



1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 18/06/2026 12:54:56

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS

RUBRO : CONSTITUCIÓN

A00001

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 10/01/2011 OTORGADA ANTE EL NOTARIO FRANCISCO R. BANDA GONZÁLEZ EN LA CIUDAD DE LIMA.

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES:

- 1. LEONIDAS HUMBERTO MONTENEGRO VALIENTE**, peruano, empresario, casado con EMMA SOLEDAD RAMIREZ HUAPAYA, suscribe **20,750** acciones.
- 2. CARLOS ALEX ANICAMA ALZAMORA**, peruano, contador publico, casado con DORIS YATACO CASTRO DE ANICAMA, suscribe **200** acciones.

OBJETO (Art. 2°): La sociedad tendrá por objeto dedicarse a las siguientes actividades:

- Compra venta de inmuebles, ya sean terrenos con o sin construcciones, ejecución de obras civiles, elaboración de proyectos de ingeniería, asesoría, desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios, asesoría técnica en el ramo de la construcción, edificación y comercialización de casas habitación, departamentos para vivienda o comercio, locales comerciales, industriales, compra venta de materiales y equipos y herramientas para la construcción y, representación, importación, exportación, comercialización y distribución de equipos, maquinarias y herramientas para el ramo de la construcción civil, así como de insumos, accesorios y suministros para la construcción, cómputo, eléctricos y electrónicos, de mobiliario, enseres y equipos para vivienda, comercio y oficina
- Capacitación en el ramo de la construcción civil y en asesoría y desarrollo de proyectos inmobiliarios,
- Asesoría, consultoría, administración y representación en el ramo de la construcción civil, sistemas informáticos y cómputo, publicidad interior y exterior; gestión y promoción de eventos culturales afines al ramo de la construcción.

Asimismo, podrá desarrollar todas las actividades anexas y conexas al objeto social y aquellas que se acuerden en junta general de socios sin más límites que las que establecen las leyes peruanas.

Se entienden incluidos en el objeto social los actos relacionados con el mismo que coadyuven a la realización de sus fines, pudiendo realizar todos aquellos actos y contratos que sean lícitos, sin restricción alguna.

INICIO DE LAS OPERACIONES SOCIALES: A partir de la fecha del pacto social (14/12/2010)

DURACIÓN: Indeterminada.

DOMICILIO: Lima, pudiendo establecer sucursales u oficinas en cualquier lugar del país o en el extranjero.

CAPITAL (Art. 5°): Es de S/. **20,950.00** Nuevos Soles, representado por **20,950** acciones de S/.**1.00** Nuevos Soles cada una. El Capital se encuentra suscrito y pagado totalmente.

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL:

Convocatoria, quórum y adopción de acuerdos: Conforme lo establecido en el estatuto y en los artículos 125° al 127° y 245° de la Ley General de Sociedades.

LA SOCIEDAD NO TIENE DIRECTORIO

RÉGIMEN DE LA GERENCIA

Art. 22°: El Gerente General tiene a su cargo la administración directa de la sociedad, su mandato es indefinido, empero puede ser removido en cualquier momento por la Junta General. El Gerente General responde ante la sociedad, los accionistas y terceros por los daños y perjuicios que ocasione por el incumplimiento de sus obligaciones, dolo, abuso de facultades y negligencia grave. (...)

Art. 23°: EL GERENTE GENERAL gozará de las facultades que a continuación se detallan:

A) FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN.

A.1.- Operaciones Bancarias y de Seguros.- El Gerente General A SOLA FIRMA gozará de las siguientes facultades:

- Ordenar pagos y otorgar recibos y cancelaciones.
- Girar cheques, ya sea sobre saldos deudores o acreedores, cobrar cheques y endosar cheques para abono en cuenta de la empresa o a terceros.
- Girar, emitir, aceptar, endosar, cobrar, avalar, afianzar, renovar, prorrogar y/o descontar letras de cambio, pagarés, facturas conformadas y cualquier otro título valor.
- Endosar certificados de depósito, conocimientos de embarque, pólizas de seguros y/o warrants, así como cualquier otro título valor o documento comercial o de crédito transferible; depositar y retirar valores mobiliarios en custodia; asimismo gravados y enajenarlos
- Realizar cualquier operación bancaria, inclusive la apertura, retiro y/o cierre de cuentas corrientes, cuentas a plazo, cuentas de ahorro, cuentas de custodia y/o depósitos, depositar o retirar fondos, girar contra las cuentas, solicitar sobregiros; solicitar y abrir cartas de crédito, solicitar y contratar fianzas bancarias, celebrar contratos de arrendamiento financiero o "leasing", "lease back", factoring y/o underwriting. Observar estados de cuenta corriente, así como solicitar información sobre operaciones realizadas en cuentas y/o depósitos de la empresa.
- Efectuar cobros de giros y transferencias, efectuar cargos y abonos en cuentas, efectuar pagos de transferencias y otorgar cancelaciones y recibos.
- Celebrar contratos de compraventa, promesa de compraventa y/o opciones, pudiendo vender y/o comprar bienes inmuebles y/o muebles, incluyendo acciones, bonos y demás valores mobiliarios, así como realizar operaciones de reporte respecto de estos últimos.
- Celebrar contratos de préstamo, mutuo, arrendamiento, dación en pago, fideicomiso, fianza, comodato, uso, usufructo, opción, cesión de derechos y de posición contractual tanto en manera activa como pasiva, para la adquisición disposición y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo el alquiler y posterior manejo de cajas de seguridad; así como cualquier tipo de contrato bancario; así como acordar la validez transferencias electrónicas de fondos, por facsímil u otros medios similares, entre cuentas propias o a favor de terceros.
- Prestar aval y otorgar fianza a nombre de la empresa, a favor de si mismo y/o de terceros; así como constituir garantía mobiliaria o hipoteca o gravar de cualquier forma los bienes

Página Número 2

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

muebles o inmuebles de la empresa pudiendo afectar cuentas, depósitos, títulos valores o valores mobiliarios en garantía, inclusive en fideicomiso en garantía.

j) Celebrar contratos de crédito en general, ya sea crédito en cuenta corriente, crédito documentario, préstamos, mutuos, advance account y otros; así como ceder derechos y créditos.

