oficina 10 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Oficina 10 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.41 Tienda 11, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003613 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 57.43 m<sup>2</sup>

Área Techada: 57.43 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.32 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10917 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003613 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,415.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003613.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Tienda 11 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Tienda 11 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.42 Tienda 12, tercera planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003614 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 57.37 m<sup>2</sup>

Área Techada: 57.37 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.32 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10918 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003614 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,415.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003614.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Oficina 12 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Oficina 12 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.43 Tienda 13, tercera planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003615 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 57.37 m<sup>2</sup>

Área Techada: 57.37 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.32 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10919 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003615 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,415.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003615.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Oficina 13 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Oficina 13 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.44 Tienda 14, tercera planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003616 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 57.37 m<sup>2</sup>

Área Techada: 57.37 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.32 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10920 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003616 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,415.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003616.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Oficina 14 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Oficina 14 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.45 Tienda 15, tercera planta, calle Yavari y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003617 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 56.12 m2

Área Techada: 56.12 m2

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.30 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10921 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003617 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,069.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003617.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Oficina 15 ubicada en Jirón Yavari N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente a la Oficina 15 ubicada en Jirón Yavari N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.



**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.2.46 Tienda 16, tercera planta, calle Yavarí y la Condamine, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto.**

**Certificado Registral Inmobiliario**

Inscripción: Partida N° 11003618 del Registro de Predios de Iquitos.

Área Ocupada: 57.55 m<sup>2</sup>

Área Techada: 57.55 m<sup>2</sup>

Porcentaje en las Zonas Comunes: 1.32 %

Modo de adquisición: Mediante escritura pública del 12 de agosto de 1988, otorgada ante el Notario, el Dr. Antonio Pérez Rodríguez, Inversiones e Inmobiliaria El Dorado S.A independizó el inmueble de su propiedad inscrito a fojas 31 del tomo 129 del Registro de Predios de Iquitos, lo que dio origen al inmueble objeto del presente informe. Luego, mediante escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2000, otorgada ante la Notaria de Lima, la Dra. Abigail Carmen Elena Chávez Valencia, Compañía de Negociaciones e Inmobiliarias S.A (en su calidad de empresa absorbente) adquirió el inmueble en virtud del acuerdo de fusión por absorción. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento cinco de la Ficha N° 10922 del Registro de Predios de Iquitos. Posteriormente, por escritura pública el 8 de febrero del 2003 otorgada ante el Notario de Lima, el Dr César Augusto Carpio Valdez, el FONAFE adquirió la propiedad de este inmueble conjuntamente con otros, en virtud de la reducción de capital por la suma de S/. 3'692,019.15. La transferencia de propiedad se inscribió en el asiento C00001 de la Partida N° 11003618 del Registro de Predios de Iquitos. Finalmente, mediante escritura pública de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notaria de Lima, la Doctora Carola Cecilia Hidalgo Morán, el FONAFE aportó el inmueble a INMISA. El inmueble se valorizó para efectos del aporte en S/. 19,415.00. La transferencia de propiedad a favor de INMISA se inscribió en el asiento C00002 de la Partida N° 11003618.

Cargas y gravámenes: El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes en los últimos treinta (30) años.

**Constancia De No Adeudo**

Conforme a la Declaración Jurada de Impuesto Predial, el presente inmueble figura a nivel municipal como Oficina 16 ubicada en Jirón Yavarí N° 363.

De acuerdo a la Constancia del 21 de enero de 2010, emitida por el Sub Gerente de Tributación y Fiscalización de la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Provincial de Maynas, el Impuesto Predial de los periodos 2005 al 2009 correspondiente al Interior 16 ubicado en Jirón Yavarí N° 363, Iquitos, ha sido cancelado.

**Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

No hemos tenido a la vista el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

**IV.3. JUNTAS DE PROPIETARIOS:**

De acuerdo a lo informado por los funcionarios de INMISA mediante carta de fecha 26 de enero de 2010, la empresa sólo participa en la Junta de Propietarios de la Torre El Pilar en el Centro Comercial Camino Real y en la Junta de Propietarios del Centro Comercial El Dorado, en Iquitos.

De acuerdo a la documentación revisada, no se ha podido determinar si las referidas Juntas de Propietarios han sido inscritas en Registros Públicos.

Asimismo, mediante la carta de fecha 26 de enero de 2010, respecto a los acuerdos adoptados en la Junta de Propietarios del Centro Comercial El Dorado, en Iquitos, de la que INMISA es presidente desde el año 2005, se nos informó que la última modificación al reglamento interno se realizó en el año 2001 y que se encuentra inscrita en los Registros Públicos de Maynas.

Del mismo modo, mediante la misma carta se nos informó que, respecto a los acuerdos adoptados en la Junta de Propietarios de la Torre El Pilar en el Centro Comercial Camino Real, en la última sesión ordinaria anual de la referida Junta del 26 de mayo de 2008 se había aprobado la gestión anual de los estados financieros, no habiendo modificaciones al reglamento interno.

De acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de INMISA, las Juntas de Propietarios no han adoptado otros acuerdos relevantes que deban mencionarse.

Finalmente, mediante la misma carta se nos informó que actualmente no existen deudas pendientes de pago frente a la Junta de Propietarios de la Torre El Pilar ni frente a la Junta de Propietarios del Centro Comercial El Dorado, en Iquitos. Al respecto, cabe señalar que, de acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de INMISA, la empresa le paga directamente a J. Bosare E.I.R.L. los gastos por los servicios de todas las áreas comunes del Centro Comercial El Dorado y posteriormente, solicita el reembolso de dichos gastos a los otros propietarios de las tiendas del Centro Comercial, así como a los arrendatarios de las tiendas de su propiedad, de acuerdo a la proporción que le corresponda a cada uno. En el caso del Centro Comercial Camino Real, la empresa le paga directamente a Nueva Metrópoli S.A. (que es la administradora del Centro Comercial) por la proporción que le corresponde.

**V. ASPECTOS LABORALES:**

A continuación, nos pronunciaremos respecto al cumplimiento de las obligaciones laborales de INMISA, de acuerdo a la información obtenida de los documentos revisados que nos proporcionaron los funcionarios de la empresa.

**V.1. Horario de trabajo:**

El horario de trabajo de la empresa es de 9:00 a.m. a 17:45 p.m., teniendo todos sus trabajadores una hora de refrigerio de 13:00 p.m. a 14:00 p.m. La asistencia y la

tardanza de los trabajadores se controlan mediante un reloj de control o en todo caso, mediante la firma de cuadernos de asistencia, así como mediante la utilización de "fotochecks" por parte de los trabajadores.

## **V.2. Reglamento interno de trabajo (RIT):**

El RIT es un documento obligatorio para las empresas en el que se plasma la capacidad del empleador para establecer normas y disposiciones de carácter general. Debemos señalar que los funcionarios de INMISA nos entregaron el texto del RIT de la empresa, el mismo que estaba conforme a la ley y que cumplía con lo que las normas laborales establecen.

En el RIT se establecen correctamente las normas a seguir por parte de la empresa, es decir, se plasman las obligaciones y derechos tanto de la empresa como de los trabajadores. En tal sentido, en el mismo se establecen el horario de trabajo, la obligación del personal de asistir al centro de trabajo de manera puntual, la forma en la que es calificada la tardanza, así como el mecanismo de control de entrada y salida de la empresa por parte de los empleados.

El RIT fue presentado ante el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (MTPE) en el año 2006. Al respecto, cabe señalar que las normas laborales no establecen la obligación de presentar el RIT de manera periódica ante el MTPE, salvo en los casos en que se introduzcan modificaciones al mismo. De los documentos revisados y de acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de la empresa, no se habrían introducido modificaciones en el texto del RIT. Asimismo, no existe ninguna constancia de presentación ante el MTPE del RIT luego de la fecha indicada.

Por tanto, el hecho que se haya presentado el último texto del RIT ante el MTPE en el año 2006 no implica contingencia alguna para la empresa, en la medida que no se habrían introducido modificaciones en el texto del RIT después de dicha fecha.

## **V.3. Reglamento de seguridad y salud en el empleo:**

La empresa cuenta con un reglamento de seguridad y salud en el empleo (en adelante, el "Reglamento"). Hemos revisado el texto del Reglamento, el mismo que fue aprobado el 12 de septiembre de 2004 en Sesión de Directorio. El Reglamento fue posteriormente modificado, siendo la modificación aprobada en el año 2007.

El Reglamento cumple con lo señalado en las normas laborales, estableciendo los procedimientos y actuaciones a seguir en caso de incidentes, accidentes, las asistencias a realizarse, capacitaciones del personal, la manera de actuar en caso de emergencias y lo relativo a la salud ocupacional.

En el citado Reglamento se plasman las funciones, atribuciones y obligaciones tanto de los trabajadores como de la empresa; correctamente se establece la actuación de primeros auxilios, la protección del personal, la higiene de la empresa, así como el correspondiente organigrama de organización interna de seguridad y salud, los accidentes y exámenes a realizar a los trabajadores, el procedimiento interno sobre la investigación de accidentes y el procedimiento de evacuación en caso de emergencia.

Por tanto, al existir el Reglamento y estar el mismo conforme a ley, la empresa cumple con lo establecido por las normas laborales.

#### **V.4. Reglamento de prevención y sanción del hostigamiento sexual:**

La empresa no cuenta con un reglamento de prevención y sanción del hostigamiento sexual. Al respecto, cabe señalar que dicho incumplimiento califica como infracción, de acuerdo a la Ley General de Inspección del Trabajo. En virtud a ello, debemos señalar que, de acuerdo al Reglamento de la referida ley, dicha falta está calificada como una falta muy grave.

En tal sentido, si la empresa no cumple con elaborar y presentar ante el MTPE su reglamento de prevención y sanción del hostigamiento sexual, podría ser pasible de una multa equivalente al pago del 5% de once (11) UIT<sup>2</sup> y hasta un máximo de 10% de veinte (20) UIT, de acuerdo al número de trabajadores de la empresa.

#### **V.5. Póliza de asistencia médica:**

Si bien no es obligación del empleador contratar una póliza de asistencia médica para sus trabajadores, INMISA ha contratado una póliza para los mismos, estando afiliados dos (2) trabajadores más sus respectivas familias. El descuento por el concepto de la referida póliza se realiza en las boletas de pago.

La póliza contratada con la empresa La Positiva estaba vigente hasta el 31 de diciembre de 2009. Según la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de la empresa, la póliza fue renovada hasta el 28 de febrero de 2010 y actualmente se ha solicitado una nueva renovación hasta el 31 de marzo de 2010. Sin embargo, a la fecha del presente informe, no hemos tenido a la vista las referidas renovaciones.

#### **V.6. Seguro de vida ley:**

El seguro de vida ley, contemplado en el Decreto Legislativo No. 688, que aprueba la "Ley de Consolidación de Beneficios Sociales", es obligatorio para los trabajadores que a la fecha tengan más de cuatro (4) años en la empresa, lo que ha sido cumplido por INMISA ya que mantiene asegurados a todos sus trabajadores bajo el seguro de vida ley contratado con la empresa de seguros Rímac hasta el 31 de diciembre de 2009.

Según la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de la empresa, ésta ha renovado la póliza y ha cumplido con el pago de la misma hasta el 31 de diciembre de 2010. Sin embargo, a la fecha del presente informe, no hemos tenido a la vista los documentos que acreditan la renovación de la póliza.

#### **V.7. Sobre las remuneraciones:**

Sobre las remuneraciones, debemos señalar que se revisaron las planillas de remuneraciones de los tres (3) últimos años de las que se concluye que la empresa realiza los aportes al Seguro Social de Salud (ESSALUD) y realiza los descuentos de las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP), como corresponde de acuerdo a ley. Asimismo, observamos que la empresa paga las gratificaciones legales de los trabajadores de la empresa.

<sup>2</sup> Unidad Impositiva Tributaria. Para el año 2010, la UIT asciende a la suma de S/. 3,600.00.

Del mismo modo, las remuneraciones de los trabajadores de la empresa oscila entre los S/. 10,000.00 (Diez Mil y 00/100 Nuevos Soles) correspondiente al Gerente General y S/. 1,100.00 (Mil Cien y 00/100 Nuevos Soles) correspondientes al auxiliar.

Debemos señalar que la empresa cumple con lo indicado por las normas laborales en cuanto a la presentación de las planillas. Asimismo, se observa que se ha cumplido con el pago de las remuneraciones a los trabajadores que mantiene en la actualidad, aunque el número de trabajadores de la empresa no ha sido un número constante, tal es así que en el mes de mayo de 2008, la empresa contaba con nueve (9) trabajadores, situación que no generaría mayor problema, salvo que de acuerdo a las normas del FONAE, la empresa sólo cuenta con ocho (8) plazas laborales permitidas, sin embargo dicha anomalía se dio sólo en el mes antes señalado.

Del mismo modo, podemos concluir que la empresa realizaba correctamente los descuentos de ley y también realizaba los aportes que estaba obligada a realizar. De las planillas electrónicas presentadas se determinó que no existe personal contratado bajo el sistema de modalidades formativas laborales, ni trabajadores extranjeros, sin embargo, existe un número variable de personas que mantienen un vínculo civil de locación de servicios, lo cual detallaremos mas adelante.

#### **V.8. Compensación por tiempo de servicios (CTS):**

De las boletas de pago y planillas de remuneraciones debemos señalar que la empresa se mantenía al día en cuanto a los depósitos de CTS.

Asimismo, la empresa ha cumplido con entregar a sus trabajadores, la correspondiente liquidación de depósitos de CTS, lo que evita que se produzca una falta leve a las normas laborales.

El depósito de CTS se realiza correctamente en relación al monto correspondiente por los períodos señalados por la ley. Antes de enero de 2005 se realizaba la previsión mensual y se depositaba. Existen las constancias de depósito de CTS, en las cuales se encuentran correctamente detalladas las liquidaciones y depósitos de CTS, lo que implica que se le comunicaba al empleado la operación realizada tal y como la norma indica.

Del mismo modo, la empresa ha cumplido con entregarnos la declaración jurada del Gerente General de la empresa por medio de la cual declara que se ha cumplido con el pago y depósito de la CTS correspondiente a los tres (3) últimos años.

#### **V.9. Descuentos de AFP:**

De los documentos revisados debemos señalar que se han realizado correctamente los aportes de AFP en diversas instituciones (Horizonte, Prima, Integra y Profuturo) a solicitud de los trabajadores.

Debemos señalar que de los documentos revisados no existen planillas de depósito de AFP, sin embargo, sí existen documentos denominados "declaraciones juradas", que certifican haber realizado el pago vía web. Si bien las planillas resultan ser un formalismo, consideramos que el mismo se debe cumplir ya que es muy común que las AFP fiscalicen el pago de los aportes a través de procesos ejecutivos en los que el medio probatorio para acreditar el pago es la planilla de depósitos de AFP.

#### **V.10. Vacaciones:**

Debemos señalar que los trabajadores se encuentran al día en cuanto a sus vacaciones. Sin embargo, existen casos en los que se debían vacaciones a los trabajadores y se ha observado que a algunos trabajadores se les debían vacaciones por períodos largos de tiempo. En estos casos, hemos podido verificar que se cumplió con pagarle a dichos trabajadores lo que se les debía, así como la correspondiente indemnización por descanso vacacional adquirido y no gozado, con lo que no existiría contingencia alguna por deuda vacacional, ya que se cumplió con el pago a los trabajadores afectados.

A la fecha y de conformidad con el cuadro de vacaciones pendientes al 31 de diciembre de 2009 requerido y entregado por los funcionarios de INMISA, no se debe monto alguno por el concepto de vacaciones a ningún trabajador y más bien existen trabajadores que han tomado vacaciones adelantadas por un margen de quince (15) días, por lo que los pagos por concepto de vacaciones de todos los trabajadores se encuentran al día.

#### **V.11. Gratificaciones:**

Como ya se señaló en puntos precedentes, la empresa ha cumplido con el pago de las gratificaciones correspondientes a Fiestas Patrias y Navidad hasta el mes de diciembre de 2009. Si bien no se nos proporcionó las boletas de pago del mes de diciembre de 2009, lo que nos hubiera permitido verificar el pago de las gratificaciones correspondientes, debemos indicar que se nos hizo entrega de la declaración jurada del Gerente General por medio de la cual declara haber cumplido con el pago de las gratificaciones legales de los meses de julio y diciembre de los tres (3) últimos años.

Debemos señalar que en el mes de diciembre de 2007 se les entregó a todos los trabajadores un aguinaldo de navidad consistente en la canasta navideña.

#### **V.12. Contratos a través de empresas de intermediación laboral:**

En cuanto al servicio de limpieza, debemos señalar que la empresa mantenía un contrato con la empresa Salubridad, Saneamiento Ambiental y Servicios S.A.C. - SAYSS, empresa que se adjudicó la buena pro en la adjudicación directa selectiva que se llevó a cabo para la contratación del servicio. El contrato se firmó por el período comprendido entre el 1 de mayo de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2009, sin embargo, mediante contrato complementario se aumentó el período desde el 1 de enero de 2010 hasta el 28 de febrero de 2010.

En cuanto al servicio de seguridad, debemos señalar que la empresa mantenía un contrato con el consorcio Grupo Alfíl S.A.C. & Servicios Generales Corporación S.R.L. - SERGER, quien obtuvo la buena pro en el concurso público que se llevó a cabo para la contratación del servicio. El contrato se firmó por el período comprendido entre el 16 de mayo de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2009, sin embargo, mediante contrato complementario se aumentó el período desde el 1 de enero de 2010 hasta el 28 de febrero de 2010.

Hemos podido verificar que los trabajadores se encuentran plenamente diferenciados por el uniforme distintivo, por ejemplo, en el caso de los trabajadores de limpieza, quienes presentan uniformes con la identificación de la empresa para la que trabajan.

