

NUMERO: VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO
MINUTA: VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS

KR-532467

**MODIFICACION Y RATIFICACION AL CONTRATO DE OPCION
DE COMPRA DE INMUEBLES Y CESION
DE POSICION CONTRACTUAL**

QUE CELEBRAN DE UNA PARTE FEDERICO GUILLERMO DE CARDENAS
ROMERO Y OTROS Y DE LA OTRA PARTE OPTIMA PRANA S.A.C.; CON
INTERVENCION DE RS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C.

I N T R O D U C C I O N :=====

EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTIDOS (2022), ANTE MI ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA.=====

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

DON: FEDERICO GUILLERMO DE CARDENAS ROMERO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD:
PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: ABOGADO, Y DOMICILIAR EN
AVENIDA LOS CONQUISTADORES NUMERO 1118, PISO 6, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
NUMERO: 41565905. QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER POR DERECHO PROPIO Y EN NOMBRE Y
REPRESENTACION DE DOÑA **INES CLARISA ROMERO BIDEGARAY**; Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE
FACULTADO SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 14277414 DEL
REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA.=====

DOÑA: MARIANA ISABEL DE CARDENAS ROMERO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD:
PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION: QUEHACERES DEL HOGAR, Y
DOMICILIAR EN AVENIDA LOS CONQUISTADORES NUMERO 118, PISO 6, DISTRITO DE SAN ISIDRO,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE
IDENTIDAD NUMERO: 43538177, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE POR DERECHO PROPIO.=====

DOÑA: ISABEL MERCEDES DE CARDENAS MARTINEZ DE DE BELAUNDE, QUIEN MANIFIESTA SER DE
NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADA, DE PROFESION U OCUPACION: ABOGADA, Y
DOMICILIAR EN AVENIDA LOS CONQUISTADORES NUMERO 118, PISO 6, DISTRITO DE SAN ISIDRO,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE
IDENTIDAD NUMERO: 07781908, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE POR DERECHO PROPIO.=====

DON: MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS STAHL, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA,
DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: ECONOMISTA, Y DOMICILIAR EN
AVENIDA LOS CONQUISTADORES NUMERO 118, PISO 6, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código 82651033dcsi

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

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

28/12/2022 16:53
NOTARIA
Documento Certificado Digitalmente
JOSÉ ALFREDO PAINO SCARPATI

DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 10316318, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE POR DERECHO PROPIO.=====

DOÑA: TERESA MARIA DE CARDENAS STAHL, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADA, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIA, Y DOMICILIAR EN AVENIDA LOS CONQUISTADORES NUMERO 118, PISO 6, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 10609663, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE POR DERECHO PROPIO.=====

DON: GONZALO RODRIGUEZ UCEDA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 41142758.=====

QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **OPTIMA PRANA S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20604877980, CON DOMICILIO EN AVENIDA GUARDIA CIVIL NUMERO 1321, OFICINA 1201, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y QUIEN DICE ESTAR FACULTADO SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 14312716 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.==

DOÑA: ELISA ELIANA SUAREZ GRANADOS, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 42391662.=====

DON: GONZALO RODRIGUEZ UCEDA, CUYAS GENERALES HAN SIDO CONSIGNADAS ANTERIORMENTE.=====

QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **RS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20603520140, CON DOMICILIO EN CALLE PARAMONGA NUMERO 291, OFICINA 201, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA Y QUIENES DICEN ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 14132708 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO.=====

DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN Y QUE SON HABLES EN EL IDIOMA CASTELLANO; ASIMISMO, DE HABER UTILIZADO EL MECANISMO DE LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES Y LA CONSULTA EN LINEA DE RENIEC, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL D) DEL ARTICULO 54, Y EL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N° 1350 Y N° 1232 RESPECTIVAMENTE, ELEVANDO A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA Y AUTORIZADA LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE:

M I N U T A: SEÑOR NOTARIO:=====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE MODIFICACION Y RATIFICACION AL CONTRATO DE OPCION DE COMPRA DE INMUEBLES Y CESION DE POSICION CONTRACTUAL, QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE:=====