A.2.- Operaciones comerciales.- El Gerente General a sola firma, está facultado para la celebración de actos o contratos en general, siguiendo para ello las formalidades de la ley, que sean necesarios para el cumplimiento de los fines sociales; quedando expresamente entendido que podrá ejercer todos los actos propios de la administración.

A.3.- Facultades de disposición y/o gravamen

a) Celebrar contratos de donación de bienes muebles e inmuebles, así como contratos de compraventa, promesa de compraventa y/o opciones, pudiendo vender y/o comprar bienes inmuebles y/o muebles, incluyendo acciones, bonos y demás valores mobiliarios, así como realizar operaciones de reporte respecto de estos últimos.

b) Celebrar contratos de préstamo, mutuo, arrendamiento, dación en pago, fideicomiso, fianza, comodato, uso, usufructo, opción, cesión de derechos y de posición contractual; tanto en manera activa como pasiva, para la adquisición, disposición y constitución y levantamiento de garantías mobiliarias, hipotecas y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles.

c) Representar a la empresa en Licitaciones públicas y/o privadas, concursos públicos y/o privados de precios, suscribiendo para el efecto las proposiciones técnicas y económicas necesarias.

d) Celebrar transacciones, compromiso arbitral y, en general, podrá celebrar los demás actos y contratos para los que la ley o el acto jurídico requiere de poder especial, conforme lo prescriben los artículos 156 y 167 del Código Civil.

e) El Gerente General en representación de la sociedad podrá celebrar actos de disposición o gravamen de bienes muebles e inmuebles consigo mismo o a favor de sí mismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 166 del Código Civil.

B) Facultades de representación legal. El Gerente General queda facultado para representar a la empresa, ante toda clase de autoridades, civiles, penal, laboral, agrario, fiscal, coactivo, arbitral, políticas, militares, judiciales y de cualquier naturaleza, con las facultades generales a que se refiere el Artículo 74 del Código Procesal Civil y las especiales contenidas en el Artículo 75 del mismo código, para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvénir, contestar demandas y reconvenções, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, deducir excepciones, conciliar y transigir, judicial o extrajudicialmente, solicitar corrección y aclaraciones de resoluciones, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso, intervenir en las actuaciones judiciales en las que la sociedad sea demandante, demandada, tercerista o tuviese legítimo interés, sustituir o delegar la representación procesal, intervenir en procesos a nombre de la Empresa, por sustitución o sucesión procesal o como tercero legitimado, adoptando la posición procesal que corresponda a la Empresa, de acuerdo al objeto del proceso, podrá así mismo formular denuncias civiles, prestar declaración de parte, ofrecer toda clase de medios probatorios, así como actuar los que se soliciten; interponer medios impugnatorios tales como reposición, apelación, casación, queja, así como deducir nulidades, y de cualquier otra naturaleza permitidos por la Ley, y desistirse de dichos recursos, solicitar toda clase de medidas cautelares, así como medidas cautelares genéricas, innovativas y de no innovar, ampliarlas y/o modificarlas y/o sustituirlas y/o desistirse de las mismas, recibir toda clase de

Página Número 3

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

garantías en vía de transacción judicial o extrajudicial, sean estas garantías inmobiliarias, hipotecarias o de cualquier clase, ofrecer contracautela de naturaleza real o personal: solicitar el otorgamiento de medidas cautelares fuera de proceso, ofrecer y actuar medios probatorios previstos por la Ley, así como oponerse, impugnar y/o tachar los ofrecidos por la parte contraria, podrá deducir nulidades de los actos procesales, solicitar el abandono del proceso o de los recursos, solicitar la prescripción o caducidad de la pretensión o acción, solicitar la aclaración. Solicitar la acumulación y desacumulación de procesos, solicitar la interrupción, suspensión, suspensión convencional y/o conclusión del proceso en sus formas especiales, concurrir a todo tipo de actos procesales, sean estos de remate, solicitar adjudicaciones, ministración de posesión lanzamientos, embargos, asistir a audiencias de fijación de puntos controvertidos y de saneamiento probatorio, además de poder intervenir en remates o subastas públicas para adjudicarse al interior de los mismos, los bienes muebles o inmuebles, materia del respectivo proceso; solicitar la inhibición y/o plantear la recusación de jueces, fiscales, vocales y/o magistrados en general; solicitar la inhibición, ofrecer y/o cobrar directamente lo pagado o para retirar consignaciones judiciales y hacerlas efectivas; someter a arbitraje, sea de derecho o de conciencia, las controversias en las que pueda verse involucrada el poderdante, suscribiendo el correspondiente convenio arbitral; así como también renunciar al arbitraje. designar al árbitro y/o institución que hará las funciones del tribunal; presentar el formulario de sumisión correspondiente y/o proceso correspondiente y/o disponer la aplicación del reglamento que tenga establecido la institución organizadora, actuar cualquiera de los actos contemplados en la Ley General de Arbitraje, que fueran necesarios para tramitación de los procesos, facultades que se entienden otorgadas para todo el proceso, incluso para la ejecución de sentencias y el hipotecarles dentro y fuera de procesos judiciales y para los demás actos que exprese la Ley. Las facultades de índole judicial se podrán ejercer ante toda clase de juzgados y tribunales establecidos por la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás entidades que conforme a Ley ejercen facultades coactivas de ejecución forzosa. Asumir la representación de la sociedad participando en negociaciones, y conciliaciones, practicar todos los actos procesales propios de éstas, suscribir cualquier acuerdo, y llegando el caso, la convención colectiva de trabajo, de conformidad con los artículos 48 y 49 del Decreto Ley N° 25593.