Del mismo modo, se nos ha proporcionado los certificados que acreditan que ambas empresas están capacitadas para realizar la labor de intermediación laboral. En efecto, se nos ha alcanzado el certificado emitido por el MTPE en el que se señala que la empresa Grupo Alfil Sociedad Anónima Cerrada está facultada para realizar el servicio complementario de vigilancia privada y que tiene un plazo de vigencia desde el 27 de octubre de 2009 hasta el 26 de octubre de 2010. Asimismo, se nos ha alcanzado el certificado emitido por el MTPE en el que se señala que la empresa Salubridad, Saneamiento Ambiental y Servicios S.A.C. esta facultada para brindar servicios temporales de degustadoras, impulsadoras, digitadoras y choferes exclusivamente para contratos de naturaleza ocasional y de suplencia y servicios complementarios como limpieza de oficinas, centros comerciales e industriales, entre otros. Dicho certificado tiene un plazo de vigencia desde el 1 de agosto de 2009 hasta el 31 de julio de 2010.

Debemos indicar que los certificados que se nos mostraron son ampliaciones de tiempo de vigencia por lo que las empresas en cuestión están correctamente acreditadas para realizar las labores de intermediación señaladas, no existiendo vicio alguno.

Cabe destacar que si dichas empresas hubiesen incumplido con haberse inscrito en el Registro Nacional de Empresas que realizan Actividades de Intermediación Laboral o con mantener vigente dicho registro, podría haberse generado como contingencia para INMISA que los trabajadores de dichas empresas sean considerados como trabajadores de INMISA.

Ahora bien, como señalamos anteriormente, la empresa INMISA mantenía contratos vigentes con estas empresas hasta el 28 de febrero de 2010, luego de las ampliaciones correspondientes. Al realizar las averiguaciones pertinentes, se nos informó verbalmente que se ha solicitado la ampliación de los referidos contratos hasta el final del mes de marzo del presente año, sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado las renovaciones de estos contratos.

Del mismo modo, se nos informó que en el transcurso del mes de marzo se solicitará al Directorio la aprobación de las bases correspondientes para poder dar inicio a los procesos de selección correspondientes para la contratación de los servicios de seguridad y limpieza que a fines del mes de marzo ya no estarán a cargo de las empresas mencionadas en el presente acápite.

Debe tenerse en cuenta que si los trabajadores de las empresas de intermediación laboral continúan asistiendo a las instalaciones de INMISA sin que exista un contrato de intermediación laboral debidamente firmado, ante un eventual reclamo de los citados trabajadores, éstos podrían ser considerados como trabajadores de INMISA y por tanto, la responsabilidad por el pago de los beneficios sociales de los mismos estaría a cargo de INMISA.

#### **V.13. Contratos de locación de servicios:**

En cuanto a los contratos de locación de servicios, debemos señalar que la empresa mantiene relaciones contractuales de naturaleza civil por medio de contratos de locación de servicios con diversas personas naturales, las mismas que resultan ser personas que no mantienen una relación constante con la empresa.

Se utilizó como base el total de siete (7) personas elegidas al azar con el propósito de observar si mantienen realmente una relación civil o si se vinculan a la empresa como

trabajadores de las mismas, es decir, si cumplen con los requisitos esenciales de una relación laboral (prestación personal de servicios, subordinación y pago de remuneraciones).

Debemos señalar que en un primer momento manteníamos dudas con respecto a ciertos locadores como lo es el señor Marcelo Sánchez Moreno, quien es el encargado de revisar o supervisar obras de construcción, es decir, quien realiza labores de vigilancia ante posibles riesgos en la elaboración o construcción de una obra contigua a uno de los locales de la empresa. Ciertamente esta persona debía emitir informes para INMISA, sin embargo, se nos informó verbalmente que los mismos eran elaborados a responsabilidad del locador y con las herramientas del mismo, que la empresa no proporcionaba material alguno y no establecía el horario en que debía acudir a supervisar y asegurarse que el inmueble de la empresa no se vería afectado por la construcción aledaña, teniendo la libertad de ir en el momento que estimara conveniente y que actuaba en nombre de INMISA al encargarse de verificar que los inmuebles de la empresa no se vean afectados por las construcciones realizadas, por lo que de acuerdo a la información verbal que nos proporcionaron, no existiría subordinación alguna en este caso. Por ello, consideramos que no existe relación laboral alguna entre el señor Sánchez Moreno y la empresa INMISA.

Del mismo modo, en el caso de la señora Joan Bosantes, quien resulta ser apoyo administrativo, se nos informó verbalmente que la misma no es trabajadora de la empresa y que la labor que desempeña en la ciudad de Iquitos es la de administradora y supervisora de los locales que pertenecen a la empresa y que la misma no está subordinada ni sujeta a un horario de trabajo y que actúa en representación de INMISA, no utiliza material de la empresa, puesto que la misma no le proporciona material alguno. Es por ello que consideramos que no existe relación laboral en este caso y que dicha relación se asemejaría más a una relación civil de locación de servicios.

De esa manera, consideramos que a nuestro entender y de la información proporcionada, revisada y estudiada, en estas relaciones con los locadores de servicios no se ocultan relaciones laborales, no existe incumplimiento de las normas laborales en este aspecto. Asimismo, podemos señalar que no encontramos elementos que indiquen la existencia de una relación laboral ni que los locadores puedan probar que existió dicha relación. Es por ello que concluimos que en estos casos han existido relaciones civiles y no relaciones laborales.

#### **V.14. Respecto a los trabajadores:**

De acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de la empresa, a la fecha del presente informe, INMISA cuenta con siete (7) trabajadores en planillas, de los cuales cinco (5) son trabajadores contratados a plazo indeterminado y dos (2) son trabajadores contratados a plazo determinado. De acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de INMISA, la empresa sólo suscribe contratos por escrito con aquellos trabajadores que son a tiempo parcial o de tiempo determinado, por lo que con los trabajadores a tiempo indeterminado no se ha suscrito contrato alguno. Sin embargo, la relación laboral se mantiene sólo por la existencia en los hechos de los elementos esenciales del contrato de trabajo (prestación personal, subordinación y remuneración) y no tanto por las formalidades escritas.

Uno de los contratos a plazo determinado es el del Gerente General quien presenta un contrato temporal hasta que se designe al nuevo Gerente General por parte del

FONAFE, de acuerdo a la "Directiva aplicable a la selección de gerentes y cargos equivalentes de las empresas bajo el ámbito del FONAFE", aprobada mediante el Acuerdo de Directorio N° 006-2009/09-FONAFE. El actual Gerente General, el señor Jorge Albornoz mantiene un contrato determinado hasta el mes de junio de 2010, fecha en la cual se asume que ya se habrán realizado los exámenes correspondientes para poder contratar al nuevo Gerente General.

De acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de la empresa, el otro contrato a plazo determinado corresponde al asistente técnico de operaciones y estará vigente hasta el 31 de marzo del 2010. Cabe señalar que no hemos tenido a la vista el referido contrato.

Si bien en años anteriores la empresa ha mantenido relaciones laborales bajo la figura de contratos sujetos a modalidad, debemos indicar que éstos no han sido desvirtuados, al no haber excedido los plazos máximos de contratación para las modalidades contratadas.

De la información que se nos proporcionó en cuanto a los trabajadores de la empresa, se ha cumplido con las normas laborales vigentes, así como lo que se señala en la Resolución de Dirección Ejecutiva No.066-2004/DE-FONAFE, en la que se establecen los criterios de contratación del personal.

Debemos señalar que la empresa, si bien es una empresa del Estado guiada por las normas que señala el FONAFE como órgano rector, se rige por las normas laborales por el criterio de especialidad de la norma y competencia normativa ya que una resolución directoral no puede ir en contra de los lineamientos estatales laborales.

## **VI. PROCEDIMIENTOS Y RECLAMOS:**

De acuerdo a la información verbalmente proporcionada por los funcionarios de INMISA, los procesos en los que la misma se encuentra involucrada son únicamente los que detallamos a continuación:

### **VI.1. PROCESO JUDICIAL EN MATERIA LABORAL:**

En lo que respecta a la existencia de conflictos derivados de las relaciones de trabajo, en la actualidad la empresa mantiene un único proceso laboral, el promovido desde el 8 de julio de 2008 por el ex - Gerente General de la empresa - el señor Emilio Alvaro Casis Zarzar - quien tiene como pretensión el pago de la indemnización por despido arbitrario por una suma ascendente a S/. 42,336.87 (Cuarenta y dos mil trescientos treinta y seis y 87/1000 Nuevos Soles).

Dicho proceso se inició ante el Noveno Juzgado Laboral de Lima, con número de expediente 183409-2008-00295.

El 17 de diciembre de 2009, se emitió la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda promovida por el señor Casis Zarzar y el 18 de enero de 2010, el demandante ha presentado su recurso de apelación; con lo cual el presente caso litigioso se verá a nivel de la Corte Superior.

Con fecha 29 de enero último, se nos entregó el informe preparado por los abogados patrocinantes de INMISA - Estudio Aza & Asociados - en el presente proceso, en el

cual se precisa que la sentencia de primera instancia favorable a la empresa podría ser revocada por la Corte Superior.

Debemos indicar que – conforme a los documentos que se nos entregaron - podemos apreciar que la defensa utilizada en el proceso en cuestión es la correcta, utilizando argumentos sólidos y contundentes, asimismo, que la posición asumida por la defensa de la empresa en el presente caso es coherente con la jurisprudencia laboral nacional.

Finalmente, de acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de IMMISA, no existen otro tipo de procesos judiciales ni de procedimientos administrativos pendientes ante el MTPE.

## **VI.2. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SEGUIDOS ANTE EL INDECOPI:**

### **VI.2.1. Expediente No. 99-2006:**

Instancia: INDECOPI - Comisión de Procedimientos Concursales

Deudor: Cloth & Fashion Trading S.A.C. en Liquidación

Materia: procedimiento de insolvencia.

Monto reconocido a favor de INMISA: USD 242,318.26 por capital y USD 4,215.63 por intereses.

Actuaciones:

- 12-06-2006. Se publicó aviso de liquidación en virtud al artículo 703 del Código Procesal Civil (imposibilidad de cobro en ejecución de sentencia judicial)
- 14-07-2006. Se acumuló al expediente el procedimiento concursal ordinario solicitado por Compañía Universal Textil S.A.
- 24-04-2007. Se instaló la Junta de acreedores.

Estado actual: Desde el 14 de diciembre de 2009, está pendiente que la Comisión designe, de oficio, una entidad liquidadora.

### **VI.2.2. Expediente No. 135-2006:**

Instancia: INDECOPI - Comisión de Procedimientos Concursales

Deudor: Gustavo Marco Antonio Saco Vértiz Cruzado

Materia: procedimiento de insolvencia.

Monto reconocido a favor de INMISA: USD 135,186.19 por capital y USD 3,317.47 por intereses.

Actuaciones:

- 19-06-2006: Se publicó aviso de liquidación en virtud al artículo 703 del Código Procesal Civil (imposibilidad de cobro en ejecución de sentencia judicial)



- 9-02-2007: Se declaró la inexistencia de concurso al no haberse apersonado otro acreedor.

### **VI.2.3. Expediente No. 136-2006:**

Instancia: INDECOPI - Comisión de Procedimientos Concursales

Deudor: Luis Miguel Saco Vértiz Cruzado

Materia: procedimiento de insolvencia.

Monto reconocido a favor de INMISA: USD 135,186.19 por capital y USD 3,317.47 por intereses.

Actuaciones:

- 19-06-2006: Se publicó aviso de liquidación en virtud al artículo 703 del Código Procesal Civil (imposibilidad de cobro en ejecución de sentencia judicial)
- 9-02-2007: Se declaró la inexistencia de concurso al no haberse apersonado otro acreedor.

Cabe señalar que las tres denuncias fueron oficiadas por el Poder Judicial, luego que en ejecución de la sentencia emitida en el Expediente 14762-2003, sobre obligación de dar suma de dinero, ninguno de los deudores señalara bienes libres.

Mediante Resolución N° 15 del 15 de diciembre de 2004 (Expediente 14762-2003), el Poder Judicial ordenó que Gustavo Marco Antonio Saco Vértiz Cruzado y Luis Miguel Saco Vértiz Cruzado, en su calidad de fiadores solidarios de Cloth & Fashion Trading S.A.C. en Liquidación, paguen el monto de la deuda declarada a favor de INMISA.

Según el informe de fecha 30 de diciembre de 2009, elaborado por Alayza Consultores Legales, el Expediente N° 14762-2003, que a su vez dio origen a los procedimientos concursales, se ha desarchivado a fin de ejecutar un bien de propiedad de los deudores, ubicado en Calle San Camilo sub lote A, Urbanización Polo and Hunt Club, el cual se encuentra inscrito en la Ficha N° 1316659 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

El expediente judicial se consideraba concluido, sin embargo, según se indica en el informe antes mencionado, el 24° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima lo ha reabierto a fin de ejecutar el bien antes mencionado. En este contexto, no se podrá declarar la quiebra de los deudores mientras exista un bien que permita el cobro de la deuda, por lo que el proceso judicial deberá seguir el trámite correspondiente.

### **VI.3. PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR SEGUIDO POR LA CONASEV:**

Mediante el Oficio No. 1637-2009-EF/94.06.3 del 24 de abril de 2009, la CONASEV le imputó a INMISA haber incurrido en una infracción leve, por haber incumplido con su obligación de comunicar dentro del plazo establecido por la normativa del mercado de valores, es decir, al día hábil siguiente de producida, la finalización en el cargo de contador general del señor Nicolás Oswaldo Ayasta Seclen, ocurrido el 31 de mayo de 2007, pues dicha comunicación se realizó recién el 8 de junio de 2007. En tal sentido, mediante dicho Oficio, la CONASEV le concedió a INMISA un plazo de cinco (5) días

hábiles para que formulara sus descargos, y de ser el caso, para que presentara la documentación sustentatoria que considere pertinente. Asimismo, cabe señalar que con dicho Oficio se da inicio a un procedimiento administrativo sancionador seguido por la CONASEV contra INMISA. Dicha infracción puede ser sancionada con una multa de una (1) y hasta veinticinco (25) UIT.

Es así que, con fecha 27 de abril de 2009, INMISA presentó sus descargos, señalando que el Reglamento de Hechos de Importancia no establece expresamente que el cambio del contador general deba ser informado como un hecho de importancia, pues si bien el citado dispositivo reglamentario establece la obligación de informar los cambios de los órganos de administración o de dirección, dispone expresamente que únicamente deben comunicarse los cambios de representantes legales o apoderados que cuenten con facultades de disponer bienes del emisor o de obligarla. Al respecto, INMISA alegó que para efectos de la empresa, el contador general carece de poderes y no representa legalmente a la misma, por lo que no cuenta con facultades para disponer de sus bienes u obligarla.

El procedimiento se encuentra bajo el Expediente No. 2009001525 y actualmente, se encuentra pendiente de ser resuelto por el Tribunal Administrativo de la CONASEV.

Al respecto, debe considerarse que si bien el Anexo del Reglamento de Hechos de Importancia establece como hechos de importancia, los cambios y nombramientos de directores, gerentes, administradores, liquidadores, así como representantes legales o apoderados que cuenten con facultades de disponer bienes del emisor o de obligarla, es preciso tener en cuenta que dicho listado es enunciativo pero no limitativo. En tal sentido, debe recurrirse a lo dispuesto por el artículo 4 del Reglamento de Hechos de Importancia que establece que se consideran hechos de importancia: (i) los actos, hechos, decisiones y acuerdos que puedan afectar a un emisor y sus negocios, así como a las empresas que conforman su grupo económico; (ii) la información que afecte en forma directa o pueda afectar significativamente en la determinación del precio, la oferta o la negociación de los valores inscritos en el RPMV y (iii) en general, la información necesaria para que los inversionistas puedan formarse una opinión acerca del riesgo implícito de la empresa, su situación financiera y sus resultados de operación, así como de los valores emitidos.

De acuerdo a la norma antes citada, el cambio de contador general constituye un hecho de importancia que debe ser comunicado a la CONASEV, pues es el contador general el que se encarga de firmar los estados financieros y demás documentación contable de la empresa. En tal sentido, consideramos que los argumentos esgrimidos por la defensa de la empresa no son sólidos.

## **VII. CONTRATOS Y OBLIGACIONES:**

### **VII.1. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

#### **VII.1.1 Información general:**

De acuerdo con la información brindada por la Empresa, esta tendría la condición de arrendadora en un total de cincuenta y tres (53) contratos. Por otro lado, se nos ha informado que la empresa no ha suscrito contrato de arrendamiento alguno en que cuente con la calidad de arrendataria.

Adicionalmente, se nos ha informado que la empresa suscribiría en los próximos días un contrato de arrendamiento sobre el Local Comercial 13 ubicado en el tercer piso del

Jr. Yaraví No. 335, distrito de Maynas, Iquitos, con el Banco de Comercio. Sin embargo, este contrato se encuentra en etapa de negociación.