1. FEDERICO GUILLERMO DE CARDENAS ROMERO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 41565905 DE ESTADO CIVIL CASADO;=====
2. INES CLARISA ROMERO BIDEGARAY, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07212877 DE ESTADO CIVIL VIUDA, REPRESENTADA POR FEDERICO GUILLERMO DE CARDENAS ROMERO, SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL NO. 14277414 DEL REGISTRO DE



MANDATOS Y PODERES DE LIMA;=====

3. MARIANA ISABEL DE CARDENAS ROMERO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 43538177 DE ESTADO CIVIL SOLTERA;=====

4. ISABEL MERCEDES DE CARDENAS MARTINEZ DE DE BELAUNDE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° Q77819Q8 DE ESTADO CIVIL CASADA;=====

5. MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS STAHL, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 1Q316318 DE ESTADO CIVIL SOLTERO;=====

6. TERESA MARIA DE CARDENAS STAHL, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 1Q6Q9663 DE ESTADO CIVIL CASADA;=====

DEJANDO CONSTANCIA QUE, TODOS CON DOMICILIO COMUN PARA ESTOS EFECTOS EN AV. LOS CONQUISTADORES 1118, PISO 6, SAN ISIDRO, LIMA; (EN ADELANTE, “LOS OTORGANTES”) Y DE LA OTRA PARTE,=====

• OPTIMA PRANA S.A.C. CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 2Q6Q487798Q, CON DOMICILIO EN AV. GUARDIA CIVIL 1321 OFICINA 12Q1, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU APODERADO EL SEÑOR GONZALO RODRIGUEZ UCEDA, CON DNI N° 41142758, CONFORME A LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 14312716 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO (EN ADELANTE, LA “LA OPTANTE”);=====

CON INTERVENCION DE:=====

• RS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES N° 2Q6Q352Q14Q, CON DOMICILIO EN CALLE PARAMONGA N° 291, OFICINA 2Q1, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, LA SEÑORA ELISA ELIANA SUAREZ GRANADOS, IDENTIFICADA DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 42391662 Y POR SU APODERADO EL SEÑOR GONZALO RODRIGUEZ UCEDA, IDENTIFICADO DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 41142758, CONFORME A LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 141327Q8 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO (EN ADELANTE, “LA CESIONARIA”).=====

EL PRESENTE CONTRATO SE RIGE POR LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:=====

CLAUSULA PRIMERA.=====

ANTECEDENTES.=====

1.1. MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA Q5 (CINCO) DE JULIO DE 2Q19 (DOS MIL DIECINUEVE), OTORGADA POR EL NOTARIO PUBLICO DE LIMA, DR. ALFREDO PAINO SCARPATI “LA OPTANTE” Y “LOS OTORGANTES”, A TRAVES DEL CUAL, CONCEDIERON UNA OPCION DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE A FAVOR DE “LA OPTANTE” RESPECTO A LOS PREDIOS QUE SE INDICAN A CONTINUACION:=====

(I) DEPARTAMENTO N° 1Q1.- PRIMER PISO, UBICADO EN AV. SAN FELIPE N° 531-533, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 4Q7QQ684 DEL REGISTRO DE PREDIO DE LIMA.=====

(II) DEPARTAMENTO N° 2Q1.- SEGUNDO PISO, UBICADO EN AV. SAN FELIPE N° 531-533, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y



MEDIDAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40700692 DEL REGISTRO DE PREDIO DE LIMA (EN ADELANTE, LOS “PREDIOS 1”).=====

(I) DEPARTAMENTO N° 202.- SEGUNDO PISO, UBICADO EN AV. SAN FELIPE N° 531-533, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40689036 DEL REGISTRO DE PREDIO DE LIMA.=====

(II) ESTACIONAMIENTO N° 1.- PRIMER PISO, UBICADO EN AV. SAN FELIPE N° 533, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40689028 DEL REGISTRO DE PREDIO DE LIMA (EN ADELANTE, LOS “PREDIOS 2”)=====

LOS PREDIOS 1 Y LOS PREDIOS 2 SERAN DENOMINADOS EN SU CONJUNTO Y CUANDO CORRESPONDA, “LOS PREDIOS”.=====

1.3. CON FECHA 13 (TRECE) DE DICIEMBRE DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), “LA OPTANTE” Y “LOS OTORGANTES” SUSCRIBIERON UNA PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE OPCION, QUE FUE ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE LIMA, DR. ALFREDO PAINO SCARPATI, EN LA MISMA FECHA, A TRAVES DE LA CUAL SE AMPLIO EL PLAZO DE LAS OPCIONES DE COMPRA, CONCEDIDAS SOBRE LOS PREDIOS EN VIRTUD DEL CONTRATO DE OPCION, POR SEIS (06) MESES ADICIONALES, PLAZO QUE VENCERIA EL 02 (DOS) DE JULIO DE 2020 (DOS MIL VEINTE).==