El Gerente General representará a la Empresa también en procedimientos penales, con las facultades específicas de denunciar, constituirse en parte civil, prestar instructiva, preventiva y testimoniales, pudiendo acudir a nombre de la Empresa ante la Policía Nacional del Perú, Fiscalía y Poder Judicial, SUNAT, INDECOPI y cualquier organismo del Estado sin límites de facultades.

Podrá apersonarse también a las entidades publicas o privadas, ejercitando el derecho de petición, podrá ejercer los recursos administrativos, que le confiere la Ley 27444 LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL interponiendo recurso de reconsideración, de apelación, de revisión, podrá apersonarse ante INDECOPI formulando los recursos que confiere la LEY DE PROPIEDAD INDUSTRIAL D.Leg. 823, podrá formular observaciones, recursos impugnativos, como son recursos de reconsideración y recurso de apelación, podrá solicitar la nulidad de patentes, así como la nulidad de registro de marcas ante las oficinas competentes de INDECOPI de conformidad con el Decreto Ley 25868 en concordancia con el D.Leg. 807 sin limitación alguna, podrá intervenir en audiencia de partes interesadas ante la solicitud de nulidad de registro, intervenir ante el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual presentando argumentos y

Página Número 4

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

solicitando el uso de la palabra, podrá solicitar la inscripción de patentes, así como también la inscripción de modelos de utilidad, diseños industriales, marcas de productos, lemas comerciales, nombres comerciales, marcas colectivas, solicitar autorización para el uso de denominaciones de origen y todo aquello que sea registrable ante INDECOPI ante las Oficinas competentes, inscribir a su vez la cesión de derechos, licencias sobre los derechos de propiedad industrial; así como podrá formular recursos de reclamaciones, apelaciones y quejas ante la SUNAT, cuando así lo requiera y proceda, Cuenta además con las facultades de representación previstas en la Ley 26636 y el Decreto Supremo 006-72-TR, y sus normas reglamentarias y complementarias.

El Gerente General en representación de la sociedad podrá comparecer ante cualquier centro de conciliación extrajudicial o de arbitraje del país, encontrándose facultado a firmar todo tipo de documentos privados o públicos incluidas actas de conciliación y arbitraje que el caso amerite.

Asimismo, representar a la sociedad ante toda clase de autoridades sean policiales, administrativas, aduaneras, fiscales, del gobierno central, gobiernos locales y regionales, públicas o privadas, laborales o dependencias del Ministerio de Trabajo y Promoción Social y sus diversas reparticiones, presentando toda clase de escrituras, escritos, medios impugnatorios, reclamos y tomar la personería de la sociedad en sus relaciones laborales con las mas amplias facultades, sin reserva ni limitación de ninguna clase.

C) OTRAS FACULTADES.

El Gerente General A SOLA FIRMA además tendrá las siguientes facultades:

- 1) Organizar el régimen interno de la sociedad.
- 2) Nombrar, promover, suspender y despedir a los empleados y servidores de la empresa. Así como conceder licencia al personal de la empresa.
- 3) Presentar ofertas y propuestas para toda clase de licitaciones y concursos de precios.
- 4) Dirigir las operaciones comerciales y administrativas, así como la ejecución de las obras sociales que deben realizarse.
- 5) Obtener avales o garantías.
- 6) Celebrar contratos de mutuo con cualquier institución, personas naturales o jurídicas.

D) Facultades de Delegación.

EL GERENTE GENERAL podrá delegar todas o algunas de las facultades que se le confieren en los acápite A), B) y C); y deberá hacerse constar expresamente las facultades materia de delegación y el tiempo de su vigencia.

ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES: Según los artículos 221° y siguientes de la Ley General de Sociedades (Ley N° 26887).

RÉGIMEN PARA LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD: Según los artículos 407° al 420° de la Ley General de Sociedades (Ley N° 26887).

Se nombra como **GERENTE GENERAL** a: **LEONIDAS HUMBERTO MONTENEGRO VALIENTE** (DNI N° 40156390)



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

El título fue presentado el 12/01/2011 a las 03:09:06 PM horas, bajo el N° 2011-00033387 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/92.43 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001408-35 00001604-32.-LIMA, 17 de Enero de 2011.


.....
SILVIA MONTAÑEZ ZAMORA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00001

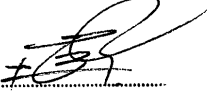
GERENTE

Por Junta General del 23/08/2012 se acordó: aceptar la *revocar* al *Gerente General Leonidas Humberto Montenegro Valiente* con D.N.I. 40156390, **Nombrar** como nuevo **Gerente General a Filomeno Serna Guia** con DNI N° 09708758 y **Nombrar** como **apoderado a CARLOS ALEX ANICAMA ALZAMORA** con D.N.I. 07334732, las facultades mencionadas en el literal “ B” del artículo 23°.