#### **VII.1.2 Contratos principales:**

Del total de los contratos de arrendamiento suscritos por la empresa sólo nueve (9) de ellos tienen una renta mensual de por lo menos S/. 10,000.00 (Diez mil y 00/100 Nuevos Soles). Adjuntamos a continuación el detalle de cada uno de estos contratos:

#### **I. Contrato No. 2102-2008-09-22**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Arrendataria</b>  | Hipermercados Metro S.A.  |
| <b>Inmueble</b>      | Centro Comercial Colmenares, ubicado en Av. José de Sucre No. 550, Av. José Leguía y Menéndez (antes General Clement) No. 1031, 1035, 1065 y Calle Rosa Toledo No. 334, 342, 344, Urb. General Clement, distrito de Pueblo Libre, con inscripción en la Partida Electrónica No. 40936572 del Registro de Predios de Lima, con un área total de 10,045.00 m <sup>2</sup> (área construida y playa de estacionamiento).   |
| <b>Uso permitido</b> | Ventas en modalidad de autoservicios tipo supermercado o hipermercado, entretenimiento, comidas preparadas y banca en supermercados, y actividades conexas.   |
| <b>Renta</b>         | Dos por ciento (2%) del total de ventas netas, siendo la renta mínima ascendente a USD 41,101.13 (Cuarenta y un mil ciento uno y 13/100 dólares americanos).  |
| <b>Plazo</b>         | Del 1 de octubre de 2008 al 31 de julio de 2016.  |
| <b>Resolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta y transcurrieran quince días, la arrendadora podrá solicitar la resolución conforme al artículo 1429º del Código Civil, conservando la posibilidad de cobrar intereses.</li></ul>  |
| <b>Penalidades</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Si la arrendataria desocupa el inmueble antes de la terminación del contrato por voluntad propia o causa que le sea atribuible, deberá pagar a la arrendadora una suma equivalente a tres (3) meses de renta en calidad de lucro cesante.</li><li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del inmueble.</li></ul> |
| <b>Cesión</b>        | Se encuentra prohibida cuando se trate de sujetos de grupo económico distinto al de la arrendataria, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.  |
| <b>Otros</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ La arrendataria ha asumido un compromiso de inversión de USD 400,000.00 (Cuatrocientos mil y 00/100 dólares americanos) para la ampliación del área comercial de la tienda y del segundo piso destinado a patio de comidas.</li></ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria puede introducir mejoras para adecuar el inmueble a su giro comercial. Sin embargo, deberá contar con autorización expresa de la arrendadora para ejecutar modificaciones de tipo estructural.</li> <li>▪ La arrendataria debe contratar un seguro contra todo riesgo que cubra el inmueble arrendado.</li> <li>▪ La arrendataria tiene la obligación de extender y mantener vigente una fianza bancaria solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en respaldo de sus obligaciones, por el monto de seis (6) meses de renta mínima.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Lima.</li> </ul> |
|--|---|

## II. Contrato No. 1103-2008-09-23

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Arrendataria</b>  | Hipermercados Metro S.A.  |
| <b>Inmueble</b>      | <p>Centro Comercial Pershing, compuesto por:</p> <p>(i) Local comercial ubicado en la esquina de Av. Gregorio Escobedo y Av. Faustino Sánchez Carrión, con las Tiendas No. 1040, 1050, 1056, 1060, 1070, 1074, 1086, 1096 y las Oficinas No. 201, 202, 203 y 204, con ingreso común por la Av. Gregorio Escobedo No. 1066, distrito de Jesús María, y playa de estacionamiento, con un área total de 6,125.60 m<sup>2</sup>; y,</p> <p>(ii) Oficinas No. 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 y 504, situadas en Av. Gregorio Escobedo No. 1066, con un área total de 1,055.44 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tanto (i) como (ii) cuentan con inscripción en la Partida Electrónica No. 49046628 del Registro de Predios de Lima. La separación consignada en el contrato responde a la diferencia en las rentas por cada una de ellas.</p> |
| <b>Uso permitido</b> | Ventas en modalidad de autoservicios tipo supermercado o hipermercado, entretenimiento, comidas preparadas y banca en supermercados, y actividades conexas.   |
| <b>Renta</b>         | <p>Para (i): Dos por ciento (2%) del total de ventas netas, siendo la renta mínima ascendente a USD 32,797.75 (Treinta y dos mil setecientos noventa y siete y 75/100 dólares americanos).</p> <p>Para (ii): Si el destino es Oficinas Administrativas, la renta mensual será de USD 4,141.21 (Cuatro mil ciento cuarenta y uno y 21/100 dólares americanos). Por otro lado, si el destino es Actividades Comerciales, la renta mensual será de dos por ciento (2%) del total de ventas netas.</p>  |
| <b>Plazo</b>         | Del 1 de octubre de 2008 al 31 de julio de 2016.  |
| <b>Resolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta y transcurrieran quince días, la arrendadora podrá solicitar la resolución conforme al artículo 1429º del Código Civil, conservando la posibilidad de cobrar intereses.</li> </ul>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Penalidades</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria desocupa el inmueble antes de la terminación del contrato por voluntad propia o causa que le sea atribuible, deberá pagar a la arrendadora una suma equivalente a tres (3) meses de renta en calidad de lucro cesante.</li> <li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del inmueble.</li> </ul>  |
| <b>Cesión</b>      | Se encuentra prohibida cuando se trate de sujetos de grupo económico distinto al de la arrendataria, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.  |
| <b>Otros</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria ha asumido un compromiso de inversión de S/. 350,000.00 (Trescientos cincuenta mil y 00/100 Nuevos Soles) para la ampliación del área comercial del inmueble.</li> <li>▪ La arrendataria puede introducir mejoras para adecuar el inmueble a su giro comercial. Sin embargo, deberá contar con autorización expresa de la arrendadora para ejecutar modificaciones de tipo estructural.</li> <li>▪ La arrendataria debe contratar un seguro contra todo riesgo que cubra los inmuebles arrendados.</li> <li>▪ La arrendataria tiene la obligación de extender y mantener vigente una fianza bancaria solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en respaldo de sus obligaciones, por el monto de seis (6) meses de renta mínima.</li> <li>▪ La arrendadora accede a que la arrendataria tome en alquiler el inmueble inscrito en la Partida Electrónica No. 07047263 del Registro de Predios de Lima, con frente a la Calle Estados Unidos, por la suma de USD 3,650.00 (Tres mil seiscientos cincuenta y 00/100 dólares americanos) a ser pagada con el excedente de la Renta Mínima Mensual, o siendo en todo caso tal pago asumido por la arrendataria.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Lima.</li> </ul> |

### **III. Contrato No. 2501-02-09-12**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Arrendataria</b>  | Hipermercados Metro S.A.   |
| <b>Inmueble</b>      | Centro Comercial Alcázar, ubicado en Av. Samuel Alcázar No. 600-624 y Calle Las Calezas No. 106-190, distrito de Rímac, con inscripción en la Partida Electrónica No. 44442892 del Registro de Predios de Lima, con un área construida de 4,033.77 m2. |
| <b>Uso permitido</b> | Ventas en modalidad de autoservicios tipo supermercado o hipermercado, entretenimiento, comidas preparadas y banca en supermercados, y actividades conexas.  |
| <b>Renta</b>         | Dos por ciento (2%) del total de ventas netas, siendo la renta mínima ascendente a USD 18,298.71 (Dieciocho mil doscientos noventa y ocho y 71/100 dólares americanos).  |



|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Plazo</b>       | Diez años forzosos. Del 1 de octubre de 2002 al 30 de septiembre de 2012.  |
| <b>Resolución</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta y transcurrieran quince días, la arrendadora podrá solicitar la resolución conforme al artículo 1697º del Código Civil, conservando la posibilidad de cobrar intereses.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no permitiera la auditoría económica en la fecha prevista, la arrendadora podrá solicitar la resolución conforme al artículo 1697º del Código Civil.</li> <li>▪ En caso de cualquier otro incumplimiento de obligaciones asumidas por la arrendataria en virtud del contrato, la arrendadora podrá resolver conforme al artículo 1697º del Código Civil.</li> </ul> |
| <b>Penalidades</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria desocupa el inmueble antes de la terminación del contrato por voluntad propia o causa que le sea atribuible, deberá pagar a la arrendadora una suma equivalente a tres (3) meses de renta en calidad de lucro cesante.</li> <li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del inmueble.</li> </ul>   |
| <b>Cesión</b>      | Se encuentra prohibida cuando se trate de sujetos de grupo económico distinto al de la arrendataria, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.   |
| <b>Otros</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria debe contratar un seguro contra todo riesgo que cubra los inmuebles arrendados.</li> <li>▪ La arrendataria tiene la obligación de extender y mantener vigente una fianza bancaria solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en respaldo de sus obligaciones, por el monto de seis (6) meses de renta mínima.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por los jueces de la ciudad de Lima.</li> </ul>   |

#### **IV. Contrato No. 1802-2008-05-13**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Arrendataria</b>  | La Quinta de los Fabricantes S.A.C.  |
| <b>Inmueble</b>      | Edificio Larco, ubicado en Av. Larco 497, esquina con Calle Diez Canseco No. 219, distrito de Miraflores, con inscripción en la Partida Electrónica No. 41438215 del Registro de Predios de Lima, con un área construida de 4,539.04 m <sup>2</sup> .                    |
| <b>Uso permitido</b> | Venta de artículos por departamento y actividades conexas, zapatería, perfumería, farmacia y óptica.   |
| <b>Renta</b>         | Cuatro por ciento (4%) del total de ventas netas, siendo la renta mínima ascendente a USD 19,300.00 (Diecinueve mil trescientos y 00/100 dólares americanos). De mayo a julio de 2008, la renta mínima ascendía a USD 12,634.87 (Doce mil seiscientos treinta y cuatro y |

*ESS*

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | 87/100 dólares americanos).   |
| <b>Plazo</b>       | Diez años. Del 1 de mayo de 2008 al 30 de abril de 2018.  |
| <b>Resolución</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria destine el inmueble a un uso distinto del acordado, resultará de aplicación la resolución de pleno derecho conforme al numeral 3 del artículo 1697º y al artículo 1430º del Código Civil.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta y transcurrieran quince días, resultará de aplicación la resolución conforme al numeral 1 del artículo 1697º y al artículo 1430º del Código Civil, conservando la arrendadora la posibilidad de cobrar intereses.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria subarriende o traspase total o parcialmente el inmueble, operará la resolución de pleno derecho.</li> </ul>   |
| <b>Penalidades</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria desocupa el inmueble antes de la terminación del contrato por voluntad propia o causa que le sea atribuible, deberá pagar a la arrendadora una suma equivalente a tres (3) meses de renta en calidad de lucro cesante.</li> <li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del inmueble.</li> </ul>  |
| <b>Cesión</b>      | No está permitida la cesión ni el subarriendo a sujeto alguno, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora. Sin embargo, la arrendadora autoriza a la arrendataria a otorgar en subarriendo a favor de terceros sólo para los giros de zapatería, perfumería, farmacia y óptica.   |
| <b>Otros</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria debe contratar un seguro contra todo riesgo que cubra el inmueble arrendado.</li> <li>▪ La arrendataria tiene la obligación de extender y mantener vigente una fianza bancaria solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en respaldo de sus obligaciones, por el monto de seis (6) meses de renta mínima.</li> <li>▪ Adicionalmente, la arrendataria recibe en alquiler quince (15) equipos de aire acondicionado por la suma de USD 211.87 (Doscientos once y 87/100 dólares americanos), existiendo una penalidad mínima de cargo de la arrendataria si no brinda facilidades para el retiro de equipos luego de producida la terminación del contrato.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Lima.</li> <li>▪ Ambas partes acuerdan dejar sin efecto el Contrato No. 1802-2000-10-07 (antecedente de este contrato).</li> </ul> |

**V. Contrato No. 1801-2007-02-08**

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| <b>Arrendataria</b> | Delosi S.A. |
|---------------------|-------------|

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Inmueble</b>      | <p>Con un área total de 1,741.67 m<sup>2</sup>, según el siguiente detalle:</p> <p>(i) Azoteas No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, con un área de 1,167.08 m<sup>2</sup>, con ubicación en Calle Cantuarias No. 115, Miraflores; y,</p> <p>(ii) Predio con un área de 574.59 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Larco No. 389 y Calle Cantuarias No. 121, Miraflores.</p> <p>Tanto (i) como (ii) cuentan con inscripción en la Partida Electrónica No. 11114023 del Registro de Predios de Lima.</p>   |
| <b>Uso permitido</b> | <p>Para (i): Oficinas, actividades de capacitación y similares, y almacén.</p> <p>Para (ii): Restaurante de la cadena Kentucky Fried Chicken.</p>  |
| <b>Renta</b>         | <p>Por (i), la arrendataria debe pagar la suma de USD 139,750.00 (Ciento treinta y nueve mil setecientos cincuenta y 00/100 dólares americanos), por todo el periodo de vigencia del arrendamiento.</p> <p>Por (ii), la arrendataria debe pagar una renta mensual ascendente a seis por ciento (6%) del total de ventas netas, siendo la renta mínima mensual ascendente a USD 3,300.00 (Tres mil trescientos y 00/100 dólares americanos).</p>  |
| <b>Plazo</b>         | Diez años. Desde el 18 de mayo de 2007 al 17 de mayo de 2017.  |
| <b>Resolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria destine el inmueble a un uso distinto del acordado, resultará de aplicación la resolución de pleno derecho conforme al numeral 3 del artículo 1697° y al artículo 1430° del Código Civil.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta y transcurrieran quince días, resultará de aplicación la resolución conforme al numeral 1 del artículo 1697° y al artículo 1430° del Código Civil, conservando la arrendadora la posibilidad de cobrar intereses.</li> <li>▪ En la cláusula octava, sobre obligaciones de la arrendataria, se establece que en caso de incumplimiento de alguna de ellas, la arrendadora podrá resolver el contrato conforme al artículo 1430° del Código Civil.</li> </ul>   |
| <b>Penalidades</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria desocupa el inmueble antes de la terminación del contrato por voluntad propia o causa que le sea atribuible, deberá pagar a la arrendadora una suma equivalente a tres (3) meses de renta en calidad de lucro cesante. *Caso especial: Cuando quedan tres (3) meses para la terminación del contrato.</li> <li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del inmueble.</li> <li>▪ En caso que no permitiera la auditoría económica de la arrendadora (la cual podrá ser realizada con un preaviso de siete días), la arrendataria deberá pagar tres (3) meses de renta como penalidad (sin perjuicio del pago de los otros daños que se pudieran haber generado).</li> </ul> |
| <b>Cesión</b>        | No está permitida la cesión ni el subarriendo a sujeto alguno, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.   |

|              |  |
|--------------|--|
| <b>Otros</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sigdelo S.A. se constituye como fiador solidario de la arrendataria por la obligación de pago de la renta.</li> <li>▪ Si la arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo establecido, la arrendadora podrá cobrar los intereses correspondientes.</li> <li>▪ La arrendataria debe contratar un seguro contra todo riesgo que cubra el inmueble arrendado.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Lima.</li> </ul> |
|--------------|--|

**VI. Contrato No. 2705-2005-08-11**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Arrendataria</b>  | Hipermercados Metro S.A.   |
| <b>Inmueble</b>      | Edificio Tamayo, ubicado en Calle Augusto Tamayo No. 125, distrito de San Isidro, que forma parte del predio inscrito en la Partida Electrónica No. 41500670 del Registro de Predios de Lima, con un área construida de 1,487.50 m <sup>2</sup> .  |
| <b>Uso permitido</b> | Oficinas administrativas para el desarrollo del giro de la empresa o su grupo económico, actividades conexas y complementarias, y aquellas relacionadas con atención al público.   |
| <b>Renta</b>         | <p>Si en el inmueble no se realiza actividad comercial, la arrendataria deberá pagar USD 5,000.00 (Cinco mil y 00/100 dólares americanos) para el primer año.</p> <p>Por otro lado, si se inician actividades comerciales en el inmueble, este concepto estará compuesto de un monto fijo en función del área arrendada y un monto variable consistente en el 1.5% del total de ventas netas o la parte proporcional al área arrendada.</p>  |
| <b>Plazo</b>         | Diez años forzosos. Del 15 de septiembre de 2005 al 14 de septiembre de 2015.  |
| <b>Resolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria podrá resolver el contrato sin expresión de causa mediante el envío de una carta notarial a la arrendadora con una anticipación mínima de noventa (90) días calendario.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta y transcurrieran quince días, resultará de aplicación la resolución conforme al artículo 1429º del Código Civil, conservando la arrendadora la posibilidad de cobrar intereses.</li> </ul>  |
| <b>Penalidades</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria desocupa el inmueble antes de la terminación del contrato por voluntad propia o causa que le sea atribuible, deberá pagar a la arrendadora una suma equivalente a dos (2) meses de renta por concepto de lucro cesante y por todo concepto indemnizatorio.</li> <li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del</li> </ul> |

|               |   |
|---------------|---|
|               | inmueble. Este monto se incrementará a razón de cinco por ciento (5%) por mes.  |
| <b>Cesión</b> | Se encuentra prohibida cuando se trate de sujetos de grupo económico distinto al de la arrendataria, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.  |
| <b>Otros</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria debe contratar un seguro contra todo riesgo que cubra el inmueble arrendado.</li> <li>▪ La arrendataria tiene la obligación de extender y mantener vigente una fianza bancaria solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en respaldo de sus obligaciones, por el monto de dos (2) meses de renta.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Lima.</li> </ul> |

#### **VII. Contrato No. 2704-2004-12-18**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Arrendataria</b>  | Hipermercados Metro S.A.  |
| <b>Inmueble</b>      | Locales del Centro Comercial San Isidro, denominados B-3, P-1, B-20, B-21, P-02, P-03, P-04, Sótano B-32, B-1 y B-1-A del Piso 2, Pasaje Central B-3, Sótano, y Aires de los mismos, que conforman el inmueble ubicado en la Av. Paseo de la República No. 3440, distrito de San Isidro, inscrito en la Partida Electrónica N° 41500670 del Registro de Predios de Lima.  |
| <b>Uso permitido</b> | Ventas en modalidad de autoservicios tipo supermercado o hipermercado, entretenimiento, comidas preparadas y banca en supermercados, y actividades conexas.   |
| <b>Renta</b>         | Uno punto cinco por ciento (1.5%) del total de ventas netas, siendo la renta mínima ascendente a USD 23,800.00 (Veintitrés mil ochocientos y 00/100 dólares americanos).  |
| <b>Plazo</b>         | Diez años forzosos. Del 1 de enero de 2005 al 31 de diciembre de 2014.  |
| <b>Resolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta y transcurrieran quince días, resultará de aplicación la resolución conforme al artículo 1697° del Código Civil, conservando la arrendadora la posibilidad de cobrar intereses.</li> <li>▪ En caso de no cumplir con la obligación de inversión de cargo de la arrendataria, resultará de aplicación el mecanismo de resolución establecido en el artículo 1697° del Código Civil.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria ceda parcial o totalmente su posición en el contrato, resultará de aplicación el mecanismo de resolución conforme al artículo 1697° del Código Civil así como el pago de una penalidad a favor de la arrendadora del cien por ciento (100%) de la renta mensual.</li> </ul> |
| <b>Penalidades</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria desocupa el inmueble antes de la terminación del contrato, deberá pagar a la arrendadora una suma equivalente a</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>tres (3) meses de renta en calidad de lucro cesante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del inmueble.</li> <li>▪ Si la arrendataria cede parcial o totalmente su posición en el contrato, se generará una penalidad a favor de la arrendadora del cien por ciento (100%) de la renta mensual (sin perjuicio del mecanismo de resolución conforme al artículo 1697° del Código Civil).</li> </ul>   |
| <b>Cesión</b>                          | Se encuentra prohibida cuando se trate de sujetos de grupo económico distinto al de la arrendataria, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.  |
| <b>Otros</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria ha asumido un compromiso de inversión de USD 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 dólares americanos) para el cambio de piso de los pasadizos del Centro Comercial San Isidro en el plazo de seis (6) meses.</li> <li>▪ La arrendataria debe contratar un seguro contra todo riesgo que cubra los inmuebles arrendados.</li> <li>▪ La arrendataria tiene la obligación de extender y mantener vigente una fianza bancaria solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en respaldo de sus obligaciones, por el monto de seis (6) meses de renta mínima.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no permitiera la auditoría económica, la arrendadora podrá solicitar la resolución conforme al artículo 1697° del Código Civil.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por los jueces de la ciudad de Lima.</li> </ul> |
| <b>Addenda del 1 de agosto de 2005</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se incluyen las siguientes áreas: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Área de 689.03 m<sup>2</sup>, localizada en el primer nivel del inmueble, compuesta por el Sector A, con 307.40 m<sup>2</sup>, y el Sector B, con 381.63 m<sup>2</sup>; y,</li> <li>(ii) Área de 180.07 m<sup>2</sup> en el Sótano (Sector C).</li> </ul>           Estas incorporaciones serán efectivas desde el 1 de julio de 2005.         </li> <li>▪ La renta mensual a partir del 1 de julio de 2005 asciende a USD 25,602.58 (Veinticinco mil seiscientos dos y 58/100 dólares americanos).</li> </ul>  |