1.4. CON FECHA 02 (DOS) DE JULIO DE 2020 (DOS MIL VEINTE), “LA OPTANTE” Y “LOS OTORGANTES” SUSCRIBIERON UNA SEGUNDA ADENDA AL CONTRATO DE OPCION, QUE FUE ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE LIMA, DR. ALFREDO PAINO SCARPATI, EN LA MISMA FECHA, A TRAVES DE LA CUAL (I) SE AMPLIO EL PLAZO DE LAS OPCIONES DE COMPRA, CONCEDIDAS SOBRE LOS PREDIOS EN VIRTUD DEL CONTRATO DE OPCION, CUYA NUEVA FECHA DE VENCIMIENTO PASO A SER EL 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO); Y, (II) SE ESTABLECIERON NUEVAS CONDICIONES PARA EL TRATAMIENTO DE LA CARGA (EMBARGO) QUE A LA FECHA PESA SOBRE LOS PREDIOS 1.=====

1.5. CON FECHA 25 (VEINTICINCO) DE ENERO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), “LA OPTANTE” Y “LOS OTORGANTES” SUSCRIBIERON UNA TERCERA ADENDA AL CONTRATO DE OPCION, QUE FUE ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE LIMA, DR. ALFREDO PAINO SCARPATI, CON FECHA 26 (VEINTISEIS) DE ENERO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), A TRAVES DE LA CUAL SE AMPLIO EL PLAZO DE LAS OPCIONES DE COMPRA, CONCEDIDAS SOBRE LOS PREDIOS EN VIRTUD DEL CONTRATO DE OPCION, CUYA NUEVA FECHA DE VENCIMIENTO PASO A SER EL 31 (TREINTA Y UNO) DE JULIO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).=====

1.6. EL CONTRATO DE OPCION Y LAS ADENDAS AL CONTRATO DE OPCION A LAS QUE HACEN REFERENCIA LOS NUMERALES PRECEDENTES HAN SIDO DEBIDAMENTE INSCRITAS EN CADA UNA DE LAS PARTIDAS REGISTRALES CORRESPONDIENTES A “LOS PREDIOS”.=====

1.7. CON FECHA 9 (NUEVE) DE MAYO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO) SE PRODUJO EL SENSIBLE FALLECIMIENTO DE MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS MARTINEZ, QUIEN A DICHA FECHA ERA UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS PREDIOS 1 Y, COMO TAL, UNO DE LOS OTORGANTES DE LAS OPCIONES DE COMPRA SOBRE DICHOS PREDIOS 1 CONFORME AL CONTRATO DE OPCION; SIENDO SUS HEREDEROS, CONFORME A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN SU TESTAMENTO OTORGANDO CON FECHA 16 (DIECISEIS) DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE), ANTE NOTARIO PUBLICO DE LIMA, DR. MANUEL



NOYA DE LA PIEDRA, CUYA AMPLIACION CONSTA INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL NO. 12343651 DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS DE LIMA, LAS SIGUIENTES PERSONAS (LA “SUCESION MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS MARTINEZ”):=====

(A) SU CONYUGE SUPERSTITE, TERESA MARIA STAHL ROCA DE DE CARDENAS;=====

(B) SU HIJO, MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS STAHL; Y,=====

(C) SU HIJA, TERESA MARIA DE CARDENAS STAHL.=====

POSTERIORMENTE, CON FECHA 10 (DIEZ) DE JUNIO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), SE PRODUJO EL SENSIBLE FALLECIMIENTO DE TERESA MARIA STAHL ROCA DE DE CARDENAS, QUIEN FUERA MIEMBRO DE LA SUCESION MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS MARTINEZ; SIENDO SUS HEREDEROS FORZOSOS, CONFORME A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN SU TESTAMENTO OTORGADO CON FECHA 16 (DIECISEIS) DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE), ANTE NOTARIO PUBLICO DE LIMA, DR. MANUEL NOYA DE LA PIEDRA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NO. 12343964 DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS DE LIMA, SUS HIJOS EN COMUN CON EL FINADO MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS MARTINEZ: MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS STAHL Y TERESA MARIA DE CARDENAS STAHL, Y QUIENES EN MERITO A DICHO EVENTO CONSOLIDARON LAS ALICUOTAS DE PROPIEDAD QUE ANTERIORMENTE PERTENECIERON A MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS MARTINEZ.=====