Así consta en las copias certificadas otorgadas el 24/08/2012, ante el Notario de Lima Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzén.

Libro de Actas N° 01 (folios 02-03), legalizado el 25/01/2011, por el Notario de Lima Maria Soldad Pérez Tello con el registro N° 17421-11.

El título fue presentado el 24/08/2012 a las 03:49:21 PM horas, bajo el N° 2012-00771566 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 62.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00039427-51 y 00041679-51. Lima, 19 de Setiembre de 2012.


.....
GUILLERMO ISIDORO HERNANDEZ RAMOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.
--	--

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

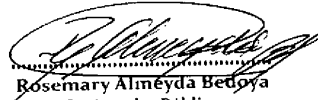
RUBRO: AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
B00001

AUMENTO DE CAPITAL:

Por ESCRITURA PÚBLICA del 03/08/2015 otorgada ante el Notario LUIS BENJAMIN GUTIERREZ ADRIANZEN en la ciudad de LIMA y por J.G de fecha 31/12/2014 se acordó aumentar el capital social en la suma de S/.479,050.00 por capitalización de créditos, modificándose el siguiente artículo del estatuto:

Art. 5°.- El capital social es de **S/.500,000.00** representado por **500,000** acciones de **S/.1.00** c/u íntegramente suscritas y pagadas.

Libro de Actas Nro. 2° legalizado el 21/07/2015 ante el Not. Luis Benjamin Gutierrez Adrianzen con el Nro. 22122-2015. Fs. 03-14.- El título fue presentado el 04/08/2015 a las 03:47:30 PM horas, bajo el N° 2015-00719902 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,446.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00042938-52 00044665-52.-LIMA, 15 de Setiembre de 2015.



Rosemary Almeyda Bedoya
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.
--	--

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00002

OTORGAMIENTO DE PODER:

Por junta general de accionistas de fecha 07/07/2015 se acordó:

ACUERDÓ 01: Asociarse a la Cooperativa de Ahorro y Crédito ABACO; **autorizar** al señor **FILOMENO SERNA GUIA** identificado con DM N° 09708758, para que de manera individual, en nombre y representación de la sociedad, suscriba válidamente las solicitudes y documentos necesarios con el objeto de afiliarse, integrarse o asociarse a la mencionada cooperativa.

ACUERDO 02: Se acordó efectuar operaciones de crédito, financieras y otras; en tal sentido, se acordó **autorizar** al señor **FILOMENO SERNA GUIA**, identificado con DNI N° 09708758, para que de manera individual, en nombre y representación de la empresa suscriba válidamente los contratos de crédito, de línea de crédito revolvente y/o línea de crédito no revolvente, cesión, descuento de letras y/o título valor, depósitos, ahorros y demás documentos civiles y comerciales relacionados a las operaciones con la Cooperativa; así mismo, podrá suscribir, girar, emitir, aceptar, reaceptar, endosar, descontar, avalar, renovar y/o prorrogar letras de cambio, pagarés, vales, y cualquier título valor contemplados en la legislación vigente, cronogramas, recibos, vouchers y cualquier documento que sea necesario para la celebración de las operaciones que correspondan; aceptar u otorgar aval y/o fianza solidaria, incondicional, irrevocable, de ejecución inmediata, y sin beneficio de excusión a favor de sí mismo y/o de terceros; recabar y endosar los títulos valores, facturas y demás documentos por cobrar que emita la empresa; recoger cheques, suscribiendo recibos, anexos, liquidaciones y vouchers; otorgar y constituir primeras y preferentes hipotecas y/o garantías mobiliarias a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito ABACO, sobre cualquiera de los bienes inmuebles y/o muebles - incluso afectar cuentas de dinero y/o de ahorro y/o depósitos u otras similares de propiedad de la sociedad, sin limitación alguna ni necesidad de posterior acuerdo de junta general de accionistas, pues es voluntad de la junta general garantizar el pago oportuno de las obligaciones y del(os) crédito(s) y/o línea(s) de crédito(s) concedida(s) o que le concediera dicha cooperativa a la sociedad, más intereses pactados, comisiones y otros en las condiciones que aparezcan en los correspondientes títulos valores, contratos y documentos por suscribir, e incluso que se deriven de ellos mismos, sea por prórrogas y/o renovaciones y/o refinanciaciones u otros; entendiéndose que la autorización otorgada mediante el presente acuerdo, también permite modificar, ratificar y ampliar las hipotecas y/o garantías mobiliarias ya constituidas a favor de la mencionada cooperativa.

Del mismo modo se acordó nombrar como **apoderado especial** al señor **FILOMENO SERNA GUIA** con D.N.I. N° 09708758, facultándolo y autorizándolo a recoger cheques, suscribir recibos, anexos, liquidaciones y vouchers, suscribiéndolos en forma individual, en nombre y representación de la empresa.

A tal efecto, la empresa podrá ceder y/u otorgar en garantía de las obligaciones de la empresa frente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito ABACO, por lo que los efectos por cobrar, documentos, créditos, títulos y acreencias mercantiles a satisfacción de esta Cooperativa; debidamente suscritos, aplicando y abonando su producto al pago de las obligaciones civiles y/o comerciales que la empresa mantenga con dicha cooperativa, hasta la cancelación del (los) crédito(s) solicitado(s).