**VIII. Contrato No. 2704-02-09-09**

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Arrendataria</b> | Hipermercados Metro S.A., en virtud de cesión de posición contractual de fecha 30 de septiembre de 2008 suscrito con Inmobiliaria Clifford S.A.C.   |
| <b>Inmueble</b>     | Playa de Estacionamiento, con un área de 6,355.00 m <sup>2</sup> , con ingreso por las Av. Paseo de la República y Av. Canaval y Moreyra y la Calle Augusto Tamayo, y Oficina Administrativa, que forman parte del inmueble del Centro Comercial San Isidro, inscrito en la Partida Electrónica No. 41500670 del Registro de Predios de Lima. |



|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Uso permitido</b> | Servicio de estacionamiento por horas para vehículos automotores, vehículos pesados, de carga o similares (excepto abonados e inquilinos del Centro Comercial).   |
| <b>Renta</b>         | La suma correspondiente a la renta mensual asciende a S/. 30,499.10 (Treinta mil cuatrocientos noventa y nueve y 10/100 Nuevos Soles) incluido IGV.   |
| <b>Plazo</b>         | Diez años. Del 1 de septiembre de 2002 al 31 de agosto de 2012.   |
| <b>Resolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso de no cumplir con la obligación de inversión de cargo de la arrendataria, resultará de aplicación el mecanismo de resolución establecido en el artículo 1697º del Código Civil.</li> <li>▪ En caso de cualquier otro incumplimiento de obligaciones asumidas por la arrendataria en virtud del contrato, la arrendadora podrá resolver conforme al artículo 1697º del Código Civil (entre ellos, por cambio de uso de la playa de estacionamiento).</li> <li>▪ En caso que la arrendataria deje de pagar dos meses de renta consecutivos, resultará de aplicación la resolución conforme al artículo 1697º del Código Civil.</li> <li>▪ La arrendataria podrá resolver el contrato antes de su vencimiento previa comunicación notarial a la arrendadora con una anticipación no menor a treinta (30) días. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar como lucro cesante una suma equivalente a 1.5 veces la última renta mensual.</li> </ul> |
| <b>Penalidades</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria deberá pagar como lucro cesante la suma equivalente a 1.5 veces la última renta mensual a favor de la arrendadora en caso que resuelva el contrato antes de su fecha de vencimiento.</li> </ul>  |
| <b>Cesión</b>        | Se encuentra prohibida cuando se trate de sujetos de grupo económico distinto al de la arrendataria, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.  |
| <b>Otros</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria se obliga a no brindar el servicio de lavado de automóviles ni a dejar que un tercero lo brinde.</li> <li>▪ En caso de demora en el pago, la arrendadora podrá exigir a la arrendataria el pago de los intereses moratorios que correspondan.</li> <li>▪ E. Wong S.A. se constituye como fiador solidario de la arrendataria por todas las obligaciones asumidas por la arrendataria en virtud del contrato.</li> <li>▪ Cualquier controversia será resuelta por los jueces de la ciudad de Lima.</li> </ul>   |

**IX. Contrato No. 102-2008-04-09**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Arrendataria</b> | Banco de la Nación.  |
| <b>Inmueble</b>     | Locales ubicados en Av. Uruguay No. 172 – 198 y Av. Jacinto López No. 175 – 181, distrito de Cercado de Lima, con un área aproximada |

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | de 540.00 m2, que forman parte del Edificio Belén, con inscripción en la Partida Electrónica No. 49071281 del Registro de Predios de Lima.  |
| <b>Uso permitido</b> | Agencia bancaria.   |
| <b>Renta</b>         | Desde el 14 de abril de 2008 al 12 de agosto de 2009, la renta por dos (2) meses ascendía a S/. 9,176.00 (Nueve mil ciento setenta y seis y 00/100 Nuevos Soles).<br><br>Por el período del 13 al 31 de agosto de 2009, la renta ascendió a S/. 2,975.00 (Dos mil novecientos setenta y cinco y 00/100 Nuevos Soles).<br><br>Desde el 1 de septiembre al 31 de marzo de 2010, la renta ascendía a S/. 10,500.00 (Diez mil quinientos y 00/100 Nuevos Soles).  |
| <b>Plazo</b>         | Según consta en la Carta de Aprobación de Servicios CA-024876 de fecha 25 de febrero de 2010, la vigencia del contrato se extiende al 31 de marzo de 2010.  |
| <b>Resolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria destine el inmueble a un uso distinto del acordado, se producirá la resolución de pleno derecho del contrato.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no mantenga o no conserve el buen orden del inmueble o no respete la tranquilidad de los inquilinos, se producirá la resolución de pleno derecho del contrato.</li> <li>▪ En la cláusula séptima, sobre obligaciones de la arrendataria, se establece que en caso de incumplimiento de alguna de ellas, operará la resolución de pleno derecho.</li> <li>▪ En caso que la arrendataria ceda parcial o totalmente su posición en el contrato, resultará de aplicación la resolución de pleno derecho.</li> </ul>   |
| <b>Penalidades</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria no devuelve el inmueble al momento de terminación del contrato, deberá pagar una penalidad ascendente a cien por ciento (100%) adicional de la renta mensual por mes o fracción de mes hasta la fecha de devolución efectiva del inmueble.</li> </ul>   |
| <b>Cesión</b>        | No está permitida la cesión a sujeto alguno, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.  |
| <b>Otros</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la arrendataria no cumple con el pago oportuno de la renta, la arrendadora podrá constituirle en mora a la tasa de interés bancario más alta del mercado por cada día de retraso.</li> <li>▪ La arrendataria asume absoluta responsabilidad de someter a consideración y aprobación del Instituto Nacional de Cultura - INC y del Instituto Nacional de Defensa Civil -INDECI los proyectos de refacción y acondicionamiento del inmueble respetando su condición de "intangibles".</li> <li>▪ Todo proyecto para instalaciones del inmueble e instalación de avisos, carteles o signos que se quiera ejecutar, deberá ser aprobado previamente por la arrendadora.</li> <li>▪ La arrendataria entrega a la arrendadora la suma ascendente a</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>S/. 4,588.00 (Cuatro mil quinientos ochenta y ocho y 00/100 Nuevos Soles) como depósito en garantía de las obligaciones asumidas en virtud del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cualquier controversia será resuelta por un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Lima.</li> </ul> |
|--|---|

### VII.1.3 Contratos No Vigentes:

Existen tres (3) contratos de arrendamiento que no se encuentran vigentes a la fecha:

|    |   |
|----|---|
| 1. | <p>Contrato No. 9401-2008-02-07 de fecha 14 de febrero de 2008 sobre el local comercial 07 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con la Escuela de Capacitación Integral para Profesionales - EDCIP.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extendió hasta el 14 de febrero de 2010.</u></p>  |
| 2. | <p>Contrato No. 9401-2009-02-02 de fecha 27 de febrero de 2009 sobre los locales comerciales 42 y 43 ubicados en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Perupetro.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extendió hasta el 28 de febrero de 2010.</u></p>  |
| 3. | <p>Contrato No. 9401-2005-02-17 de fecha 11 de enero de 2005 sobre los locales comerciales 44 y 45 ubicados en el Piso 2 del Centro Comercial El Dorado sito en Jr. Yaraví No. 335, suscrito con la Comisión para la Promoción de Exportaciones - Prompex.</p> <p><u>Mediante Addendum N° 5 la vigencia de este contrato se extendió hasta el 28 de febrero del 2010.</u></p> |

### VII.1.4 Contratos con fecha de vencimiento próxima:

Existen veintiséis (26) contratos de arrendamiento cuyo vencimiento operará dentro de los próximos doce (12) meses, salvo casos de resolución anticipada:

|    |   |
|----|---|
| 1. | <p>Contrato No. 2404-2007-04-10 de fecha 2 de abril de 2007 sobre el local comercial B39 ubicado en Av. Paseo de la República No. 3440, suscrito con Estilo Montecarlo S.A.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de junio de 2010.</u></p>        |
| 2. | <p>Contrato No. 002-2009-INMISA de fecha 18 de agosto de 2009 sobre el local comercial B36 ubicado en Av. Paseo de la República No. 3440, suscrito con Textiles Euromod S.A.C.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de diciembre de 2010.</u></p> |
| 3. | <p>Contrato No. 1102-2009-05-09 de fecha 31 de mayo de 2009 sobre la tienda ubicada en Jr. Huiracocha No. 1408, suscrito con Lavanderías Lavamac.</p>   |

|     |   |
|-----|---|
|     | <u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de mayo de 2010.</u>  |
| 4.  | <p>Contrato No. 1102-2009-04-07 de fecha 24 de abril de 2009 sobre la tienda ubicada en Jr. Huiracocha No. 1414, suscrito con Delfood Corp S.A.C.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de abril de 2010.</u></p>  |
| 5.  | <p>Contrato No. 015-2009-INMISA de fecha 30 de octubre de 2009 sobre el local comercial ubicado en Tambo de Belén No. 175, suscrito con Grupo Telepartes S.A.C.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de octubre de 2010.</u></p>  |
| 6.  | <p>Contrato No. 003-2009-INMISA de fecha 26 de agosto de 2009 sobre el local comercial ubicado en Paraguay No. 178, suscrito con Digital Copy S.A.C.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 14 de septiembre de 2010.</u></p>  |
| 7.  | <p>Contrato No. 9401-2008-06-17 de fecha 15 de junio de 2008 sobre el local comercial 02 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Sistemas Alternativos de Beneficios.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 14 de junio de 2010.</u></p>                     |
| 8.  | <p>Contrato No. 9401-2008-05-11 de fecha 19 de mayo de 2008 sobre el local comercial 06 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Logiselva Servicios.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de mayo de 2010.</u></p>                                       |
| 9.  | <p>Contrato No. 102-2008-04-09 de fecha 14 de abril de 2008 sobre el local comercial ubicado en Av. Uruguay No. 172-198 y Av. Jacinto López No. 175-181, suscrito con el Banco de la Nación.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de marzo del 2010.</u></p>                        |
| 10. | <p>Contrato No. 029-2009-INMISA de fecha 7 de enero de 2010 sobre el local comercial 12 ubicado en el Piso 3 del Centro Comercial El Dorado sito en Jr. Yaraví No. 335, suscrito con Shalom Inversiones E.I.R.L.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de diciembre de 2010.</u></p> |
| 11. | <p>Contrato No. 008-2009-INMISA de fecha 1 de octubre de 2009 sobre el local comercial 08 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con el Acceso Crediticio de la Amazonía.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de septiembre de 2010.</u></p>               |
| 12. | <p>Contrato No. 9401-2007-01-02 de fecha 15 de marzo de 2007 sobre el local comercial 12 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con el Consejo Distrital de Mazán.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 14 de marzo de 2010.</u></p>                           |

|     |  |
|-----|--|
| 13. | <p>Contrato No. 013-2009-INMISA de fecha 15 de octubre de 2009 sobre el local comercial 16 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con J&amp;E Consultores S.A.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de abril de 2010.</u></p>                      |
| 14. | <p>Contrato No. 027-2009-INMISA de fecha 28 de diciembre de 2009 sobre el local comercial 19 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con la Corporación Americana de Desarrollo.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de diciembre de 2010.</u></p> |
| 15. | <p>Contrato No. 9401-2007-03-03 de fecha 26 de marzo de 2007 sobre los locales comerciales 22 y 23 ubicados en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Compañía de Seguros Rímac.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de marzo de 2010.</u></p>           |
| 16. | <p>Contrato No. 9401-2007-04-08 de fecha 4 de abril de 2007 sobre el local comercial 24 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Yell Perú.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de abril de 2010.</u></p>                                       |
| 17. | <p>Contrato No. 9401-2009-04-06 de fecha 30 de abril de 2009 sobre el local comercial 25 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Thomas Mendiola Cáceres.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de abril de 2010.</u></p>                        |
| 18. | <p>Contrato No. 006-2009-INMISA de fecha 1 de septiembre de 2009 sobre el local comercial 30 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con J. Bosare E.I.R.L.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de agosto de 2010.</u></p>                         |
| 19. | <p>Contrato No. 011-2009-INMISA de fecha 28 de agosto de 2009 sobre el local comercial 31 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Inversiones WCA E.I.R.L.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de septiembre de 2010.</u></p>                  |
| 20. | <p>Contrato No. 9401-2008-03-06 de fecha 31 de marzo de 2008 sobre el local comercial 37 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con la Municipalidad Distrital de Soplín.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de marzo de 2010.</u></p>           |
| 21. | <p>Contrato No. 012-2009-INMISA de fecha 15 de octubre de 2009 sobre el local comercial 40 ubicado en el piso 1 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Inversiones Amazónicas Kolibrí E.I.R.L.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de octubre de 2010.</u></p>     |

|     |   |
|-----|---|
| 22. | <p>Contrato No. 031-2010-INMISA de fecha 8 de enero de 2010 sobre el local comercial 02 ubicado en el Piso 3 del Centro Comercial El Dorado sito en Jr. Yaraví No. 335, suscrito con Green Gold Forestry Perú S.A.C.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 14 de enero de 2011.</u></p> |
| 23. | <p>Contrato No. 019-2009-INMISA de fecha 30 de noviembre de 2009 sobre el local comercial 01 ubicado en el piso 3 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con la Agencia de Aduanas Transoceanic.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 30 de junio de 2010.</u></p>                  |
| 24. | <p>Contrato No. 004-2009-INMISA de fecha 8 de septiembre de 2009 sobre el local comercial 03 ubicado en el piso 3 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Green Gold Forestry Perú S.A.C.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 14 de septiembre de 2010.</u></p>                 |
| 25. | <p>Contrato No. 009-2009-INMISA de fecha 14 de octubre de 2009 sobre el local comercial 11 ubicado en el piso 3 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con el Banco Agropecuario S.A. - Agrobanco.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 15 de octubre de 2010.</u></p>              |
| 26. | <p>Contrato No. 9401-2009-04-08 de fecha 31 de marzo de 2009 sobre el local comercial 14 ubicado en el piso 3 del Jr. Yaraví No. 335, Iquitos, suscrito con Hilda Garcés Núñez.</p> <p><u>La vigencia de este contrato se extiende hasta el 31 de marzo de 2010.</u></p>                                      |

**VII.1.5 Cuadro resumen con algunas cláusulas relevantes de los contratos de arrendamiento:**

De la revisión de los contratos de arrendamiento de la empresa, hemos podido apreciar que los mismos incluyen ciertas disposiciones relevantes conforme se describe en el cuadro que adjuntamos en el presente acápite. Cabe destacar que este cuadro no incluye el detalle de los contratos principales, los cuales ya han sido desarrollados en el acápite VII.1.2 del presente informe.

| Contrato No.       | Resolución Contractual   | Penalidades y Otros Derechos   | Cesión de Posición Contractual  |
|--------------------|--|--|---|
| 1. 010-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de venta y servicio de relojes, vajillas,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su</li> </ul> |

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  | <p>adornos de porcelana, artículos de plaqué y adornos para decoración del hogar (Cláusula Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Vigésima).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá</li> </ul> | <p>transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Sexta).</p> | <p>posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil. (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|--|---|---|

|    |                 |  |  |   |
|----|-----------------|--|--|---|
|    |                 | pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo Primera).  |  |   |
| 2. | 014-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de fuente de soda, dulces, sandwiches (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|    |                 |  |  |   |
|----|-----------------|--|--|---|
|    |                 | <p>unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</p>  |  |   |
| 3. | 2704-2007-04-10 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de peluquería para caballeros, damas y niños (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria no constituya primera y preferencial hipoteca sobre el inmueble ubicado en Canaval y Moreyra No. 305, San Isidro, inscrito en la Partida No. 41245670, por USD 20,000.00, hasta el 1 de agosto de 2007.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del período forzoso o del opcional convertido en forzoso, pagará a la arrendadora una mensualidad como lucro cesante (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, operará la resolución de pleno derecho con la indemnización por daños y perjuicios que corresponda (Cláusula Décimo Tercera).</li> </ul> |
| 4. | 016-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de tienda de venta de artículos importados, regalos.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su</li> </ul>   |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>prendas y accesorios de cuero (Cláusula Sexta).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato, en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al</li> </ul> | <p>transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <p>posición contractual salvo consentimiento expreso (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|--|--|---|