1.8. CON FECHA 13 (TRECE) DE MAYO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO) SE PRODUJO EL SENSIBLE FALLECIMIENTO DE GONZALO RAFAEL DE CARDENAS MARTINEZ, QUIEN A DICHA FECHA ERA UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS PREDIOS 1 Y, COMO TAL, UNO DE LOS OTORGANTES DE LAS OPCIONES DE COMPRA SOBRE DICHOS PREDIOS 1; SIENDO SUS HEREDEROS DECLARADOS, CONFORME A LA LEGISLACION APLICABLE EN MATERIA SUCESORIA, LAS SIGUIENTES PERSONAS (LA “SUCESION GONZALO DE CARDENAS”):=====

(A) SU HERMANA ISABEL MERCEDES DE CARDENAS DE DE BELAUNDE;=====

(B) SUS SOBRINOS FEDERICO GUILLERMO DE CARDENAS ROMERO Y MARIANA ISABEL DE CARDENAS ROMERO, EN REPRESENTACION DE SU PADRE PREMUERTO FEDERICO RICARDO DE CARDENAS MARTINEZ (HERMANO DE GONZALO RAFAEL DE CARDENAS MARTINEZ); Y,=====

(C) MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS STAHL Y TERESA MARIA DE CARDENAS STAHL, EN REPRESENTACION DE SU PADRE PREMUERTO MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS MARTINEZ (HERMANO DE GONZALO RAFAEL DE CARDENAS MARTINEZ).=====

LA SUCESION INTESADA FUE TRAMITADA ANTE NOTARIA PUBLICA DE LIMA, DRA. ROSALIA MIRELLA MEJIA ROSASCO VDA. DE ELIAS, E INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS 1.=====

1.9. EN VISTA DE LOS ACONTECIMIENTOS DETALLADOS EN LOS NUMERALES PRECEDENTES Y ATENDIENDO A QUE EL PLAZO DE LA OPCION ESTA PROXIMO A VENCER, LAS PARTES TIENEN INTERES EN (I) AMPLIAR EL PLAZO DE LAS OPCIONES DE COMPRA OTORGADAS SOBRE LOS PREDIOS; (II) REFLEJAR LA PARTICIPACION DE LOS SUCESTORES DE MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS MARTINEZ Y GONZALO RAFAEL DE CARDENAS MARTINEZ, CON MOTIVO DE SU FALLECIMIENTO; (III) ESTABLECER CIERTOS COMPROMISOS PARA LA FORMALIZACION DE LA SUCESION GONZALO DE CARDENAS Y (IV) MODIFICAR LAS DISPOSICIONES VINCULADAS AL PAGO DEL PRECIO POR LOS PREDIOS UNA VEZ EJERCIDA LA OPCION POR LA OPTANTE.=====

1.10. CON FECHA 30 (TREINTA) DE JULIO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), “LA OPTANTE” Y “LOS OTORGANTES” SUSCRIBIERON UNA CUARTA ADENDA EN LA CUAL ACUERDAN AMPLIAR EL PLAZO DE LA



OPCION DE COMPRA OTORGADA SOBRE "LOS PREDIOS" EN VIRTUD DEL CONTRATO DE OPCION HASTA TRANSCURRIDOS 180 DIAS CALENDARIOS COMPUTADOS DESDE EL DIA SIGUIENTE DE INSCRITA LA PRESENTE ADENDA EN REGISTROS PUBLICOS. LA ADENDA SE INSCRIBIO EN REGISTROS PUBLICOS EL 27 DE JUNIO DE 2022, EN CONSECUENCIA, EL PLAZO PARA EJERCER LA OPCION VENCE EL 27 (VEINTISIETE) DE DICIEMBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS).=====