ACUERDO 03: De conformidad con lo establecido en los artículos 179 y 192 de la Ley General de Sociedades, se acordó aceptar u otorgar aval y/o fianza solidaria, incondicional, irrevocable, de ejecución inmediata y sin beneficio de excusión y/u otorgar y/o constituir primeras y preferentes garantías mobiliarias y/o hipotecas a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito ABACO, sobre cualquiera de los bienes muebles y/o inmuebles para garantizar el crédito o líneas de crédito concedidas o por concederse al señor Filomeno Serna Guia - Gerente General, más intereses pactados, comisiones y otros en las condiciones que aparezcan en los correspondientes títulos valores, contratos y documentos por suscribir, e incluso que se deriven de ellos mismos, sea por

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

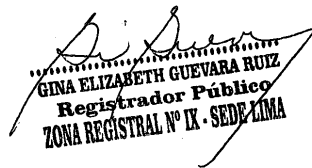
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.
--	--

prórrogas y/o renovaciones y/o refinanciaciones u otros. En tal sentido, se autoriza al señor **FILOMENO SERNA GUIA**, identificado con D.N.I. 09708758, para que de manera individual, en nombre y representación de la empresa suscriba válidamente los contratos de crédito, línea de crédito revolvente y/o línea de crédito no revolvente, cesión y demás documentos civiles, comerciales, comprobantes de pago y títulos valores - sean estos públicos y/o privados - necesarios para ejecutar el presente acuerdo; sin limitación alguna ni de la junta general garantizar el pago oportuno de las obligaciones y del(os) crédito(s) y/o línea(s) de crédito(s) concedida(s) o que le concediera necesidad de posterior acuerdo de junta general de accionistas, pues es voluntad la cooperativa; entendiéndose que la autorización otorgada mediante el presente acuerdo, también permite modificar, ratificar y ampliar las garantías mobiliarias y/o hipotecas ya constituidas a favor de la mencionada cooperativa.

ACUERDO 04: Se acordó celebrar actos jurídicos en general con Cooperativa de Ahorro y Crédito Abaco, a efectos de adquirir y/o enajenar y/o transferir y/o constituir garantías reales por importes superiores al 50% (cincuenta por ciento) del capital social de la empresa sobre cualquier bien mueble e inmueble de la sociedad, incluso para garantizar obligaciones de terceros; y negociar los términos y condiciones de los contratos y actos; en consecuencia se faculta al señor **FILOMENO SERNA GUIA**, identificado con D.N.I. N° 09708758, para que de manera individual, en nombre y representación de la empresa, suscriba los documentos privados y/o públicos necesarios para la correcta ejecución de los presentes acuerdos.

Por COPIA CERTIFICADA del 12/10/2015 otorgada ante ROMERO VALDIVIESO, MARIO CESAR en la ciudad de LIMA. Así consta a fojas 15 a 18 del libro denominado Actas n.° 02 legalizado el 21/07/15 ante Notario de Lima Luis B. Gutiérrez Adrianzen bajo el n.° 22,122-2015.

El título fue presentado el 14/10/2015 a las 08:56:18 AM horas, bajo el N° 2015-00956467 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.23.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00007630-88 00012208-89.-LIMA, 30 de Octubre de 2015.


GINA ELIZABETH GUEVARA RUIZ
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00003

OTORGAMIENTO DE PODER
POR JUNTA GENERAL DEL 09/11/2015 SE ACORDÓ:

PRIMERO:

SE FACULTA AL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA FILOMENO SERNA GUÍA, IDENTIFICADO CON DNI N° 09708758 (EN ADELANTE EL REPRESENTANTE), PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA, PUEDA VENDER Y/O HIPOTECAR EL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE LOS CEDROS N° 116-112, URBANIZACIÓN RESIDENCIAL VALLE HERMOSO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 44751232 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA, (EN ADELANTE EL INMUEBLE); ASÍ MISMO EL REPRESENTANTE ANTES MENCIONADO PODRÁ VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS RESULTANTES DE LA INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE, AUNQUE EL VALOR DE TRANSFERENCIA DE ESTOS EXCEDA EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD.

SEGUNDO:

AUTORIZAR A FILOMENO SERNA GUÍA, IDENTIFICADO CON DNI N° 09708758, PARA QUE PUEDA SUSCRIBIR, FIRMAR, CONTRATOS DE CRÉDITO, CONTRATOS DE FIANZA SOLIDARIA Y MANDATOS DE VENTA A FAVOR DE LA SOCIEDAD O A FAVOR DE TERCEROS, PUDIENDO FIRMAR ACTAS, MINUTAS, ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE PUEDAN REQUERIR PARA CUMPLIR CON EL ENCARGO DADO.

TERCERO:

AUTORIZAR A EL REPRESENTANTE PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA, PUEDA OTORGAR PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE A FAVOR DE SERVICIOS, COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C., CON NÚMERO DE R.U.C. 20462527137, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11154186 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.

LIBRO DE ACTAS N° 02 (FS. 21 AL 26) LEGALIZADO EL 21/07/2015 ANTE NOTARIO DE LIMA LUIS BENJAMÍN GUTIÉRREZ ADRIANZÉN, CON REGISTRO N° 22,122-2015.

PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 24/11/2015 OTORGADA ANTE NOTARIO DE LIMA PERCY GONZÁLEZ VIGIL BALBUENA, COMPARECE FILOMENO SERNA GUÍA, QUIEN PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA SERNA SAC, DEBIDAMENTE FACULTADO SEGÚN PODER/ES INSCRITO/S EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12605712 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA Y SEGÚN PODERES OTORGADOS MEDIANTE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE FECHA 09/11/2015, A EFECTOS DE OTORGAR PODER IRREVOCABLE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

PRIMERA: MEDIANTE CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIA DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2015, INGRESADA A LA NOTARIA PÚBLICA DE LIMA DEL DR. PERCY GONZÁLEZ - VIGIL BALBUENA, EL/LOS CLIENTE/S CONSTITUYÓ HIPOTECA A FAVOR DE EL BANCO HASTA POR LA SUMA DE S/. 13'279,896.00 (TRECE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS Y 00/100 NUEVOS SOLES), A FAVOR DEL SCOTIABANK PERÚ S.A.A. (EN ADELANTE EL BANCO), EN GARANTÍA DE SUS PROPIAS OBLIGACIONES, SOBRE EL SIGUIENTE INMUEBLE UBICADO EN: CALLE LOS CEDROS N° 116-112, URBANIZACIÓN RESIDENCIAL VALLE HERMOSO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

N° 44751232 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, (EN ADELANTE EL INMUEBLE).

SOBRE EL INMUEBLE VIENE DESARROLLÁNDOSE EL PROYECTO DENOMINADO "RESIDENCIAL LOS CEDROS", EL CUAL CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN TOTAL CON 20 (VEINTE) DEPARTAMENTOS, Y UN TOTAL DE 38 (TREINTA Y OCHO) ESTACIONAMIENTOS.

SEGUNDA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL OTORGANTE CONFIEREN PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE A FAVOR DE SERVICIOS, COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C., CON NÚMERO DE R.U.C. 20462527137, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11154186 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA (EN ADELANTE LA REPRESENTANTE), PARA QUE ACTUANDO EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, PUEDA VENDER EL INMUEBLE HASTA POR UN MONTO NO MENOR A S/. 1'435, 056.80 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SEIS Y 80/100 NUEVOS SOLES) POR EL INMUEBLE, HASTA POR EL MONTO NO MENOR A S/. 398, 396.88 (TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS Y 88/100 NUEVOS SOLES) POR DEPARTAMENTO Y HASTA POR EL MONTO NO MENOR DE S/. 3, 155.74 (TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO Y 74/100 NUEVOS SOLES), POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA CORRESPONDIENTE AL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "RESIDENCIAL LOS CEDROS".

PARA TAL EFECTO, LA REPRESENTANTE PODRÁ SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE CORRESPONDA, RECIBIENDO EL PRECIO, HACIENDO EFECTIVOS LOS CHEQUES QUE CON TAL FIN SEAN GIRADOS Y OTORGANDO LOS RECIBOS Y CANCELACIONES DEL CASO. ELLO CON LA EXCEPCIÓN INDICADA EN LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

ASIMISMO LA REPRESENTANTE ESTARÁ FACULTADA A SUSCRIBIR LAS MINUTAS Y/O ESCRITURAS PÚBLICAS Y DEMÁS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS PARA FORMALIZAR Y EFECTUAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODOS LOS TRÁMITES QUE SE REQUIERAN CON EL OBJETO DE INSCRIBIR LA DECLARATORIA DE FÁBRICA, REGLAMENTO INTERNO E INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, QUEDANDO FACULTADA A EFECTUAR CUALQUIER TRÁMITE ANTE LAS MUNICIPALIDADES, REGISTROS PÚBLICOS, O ENTIDADES, CON EL OBJETO DE SANEAR EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA.

TERCERA: PARA ELLO LA REPRESENTANTE QUEDA FACULTADA A CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR EL INMUEBLE O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, SIN INTERVENCIÓN DE AUTORIDAD JUDICIAL, MARTILLERO PÚBLICO O AGENTE ALGUNO, RECURRIENDO A LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN QUE ESTIME CONVENIENTE, DURANTE EL LAPSO QUE SEA NECESARIO PARA TAL FIN.

A EFECTOS QUE LA REPRESENTANTE PUEDA EFECTUAR LA VENTA DE EL INMUEBLE O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE INDICADO/S EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE EL OTORGANTE PERMITIRÁN TODAS LAS VISITAS QUE EFECTÚEN LAS PERSONAS QUE LA REPRESENTANTE DESIGNE A EL/LOS INMUEBLE/S ANTES MENCIONADO/S CON EL OBJETO DE EXHIBIRLO/S A LOS INTERESADOS.

CUARTA: EN CASO QUE TRANSCURRIDOS SESENTA DÍAS CALENDARIO DESDE LA PRIMERA CONVOCATORIA NO SE PRESENTASEN POSTORES DISPUESTOS A PAGAR EL MONTO ARRIBA INDICADO, LA REPRESENTANTE QUEDA FACULTADA A REBAJAR EN UN QUINCE POR CIENTO (15%) EL VALOR ESTABLECIDO PARA PROCEDER A LA VENTA Y ASÍ SUCESIVAMENTE CADA SESENTA DÍAS HASTA LOGRAR LA VENTA DE EL INMUEBLE O DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN INDEPENDIZADAS RESPECTO DE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PODER.

Página Número 2

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742 INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.
--	--

QUINTA: EL PRODUCTO DE LA VENTA SERÁ ENTREGADO POR LA REPRESENTANTE A EL BANCO, PARA QUE ÉSTE APLIQUE ÍNTEGRAMENTE DICHO IMPORTE, EN LA FORMA QUE LO DETERMINE, A CUBRIR LAS OBLIGACIONES DIRECTAS O INDIRECTAS, VENCIDAS O NO, QUE EL OTORGANTE TUVIEREN CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA MINUTA DEL CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIO INDICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

PARA TAL EFECTO EL BANCO EFECTUARÁ UNA LIQUIDACIÓN AL DÍA DE LA CANCELACIÓN DEL PRECIO RESPECTIVO, INCLUYENDO LOS GASTOS Y COSTAS GENERADOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA A QUE SE CONTRAE EL PRESENTE INSTRUMENTO.