*ESS*

|    |                 |  |  |   |
|----|-----------------|--|--|---|
|    |                 | <p>arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</p>  |  |   |
| 5. | 001-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de agencia bancaria (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato, en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|    |                 |   |  |   |
|----|-----------------|---|--|---|
|    |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul>                               |  |   |
| 6. | 002-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de boutique de prendas textiles (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|    |                 |   |   |   |
|----|-----------------|---|---|---|
|    |                 | <p>(iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato, en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> |   |   |
| 7. | 017-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de Centro de copiado, impresiones, courier y servicios de fax (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Bajo pena de</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés compensatorio y un recargo por</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento</li> </ul> |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  | <p>resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado en la cláusula sexta; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo</li> </ul> | <p>mora (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <p>expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|--|---|--|

|    |                 |   |   |   |
|----|-----------------|---|---|---|
|    |                 | <p>Novena).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo Primera).</li> </ul>   |   |   |
| 8. | 018-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de Centro de copiado, impresiones, courier y servicios de fax o se den quejas justificadas en caso de no respetar la tranquilidad de los inquilinos (Cláusula Sexta).</li> <li>Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso la arrendataria incumpla con pagar la renta hasta la fecha de vencimiento de la misma, la arrendadora aplicara un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> <li>Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|    |                 |  |  |   |
|----|-----------------|--|--|---|
|    |                 | <p>distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> | oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).  |   |
| 9. | 1102-2009-05-09 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término del plazo</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, traspasar total o parcialmente,</li> </ul> |

|     |                 |  |   |  |
|-----|-----------------|--|---|--|
|     |                 | <p>lavandería (Cláusula Quinta).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendadora podrá dar por resuelto el contrato en caso que la arrendataria deje de pagar dos mensualidades y pasaran además más de quince días (Cláusula Décimo Cuarta).</li> </ul>   | <p>del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a una mensualidad en calidad de lucro cesante (Cláusula Segunda).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Tercera).</li> <li>Si habiendo vencido el plazo del contrato la arrendataria por cualquier causa permaneciera en él, deberá pagar al arrendador una penalidad del 100% adicional hasta la devolución efectiva del inmueble. (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | <p>ceder y/o aportar los derechos que se le confieren en este contrato, bajo pena de nulidad, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora (Cláusula Décimo Tercera).</p>                                    |
| 10. | 020-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de bodega de abarrotes y afines (Cláusula Sexta).</li> <li>Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de</li> </ul> |



|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  | <p>demás inquilinos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <p>aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|---|---|---|



|     |                 |   |  |   |
|-----|-----------------|---|--|---|
| 11. | 021-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de bodega de abarrotos y afines (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |
|-----|-----------------|---|--|---|



|     |                 |   |   |  |
|-----|-----------------|---|---|--|
|     |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul>   |   |  |
| 12. | 1102-2009-04-07 | <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de pastelería y afines (Cláusula Quinta).</li> <li>Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>La arrendadora podrá dar por resuelto el contrato en caso que la arrendataria deje de pagar dos mensualidades y pasaran además más de quince días (Cláusula Décimo Cuarta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término del plazo del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a una mensualidad en calidad de lucro cesante (Cláusula Segunda).</li> <li>En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Tercera).</li> <li>Si habiendo vencido el plazo del contrato la arrendataria por cualquier causa permaneciera en él, deberá pagar al arrendador una</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria no podrá subarrendar, traspasar total o parcialmente, ceder y/o aportar los derechos que se le confieren en este contrato, bajo pena de nulidad, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora (Cláusula Décimo Tercera).</li> </ul> |

|     |                 |  |   |  |
|-----|-----------------|--|---|--|
|     |                 |  | penalidad del 100% adicional hasta la devolución efectiva del inmueble. (Cláusula Cuarta).  |  |
| 13. | 003-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de tienda de fotocopadoras (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato, en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |   |   |   |
|-----|-----------------|---|---|---|
|     |                 | <p>arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul>   |   |   |
| 14. | 015-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de tienda de muebles y accesorios (Cláusula Sexta).</li> <li>Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |  |  |  |
|-----|-----------------|--|--|--|
|     |                 | <p>ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato, en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> |  |  |
| 15. | 023-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |   |   |  |
|-----|-----------------|---|---|--|
|     |                 | <p>la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> | <p>200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> |  |
| 16. | 022-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del</li> </ul> |

|     |                 |   |   |  |
|-----|-----------------|---|---|--|
|     |                 | <p>que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> | <p>mora (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <p>artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</p>  |
| 17. | 025-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el</li> </ul> |

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5)</li> </ul> | <p>hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble. (Cláusula Quinta)</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <p>inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|---|---|--|

|     |                 | meses de renta<br>(Cláusula Vigésima).   |  |  |
|-----|-----------------|--|--|--|
| 18. | 024-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, si: (i) la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |   |  |  |
|-----|-----------------|---|--|--|
|     |                 | <p>arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</p>  |  |  |
| 19. | 026-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bajo pena de resolución contractual, en caso hayan quejas justificadas por no respetar la tranquilidad de los demás inquilinos.</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |  |  |  |
|-----|-----------------|--|--|--|
|     |                 | <p>contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</p>   |  |  |
| 20. | 9401-2008-06-17 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ La arrendadora podrá resolver el contrato en caso la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria puede dar por resuelto el contrato antes de la fecha de vencimiento, supuesto en el que deberá realizar un pago indemnizatorio a favor de la arrendadora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual por cada mes que permanezca en él (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |

|     |                 |  |   |  |
|-----|-----------------|--|---|--|
|     |                 |  | conductiva por día de retraso (Cláusula Tercera).   |  |
| 21. | 9401-2005-01-02 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ La arrendadora podrá resolver el contrato en caso la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual por cada mes que permanezca en él (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |
| 22. | 9401-2008-05-11 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora podrá resolver el contrato en caso la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término de vigencia del contrato, pagará al arrendador una mensualidad como lucro cesante (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ Si habiendo vencido el plazo del contrato la arrendataria por</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |

|     |                 |  |  |  |
|-----|-----------------|--|--|--|
|     |                 | días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).  | <p>cualquier causa permaneciera en él, deberá pagar al arrendador una penalidad del 100% adicional de la merced conductiva hasta la devolución efectiva del inmueble (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> |  |
| 23. | 9401-2008-02-07 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ La arrendadora podrá resolver el contrato en caso la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término de vigencia del contrato, pagará al arrendador una mensualidad como lucro cesante (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ Si habiendo vencido el plazo del contrato la arrendataria por cualquier causa permaneciera en él, deberá pagar al arrendador una penalidad del 100% adicional de la merced conductiva hasta</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |

|     |                 |   |  |   |
|-----|-----------------|---|--|---|
|     |                 | <p>días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</p>  | <p>la devolución efectiva del inmueble (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> |   |
| 24. | 008-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de oficina administrativa (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato, en especial,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |   |   |  |
|-----|-----------------|---|---|--|
|     |                 | <p>las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> |   |  |
| 25. | 9401-2007-01-02 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término de vigencia del contrato, pagará al arrendador una mensualidad como lucro cesante (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ Si habiendo vencido el plazo del contrato la arrendataria por</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |

|     |                 |  |  |   |
|-----|-----------------|--|--|---|
|     |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul>                            | <p>cualquier causa permaneciera en él, deberá pagar al arrendador una penalidad del 100% adicional de la merced conductiva hasta la devolución efectiva del inmueble (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> |   |
| 26. | 013-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de oficinas administrativas (Cláusula Sexta).</li> <li>Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria pagará una penalidad equivalente al 200% de la última renta por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión del inmueble (Cláusula Quinta).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |  |   |  |
|-----|-----------------|--|---|--|
|     |                 | <p>orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato, en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> |   |  |
| 27. | 027-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Sexta).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con pagar la renta hasta la fecha de vencimiento de la misma, la arrendadora aplicara un interés</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual</li> </ul> |

|     |                 |  |  |   |
|-----|-----------------|--|--|---|
|     |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésima).</li> </ul> | <p>convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <p>salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</p> |
| 28. | 9401-2007-03-03 | ▪ De pleno derecho, en   | ▪ En caso que la   | ▪ La arrendataria   |



|     |                 |  |   |   |
|-----|-----------------|--|---|---|
|     |                 | <p>caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <p>arrendataria desocupe el inmueble antes del término del plazo del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a dos mensualidades en calidad de lucro cesante (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | <p>no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</p>   |
| 29. | 9401-2007-04-08 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si habiendo vencido el plazo del contrato la arrendataria por cualquier causa permaneciera en él, deberá pagar al arrendador una penalidad del 100% adicional de la merced</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula</li> </ul> |

|     |                 |   |   |  |
|-----|-----------------|---|---|--|
|     |                 | <p>supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato, salvo que sea a empresa vinculada al arrendatario (Grupo Yell) previa conformidad de la arrendadora; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <p>conductiva hasta la devolución efectiva del inmueble (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | Octava).   |
| 30. | 9401-2009-04-06 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término del plazo del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a una mensualidad en calidad de lucro cesante (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |



|     |  |  |   |   |
|-----|--|--|---|---|
|     |  | <p>arrendataria (Cláusula Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De pleno derecho, en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato, salvo que sea a empresa vinculada al arrendatario (Grupo Yell) previa conformidad de la arrendadora; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <p>el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</p> |   |
| 31. | <p>006-2009-INMISA</p> <p>* <u>Observación:</u> No se nos ha alcanzado una copia completa del contrato. Por lo tanto, no hemos podido revisar desde la cláusula 5.3 a la cláusula 7.5 inclusive.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con</li> </ul>  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo</li> </ul> |

|     |                 |   |  |   |
|-----|-----------------|---|--|---|
|     |                 | <p>cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo).</li> </ul> |  | Primera).   |
| 32. | 011-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con pagar la renta hasta la fecha de vencimiento de la misma, la arrendadora aplicara un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario.</li> </ul> |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  | <p>que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato en especial, las establecidas en las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décima primera, décima segunda, décima tercera, décima quinta y décima octava (Cláusula Décima Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad</li> </ul> | <p>Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <p>resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|--|---|--|

|     |                 |   |  |  |
|-----|-----------------|---|--|--|
|     |                 | equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo).   |  |  |
| 33. | 9401-2008-07-19 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver el contrato en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término del plazo del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a una mensualidad en calidad de lucro cesante (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, se generarán intereses moratorios de forma automática, pudiendo la arrendadora cobrar una penalidad equivalente a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |
| 34. | 9401-2008-03-06 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá</li> </ul>   |

|     |                 |   |  |  |
|-----|-----------------|---|--|--|
|     |                 | <p>arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Segunda)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver el contrato en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <p>desocupe el inmueble antes del término del plazo del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a una mensualidad en calidad de lucro cesante (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | <p>subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</p>   |
| 35. | 012-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con pagar la renta hasta la fecha de vencimiento de la misma, la arrendadora aplicara un interés convencional compensatorio y un recargo por</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo</li> </ul> |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato en especial, las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décima primera, décima segunda, décima tercera, décima quinta y décima octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad</li> </ul> | <p>mora (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <p>contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|--|--|---|

|     |                 |   |  |  |
|-----|-----------------|---|--|--|
|     |                 | equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo).   |  |  |
| 36. | 9401-2008-10-24 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término del plazo del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a dos mensualidades en calidad de lucro cesante (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble, ni aportar sus derechos según el contrato (Cláusula Octava).</li> </ul> |
| 37. | 9401-2009-02-02 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver el contrato en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora deberá remitir la factura que corresponda debidamente emitida. De lo</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente ni aportar sus</li> </ul>  |

|     |                 |   |  |  |
|-----|-----------------|---|--|--|
|     |                 | <p>acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato y/o aporte sus derechos según el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses más 15 días consecutivos (Cláusula Décima).</p>  | <p>contrario, la arrendataria podrá devolver la misma sin necesidad de haber efectuado el pago hasta la fecha en que se regularice dicho error (Cláusula Quinta).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria no pague la renta puntualmente, se generarán intereses compensatorios y moratorios (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ En caso que la arrendadora no cumpla con las obligaciones derivadas del contrato, acepta que se le inhabilite para contratar con el Estado.</li> </ul> | <p>derechos según el contrato inmueble (Cláusula Décima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se encuentra prohibida la cesión de posición contractual para ambas partes, pudiendo la contraparte afectada resolver el contrato (Cláusula Décima Segunda).</li> </ul> |
| 38. | 9401-2005-02-17 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficinas administrativas (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> <li>▪ De pleno derecho, previa comunicación otorgando un plazo para subsanar de entre 5 y 10 días, en</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente ni aportar sus derechos según el contrato el inmueble (Cláusula Octava).</li> </ul>  |

|     |                 |   |   |   |
|-----|-----------------|---|---|---|
|     |                 | <p>caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</p>   | <p>del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</p>   |   |
| 39. | 019-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficina administrativa (Cláusula Sexta)</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con pagar la renta hasta la fecha de vencimiento de la misma, la arrendadora aplicará un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |   |  |   |
|-----|-----------------|---|--|---|
|     |                 | <p>Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo).</li> </ul> | <p>arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</p>   |   |
| 40. | 004-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficina administrativa (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con pagar la renta hasta la fecha de vencimiento de la misma, la arrendadora aplicara un interés convencional compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|     |                 |  |  |   |
|-----|-----------------|--|--|---|
|     |                 | <p>buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato en especial las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo).</li> </ul> |  |   |
| 41. | 009-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficina regional de Agrobanco (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430º del Código Civil,</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con pagar la renta hasta la fecha de vencimiento de la misma, la arrendadora aplicara un interés convencional compensatorio y</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento</li> </ul> |

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato en especial las cláusulas sexta, séptima, novena, décima, décimo primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo quinta y décimo octava (Cláusula Décimo Séptima).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá</li> </ul> | <p>un recargo por mora (Cláusula Tercera).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> </ul> | <p>expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697º del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</p> |
|--|--|---|---|--|



|     |                 |   |  |
|-----|-----------------|---|--|
|     |                 | pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo).   |  |
| 42. | 9401-2009-04-08 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de oficina regional de Agrobanco (Cláusula Segunda).</li> <li>▪ De pleno derecho, en cualquiera de los supuestos de incumplimiento descritos en la cláusula séptima en que incurra la arrendataria (Cláusula Séptima).</li> <li>▪ De pleno derecho, previa comunicación otorgando un plazo para subsanar de entre 5 y 10 días, en caso que la arrendataria: (i) otorgue al inmueble uso distinto del acordado; (ii) subarriende el inmueble; (iii) ceda total o parcialmente a terceros su posición de arrendatario en el contrato; (iv) incumpla con el pago de la renta mensual durante dos meses y quince días consecutivos; y (v) incumpla con el pago de los gastos por dos meses, consecutivos o alternados (Cláusula Octava).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso que la arrendataria desocupe el inmueble antes del término del plazo del contrato, pagará a la arrendadora una suma equivalente a una mensualidad en calidad de lucro cesante (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso que la arrendataria no devuelva el inmueble al momento de terminación del contrato, pagará a la arrendadora una penalidad del 100% adicional de la renta mensual (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en el pago de la renta, a decisión de la arrendadora se podrán generar intereses moratorios a la tasa de interés bancario más alta del mercado sobre la merced conductiva por día de retraso (Cláusula Cuarta).</li> </ul> |
|     |                 |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá subarrendar, ceder total o parcialmente ni aportar sus derechos según el contrato inmueble (Cláusula Octava).</li> </ul>   |

|     |                 |   |   |   |
|-----|-----------------|---|---|---|
| 43. | 031-2010-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de Oficina Administrativa (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días calendario (Cláusula Décimo Novena).</li> <li>▪ La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |
|-----|-----------------|---|---|---|



|     |                 |  |   |   |
|-----|-----------------|--|---|---|
|     |                 | <p>supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo Primera).</p>  |   |   |
| 44. | 029-2009-INMISA | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De pleno derecho, en caso que la arrendataria utilice el inmueble para giro distinto al de local de Oficina Administrativa (Cláusula Sexta).</li> <li>▪ Artículo 1430° del Código Civil, otorgando un plazo de diez (10) días para que la arrendataria subsane: (i) si la arrendataria deja de pagar dos mensualidades y transcurren quince días calendario; (ii) si la arrendataria da al inmueble un fin distinto al acordado; (iii) si el inmueble se utiliza para fines ilícitos, o contrarios al orden público o buenas costumbres; (iv) si la arrendataria incumple con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato (Cláusula Décimo Séptima).</li> <li>▪ La arrendadora puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendatario una carta notarial con una anticipación de por lo menos treinta días</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso la arrendataria incumpla con el pago de la renta hasta la fecha de vencimiento correspondiente, la arrendadora aplicará un interés compensatorio y un recargo por mora (Cláusula Tercera).</li> <li>▪ La arrendataria se obliga a pagar por concepto de penalidad el 200% de la última renta mensual por cada mes que transcurra hasta entregar la posesión (Cláusula Quinta).</li> <li>▪ Si la resolución unilateral de la arrendadora se origina por una mejor oferta económica, la arrendataria tendrá la primera opción para mejorar la oferta recibida (Cláusula Décimo Novena).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble, subarrendar, ni ceder su posición contractual salvo consentimiento expreso. De lo contrario, resulta de aplicación el numeral 4 del artículo 1697° del Código Civil (Cláusula Décimo Primera).</li> </ul> |

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | <p>calendario (Cláusula Décimo Novena).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La arrendataria puede resolver unilateralmente el contrato remitiendo al arrendador una carta notarial con una anticipación de por lo menos noventa días calendario. En este supuesto, la arrendataria deberá pagar una penalidad equivalente a cinco (5) meses de renta (Cláusula Vigésimo Primera).</li> </ul> |  |  |
|--|--|---|--|--|

Conforme se puede apreciar del cuadro anterior, los contratos suscritos a partir del 30 de julio de 2009 contienen una cláusula de resolución unilateral a favor de INMISA, en virtud a la cual ésta tiene la facultad de resolver el contrato en cualquier momento y sin expresión de causa, bastando para ello que comunique su decisión con una anticipación de por lo menos treinta (30) días calendario.

La inclusión de esta cláusula en los contratos de arrendamiento se sustenta en la instrucción impartida por el Comité de Proinversión en Activos, Inmuebles y Otros Proyectos del Estado – PROVALOR, según su sesión N° 14 de fecha 23 de julio de 2009, en la que se acordó permitir al Directorio de INMISA pactar las renovaciones de los contratos por plazos mayores a tres (3) meses, a fin de generar un mayor rendimiento de la empresa en marcha, siempre que se cumpla con incorporar en las citadas renovaciones o nuevos contratos la cláusula de resolución unilateral antes descrita. Al respecto, cabe precisar que si bien la cláusula sugerida por el Comité incorporaba como causal de la resolución, la venta total o primera venta parcial del 50% de las acciones de la empresa; mediante la sesión de Directorio del 30 de julio de 2009, se acordó que no se incluiría la causal de la resolución por no resultar necesario.