CLAUSULA SEGUNDA.=====

AMPLIACION DE PLAZO DE OPCION.=====

2.1 POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO "LA OPTANTE" Y "LOS OTORGANTES" ACUERDAN MODIFICAR EN SU TOTALIDAD LA CLAUSULA CUARTA, SIENDO EL NUEVO LITERAL DE LA MISMA EL SIGUIENTE:=====

"CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE OPCION=====

4.1 EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA OPCION DE COMPRA SERA HASTA EL DIA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES).=====

4.2 ESTE PLAZO PODRA SER PRORROGADO SI LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE, PUDIENDO ESTABLECER NUEVAS CONDICIONES PARA ELLO.=====

4.3 VENCIDO EL PLAZO SEÑALADO EN EL NUMERAL 4.1 Y SU PRORROGA, DE SER EL CASO, SIN QUE LA OPTANTE EJERZA LA OPCION CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA SEXTA, SE EXTINGUIRA LA OPCION".=====

CLAUSULA TERCERA.=====

MODIFICACION.=====

3.1 POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO "LA OPTANTE" Y "LOS OTORGANTES" ACUERDAN MODIFICAR EL NUMERAL 6.4.2 DE LA CLAUSULA SEXTA, SIENDO EL NUEVO LITERAL DE LA MISMA EL SIGUIENTE:="

"CLAUSULA SEXTA.=====

EJERCICIO DE LA OPCION ...=====

6.4.2 LAS PARTES ACUERDAN SUSCRIBIR LA MINUTA DE COMPRA VENTA DE LOS PREDIOS, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS UTILES HABILES SIGUIENTES DE EJERCIDA LA OPCION POR PARTE DE LA OPTANTE SALVO QUE LA OPTANTE DECIDA NO EJERCER LA OPCION..."=====

3.2 POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO "LA OPTANTE" Y "LOS OTORGANTES" ACUERDAN MODIFICAR EL NUMERAL 3.2., 3.2.1. Y 3.2.2. DE LA CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA INCLUIDO EN EL "ANEXO 1 - CONDICIONES MINIMAS DE LOS CONTRATOS DEFINITIVOS" DEL CONTRATO DE OPCION, SIENDO EL NUEVO LITERAL DE LA MISMA EL SIGUIENTE:=====

"3.2. EL SALDO SERA PAGADO MEDIANTE LA ENTREGA DE DOS CHEQUES DE GERENCIA, BANCARIOS, NO NEGOCIABLES (EN ADELANTE, LOS "CHEQUES"), LOS MISMOS QUE SUMADOS COMPLETAN EL PRECIO DE VENTA Y SE ENTREGARAN CONFORME AL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE:=====

3.2.1. LA CANTIDAD DE US\$ 425,000.00 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) A SER CANCELADA MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA CONTRA LA SUSCRIPCION DE LA MINUTA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA POR PARTE DE LOS VENDEDORES.

LA COMPRADORA DEBERA ENTREGAR AL NOTARIO DE LIMA DR. ALFREDO PAINO SCARPATI (EN ADELANTE EL "NOTARIO"), EN CUSTODIA NOTARIAL, EL DIA DE LA FIRMA DE LA MINUTA, CON INSTRUCCIONES EXPRESAS E IRREVOCABLES PARA QUE DICHO CHEQUE SEA MANTENIDO EN CUSTODIA POR EL NOTARIO Y ENTREGADOS A LOS VENDEDORES, UNA VEZ SE INSCRIBA EL BLOQUEO REGISTRAL DE LA PARTIDA REGISTRAL DE LOS PREDIOS A FAVOR DEL BANCO.=====

3.2.2. LA CANTIDAD DE US\$ 275,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES



DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) A SER CANCELADA A TRAVES DE UN CREDITO BANCARIO MEDIANTE LA ENTREGA DE UN (1) CHEQUE DE GERENCIA QUE SE ENTREGARA AL NOTARIO AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA, Y QUE SERA ENTREGADO A FAVOR DE LOS VENDEDORES CONTRA LA SUSCRIPCION DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA, LA MISMA QUE DEBERA SUSCRIBIRSE EN UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS HABILES DE SUSCRITA LA MINUTA DE COMPRA VENTA. LA POSESION DEL INMUEBLE SE ENTREGARA A FAVOR DE LA COMPRADORA EL DIA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA. LAS PARTES PARA ELLO SE APERSONARAN A VERIFICAR LA DESOCUPACION Y SEGUIDO FIRMARAN LA ESCRITURA PUBLICA JUNTO CON EL ACTA DE ENTREGA.==== SE DEJA ESTABLECIDO QUE PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA NO DEBERAN EXISTIR TITULOS PENDIENTES INSCRIPCION EN LAS PARTIDAS DE LOS INMUEBLES MATERIA DE COMPRA VENTA”.=====