TRATÁNDOSE DE CRÉDITOS INDIRECTOS O NO VENCIDOS, EL IMPORTE OBTENIDO CON LA VENTA QUE PERMITA CUBRIRLOS SERÁ DEPOSITADO EN UNA CUENTA GARANTÍA HASTA QUE LOS MISMOS SEAN EXIGIBLES. EN LA EVENTUALIDAD DE EXISTIR UN SALDO A FAVOR DE EL OTORGANTE, ÉSTOS LE SERÁN REINTEGRADOS POR MEDIO DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A SU NOMBRE.

AL MONTO QUE RESULTE DE LA TRANSFERENCIA DE EL INMUEBLE O DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN INDEPENDIZADAS RESPECTO DE EL INMUEBLE, MATERIA DEL PRESENTE PODER, LE SERÁ DESCONTADO EL 5% (CINCO POR CIENTO) DEL PRECIO DE COMPRAVENTA POR CONCEPTO DE COMISIÓN DE CORRETAJE EN CASO QUE LA REPRESENTANTE TOMARA LOS SERVICIOS DE ALGÚN CORREDOR PARA EFECTUAR LA/S VENTA/S ANTE/S MENCIONADA/S Y LOS GASTOS A QUE SE REFIERE LA PRIMERA PARTE DE LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEXTA: EL PRESENTE PODER SE OTORGA POR EL PLAZO DE UN AÑO, CONFORME AL ARTÍCULO 153 DEL CÓDIGO CIVIL, INICIÁNDOSE SU VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA. NO OBSTANTE, EL OTORGANTE SE OBLIGA A OTORGAR A FAVOR DE LA REPRESENTANTE UN NUEVO PODER EN LOS MISMOS TÉRMINOS QUE EL PRESENTE, ANTES DE LOS DOS MESES PREVIOS A SU VENCIMIENTO, EN CASO QUE LA REPRESENTANTE NO HAYA VENDIDO HASTA ESA OPORTUNIDAD EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, DE MODO TAL QUE AL VENCIMIENTO ANTES MENCIONADO LA REPRESENTANTE CUENTE CON UN NUEVO PODER OTORGADO EN LOS TÉRMINOS ANTES SEÑALADOS.

SETIMA: QUEDA CONVENIDO QUE EL PRESENTE PODER PODRÁ SER EJERCITADO POR LA REPRESENTANTE, SOLAMENTE Y EN FORMA INDISTINTA EN CUALQUIERA DE LOS CASOS QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN QUE EN TAL SENTIDO Y POR VÍA NOTARIAL LE HAGA LLEGAR EL BANCO, CON CONOCIMIENTO DE EL OTORGANTE:

A) SI EL OTORGANTE NO HUBIESEN OTORGADO UN NUEVO PODER DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.

B) SI EL OTORGANTE DEJARAN DE PAGAR TOTAL O PARCIALMENTE, UNA O MÁS CUOTAS DE UNO CUALESQUIERA DE LOS CRÉDITOS QUE EL BANCO LES HAYA CONCEDIDO, SEAN ÉSTAS CONSECUTIVAS O NO.

C) SI TRANSCURRIDOS NOVENTA (90) DÍAS, LUEGO DE FINALIZADA LA OBRA CONTEMPLADA EN EL PROYECTO "RESIDENCIAL LOS CEDROS" MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL 'PRESENTE INSTRUMENTO, LA DEUDA DIRECTA O INDIRECTA DE EL OTORGANTE FRENTE A EL BANCO REPRESENTA EL SESENTA POR CIENTO (60%) DEL PRECIO DE VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, CORRESPONDIENTES AL PROYECTO "RESIDENCIAL LOS CEDROS".

OCTAVA: LA EXISTENCIA Y VIGENCIA DEL PRESENTE PODER NO IMPIDE EN MODO ALGUNO LA VENTA DIRECTA DE EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA

Página Número 3

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742 INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.
--	--

CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE POR PARTE DE EL OTORGANTE, CON CONOCIMIENTO Y CONSENTIMIENTO PREVIO DE EL BANCO, OBLIGÁNDOSE EN ESE CASO EL OTORGANTE A INSTRUIR A EL/LOS COMPRADOR/ES PARA QUE ÉSTE/ÉSTOS ENTREGUEN DIRECTAMENTE EL PRECIO DE COMPRAVENTA A LA REPRESENTANTE, QUIEN A SU VEZ ENTREGARÁ DICHO/S IMPORTE/S A EL BANCO A EFECTO QUE ÉSTE APLIQUE EL MISMO A CUBRIR LAS OBLIGACIONES QUE EL OTORGANTE MANTIENEN FRENTE A DICHA INSTITUCIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

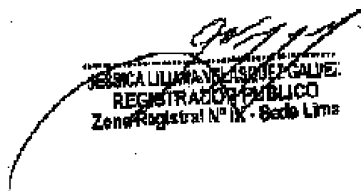
NOVENA: LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE MANDATO IRREVOCABLE DE VENTA NO SERÁ REMUNERADO.

DÉCIMA: DE LA VENTA POR PARTE DE EL OTORGANTE

EL OTORGANTE PODRÁN VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDEPENDIZADOS DE EL INMUEBLE, SIN LA INTERVENCIÓN DE LA REPRESENTANTE SIEMPRE Y CUANDO SCOTIABANK PERÚ S.A.A. HAYA SUSCRITO RESPECTO DE DICHAS UNIDADES INMOBILIARIAS EL LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN HIPOTECARIO QUE HAYA SIDO TRASLADADO DE EL INMUEBLE A LA UNIDAD INMOBILIARIA INDEPENDIZADA DEL MISMO.