## **VII.2. PÓLIZAS DE SEGUROS:**

Nos han proporcionado copia de las siguientes pólizas de seguro contratadas por INMISA: (i) la póliza multiriesgo No. 1301-518592 y (ii) la póliza de deshonestidad, desaparición y destrucción (3D) No. 1505-504010.

### **VII.2.1. Póliza multiriesgo:**

La póliza ha sido contratada por INMISA por la suma total de US\$ 4'398,600.00 y cubre todo riesgo, de acuerdo con los términos de la cláusula de todo riesgo de incendio y líneas aliadas, incluyendo riesgos de la naturaleza, riesgos políticos, daño malicioso, vandalismo y terrorismo, huelga, motín y conmoción civil, que puedan

afectar a inmuebles, muebles, útiles, enseres, máquinas y equipos de oficina de propiedad de INMISA y/o de terceros que se encuentren bajo su responsabilidad. A continuación, transcribimos los inmuebles que se detallan en la póliza como materia asegurada:

- (i) Centro Comercial San Isidro (San Isidro)  
Av. Paseo de la República No. 3440 –  
sótano, tiendas y zona de estacionamiento.
- (ii) Edificio Belén (Lima)  
Av. Uruguay No. 172-198. Av. Paraguay No. 178,  
Calle T. Belén No. 151-199. Calle J. López.
- (iii) Edificio Piérola – Inclán (Lima)  
Av. Nicolás de Piérola No. 454-470 y  
Pasaje Inclán (tres pisos multifamiliares)
- (iv) Edificio Tacna Piérola (Lima)  
Av. Tacna No. 708-722 y Av. Nicolás de Piérola  
(tres pisos multifamiliares)
- (v) Edificio Cantuarias (Miraflores)  
Av. Larco No. 389, Jirón Cantuarias No. 115-133  
y Pasaje Porvenir No. 126
- (vi) Tienda La Victoria (La Victoria)  
Prolongación Lucanas No. 585-595  
y Pasaje Diego Ferre No. 158 B (dos tiendas)
- (vii) Tiendas Huiracocha (Jesús María)  
Jirón Huiracocha No. 1408-1414 (cuatro tiendas)
- (viii) Oficina Camino Real (San Isidro)  
Av. Camino Real No. 348, oficina 601-604, San Isidro.
- (ix) Centro Comercial El Dorado  
(Iquitos)

La póliza de seguros establece como deducible obligatorio por ocurrencia, para todo riesgo de incendio y líneas aliadas, la suma de \$ 1,000.00 por toda y cada pérdida. Asimismo, entre otros deducibles establecidos, se establece como deducible para el caso de riesgos de la naturaleza, el 1% del valor declarado del predio afectado, mínimo US\$ 1,700.00; para el caso de terrorismo y riesgos políticos, se establece como deducible el 10% del monto indemnizable, mínimo 1.00% o (por mil) del valor declarado o US\$ 2,500.00, lo que resulte mayor y para el caso de responsabilidad civil, se establece como deducible US\$ 200.00 para daños materiales

La póliza de seguros fue renovada por la empresa hasta el 28 de febrero de 2010. Según la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de INMISA, se habría solicitado a la compañía de seguros la renovación de la póliza hasta el 31 de marzo de 2010, sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado ningún documento que acredite la renovación de la misma hasta dicha fecha.

### **VII.2.2. Póliza de deshonestidad, desaparición y destrucción (3D):**

La póliza ha sido contratada por INMISA para cubrir los daños producidos por la deshonestidad de trabajadores hasta por la suma de US\$ 20,000.00 (la cobertura es por dos funcionarios, 3 asistentes y una secretaria); la pérdida de dinero y/o valores dentro de los locales hasta por la suma de US\$ 3,000.00; la pérdida de dinero y/o valores fuera de los locales hasta por la suma de US\$ 3,000.00; la falsificación de giros postales, libranza y papel moneda hasta por la suma de US\$ 10,000.00; falsificación de documentos bancarios, guías, órdenes y demás hasta por la suma de US\$ 10,000.00 y el robo de activos fijos y existencias de los locales asegurados hasta por la suma de US\$ 20,000.00. Se establece como deducible el 10% del monto indemnizable, mínimo US\$ 500.00.

Los locales asegurados son los siguientes:

- (i) Av. Paseo de la República No. 3440, Urbanización Chacarilla, Santa Cruz, San Isidro.
- (ii) Av. Uruguay, esquina con Av. Paraguay No. 172, Calle Belén 151-199, Calle J. López 175-181, Lima.
- (iii) Av. Nicolás de Piérola No. 454. Pasaje Inclán 119-135, Lima.
- (iv) Av. Prolongación Tacna No. 708. Av. Tacna No. 722, Lima.
- (v) Av. Larco No. 389  
Jirón Cantuarias 115-133, Miraflores
- (vi) Prolongación Lucanas No. 595, La Victoria.
- (vii) Jirón Huiracocha No.1408. Jirón Huiracocha Nos.  
1410-1412-1414, Jesús María
- (viii) Av. Camino Real No. 348, San Isidro.
- (ix) Calle Yavarí, esquina con calle La Condamine No. 335  
Calle Yavarí 363, Iquitos, provincia de Maynas, Loreto.

La póliza de seguros fue renovada por la empresa hasta el 28 de febrero de 2010. Según la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de INMISA, se habría solicitado a la compañía de seguros la renovación de la póliza hasta el 31 de marzo de 2010, sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado ningún documento que acredite la renovación de la misma hasta dicha fecha.

### **VII.3. CONTRATOS DE LOCACIÓN DE SERVICIOS:**

INMISA nos ha proporcionado los siguientes contratos de locación de servicios, los mismos que pasamos a detallar a continuación:

**VII.3.1. Contrato suscrito con el consorcio Grupo Alfil S.A.C. & Servicios Generales Corporación S.R.L. – SERGER (el “Consortio”):**

INMISA suscribió este contrato (CP No. 0001-2009-INMISA) el 15 de mayo de 2009 en virtud al concurso público No. 001-2009-INMISA y al amparo de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, a fin de que el Consorcio le preste servicios de seguridad, vigilancia y guardianía en dos inmuebles comerciales ubicados en San Isidro y el Centro de Lima, por el período comprendido entre el 16 de mayo 2009 y el 31 de diciembre 2009 y por el monto total de S/. 191,185.78 a todo costo, incluido el IGV.

En virtud a este contrato, el Consorcio ha entregado a INMISA dos cartas fianzas: (i) carta fianza No. 68-01004734-00-Mafre Perú, de fiel cumplimiento del contrato, por la suma de S/. 19,118.58 y (ii) carta fianza No. 68-01004734-00-Mafre Perú, adicional por el monto diferencial, por la suma de S/. 5,871.64.

Mediante contrato complementario de fecha 4 de enero de 2010, se amplía la contratación de estos servicios por la suma de S/. 47,796.44 (menos del 30% del monto del contrato original) y por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 28 de febrero de 2010. Como indicamos anteriormente en el presente informe, de acuerdo a lo informado verbalmente por los funcionarios de INMISA se habría acordado con la empresa de servicios la renovación del contrato hasta el 31 de marzo de 2010, sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado ningún documento que acredite la renovación del mismo hasta dicha fecha.

**VII.3.2. Contrato suscrito con Salubridad , Saneamiento Ambiental y Servicios S.A.C. – SAYSS:**

INMISA suscribió este contrato (ADS-0003-2009-INMISA) el 30 de abril de 2009 en virtud a la adjudicación directa selectiva No. 0003-2009-INMISA y al amparo de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, a fin de que SAYSS le preste los servicios de limpieza de los inmuebles ubicados en Av. Camino Real No. 348, oficinas 601-604 y en las áreas comunes y playa de estacionamiento del Centro Comercial San Isidro sito en Av. Paseo de la República No. 3440, ambas ubicadas en el distrito de San Isidro, por el período comprendido entre el 1 de mayo de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 y por el monto total de S/. 61,941.64 a todo costo, incluido el IGV.

En virtud a este contrato, SAYSS ha entregado a INMISA una carta fianza del Banco Continental No. 0011-0384-9800085892-52, de fiel cumplimiento del contrato, por la suma de S/. 6,194.16.

Mediante contrato complementario de fecha 4 de enero de 2010, se amplía la contratación de estos servicios por la suma de S/. 15,485.40 (menos del 30% del monto del contrato original) y por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 28 de febrero de 2010. Como indicamos anteriormente en el presente informe, de acuerdo a lo informado verbalmente por los funcionarios de INMISA se habría acordado con la empresa de servicios la renovación del contrato hasta el 31 de marzo de 2010, sin embargo, a la fecha del presente informe, no se nos ha alcanzado ningún documento que acredite la renovación del mismo hasta dicha fecha.

### **VII.3.3. Contrato suscrito entre la Junta de Propietarios del Centro Comercial El Dorado y J. Bosare E.I.R.L.:**

Se suscribió este contrato privado con J. Bosare E.I.R.L. para que éste se encargue de la administración integral del Centro Comercial El Dorado, es decir, para que se encargue de prestar el servicio de limpieza y el servicio de guardianía con personal propio, así como el servicio de mantenimiento, a fin de velar porque la infraestructura física que conforma las áreas comunes del centro comercial, la maquinaria, equipos e instalaciones se encuentren en perfecto estado de conservación y operativos. Asimismo, en virtud a dicho contrato, J. Bosare E.I.R.L. se encarga del pago de los servicios de terceros rindiendo cuenta a INMISA de lo gastado mensualmente: servicio de agua, energía de áreas comunes, teléfono, fumigación de áreas comunes, recarga de extintores, limpieza de cisternas, mantenimiento de equipos, etc., y de la supervisión y administración del adecuado funcionamiento de los mismos. El Administrador General es la señora Joan Ethel Bosantes Arévalo, quien debe velar por el adecuado funcionamiento y conservación de los bienes y servicios comunes y debe cumplir las funciones que dispone el Reglamento Interno, debiendo contratar los servicios de un contador.

Este contrato se pacta como de duración indefinida. En dicho contrato se establece que la retribución mensual asciende a S/. 5,120.00. Este contrato se pacta como de duración indefinida. En dicho contrato se establece que la retribución mensual asciende a S/. 5,120.00. En la cláusula 11.3 se establece que mientras que la Junta de Propietarios del Centro Comercial El Dorado no quede inscrita en la Oficina Registral de Iquitos, las facturas se emiten a nombre de INMISA en su condición de Presidente de la Junta de Propietarios del Centro Comercial El Dorado.

Al respecto, como ya hemos indicado, debe considerarse que de los documentos revisados no se ha podido determinar que a la fecha la referida Junta de Propietarios haya quedado inscrita como tal en Registros Públicos. Asimismo, como indicamos anteriormente, en este caso, INMISA paga directamente a J. Bosare E.I.R.L. por el total de los gastos de servicios comunes y posteriormente, solicita el reembolso de los mismos a los otros propietarios del Centro Comercial y a los inquilinos de los inmuebles de su propiedad.

### **VIII. MERCADO DE VALORES:**

Como hemos mencionado anteriormente, el total de las acciones representativas del capital social de INMISA se encuentran inscritas en el Registro Público de Mercado de Valores (RPMV) de la CONASEV y listadas en la BVL. Por tanto, INMISA se encuentra obligada a cumplir con las obligaciones de información periódica y eventual que mantienen los emisores con valores inscritos en el RPMV de la CONASEV. En tal sentido, la empresa debe cumplir con su obligación de remitir la información financiera anual y trimestral, memoria anual, información sobre participación accionaria, información sobre la política de dividendos, comunicaciones de hechos de importancia y demás información que debe ser proporcionada a la CONASEV, a través del sistema MVNET<sup>3</sup>.

A fin de verificar el cumplimiento por parte de INMISA de sus obligaciones frente a la CONASEV, hemos tenido en cuenta lo dispuesto por el artículo 342° del Texto Único Ordenado de la Ley de Mercado de Valores, que establece que la facultad de la

<sup>3</sup> Medio de intercambio de información por vía electrónica.

CONASEV para determinar la existencia de infracciones prescribe a los tres (3) años. En tal sentido, hemos revisado el cumplimiento de todas las obligaciones que tenía la empresa frente a la CONASEV desde el año 2007 hasta la fecha del presente informe. De esa manera, a continuación, pasaremos a detallar la revisión y verificaciones que hemos efectuado respecto al cumplimiento de las obligaciones que debía cumplir la empresa frente a la CONASEV desde el año 2007 hasta la fecha del presente informe:

Cabe señalar que a la fecha del presente informe la empresa cuenta con un representante bursátil: el señor Jorge Albornoz Yañez.

#### **VIII.1. INFORMACIÓN FINANCIERA Y MEMORIA ANUAL:**

De acuerdo al artículo 3° de la Resolución CONASEV No. 103-99-EF/94.10, los emisores deben presentar a la CONASEV su información financiera individual auditada anual al día hábil siguiente de haber sido aprobada por el órgano correspondiente, siendo el plazo límite de presentación el 15 de abril de cada año. En el caso de emisores, la presentación de dicha información es considerada hecho de importancia.

En el caso de INMISA, hemos podido verificar que la empresa ha cumplido con su obligación de comunicar como hecho de importancia la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de sus estados financieros individuales auditados anuales correspondientes a los años 2006, 2007 y 2008. Cabe señalar que hemos podido verificar además que dichas comunicaciones se realizaron dentro del día hábil siguiente de haberse aprobado los estados financieros correspondientes y que en dicha oportunidad se remitió dicha documentación junto con la memoria anual.

Asimismo, hemos podido verificar que la información financiera auditada anual se presentó a la CONASEV dentro de los plazos límites de presentación establecidos en el calendario de obligaciones que aprueba la referida entidad anualmente, salvo en el caso de la información financiera auditada anual del año 2008, la cual se presentó con posterioridad al 15 de abril de 2009, que era la fecha límite de presentación que había aprobado la CONASEV para esta obligación en el año 2009. En efecto, hemos podido verificar que la empresa presentó dicha información el 1 de julio de 2009, incumpliendo así con su obligación de presentar dicha información en forma oportuna a la CONASEV.

Al respecto, cabe señalar que el referido incumplimiento en el que ha incurrido la empresa califica como infracción leve, de acuerdo al numeral 3.1 del Anexo I "Infracciones Generales" del Reglamento de Sanciones, aprobado por la Resolución CONASEV 055-2001-EF.94.10. En tal sentido, debe considerarse que la referida infracción puede sancionarse con amonestación o con una multa no menor a una (1) UIT y hasta veinticinco (25) UIT<sup>4</sup>.

Asimismo, cabe señalar que el artículo 6° de la norma antes señalada establece que los emisores están obligados a preparar estados financieros intermedios individuales que estarán referidos a las siguientes fechas de cierre: al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, así como a preparar y presentar el Informe de Gerencia correspondiente, de acuerdo a los lineamientos que establece la misma norma. Del mismo modo, el artículo 7° de la referida norma dispone que dichos estados financieros deberán ser presentados a la CONASEV al día siguiente de haber sido aprobados por el órgano correspondiente.

<sup>4</sup> Como la infracción se ha cometido en el año 2009, debe considerarse que la UIT vigente ascendía a la suma de S/ 3,550.

En el caso de INMISA, hemos podido verificar que la empresa ha cumplido con su obligación de presentar estados financieros intermedios individuales al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, por los años 2007, 2008 y 2009. Asimismo, hemos podido verificar que la empresa ha cumplido con dicha obligación al día hábil siguiente de haber sido aprobados los mismos por el Directorio y por el Gerente General, durante el período en que la empresa no contaba con Directorio, debido a que FONAFE no había designado a los miembros del mismo<sup>5</sup>. Del mismo modo, hemos podido verificar que la empresa cumplió con presentar en cada una de dichas oportunidades el Informe de Gerencia correspondiente. Del mismo modo, hemos podido verificar que la empresa cumplió con su obligación de presentar dichos estados financieros dentro de los plazos límites de presentación establecidos en el calendario de obligaciones que aprueba la CONASEV anualmente.

### **VIII.2. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIÓN ACCIONARIA:**

De acuerdo al artículo 13° del Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado mediante la Resolución CONASEV No. 090-2005-EF/94.10, las personas jurídicas que tienen acciones representativas del capital social inscritas en bolsa deben presentar a la CONASEV una relación de los accionistas que al cierre de cada mes tienen una participación en el capital social con derecho a voto de más del 0.5% con indicación de la participación que corresponda a cada uno de ellos, dentro de los primeros quince (15) días calendario siguientes.

En el caso de INMISA, hemos podido verificar que la empresa ha cumplido con su obligación de comunicar la relación de los accionistas que al cierre de cada mes tienen una participación en el capital social con derecho a voto de más del 0.5%, por los años 2007, 2008 y 2009. Asimismo, hemos podido verificar que durante los tres años antes mencionados dicha comunicación se ha realizado dentro de los plazos máximos de presentación, de acuerdo al calendario aprobado por la CONASEV. Igualmente, hemos podido verificar que la empresa ha cumplido con su obligación de comunicar oportunamente la relación de accionistas que al cierre del mes de enero de 2010 (al 31 de enero de 2010) tienen una participación en el capital social con derecho a voto de más del 0.5%.

Del mismo modo, cabe señalar que durante los tres (3) años y en la última comunicación enviada al 31 de enero de 2010, la empresa ha informado únicamente la participación accionaria de los accionistas: FONAFE e Inversión y Desarrollo S.A., por ser efectivamente los únicos accionistas con una participación de más del 0.5% del capital social.

Por tanto, queda claro que INMISA ha cumplido con su obligación de remitir información sobre la participación accionaria de los accionistas con más del 0.5% del capital social dentro de los plazos establecidos por la CONASEV.

### **VIII.3. INFORMACIÓN SOBRE LA POLÍTICA DE DIVIDENDOS:**

De acuerdo al inciso a) del artículo 85° del Texto Único Ordenado de la Ley de Mercado de Valores, aprobado mediante el Decreto Supremo No. 093-2002-EF, las sociedades cuyos valores de oferta pública se encuentren inscritos en el Registro

<sup>5</sup> Como hemos indicado anteriormente, la empresa funcionó sin Directorio durante el período comprendido entre el 24 de octubre de 2008 y el 5 de mayo de 2009.

deberán contar con una política de dividendos aprobada por la Junta General de Accionistas, que fije expresamente los criterios para la distribución de utilidades. El establecimiento de dicha política y su modificación, de ser el caso, deberá ser informado por lo menos treinta (30) días antes de su aplicación, constituyen hechos de importancia y son de obligatorio cumplimiento, salvo causas de fuerza mayor debidamente acreditadas.

Al respecto, lo que hemos encontrado es una carta de fecha 13 de marzo de 2007 a través de la cual se contesta la carta EMI-185/2007 de la BVL. En dicha carta la empresa señala que la política de dividendos que se había establecido mediante la Junta General de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2002 es la política de dividendos vigente y es la que se mantendrá hasta que la empresa considere su modificación a través de una próxima Junta General de Accionistas<sup>6</sup>.

Asimismo, cabe señalar que hemos podido verificar de las actas de Junta General de Accionistas que con posterioridad a la referida carta y hasta la fecha, la empresa no ha modificado su política de dividendos, por lo que se mantiene vigente la política aprobada en el año 2002.

Por tanto, en la medida que no ha habido modificación de la política de dividendos durante los últimos tres (3) años (2007-2009), no se ha generado sobre el particular ninguna obligación de comunicación para INMISA.

#### **VIII.4. COMUNICACIONES DE HECHOS DE IMPORTANCIA:**

De acuerdo al artículo 4° de la Resolución CONASEV No. 107-2002-EF/94.10, que aprueba el Reglamento de Hechos de Importancia, Información Reservada y Otras Comunicaciones, (en adelante, la "Resolución") se consideran hechos de importancia: (i) los actos, hechos, decisiones y acuerdos que puedan afectar a un emisor y sus negocios, así como a las empresas que conforman su grupo económico; (ii) la información que afecte en forma directa o pueda afectar significativamente en la determinación del precio, la oferta o la negociación de los valores inscritos en el RPMV y (iii) en general, la información necesaria para que los inversionistas puedan formarse una opinión acerca del riesgo implícito de la empresa, su situación financiera y sus resultados de operación, así como de los valores emitidos.

Asimismo, el artículo 7° de la misma Resolución dispone que los hechos de importancia deberán ser informados en el más breve plazo a través de los medios establecidos por la CONASEV y antes que a cualquier otra persona o medio de difusión, como máximo dentro del día hábil siguiente de tomado el acuerdo o decisión o de ocurrido el hecho o acto, según sea el caso.

En el caso de INMISA, hemos podido determinar que durante los últimos tres (3) años (2007-2009) y hasta la fecha del presente informe, la empresa no ha cumplido con comunicar oportunamente los siguientes hechos:

<sup>6</sup> La política de dividendos aprobada por la empresa en la Junta General de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2002 es la siguiente: (i) la utilidad neta determinada sobre la base de los Estados Financieros Auditados se aplicará en primer lugar para cubrir pérdidas acumuladas; (ii) luego de realizado lo señalado, en caso de existir saldo positivo, se detraerá hasta el 10% de dicho saldo con la finalidad de constituir la Reserva Legal. Se deberá tener presente que la Reserva Legal no podrá superar el 20% del capital social; (iii) la utilidad distributable a ser transferida a los accionistas será equivalente al saldo obtenido en el numeral anterior multiplicado por la participación de cada accionista en el capital social de la sociedad. Las utilidades a distribuir al FONAFE deben ser distribuidas de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27170.

- Con fecha 2 de octubre de 2008 la empresa remitió a la CONASEV copia de la escritura pública de modificación del estatuto social acordada mediante la Junta General de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2007, cuando la referida modificación había quedado inscrita el 18 de septiembre de 2008. Al respecto, debe tenerse en cuenta que la Resolución establece que la copia de la escritura pública de modificación del estatuto social debe remitirse a la CONASEV dentro de los dos (2) días hábiles de inscrita la referida modificación.

Por tanto, la empresa incumplió con su obligación de remitir a la CONASEV la copia de la escritura pública de modificación del estatuto social dentro de los dos (2) días hábiles de inscrita la referida modificación.

- Con fecha 9 de octubre de 2008, la empresa remitió a la CONASEV copia de la escritura pública de modificación del estatuto social acordada mediante la Junta General de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2006, cuando la referida modificación había quedado inscrita el 19 de septiembre de 2008. Al respecto, como hemos indicado, debe tenerse en cuenta que la Resolución establece que la copia de la escritura pública de modificación del estatuto social debe remitirse a la CONASEV dentro de los dos (2) días hábiles de inscrita la referida modificación.

Por tanto, la empresa incumplió con su obligación de remitir a la CONASEV la copia de la escritura pública de modificación del estatuto social dentro de los dos (2) días hábiles de inscrita la referida modificación.

- Con fecha 1 de julio de 2009 se comunica que la Junta General de Accionistas convocada para el 26 de junio de 2009 ha quedado desierta por falta de quórum. Al respecto, debe considerarse que dicha comunicación debió realizarse dentro del día hábil siguiente, por lo que debió haberse realizado a más tardar el 30 de junio de 2009.

Por tanto, la empresa incumplió con su obligación de comunicar dentro del día hábil siguiente que la referida Junta General de Accionistas había quedado desierta.

Al respecto, cabe señalar que los referidos incumplimientos en los que ha incurrido la empresa califican como infracciones leves, de acuerdo al numeral 3.1 del Anexo I "Infracciones Generales" del Reglamento de Sanciones, aprobado por la Resolución CONASEV 055-2001-EF.94.10. En tal sentido, debe considerarse que las referidas infracciones pueden sancionarse con amonestación o con una multa no menor a una (1) UIT y hasta veinticinco (25) UIT.

#### **IX. INFORMACIÓN TRIBUTARIA:**

Conforme a lo solicitado, hemos verificado la situación tributaria de INMISA, sobre la base de la información proporcionada por los funcionarios encargados de la liquidación de los tributos de la mencionada empresa.

Las observaciones y posibles contingencias, identificadas como consecuencia de nuestro trabajo, son desarrolladas a continuación, con la finalidad que puedan ser evaluadas por ustedes.

## **IX.1. ALCANCE DE LA REVISIÓN Y LIMITACIONES:**

### **IX.1.1. Alcance de la revisión:**

Atendiendo a su solicitud, nuestro trabajo tuvo como objetivo la verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMISA correspondientes a los ejercicios 2006 a 2009. En este contexto, el mismo comprendió la revisión y análisis de la documentación señalada a continuación, como la determinación de observaciones y contingencias tributarias, en su caso.

- Declaraciones Juradas anuales del Impuesto a la Renta de tercera categoría de los años 2005 al 2008.
- Declaraciones Juradas por pagos a cuenta mensual del Impuesto a la Renta de los ejercicios 2006 al 2009.
- Balance General al cierre de los ejercicios 2005 al 2008.
- Estado de Ganancias y Pérdidas de los ejercicios 2005 al 2008.
- Balance de Comprobación de los ejercicios 2005 al 2008.
- Declaraciones Juradas del Impuesto General a las Ventas mensuales de los ejercicios 2006 al 2009.
- Registro de Ventas y de Registro de Compras de los ejercicios 2006 al 2009.
- Declaración Jurada del Impuesto Temporal a los Activos Netos de los ejercicios 2007 al 2009.
- Declaraciones mensuales de retenciones de cuarta y de quinta categoría de los ejercicios 2006 al 2009.
- Comprobante de información registrada ("CIR").
- Constancia de adeudos emitidas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria ("SUNAT").

### **IX.1.2. Limitaciones:**

Para efectuar la revisión del Impuesto Predial y de los Arbitrios Municipales hemos verificado la información contenida en las constancias de no adeudos emitidos por las municipalidades distritales correspondientes, las cuales no arrojan deuda tributaria por pagar al 31 de diciembre de 2009.

Sin embargo, en el caso específico del Impuesto Predial, no podemos asegurar ni descartar la correcta determinación de dicho tributo, debido a la existencia de cláusulas en la mayoría de los contratos de arrendamiento en los que se autorizan a los arrendatarios a efectuar modificaciones en los predios, lo cual podría implicar modificaciones en la base imponible y consecuentemente en la determinación del Impuesto Predial.

## **IX.2. INFORMACIÓN GENERAL:**

|  |  |
|--|--|
| Tipo de Entidad                            | Sociedad Anónima   |
| Numero de RUC                              | 20499141051  |
| Condición del Domicilio Fiscal             | Habido   |
| Dirección del Domicilio Fiscal             | Avenida Camino Real no. 348, Interior 601, Centro Comercial Camino Real, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima. |
| Inicio de Actividades declarado ante SUNAT | 2 de noviembre de 2000   |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| CIU declarado ante SUNAT                            | 7010 – Actividades Inmobiliarias |
| Principales Operaciones                             | Alquiler de predios              |
| Convenio de Estabilidad en Calidad de Inversionista | No                               |
| Convenio de Estabilidad en Calidad de Inversión     | No                               |
| Utilidad Financiera al cierre del ejercicio 2008    | S/, 4'196,086.00                 |
| Utilidad Tributaria al cierre del ejercicio 2008    | S/, 5'946,270.00                 |
| Pérdida Tributaria arrastrable                      | No                               |
| Participación de los trabajadores en las Utilidades | No                               |
| Estudio de Precio de Transferencia.                 | No                               |

### **IX.3. DESARROLLO DE CONTINGENCIAS:**

A continuación, pasamos a desarrollar las principales contingencias que hemos advertido en nuestro trabajo<sup>7</sup>:

#### **IX.3.1. Ingresos devengados por contrato de arrendamiento con Delosi S.A:**

Hemos verificado que la imputación de los ingresos provenientes del Contrato de Arrendamiento No. 1801-2007-02-08, celebrado con Delosi S.A. por la cesión del predio ubicado en Calle Cantuarias No. 115, Miraflores, se ha efectuado incorrectamente.

Por el ejercicio 2007, INMISA ha reconocido la totalidad de la contraprestación pagada por Delosi S.A. (US\$ 139,750.00) por diez años de contrato de arrendamiento (del año 2007 al 2017).

Al respecto, debemos señalar que el artículo 57 de la Ley del Impuesto a la Renta establece que las rentas de tercera categoría se consideran producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen. En ese sentido, tratándose de un contrato de arrendamiento, el ingreso correspondiente al mismo se devenga mes a mes, debiendo reconocerse como ingreso de cada ejercicio anual, el importe devengado en cada uno de ellos, respectivamente.

Para INMISA, la principal consecuencia generada por la aplicación de este procedimiento, es el haber efectuado un pago en exceso en el ejercicio 2007 y, de otro lado, habría omitido el Impuesto a la Renta (pagos a cuenta y de regularización) por los ingresos no considerados en los ejercicios 2008 y 2009. Asimismo, habría incurrido en la infracción tipificada en el numeral 1 del artículo 178 del Código Tributario por omitir declarar ingresos en las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta de los mencionados ejercicios.

La contingencia total estimada es de US\$ 11,500.00.

Si bien es cierto en el presente caso la contingencia sería mínima, toda vez que INMISA tiene un crédito (US\$ 41,000.00 aproximadamente) por el pago indebido

<sup>7</sup> El cálculo de las contingencias se ha efectuado en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en cuenta un tipo de cambio de S/ 2.85. Asimismo, los intereses moratorios han sido calculados hasta el 1 de marzo de 2010.

realizado, es importante señalar que para aplicar dicho crédito la empresa debe iniciar un procedimiento ante la Administración Tributaria.

Finalmente, debemos señalar que mientras INMISA no regularice esta situación y siga utilizando el criterio que ha venido aplicando desde el ejercicio 2008, se seguirán generando contingencias similares hasta el ejercicio 2017 y los intereses moratorios harán que la contingencia se incremente.

### **IX.3.2. Deducción de provisiones de vacaciones y gastos no devengados:**

De acuerdo al Balance de Comprobación de INMISA, en el ejercicio 2007 y 2008 se dedujeron como gastos de los mencionados ejercicios, la provisión por concepto de vacaciones de los trabajadores por S/. 4,485.00 y S/.7,293.00. Asimismo, se dedujeron como gasto en cada uno de dichos ejercicios aquél relacionado con el servicio de auditoría financiera (S/. 27,000.00 en el 2007 y S/. 11,750.00 en el 2008).

Con relación a las provisiones por concepto de vacaciones de los trabajadores, de acuerdo a lo establecido en el inciso "v" del artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta, éstos son deducibles en el ejercicio gravable a que corresponda, cuando hayan sido pagados dentro del plazo establecido para la presentación de la declaración jurada correspondiente a dicho ejercicio.

Por lo tanto, en la medida que las provisiones de las vacaciones no se pagaron en el plazo antes mencionado, en nuestra opinión, corresponde reparar la deducción de los mencionados gastos.

Con relación a los gastos por el servicio de auditoría financiera de los ejercicios 2007 y 2008, el artículo 57 de la Ley del Impuesto a la Renta establece que las rentas de tercera categoría se considerarán producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen.

En ese sentido, consideramos que los mismos no se habían devengado debido a que al 31 de diciembre de los ejercicios 2007 y 2008, los servicios prestados por los auditores aún se encontraban en ejecución<sup>6</sup>. Por lo tanto, corresponde reparar la deducción de los mencionados gastos

La contingencia total estimada por la deducción de estos gastos es de US\$ 10,000.00.

### **IX.3.3. Reducción de capital y distribución de dividendos:**

Por acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 2009, se acordó la capitalización de excedentes de revaluación, producto del mayor valor que arrojaba la valorización de un inmueble denominado "Terreno Javier Prado". De esta forma, se aumentó el capital social de INMISA en S/. 11'399,322.00.

Posteriormente, por acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2009, se acordó la reducción del capital social de INMISA con devolución de aportes, mediante la amortización de 21'632,397 acciones comunes.

<sup>6</sup> Los auditores de los estados financieros de los ejercicios 2007 y 2008 fue la empresa Chavez Escobar y Asociados S.A.C., quienes concluyeron sus auditorías el 27 de marzo de 2008 y el 4 de febrero de 2009, respectivamente.

De acuerdo a lo establecido en el inciso "c" del artículo 24-A de la Ley del Impuesto a la Renta, se considera distribución de dividendos a la reducción de capital hasta por el importe equivalente a utilidades, excedente de revaluación, ajuste por reexpresión, primas o reservas de libre disposición capitalizadas previamente, salvo que la reducción se destine a cubrir pérdidas conforme a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades.

Por lo tanto, al haberse capitalizado previamente el excedente de revaluación del inmueble denominado "Terreno Javier Prado" se ha configurado el supuesto establecido en el artículo 24-A de la Ley del Impuesto a la Renta, generándose la obligación de INMISA de efectuar las retenciones del 4.1% a las personas naturales domiciliadas y no domiciliadas, así como a las personas jurídicas no domiciliadas.

Cabe precisar que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 89 y 90 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, la obligación de efectuar la retención nace en la fecha del otorgamiento de la escritura pública o cuando se ponga a disposición de los accionistas los dividendos, sea en efectivo o especie, lo que ocurra primero. En el caso de INMISA, la escritura pública es de octubre de 2009, encontrándose obligada a pagar las retenciones en diciembre de 2009.

La contingencia total estimada por no pagar las retenciones por la distribución de dividendos es de US\$ 3,000.00.

#### **IX.3.4. Deducción de gasto en capacitación:**

En el ejercicio 2007, el Directorio de INMISA aprobó financiar la primera cuota del curso de postgrado en materia inmobiliaria dictado por la Universidad ESSAN (ascendente a US\$ 1,480.00), en el cual participó el gerente general de ese entonces, señor Álvaro Casis.

Al respecto, el inciso "II" del artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta establece que para determinar la renta neta de tercera categoría son deducibles los gastos destinados a prestar al personal servicios educativos.

Interpretando los alcances de los gastos educativos, el Tribunal Fiscal en la RTF No. 9484-4-2007 ha establecido que estos deben estar referidos a aquellos desembolsos que permitan al trabajador efectuar de una manera adecuada sus labores, como es el caso de curso de capacitación, y no a gastos de formación profesional o que otorguen un grado académico.

En la medida que el curso de postgrado llevado por el señor Álvaro Casis es uno de formación profesional, dicho gasto no podría ser deducido como un gasto educativo, por lo que corresponde reparar dicho gasto.

La contingencia total estimada es de US\$ 850.00.

#### **IX.4. DESARROLLO DE OBSERVACIONES:**

A continuación, pasamos a desarrollar las principales observaciones que hemos advertido en nuestro trabajo:



#### **IX.4.1. Pago de dividendos con intereses:**

En el acuerdo de Junta General de Accionistas del 30 de junio de 2009 se acordó la distribución de dividendos, el mismo que incluía intereses moratorios. Dicho acuerdo fue tomado en virtud a que las disposiciones legales que regulan a las empresas sujetas al ámbito de FONAFE establecen la obligación de pagar intereses moratorios cuando la distribución de utilidades se realice luego de un plazo máximo establecido por dichas normas.

En nuestra opinión, dichos intereses no cumplen con los requisitos legales para ser considerados gastos deducibles para efectos de determinar la renta neta de tercera categoría de INMISA.

En efecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta, a fin de determinar la renta neta de tercera categoría son deducibles los gastos necesarios para producir renta gravada y mantener la fuente productora, así como los gastos vinculados con la generación de ganancias de capital.

Tomando en cuenta que los intereses pagados a los accionistas de INMISA no están relacionados con la generación o mantenimiento de ninguno de los conceptos antes mencionados, dichos intereses no serán deducibles a efectos de determinar la renta neta de la tercera categoría correspondiente al ejercicio 2009.

En la medida que a la fecha de elaboración del presente informe aún no se ha presentado la declaración jurada anual del Impuesto a la Renta del ejercicio 2009, no existe certeza en cuanto a la concretización de esta observación; sin embargo, en el supuesto que los intereses no sean reparados, existirá una contingencia total estimada es de US\$ 2,000.00.

#### **IX.4.2. Efectos tributarios de la revaluación voluntaria de activos:**

Hemos tomado conocimiento que el informe de auditores elaborado por Li Valencia & Asociados S.C. observó los estados financieros de INMISA debido a una supuesta omisión del reconocimiento del Impuesto a la Renta por S/. 3'419,797.00, equivalente al 30% del mayor valor del inmueble denominado "Terreno Javier Prado", producto de la revaluación voluntaria acordada en la Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 2009.

Al respecto, debemos indicar que no estamos de acuerdo con lo concluido en el informe de auditores antes señalado debido a que, en nuestra opinión, el mayor valor de los activos revaluados no se encuentra gravado con el Impuesto a la Renta.

En efecto, cabe recordar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 de la Ley del Impuesto a la Renta, sólo se encuentra gravados los ingresos provenientes del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores, las ganancias de capital, los ingresos provenientes de terceros establecidos por ley y las rentas fictas imputadas, siendo que el mayor valor producto de la revaluación de activos no se encuentra en ninguno de los supuestos antes indicados<sup>9</sup>.

La conclusión antes señalada guarda relación con el tratamiento de las revaluaciones voluntarias desarrollado en el inciso "b" del artículo 14 del Reglamento de la Ley del

<sup>9</sup> La única excepción es la originada con motivo de una reorganización de sociedades, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 104 de la propia Ley del Impuesto a la Renta.

Impuesto a la Renta, el cual establece que el mayor valor resultante de revaluaciones voluntarias no da lugar a modificaciones en el costo computable ni en la vida útil de los bienes revaluados, y tampoco será considerado para el cálculo de la depreciación. Asimismo, el valor de las acciones representativas del mayor valor tiene costo computable cero.

Por lo tanto, en nuestra opinión, INMISA no debería reconocer como ingreso gravado con el Impuesto a la Renta el mayor valor producto de la revaluación voluntaria de activos, ya que hacerlo implicaría efectuar un pago indebido.

#### **IX.4.3. Fiscalizaciones y procedimientos tributarios en trámite:**

De acuerdo a lo indicado por los funcionarios de INMISA, de los años sujetos a fiscalización tributaria, la SUNAT sólo ha verificado la correcta determinación del Impuesto General a las Ventas correspondiente al ejercicio 2008.

El resultado de dicha fiscalización fue que la SUNAT no encontró reparos a la base imponible del Impuesto General a las Ventas de dicho ejercicio.



**CUADRO DE CONTINGENCIAS**

El presente cuadro contiene las contingencias detectadas como consecuencia del due diligence realizado a Inmobiliaria Milenia S.A. (INMISA).

| <b><u>Número</u></b> | <b><u>Materia</u></b> | <b><u>Contingencia</u></b>   | <b><u>Monto</u></b> | <b><u>Observaciones</u></b>   |
|----------------------|-----------------------|--|---------------------|---|
| 1                    | Propiedades           | El inmueble ubicado en el pasaje Porvenir No. 147-151 (hoy pasaje Incián) inscrito en la Partida No. 46848926 del Registro de Predios de Lima que fue parte del bloque patrimonial escindido de Popular y Porvenir Compañía de Seguros S.A. para la constitución de INMISA continúa inscrito a nombre de Popular y Porvenir Compañía de Seguros S.A. |                     | Bajo el Título No. 00006263-2009 se ha ingresado a Registros Públicos la escritura pública de ratificación al acuerdo de transferencia de bien inmueble por escisión para constitución de sociedad que otorgó INMISA, a fin de regularizar la inscripción del inmueble a nombre de INMISA. A la fecha existe una esquila de observación respecto al referido título de inscripción. Deben levantarse dichas observaciones a la brevedad, a fin que el inmueble sea inscrito a nombre de INMISA. |
| 2                    | Propiedades           | Existe una carga inscrita en la partida registral No. 41500670 del Registro de Predios de Lima, que corresponde al inmueble ubicado en Av. Paseo de la República No. 3440, San Isidro, debido a que la edificación ubicada en la calle Augusto Tamayo invade el retiro municipal en un 11% con respecto al retiro                                    |                     | De acuerdo a la información proporcionada verbalmente por los funcionarios de la empresa, se estarían realizando las gestiones necesarias para levantar la referida carga.  |

|   |             |  |   |
|---|-------------|--|---|
| 3 | Propiedades | <p>No se nos ha alcanzado la totalidad de las Constancias de No Adeudos por impuesto predial y arbitrios municipales correspondientes a los inmuebles ubicados en Lima. Asimismo, no se nos ha alcanzado las Constancias de No Adeudos por los arbitrios municipales del 2009 correspondientes a los cuarenta y seis (46) inmuebles ubicados en Iquitos.</p> | <p>No se puede determinar si la empresa ha cumplido con el pago de los mismos</p> |
| 4 | Laboral     | <p>La empresa no cuenta con un reglamento de prevención y sanción del hostigamiento sexual, lo que constituye una infracción muy grave, de acuerdo a la Ley General de Inspección del Trabajo, por lo que el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo le podría imponer una multa</p>  | <p>5% de once (11) UIT y hasta un máximo de 10% de veinte (20) UIT</p>            |

|   |                           |  |  |   |
|---|---------------------------|--|--|---|
| 5 | Procedimientos y reclamos | <p>El 8 de julio de 2008 la empresa fue demandada por su ex Gerente General, el señor Emilio Alvaro Casis Zarzar, a fin de reclamar el pago de una indemnización por despido arbitrario. La sentencia de primera instancia declaró infundada la demanda, pero la misma ha sido apelada ante la Corte Superior y actualmente se encuentra pendiente de resolución</p>                           | S/ 42,336.87   | Los argumentos esgrimidos por la defensa de la empresa son sólidos    |
| 6 | Procedimientos y reclamos | <p>El 24 de abril de 2009 la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores (CONASEV) inició un procedimiento administrativo sancionador contra la empresa por haber incumplido con su obligación de comunicar dentro del plazo de ley, la finalización en el cargo de contador general del señor Nicolás Oswaldo Ayasta Seclen. El 27 de abril de 2009 INMISA presentó sus descargos</p> | Amonestación o multa no menor a una (1) UIT y hasta veinticinco (25) UIT | Los argumentos esgrimidos por la defensa de la empresa no son sólidos |
| 7 | Mercado de valores        | <p>Incumplimiento en la obligación de presentar en forma oportuna ante la CONASEV la información financiera auditada anual del año 2008</p>  | Amonestación o multa no menor a una (1) UIT y hasta veinticinco (25) UIT |   |

|    |                    |   |  |  |
|----|--------------------|---|--|--|
| 8  | Mercado de valores | Incumplimiento en la obligación de comunicar en forma oportuna ante la CONASEV como hecho de importancia la modificación de su estatuto social  | Amonestación o multa no menor a una (1) UIT y hasta veinticinco (25) UIT |  |
| 9  | Mercado de valores | Incumplimiento en la obligación de comunicar en forma oportuna ante la CONASEV como hecho de importancia la modificación de su estatuto social  | Amonestación o multa no menor a una (1) UIT y hasta veinticinco (25) UIT |  |
| 10 | Mercado de valores | Incumplimiento en la obligación de comunicar en forma oportuna ante la CONASEV como hecho de importancia que la convocatoria a Junta General de Accionistas quedó desierta              | Amonestación o multa no menor a una (1) UIT y hasta veinticinco (25) UIT |  |
| 11 | Tributario         | Omisión en el pago del Impuesto a la Renta de los ejercicios 2008 y 2009 por no considerar el devengo de ingresos provenientes del contrato de arrendamiento con la empresa Delosi S.A. | US\$ 11,500.00 (incluye tributos omitidos, multas e intereses)           |  |

|    |            |   |  |  |
|----|------------|---|--|--|
| 12 | Tributario | Se dedujo indebidamente la provisión de vacaciones de los trabajadores de INMISA en los ejercicios 2007 y 2008. Asimismo, se dedujo indebidamente gastos no devengados en los mismos ejercicios | US\$ 10,000.00 (incluye tributos omitidos, multas e intereses) |  |
| 13 | Tributario | Se omitió el pago de los tributos retenidos por la reducción de capital acordada en la Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 2009  | US\$ 3,000.00 (incluye tributos omitidos, multas e intereses)  |  |
| 14 | Tributario | Se dedujo indebidamente como gastos de capacitación el pago de la primera cuota del curso de maestría de la persona que ocupaba el cargo de Gerente General de INMISA en el año 2007            | US\$ 850.00 (incluye tributos omitidos, multas e intereses)    |  |

Carta N° 095-2010-INMISA

Lima, 28 de enero de 2010

Señor  
**DR. CESAR ARBE SALDAÑA**  
**DR. FRANCISCO AVENDAÑO ARANA**  
Consortio Forsyth y Arbe Abogados S.C.R.L.  
y Estudio Jorge Avendaño V. S. Civil De R.L.  
Presente. -

Estimados señores:

Mediante la presente carta nos dirigimos a ustedes en relación al due diligence que vienen realizando de la empresa Inmobiliaria Milenia S.A. (INMISA), a fin de hacer de su conocimiento que la documentación que se señala a continuación no resulta aplicable a nuestra empresa:

**I. DOCUMENTOS DE LA EMPRESA:**

1. Escrituras públicas de procesos de reorganización societaria llevadas a cabo en los últimos cinco años, con la constancia de inscripción en los Registros Públicos. No aplica porque la empresa no ha llevado a cabo ningún proceso de reorganización societaria en los últimos cinco años.
2. Original del Libro de Matrícula de Acciones y copia de los certificados de acciones emitidos hasta la fecha. No aplica porque el total de las acciones de la empresa se encuentran representadas por anotaciones en cuenta.
3. Acuerdos de Accionistas conocidos por la empresa, acuerdos con sus subsidiarias y/o filiales, acuerdos comerciales, acuerdos sobre acciones, de confidencialidad y demás acuerdos entre los accionistas o entre éstos y terceros que se encuentren vigentes. No aplica porque la empresa no tiene conocimiento de la existencia de este tipo de acuerdos.
4. Relación de CAVALI que detalle los gravámenes y embargos que afecten las acciones de la empresa. No aplica porque las acciones representativas del capital social de la empresa no se encuentran afectadas por garantías ni embargos.
5. Lista de filiales y subsidiarias, señalando en cada caso el porcentaje de participación accionaria de la empresa. No aplica porque la empresa no cuenta con filiales ni subsidiarias.



*ESP*

**II. AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES Y CERTIFICACIONES:**

1. Concesiones, autorizaciones, permisos, servidumbres, contratos de concesión y licencias otorgadas por la autoridad con facultades para ello, con la constancia de inscripción en los Registros Públicos, de ser el caso.
2. Concesiones, autorizaciones, permisos y licencias de cada una de los inmuebles en los que opera la empresa por las entidades gubernamentales competentes, incluyendo pero sin limitarse a
  - Licencia de Operación,
  - Licencias para operación de aeronaves y frecuencias
3. Notificaciones o resoluciones de las autoridades correspondientes referidas a la observancia o inobservancia de las obligaciones que corresponde cumplir a la empresa en virtud de las licencias, permisos, concesiones u autorizaciones concedidas a éstas.

**III. PROPIEDADES:**

1. Inmuebles sujetos al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT). No aplica porque la empresa no es titular de predios rústicos.
2. Bienes en arrendamiento financiero. No aplica porque la empresa no ha suscrito contratos de arrendamiento financiero.
3. Listado de los bienes muebles registrados de propiedad de la empresa, incluyendo copias actualizadas de las partidas respectivas ante los Registros Públicos (individual o como parte de una línea industrial). No aplica porque la empresa no cuenta con bienes muebles registrados de su propiedad.
4. Listado de las prendas, garantías mobiliarias, warrants, fideicomisos y/o demás gravámenes (incluyendo el monto del gravamen) otorgados por la empresa o constituidos sobre activos, derechos, contratos, cuentas, etc., de la empresa o de sus subsidiarias/filiales, incluyendo copia reciente de las fichas/partidas registrales o, de ser el caso, los correspondientes certificados negativos de inscripción de gravámenes. No aplica porque no existen este tipo de gravámenes otorgados por la empresa o constituidos sobre sus activos, derechos, contratos, cuentas, etc.
5. Contratos sobre los Inmuebles celebrados en los últimos diez años (compraventa, superficie, servidumbre, hipoteca, usufructo, etc). No aplica porque la empresa no ha suscrito este tipo de contratos en los últimos diez años.

**IV. ASPECTOS LABORALES:**

1. Estructura del personal: número de trabajadores de confianza y número de trabajadores extranjeros. No aplica porque la empresa no cuenta con trabajadores de confianza ni con trabajadores extranjeros.
2. Convenios de Modalidades Formativas Laborales
3. Participación en las utilidades. No aplica porque la empresa cuenta con menos de veinte (20) trabajadores.
4. Sindicación y Negociación Colectiva
5. Reglamento de Prevención y Sanción del Hostigamiento y Acoso Sexual. La empresa no cuenta con este reglamento.
6. Procesos administrativos laborales en trámite (inspecciones, ceses de personal, etc.).

**V. PROCEDIMIENTOS Y RECLAMOS:**

1. Procedimientos administrativos seguidos ante el Instituto Nacional de Cultura o por otras entidades gubernamentales que conlleven o puedan conllevar a la imposición de multas, suspensión o caducidad de concesiones, licencias, permisos o autorizaciones de la empresa, así como cualquier otra sanción.
2. Reclamos y/o denuncias presentados contra o por terceras partes o reclamos que puedan conducir a litigios.
3. Reclamos presentados contra compañías aseguradoras.
4. Reclamos o procedimientos relacionados con los administradores o funcionarios de la empresa o de sus filiales en lo referente al desarrollo de sus actividades.
5. Sentencias, órdenes, decretos u otros actos de entidades judiciales, arbitrales, administrativas o reguladoras que impongan una obligación continua significativa u obligación contingente a la empresa o que afecte a las mismas.

**VI. CONTRATOS Y OBLIGACIONES:**

1. Contratos de financiamiento, de refinanciación de deuda o de emisión de obligaciones.
2. Contratos de arrendamiento o retroarrendamiento financiero.
3. Contratos de fideicomiso.
4. Contratos de préstamo con accionistas o empresas subsidiarias o afiliadas.
5. Garantías personales vigentes otorgadas por la empresa.
6. Otros contratos materiales o de importancia para la empresa.

**VII. ASPECTOS MEDIO – AMBIENTALES:**

1. Notificaciones recibidas, multas o sanciones impuestas a la empresa respecto a sus activos y operaciones en relación a la contaminación del medio ambiente y otros asuntos relacionados a la protección del medio ambiente o salud pública, si fuera el caso.
2. Relación de cualquier procedimiento administrativo, judicial y/o arbitral iniciado contra la empresa por temas ambientales.

**VIII. MERCADO DE VALORES:**

1. Prospectos informativos, reportes del representante de los obligacionistas correspondiente a los valores emitidos por la empresa.

**IX. INFORMACIÓN TRIBUTARIA:**

1. Cálculo de la Pérdida Tributaria Compensable (PTC). No aplica porque la empresa no ha reportado pérdidas tributarias durante los ejercicios sujetos a revisión.
2. Papeles de trabajo que sustenten el ajuste por corrección monetaria para efectos contables y tributarios generados en los estados financieros por los ejercicios 2006 a 2009.
3. Análisis de los gastos incurridos en periodos de paralización, durante los ejercicios sujetos a nuestra evaluación.
4. Conciliación entre el ajuste por inflación calculado para efectos financieros y el ajuste por inflación calculado para efectos tributarios.
5. Respecto a los bienes adquiridos bajo la modalidad de arrendamiento financiero, requerimos de ser aplicable:
  - i. Contratos de arrendamiento financiero, así como el cronograma de las cuotas devengadas de cada contrato.
  - ii. Detalle de los bienes adquiridos bajo esta modalidad.
  - iii. Análisis de la diferencia en cambio relacionada con la deuda generada por el contrato.
  - iv. Análisis del REI originado por los activos adquiridos bajo esta modalidad.

No aplica porque la empresa no ha adquirido bienes bajo la modalidad de arrendamiento financiero.

6. Detalle de operaciones de cobertura contratadas por la empresa.
7. Informe sustentatorio sobre las mermas de producción de los años abiertos a fiscalización.
8. Solicitudes efectuadas por concepto de saldo a favor del exportador, adjuntando las Resoluciones de Intendencia que resuelven dichas solicitudes.



9. Papeles de trabajo de la determinación del saldo a favor del exportador.
10. Análisis o detalle de las percepciones realizadas durante estos periodos.
11. Formularios de declaraciones-pago por retenciones del Impuesto a la Renta de no domiciliados, papeles de trabajo que sustentan la determinación de las retenciones, detalle de las operaciones realizadas con sujetos no domiciliados, provisión contable y pago de las operaciones realizadas con no domiciliados. No aplica porque la empresa no realiza operaciones con sujetos no domiciliados.
12. Detalle de las Resoluciones de determinación o multa que se encuentren en procesos contenciosos.
13. Fraccionamientos vigentes a la fecha, de ser aplicable.
14. Información sobre contratos de estabilidad tributaria celebrados, de ser aplicable.
15. Expedientes que contengan requerimientos de Municipalidades por temas tributarios respectivos a los inmuebles de propiedad de la empresa.



Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier aclaración y/o ampliación sobre los términos de la presente carta.



Atentamente,

Inmobiliaria Milenia S.A.

**JORGE ALBORNOZ YAÑEZ**  
Gerente General



**DECLARACIÓN JURADA DEL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA**

**INMOBILIARIA MILENIA S.A.**

Por medio de la presente, en mi calidad de Gerente General de la empresa Inmobiliaria Milenia S.A., con Registro Único de Contribuyente No. 20499141051, inscrita en la partida No. 11224973 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Av. Camino Real No. 348, oficina 601-604, Torre El Pilar, Centro Comercial Camino Real, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, declaro que la empresa ha cumplido con el depósito de la Compensación por Tiempo de Servicios (CTS) de los periodos correspondientes, a favor de todos sus trabajadores, durante los tres (3) últimos años.

Inmobiliaria Milenia S.A.  
  
**JORGE ALBORNOZ YAÑEZ**  
Gerente General



**DECLARACIÓN JURADA DEL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA**

**INMOBILIARIA MILENIA S.A.**

Por medio de la presente, en mi calidad de Gerente General de la empresa Inmobiliaria Milenia S.A., identificada con Registro Único de Contribuyente No. 20499141051, inscrita en la partida No. 11224973 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Av. Camino Real No. 348, oficina 601-604, Torre El Pilar, Centro Comercial Camino Real, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, declaro que la empresa ha cumplido con el pago de las gratificaciones legales en los meses de julio y diciembre a favor de todos sus trabajadores, durante los tres (3) últimos años.

Inmobiliaria Milenia S.A.

  
JORGE ALBORNOZ YAÑEZ  
Gerente General