CLAUSULA CUARTA.=====

RATIFICACION.=====

POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO, “LA OPTANTE” Y “LOS OTORGANTES”, RATIFICAN EN TODOS SUS EXTREMOS LA OPCION DE COMPRA PRIMIGENIA Y SUS ADENDAS ANTES DESCRITAS.=====

CLAUSULA QUINTA.=====

DE LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL.=====

POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO, “LOS OTORGANTES” DE LA OPCION DE COMPRA: FEDERICO GUILLERMO DE CARDENAS ROMERO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 41565905 DE ESTADO CIVIL CASADO; INES CLARISA ROMERO BIDEGARAY, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07212877 DE ESTADO CIVIL VIUDA, REPRESENTADA POR FEDERICO GUILLERMO DE CARDENAS ROMERO, SEGUN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL NO. 14277414 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA; MARIANA ISABEL DE CARDENAS ROMERO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 43538177 DE ESTADO CIVIL SOLTERA; ISABEL MERCEDES DE CARDENAS MARTINEZ DE DE BELAUNDE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07781908 DE ESTADO CIVIL CASADA; MIGUEL ALBERTO DE CARDENAS STAHL, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 10316318 DE ESTADO CIVIL SOLTERO; TERESA MARIA DE CARDENAS STAHL, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 10609663 DE ESTADO CIVIL CASADA; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARA “LOS CEDIDOS”; “LA OPTANTE”: OPTIMA PRANA S.A.C., EN ADELANTE DENOMINADA “LA CEDENTE”, Y “LA CESIONARIA”: RS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C; CONVIENEN EN DECLARAR SU VOLUNTAD DE REALIZAR UNA CESION DE POSICION CONTRACTUAL RESPECTO DEL CONTRATO DE OPCION DE COMPRA Y SUS ADENDAS, DETALLADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA RATIFICADA Y AMPLIADO EN PLAZO.=====

ASIMISMO, DECLARAN QUE LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL SE REGIRA BAJO LOS TERMINOS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:=====

CLAUSULA SEXTA.=====

QUE, POR CONVENIR A SUS INTERESES LA CEDENTE HA MANIFESTADO SU VOLUNTAD DE CEDER SU POSICION CONTRACTUAL “COMO LA OPTANTE” EN EL CONTRATO DE OPCION DE COMPRA Y SUS ADENDAS DETALLADAS EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA, CONTRATO QUE ES RATIFICADO Y AMPLIADO A TRAVES DE ESTE DOCUMENTO.=====

CLAUSULA SEPTIMA.=====



LA CESIONARIA MANIFIESTA QUE ACEPTA COMPLETAMENTE LA CESION A TITULO ONEROSO QUE REALIZA LA CEDENTE A SU FAVOR, MANIFESTANDO TAMBIEN ESTA ULTIMA QUE ACTUA LIBREMENTE Y SIN LIMITACION LEGAL AL RESPECTO POR TENER TODAS LAS FACULTADES PARA ELLO, ASIMISMO, LA CESIONARIA DECLARA QUE ACEPTA TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN OPCION DE COMPRA Y ADENDAS, Y EN ESTA MINUTA PROPIAMENTE DICHA.=====

CLAUSULA OCTAVA.=====

LA CONTRAPRESTACION POR LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL REALIZADA ENTRE LA CEDENTE Y LA CESIONARIA SE VALORIZA DE COMUN ACUERDO EN LA SUMA DE US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS), QUE POR ESPECIAL Y EXPRESA INDICACION DE LA CEDENTE SERA MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA EN LA CUENTA EN DOLARES DE LA CEDENTE POR LA SUMA DE US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS), REALIZANDO ESTA A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE, SIN MAS CONSTANCIA DE SU RECEPCION QUE LAS FIRMAS DE LAS PARTES EN LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA, DECLARANDOSE CANCELADO DICHO MONTO A ENTERA SATISFACCION DE LA CEDENTE, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO.=

CLAUSULA NOVENA.=====

LA CEDENTE Y LA CESIONARIA DECLARAN QUE ENTRE EL DERECHO DE POSICION CONTRACTUAL QUE SE CEDE Y EL PRECIO VALORIZADO POR AQUEL EXISTE LA MAS JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE DE HABER ALGUNA DIFERENCIA SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECIPROCA DONACION.=====

CLAUSULA DECIMA.- LOS CEDIDOS DECLARAN QUE ACEPTAN LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL PACTADA Y CONVENIDA ENTRE LA CEDENTE Y LA CESIONARIA.=====

USTED, SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR TODO LO QUE FUESE DE LEY Y CURSARA PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, OFICINA REGISTRAL DE LIMA, PARA LA INSCRIPCION DE LA PRESENTE.=====

LIMA, 26 (VEINTISEIS) DE DICIEMBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS)=====

A CONTINUACION NUEVE FIRMAS ILEGIBLES=====

AUTORIZA LILIANA MILAGROS GUZMAN RUGNA, ABOGADA, REG. CAL 42156.- UNA FIRMA ILEGIBLE.=

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

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 13796508 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 13796512 VUELTA.=====

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

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

MONTO TOTAL DE LA CONTRAPRESTACION POR LA CESION CONTRACTUAL: US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).=====

MONEDA: DOLARES AMERICANOS.=====

MONTO DE LA CONTRAPRESTACION POR LA CESION CONTRACTUAL CANCELADO CON MEDIO DE PAGO: US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).=====



TIPO: TRANSFERENCIA DE FONDOS.=====

CODIGO SUNAT: 003.=====

CANTIDAD DE TRANSFERENCIAS: CUATRO.=====

POR LA SUMA DE: (1), (3) US\$ 15,000.00 (QUINCE MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), (2) Y (4) US\$ 10,000.00 (DIEZ MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).=====

NUMERO DE CUENTA: (1), (2), (3) Y (4) 194-2560785-1-23.=====

NUMERO DE OPERACION: (1) 242264088, (2) 242264898, (3) 242264394 Y (4) 242264518.=====

A NOMBRE DE: (1), (2), (3) Y (4) OPTIMA PRANA S.A.C.=====

ENTIDAD: (1), (2), (3) Y (4) BANCO DE CREDITO DEL PERU.=====

FECHA: (1), (2), (3) Y (4) 22 (VEINTIDOS) DE DICIEMBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS).=====

LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LE DARAN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO. DEJO CONSTANCIA QUE AL OTORGARSE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE HAN TOMADO LAS MEDIDAS DE CONTROL Y DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ENTRE ESTAS LA IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO FINAL DE CONFORMIDAD CON EL INCISO K) DEL ARTICULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232; DE TODO LO QUE DOY FE. DE CARDENAS STAHL TERESA MARIA, FIRMA EN NOMBRE PROPIO EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL; DE CARDENAS STAHL MIGUEL ALBERTO, FIRMA EN NOMBRE PROPIO EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL; DE CARDENAS ROMERO FEDERICO GUILLERMO, FIRMA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE ROMERO BIDEGARAY INES CLARISA EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL; DE CARDENAS ROMERO MARIANA ISABEL, FIRMA EN NOMBRE PROPIO EL VEINTITRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL; DE CARDENAS MARTINEZ DE BELAUNDE ISABEL MERCEDES, FIRMA EN NOMBRE PROPIO EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL; SUAREZ GRANADOS ELISA ELIANA FIRMA EN REPRESENTACION DE RS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C. EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL; RODRIGUEZ UCEDA GONZALO FIRMA EN REPRESENTACION DE RS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.C., OPTIMA PRANA S.A.C. EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, UNA HUELLA DIGITAL. CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS, SUSCRIBO EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS, ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA.=====

ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO CON FECHA **23 DE DICIEMBRE DEL 2022**, A FOJAS **302508 - 302512V**, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DE ACUERDO A LEY.=====





ESTA CARILLA SE HALLA EN BLANCO
CUALQUIER TEXTO QUE SE CONSIGNE CARECE DE VALOR