DÉCIMA PRIMERA: TODOS LOS GASTOS DE PUBLICIDAD Y OTROS EN QUE INCURRA LA REPRESENTANTE CON EL OBJETO DE PROMOCIONAR LA VENTA DE EL/LOS INMUEBLE/S OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN DE CARGO Y CUENTA DE EL OTORGANTE. LOS GASTOS QUE ORIGINE LA FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE PODER SERÁN DE CARGO EXCLUSIVO DE EL OTORGANTE.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 13/01/2016 A LAS 02:47:34 PM HORAS, BAJO EL N° 2016-00035725 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 46.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00000844-R1 00001324-38.-LIMA, 22 DE ENERO DE 2016.



JEFES DE OFICINA DE REGISTROS PÚBLICOS
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.	

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00004

OTORGAMIENTO DE PODER.

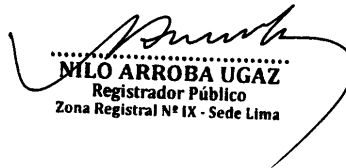
POR JUNTA DE ACCIONISTAS DE FECHA 07/11/2019, SE ACORDÓ:

OTORGAR PODERES AL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, SEÑOR **FILOMENO SERNA GUIA**, CON D.N.I N° 09708758, PARA QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 166 DEL CÓDIGO CIVIL PUEDA CONTRATAR CONSIGO MISMO, ESTANDO FACULTADO PARA FIRMAR CONTRATOS DE COMPRA Y VENTA, SUS ACLARACIONES, AMPLIACIONES Y RATIFICACIONES AUTORIZADO A SUSCRIBIR MINUTAS, ESCRITURAS PÚBLICAS.

OTORGAR PODERES AL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, SEÑOR **FILOMENO SERNA GUIA**, CON D.N.I N° 09708758, PARA QUE SUSCRIBA LA RATIFICACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 12/06/2019 CELEBRADA ANTE NOTARIO DE LIMA DR. IGOR SOBREVILLA DONAYRE CON EL NÚMERO DE KARDEX 39464, ESTANDO FACULTADO PARA FIRMAR MINUTAS, ESCRITURAS PÚBLICAS Y/O CUALQUIER DOCUMENTO QUE SE REQUIERA CON LA FINALIDAD DE INSCRIBIR EL ACTO JURÍDICO EN SUNARP.

ASÍ CONSTA EN LAS COPIAS CERTIFICADAS POR NOTARIO DE LIMA IGOR SOBREVILLA DONAYRE DE FECHA 10/12/2019. EL ACTA CORRE A FOLIOS 62 AL 63 DEL LIBRO DE ACTAS N° 02, LEGALIZADO EL 21/07/2015 POR NOTARIO DE LIMA LUIS B. GUTIERREZ ADRIANZEN, BAJO EL N° 22,122-2015.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 20/11/2019 A LAS 04:14:13 PM HORAS, BAJO EL N° 2019-02786690 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 25.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00040761-865.-LIMA, 13 DE DICIEMBRE DE 2019.



MILÓ ARROBA UGAZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

41119432

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 212014

Partida Registral N°: 12605742

12/01/2026 11:22:00

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.
--	--

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : OTRAS INSCRIPCIONES
D00001

SE CONCEDE LA RESERVA DE PREFERENCIA REGISTRAL DE LA DENOMINACIÓN H & B GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., POR MODIFICACIÓN DE ESTATUTO DE INMOBILIARIA SERNA S.A.C. POR EL PLAZO DE TREINTA DÍAS NATURALES, QUE VENCE EL 27/02/2022.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 27/01/2022 A LAS 04:28:12 PM HORAS, BAJO EL N° 2022-00266697 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 22.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00106969-01.-LIMA, 28 DE ENERO DE 2022.


MARTHA PAMELA MONTALVA ZUZUNAGA
Registrador Público (s)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

06582508

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 4088726

Partida Registral N°: 12605742

18/06/2026 12:54:51

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12605742 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SERNA S.A.C.
--	--

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00005

RENUNCIA Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

POR ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 18/09/2023, SE ACORDÓ:

1. LA **RENUNCIA** DEL SEÑOR **FILOMENO SERNA GUIA**, AL CARGO DE **GERENTE GENERAL**.
2. **NOMBRAR** COMO NUEVO **GERENTE GENERAL** DE LA EMPRESA A DON **CRISTHIAN ALFONSO SERNA AGUILA**, IDENTIFICADO CON D.N.I. NRO. 74068047, QUIEN GOZARA DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS PARA SU CARGO EN LA LEY Y EN EL ESTATUTO DE LA EMPRESA.

EL ACTA CORRE A FOJAS 71-72 DEL LIBRO DE ACTAS N° 02, LEGALIZADO POR EL NOTARIO DE LIMA LUIS B. GUTIERREZ ADRIANZEN, CON FECHA 21/07/2015, REGISTRADO BAJO N° 22.122-2015, ASI CONSTA EN LA COPIA CERTIFICADA DEL 19/12/2023 EXPEDIDA POR NOTARIO DE LIMA, LUIS BENJAMIN GUTIERREZ ADRIANZEN

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 25/09/2023 A LAS 08:20:03 AM HORAS, BAJO EL N° 2023-02790379 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 54.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 01032429-01.-LIMA, 11 DE OCTUBRE DE 2023. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.


CARLOS ANTONIO MAS AVALO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima