

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI. - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 1

CONSTITUCION DE S.A.C.

DENOMINADA

FLORENCIA INMOBILIARIA S.A.C.

QUE OTORGAN

FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ

JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE LINCE, A LOS DIECIOCHO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, YO JORGE LUIS GONZALES LOLI, ABOGADO NOTARIO DE LIMA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 09533461, CON OFICIO NOTARIAL EN JIRON MARISCAL MILLER NÚMERO 1701 DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QUE COMPARECEN: =====

FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMPRESARIO, DOMICILIADO EN AVENIDA JOSE LEAL NUMERO 1168, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07214887 Y DECLARA QUE PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.=====

JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMPRESARIO, DOMICILIADO EN AVENIDA JOSE LEAL NUMERO 1168, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 07259537 Y DECLARA QUE PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.=====

LOS COMPARECIENTES, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS POR ELLOS PRESENTADOS, CUYOS NUMEROS FIGURAN EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 54 INCISO D) DEL DECRETO DEL NOTARIADO, DECRETO LEGISLATIVO 1049, ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO CON EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

SEÑOR NOTARIO:===== SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA DE DE CONFORMIDAD CON EL TEXTO DE LA NUEVA LEY GENERAL DE SOCIEDADES (LEY 26887) QUE EN ADELANTE SE DENOMINARÁ "LA LEY", QUE OTORGAN:=====

- FERNANDO FÉLIX TORATTO FERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON DNI N° 07214887, PERUANO, SOLTERO, EMPRESARIO.=====
- JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ, IDENTIFICADO CON DNI N° 07259537, SOLTERO, EMPRESARIO.=====

TODOS CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. JOSE LEAL 1168 DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:=====

PRIMERO.- LOS OTORGANTES CONVIENEN EN CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA BAJO LA DENOMINACIÓN: "FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA", PUDIENDO UTILIZAR LAS SIGLAS FLORENCIA INMOBILIARIA S.A.C., CON UN CAPITAL SOCIAL DE S/. 10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 SOLES) APORTADOS EN EFECTIVO, QUE ESTARÁN REPRESENTADOS POR: 10,000 (DIEZ MIL) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/1.00 (UN Y 00/100 SOLES) CADA UNA, TODAS

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI. - NOTARIO DE LIMA

ESCRITURA : 10343

KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 2

CON DERECHO A VOTO, INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO POR LOS OTORGANTES EN LA SIGUIENTE FORMA:=====

SOCIO=====	ACCIONES=====	CAPITAL=====
FERNANDO FÉLIX TORATTO FERNÁNDEZ=====	9,900 (NUEVE MIL NOVECIENTOS)=====	9,900.00 (NUEVE MIL NOVECIENTOS Y 00/100 SOLES)=====
JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ=====	100 (CIEN)=====	100.00 (CIEN Y 00/100 SOLES)=====
TOTAL=====	10,000 (DIEZ MIL)=====	10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 SOLES)=====

SE NOMBRA COMO GERENTE GENERAL AL SR. FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ, IDENTIFICADO CON DNI N° 07214887, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. JOSE LEAL 1168, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN ACTUARA CON LAS FACULTADES QUE LA LEY Y LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD LE OTORGA.=====

LA SOCIEDAD NO TENDRÁ DIRECTORIO.=====

SEGUNDO.- LA SOCIEDAD ANÓNIMA QUE SE CONSTITUYE SE REGISTRÁ POR EL SIGUIENTE ESTATUTO Y EN TODO LO NO PREVISTO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES - LEY 26887.=====

ESTATUTO SOCIAL=====

ARTICULO PRIMERO.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA: "FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA" PUDIENDO UTILIZAR LAS SIGLAS FLORENCIA INMOBILIARIA S.A.C.=====

ARTICULO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:=====

- 1.- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL YA SEA EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, PUDENDO PARA ELLO SUSCRIBIR TODA CLASE DE CONTRATOS EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, ASÍ COMO A TODA OTRA ACTIVIDAD QUE LA JUNTA DE ACCIONISTAS ACUERDE.=====
- 2.- AL RAMO INMOBILIARIO EN GENERAL A LA ACTIVIDAD Y DE CORRETAJE DE BIENES INMUEBLES, ESTO ES A LA COMPRA, VENTA, COMERCIALIZACIÓN, PERMUTA, ARRENDAMIENTO Y USUFRUCTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, EN GENERAL A TODA CLASE DE DISPOSICIÓN Y DEMÁS ACTOS Y CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES.=====
- ASIMISMO LA SOCIEDAD PODRÁ DEDICARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES, SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, ACTUANDO COMO CONSTRUCTORA O CONTRATISTA Y REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS DE DISPOSICIÓN SOBRE DICHOS INMUEBLES.=====
- 3.- BRINDAR SERVICIOS DE ASESORÍA, CONSULTORÍA, SERVICIOS DE INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, ELABORACIÓN DE PLANOS Y MAQUETAS, DECORACIÓN Y DISEÑO DE EXTERIORES E INTERIORES, PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y REPRESENTACIÓN DE TODA CLASE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS EN GENERAL, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y REGULARIZACIÓN, REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS NACIONALES Y TRANSNACIONALES.=====
- 4.- ASIMISMO PODRÁ DEDICARSE A BRINDAR SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, PINTADO DE OFICINAS, TRABAJOS DE REMODELACIÓN, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, REMODELACIÓN DE OFICINAS Y TODO TIPO DE INMUEBLES, GASFITERIA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, LAVADO DE ALFOMBRAS, CORTINAS, PERSIANAS, INSTALACIÓN DE DRYWALL, TAPIZADO DE MUEBLES, MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO, DECORACIÓN DE INTERIORES DE OFICINAS, MANTENIMIENTO DE GRUPO ELECTRÓGENO, JARDINERÍA, FUMIGACIÓN ENTRE OTROS.=====
- 5.- IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE MATERIALES Y MAQUINARIAS DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS. =====
- 6.- PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES, REMATES, CONCURSOS, ADJUDICACIONES DIRECTAS, CONCESIONES, OTORGAMIENTO DE BUENA PRO, ENTRE OTROS, PÚBLICOS Y PRIVADOS. LA EMPRESA PODRÁ DEDICARSE A CUALQUIER OTRA

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI. - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 3

ACTIVIDAD AFÍN O CONEXA CON LAS MENCIONADAS PERMITIDAS POR LEY.=====

SE ENTIENDEN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL MISMO QUE COADYUVEN A LA REALIZACIÓN DE SUS FINES, PARA CUMPLIR CON DICHO OBJETO PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LÍCITOS SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.=====

ARTICULO TERCERO.- LA SOCIEDAD FIJA SU DOMICILIO EN LA CIUDAD DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; ESTANDO FACULTADA PARA CREAR SUCURSALES EN OTRAS CIUDADES DE PAÍS O EN EL EXTRANJERO, CONFORME A LAS LEYES DE LA MATERIA.=====

ARTICULO CUARTO.- LA SOCIEDAD ES DE DURACIÓN INDETERMINADA E INICIA SUS ACTIVIDADES A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL.=====

ARTICULO QUINTO.- EL CAPITAL SOCIAL TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO ES DE S/. 10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 SOLES), Y ESTA REPRESENTADO POR 10,000 (DIEZ MIL ACCIONES) ACCIONES DE S/. 1.00 (UN 00/100 SOLES) CADA UNA, TODAS CON DERECHO A VOTO, ÍNTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADAS POR LOS OTORGANTES.=====

ARTICULO SEXTO.- LA SOCIEDAD EMITIRÁ SUS CORRESPONDIENTES ACCIONES SIENDO REPRESENTADAS POR CERTIFICADOS, LOS QUE CONTENDRÁN LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ART. 100 DE LA LEY. DICHAS ACCIONES SE ANOTARÁN EN LA MATRÍCULA DE ACCIONES, LAS MISMAS QUE SE LLEVARÁN EN UN LIBRO ESPECIALMENTE ABIERTO A DICHO EFECTO O EN HOJAS SUELTAS. EN LA MATRÍCULA SE ANOTARÁN TAMBIÉN LAS TRANSFERENCIAS, LOS CANJES Y DESDOBLAMIENTO DE ACCIONES, LA CONSTITUCIÓN DE DERECHOS Y GRAVÁMENES SOBRE LAS MISMAS, LAS LIMITACIONES A LA TRANSFERENCIAS, A LAS ACCIONES Y LOS CONVENIOS ENTRE ACCIONISTAS O DE ACCIONISTAS CON TERCEROS, ESTOS ACTOS DEBEN COMUNICARSE POR ESCRITO A LA SOCIEDAD PARA SU ANOTACIÓN EN LA MATRICULA DE ACCIONES.=====

ARTICULO SETIMO.- LAS ACCIONES CONFORMANTES DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SON CON DERECHO A VOTO Y LA CREACIÓN POSTERIOR DE OTRA CLASE DE ACCIONES SE HARÁ POR ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL, TAL COMO LO PREVÉ EL ART. 88 DE LA LEY.=====

ARTICULO OCTAVO.- LOS ACCIONISTAS TIENEN DERECHO DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIR ACCIONES QUE UNO DE ELLOS DESEE VENDER, AL IGUAL QUE EN EL CASO DE QUE LA SOCIEDAD DECIDA EMITIR NUEVAS ACCIONES AUMENTANDO SU CAPITAL. EL ACCIONISTA QUE SE PROPONGA TRANSFERIR TOTAL O PARCIALMENTE SUS ACCIONES A OTRO ACCIONISTA O A TERCEROS DEBE COMUNICARLO A LA SOCIEDAD MEDIANTE CARTA DIRIGIDA AL GERENTE GENERAL, QUIEN LO PONDRÁ EN CONOCIMIENTO DE LOS DEMÁS ACCIONISTAS DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES, PARA QUE DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA DÍAS PUEDAN EJERCER EL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE A PRORRATA DE SU PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL.=====

ARTICULO NOVENO.- SON DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS CON DERECHO A VOTO;=====

- A) PARTICIPAR EN LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y DEL PATRIMONIO NETO RESULTANTE EN LA LIQUIDACIÓN;=====
- B) INTERVENIR Y VOTAR EN LAS JUNTAS GENERALES O ESPECIALES;=====
- C) FISCALIZAR LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES;=====
- D) SER PREFERIDO EN LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES EN CASO DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL O PARA LA SUSCRIPCIÓN DE OBLIGACIONES U OTROS TÍTULOS CONVERTIBLES O CON DERECHO A SER CONVERTIDOS EN ACCIONES;=====
- E) SEPARARSE DE LA SOCIEDAD EN LOS CASOS PREVISTOS POR LEY;=====

ARTICULO DECIMO.- SON ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD;=====

- A) LA JUNTA GENERAL;=====
- B) LA GERENCIA;=====

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI. - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 4

JUNTA GENERAL=====

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD. TIENEN DERECHO DE ASISTIR A ELLA LOS TITULARES DE ACCIONES CON DERECHO A VOTO INSCRITAS A SU NOMBRE EN EL LIBRO DE MATRICULA DE ACCIONES HASTA DOS DÍAS ANTES DE LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA, LA MISMA QUE PODRÁ LLEVARSE A CABO EN LUGAR DISTINTO DEL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD.=====

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- LA JUNTA GENERAL SERÁ CONVOCADA POR EL GERENTE GENERAL, CUANDO LO ORDENE LA LEY, O SEA NECESARIO AL INTERÉS SOCIAL O CUANDO LO SOLICITE UN NÚMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN CUANTO MENOS EL 20% (VEINTE POR CIENTO) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO, CONVOCATORIA QUE SE EFECTUARÁ MEDIANTE ESQUELA QUE CONTENGA LA INDICACIÓN DEL DÍA, LA HORA, EL LUGAR DE CELEBRACIÓN DE LA JUNTA Y LOS ASUNTOS A TRATAR.=====

LA CONVOCATORIA A JUNTA DEBE DE EFECTUARSE MEDIANTE ESQUELAS CON CARGO DE RECEPCIÓN, FACSIMIL, CORREO ELECTRÓNICO U OTRO MEDIO DE COMUNICACIÓN QUE PERMITA OBTENER CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DIRIGIDAS AL DOMICILIO O A LA DIRECCIÓN DESIGNADA POR EL ACCIONISTA A ESTE EFECTO.=====

DICHA CONVOCATORIA DEBE EFECTUARSE CON ANTICIPACIÓN NO MENOR DE DIEZ DÍAS AL DE LA FECHA FIJADA PARA LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL OBLIGATORIA ANUAL Y PARA AQUELLOS ASUNTOS INDICADOS EN EL ART. 115 DE LA LEY. PARA TRATAR LOS DEMÁS CASOS NO PREVISTOS EN EL ART. 114 Y 115 DE LA LEY, LA ANTICIPACIÓN DE LA CONVOCATORIA SERÁ NO MENOR DE TRES DÍAS. PODRÁ HACERSE CONSTAR EN LA ESQUELA LA FECHA EN LA QUE, SI PROCEDIERA, SE REUNIRÁ LA JUNTA EN SEGUNDA CONVOCATORIA. DICHA 2DA REUNIÓN DEBE CELEBRARSE EN NO MENOS DE 3 NI MÁS DE 10 DÍAS DESPUÉS DE LA 1RA.=====

SI LA JUNTA GENERAL DEBIDAMENTE CONVOCADA, NO SE CELEBRARA EN PRIMERA CONVOCATORIA NI SE HUBIERE PREVISTO EN LA ESQUELA LA FECHA DE LA SEGUNDA, ESTA DEBERÁ SER ANUNCIADA CON LOS MISMOS REQUISITOS DE PUBLICIDAD QUE LA PRIMERA Y CON LA INDICACIÓN QUE SE TRATA DE LA SEGUNDA CONVOCATORIA, DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA JUNTA NO CELEBRADA, CON TRES DÍAS DE ANTELACIÓN, POR LO MENOS, A LA FECHA DE LA REUNIÓN.=====

ARTICULO DECIMO TERCERO.- LA VOLUNTAD DE LOS SOCIOS TAMBIÉN SE PUEDE ESTABLECER POR CUALQUIER MEDIO ESCRITO, ELECTRÓNICO O DE OTRA NATURALEZA QUE PERMITA LA COMUNICACIÓN Y GARANTICE SU AUTENTICIDAD LA QUE PODRÁ CONCRETARSE EN UNA JUNTA NO PRESENCIAL=====

ARTICULO DECIMO CUARTO: LOS SOCIOS PODRÁN HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE LA JUNTA GENERAL POR MEDIO DE OTRO ACCIONISTA, SU CÓNYUGE O ASCENDIENTE O DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO O POR CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE PARA TAL EFECTO. =====

ARTICULO DECIMO QUINTO.- NO OBSTANTE LO ESTABLECIDO EN LA LEY: LA JUNTA TAMBIÉN SE ENTENDERÁ CONVOCADA Y QUEDARÁ VÁLIDAMENTE CONSTITUIDA, SIEMPRE QUE ESTÉN PRESENTES ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO Y ÉSTAS ACEPTEN POR UNANIMIDAD LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA Y LOS ASUNTOS QUE EN ELLA SE PROPONGA TRATAR.=====

ARTICULO DECIMO SEXTO.- LOS ACUERDOS DE JUNTA GENERAL CONSTARÁN EN ACTAS QUE PUEDEN ASENTARSE EN UN LIBRO O EN HOJAS SUELTAS QUE SE LLEVARÁ CON LAS FORMALIDADES DE LEY. LOS SOCIOS PUEDEN SOLICITAR QUE SE LES PROPORCIONE COPIAS CERTIFICADAS DE LAS ACTAS, LAS QUE SERÁN EMITIDAS POR EL GERENTE GENERAL BAJO SU FIRMA Y RESPONSABILIDAD EN UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO DÍAS.=====

PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ACTAS SE TENDRÁ EN CUENTA LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ART. 135 DE LA LEY.=====

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- LOS ACCIONISTAS CONSTITUIDOS EN JUNTA GENERAL DEBIDAMENTE CONVOCADA Y CON EL

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 5

QUORUM CORRESPONDIENTE DECIDEN POR LA MAYORÍA QUE ESTABLECE LA LEY EN CADA CASO LOS ASUNTOS PROPIOS DE SU COMPETENCIA.=====

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- LA JUNTA GENERAL SE REÚNE OBLIGATORIAMENTE CUANDO MENOS UNA VEZ AL AÑO DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA TERMINACIÓN DEL EJERCICIO ECONÓMICO, PARA TRATAR LOS SIGUIENTES ASUNTOS:==

- A) PRONUNCIARSE SOBRE LA GESTIÓN SOCIAL Y LOS RESULTADOS ECONÓMICOS DEL EJERCICIO ANTERIOR EXPRESADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ANTERIOR.=====
- B) RESOLVER SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS UTILIDADES, SI LAS HUBIERE.=====
- C) ELEGIR CUANDO CORRESPONDA A LOS GERENTES Y FIJAR SU RETRIBUCIÓN.=====
- D) DESIGNAR AUDITORES EXTERNOS, CUANDO CORRESPONDA Y=====
- E) RESOLVER SOBRE LOS DEMÁS ASUNTOS QUE LE SEAN PROPIOS CONFORME AL ESTATUTO Y SOBRE CUALQUIER OTRO CONSIGNADO EN LA CONVOCATORIA.=====

LA JUNTA OBLIGATORIA ANUAL QUEDARÁ VALIDAMENTE CONSTITUIDA EN LA PRIMERA CONVOCATORIA CUANDO SE ENCUENTRE REPRESENTADO CUANDO MENOS EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) 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 ADOPTARÁN CON EL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA ABSOLUTA DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO REPRESENTADO EN LA JUNTA.=====

DECIMO NOVENO.- LE COMPETE TAMBIÉN A LA JUNTA:=====

- A) REMOVER A LOS GERENTES Y DESIGNAR A SUS REEMPLAZANTES.=====
- B) MODIFICAR EL ESTATUTO.=====
- C) AUMENTAR O REDUCIR EL CAPITAL SOCIAL.=====
- D) EMITIR OBLIGACIONES.=====
- E) ACORDAR LA ENAJENACIÓN, EN UN SÓLO ACTO, DE ACTIVOS CUYO VALOR CONTABLE EXCEDA EL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD.=====
- F) DISPONER INVESTIGACIONES Y AUDITORÍAS ESPECIALES.=====
- G) ACORDAR LA TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN, REORGANIZACIÓN Y DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO RESOLVER SOBRE SU LIQUIDACIÓN Y,=====
- H) RESOLVER EN LOS CASOS EN QUE LA LEY O EL ESTATUTO DISPONGAN SU INTERVENCIÓN Y EN CUALQUIER OTRO QUE REQUIERA EL INTERÉS SOCIAL.=====

TRATÁNDOSE DE LOS ASUNTOS PREVISTOS EN LOS INCISOS B, C, D, E Y G DEL PRESENTE ARTÍCULO SE REQUIERE EN PRIMERA CONVOCATORIA CUANDO MENOS LA CONCURRENCIA DE DOS TERCIOS DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO. EN SEGUNDA CONVOCATORIA BASTA LA CONCURRENCIA DE AL MENOS LAS TRES QUINTAS PARTES DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO. LOS ACUERDOS SE ADOPTAN POR UN NÚMERO DE ACCIONES QUE REPRESENTEN CUANDO MENOS LA MAYORÍA ABSOLUTA DE LAS ACCIONES SUSCRITAS CON DERECHO A VOTO.=====

ARTICULO VIGESIMO.- LA PROPIA JUNTA DESIGNARÁ A QUIENES DEBAN EJERCER LAS FUNCIONES DE PRESIDENTE DE LAS JUNTAS GENERALES Y DE SECRETARIO ACTUARÁ EL GERENTE GENERAL, EN ÉSTE ÚLTIMO CASO SI NO PUDIERA O ESTUVIESE IMPEDIDO, LA JUNTA DESIGNARÁ A UN SOCIO. =====

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- AL PRESCINDIR DEL DIRECTORIO LAS FUNCIONES INHERENTES QUE LE CORRESPONDEN A ÉSTE ÓRGANO SERÁN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.=====

GERENCIA======

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 6

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- 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 DESUS OBLIGACIONES, DOLO, ABUSO DE FACULTADES Y NEGLIGENCIA GRAVE:===== EL GERENTE GENERAL ES PARTICULARMENTE RESPONSABLE POR:=====

- 1.- LA EXISTENCIA, REGULARIDAD Y VERACIDAD DE LOS SISTEMAS DE CONTABILIDAD, LOS LIBROS QUE LA LEY ORDENA LLEVAR A LA SOCIEDAD Y LOS DEMÁS LIBROS Y REGISTROS QUE DEBE LLEVAR UN ORDENADO COMERCIANTE.=====
- 2.- LA VERACIDAD DE LAS INFORMACIONES QUE PROPORCIONE A LA JUNTA GENERAL;=====
- 3.- EL ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE UNA ESTRUCTURA DE CONTROL INTERNO DISEÑADA PARA PROVEER UNA SEGURIDAD RAZONABLE DE QUE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD ESTÉN PROTEGIDOS CONTRA USO NO AUTORIZADO Y QUE TODAS LAS OPERACIONES SON EFECTUADAS DE ACUERDO CON AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS Y SON REGISTRADAS APROPIADAMENTE;=====
- 4.- EL OCULTAMIENTO DE LAS IRREGULARIDADES QUE OBSERVE EN LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD;=====
- 5.- LA CONSERVACIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD;=====
- 6.- EL EMPLEO DE LOS RECURSOS SOCIALES EN NEGOCIOS DISTINTOS DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD;=====
- 7.- EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY, EL ESTATUTO Y LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL.=====
- 8.- LA VERACIDAD DE LAS CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES QUE EXPIDA RESPECTO DEL CONTENIDO DE LOS LIBROS Y REGISTROS DE LA SOCIEDAD;=====
- 9.- DAR CUMPLIMIENTO EN LA FORMA Y OPORTUNIDADES QUE SEÑALA LA LEY A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 130 Y 224 DE LA LEY;=====

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- SON FACULTADES DEL GERENTE GENERAL LAS QUE EJERCERÁ, ADEMÁS DE LAS PREVISTAS EN EL ART. 188 DE LA LEY LAS SIGUIENTES:=====

- A) FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN.**-----
- A.1.- OPERACIONES BANCARIAS Y DE SEGUROS.**- EL GERENTE GENERAL, ESTÁ FACULTADO A EFECTUAR TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS COMO SON:=====
- ABRIR, TRANSFERIR, CERRAR Y ENCARGARSE DEL MOVIMIENTO DE TODO TIPO DE CUENTAS BANCARIAS; Y GIRAR CON ELLAS; GIRAR, ENDOSAR Y COBRAR CHEQUES; ACEPTAR, REACEPTAR, GIRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR Y PROTESTAR CHEQUES; LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARÉS, GIROS, CERTIFICADOS, CONOCIMIENTOS, PÓLIZAS Y CUALQUIER CLASE DE DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; OTORGAR RECIBOS Y CANCELACIONES; SOBREGIRARSE EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, MOBILIARIA Y DE CUALQUIER FORMA; PODRÁ CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD; SOLICITAR AVANCES DE CUENTAS CORRIENTES, GIRAR SOBRE DICHOS FONDOS, SOLICITAR FIANZAS, RETIRAR IMPOSICIONES EN MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA, SOLICITAR PÓLIZAS DE SEGURO, CONCEDER CRÉDITOS, ADEMÁS PODRÁ EFECTUAR LAS DEMÁS OPERACIONES QUE SE ENCUENTRAN NORMADAS EN LA LEY DE BANCOS, LEY DE TÍTULOS VALORES Y CÓDIGO DE COMERCIO; PARA TAL EFECTO PODRÁ SUSCRIBIR CUANTO DOCUMENTO DE CRÉDITO O DE CAMBIO FUERE NECESARIO, FIRMAR CONTRATOS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE; INDICANDO ADEMÁS QUE ESTÁ FACULTADO A EFECTUAR OPERACIONES NORMADAS POR LEYES ESPECIALES, COMO SON CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN=====
- TODAS SUS MODALIDADES, LEASING, LEASE BACK, Y PODRÁ OPERAR CON ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO MEDIANTE EL MANEJO DE WARRANTS. PODRÁ ADEMÁS EFECTUAR CONTRATOS DE SEGURO EN SUS DISTINTAS MODALIDADES Y ENDOSAR LAS PÓLIZAS COMO CORRESPONDA.=====

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 7

A.2.- OPERACIONES COMERCIALES.- EL GERENTE GENERAL ESTÁ FACULTADO A 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.=====

TENDRA FACULTAD PARA REALIZAR TRAMITES NOTARIALES, JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES Y REGISTRABLES PARA LA OBTENCIÓN DE LAS RECTIFICACIONES DE ÁREA Y LINDEROS, UCENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA, UCENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE FINALIZACIÓN DE OBRA, CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN, DECLARATORIA DE FÁBRICA, INDEPENDIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN Y CUALQUIER OTRO ACTO QUE SEA NECESARIO PARA CULMINAR UN PROYECTO INMOBILIARIO. PODRA ADEMAS, VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS O ACLARAR LAS COMPRAVENTAS, PUDENDO RECIBIR EN TODOS LOS CASOS EL PAGO DEL PRECIO Y DECLARANDO CANCELADO EL MISMO=====

A.3.- FACULTADES DE DISPOSICIÓN Y/O GRAVAMEN.- EL GERENTE GENERAL, CUENTA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES:=====

- 1) FACULTAD PARA DISPONER DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, O GRAVARLOS, CON HIPOTECAS, GARANTIAS MOBILIARIAS; SIN QUE EL PRESENTE SEA TACHADO DE INSUFICIENTE.=====
- 2) FACULTAD PARA COMPRAR, VENDER, ARRENDAR Y DONAR EN GENERAL, PODRÁ DISPONER DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, SEAN MUEBLES Y/O INMUEBLES A TITULO ONEROSO Y/O GRATUITO, ASÍ COMO GRAVARLOS, PODRÁ ADEMÁS REPRESENTAR A LA EMPRESA EN LICITACIONES, 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.=====
- 3.- OTORGAR FIANZA SOLIDARIA, INCLUSIVE PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, A FAVOR DE SI MISMO, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.=====
- 4.- SOLICITAR TODO TIPO DE CREDITOS PARA CONSTITUIR GARANTIA MOBILIARIA, HIPOTECARIA, OTORGAR FIANZA SOLIDARIA PARA GARANTIZAR A TERCEROS O A FAVOR DE SI MISMO Y/O A NOMBRE DE LA SOCIEDAD.=====
- 5.- CONSTITUIR CUALQUIER CLASE DE GARANTÍA MOBILIARIA O HIPOTECARIA A FAVOR DE TERCEROS Y A NOMBRE DE LA SOCIEDAD Y/O A FAVOR DE SI MISMO.=====
- 6.- ENAJENE EN UN SOLO ACTO, ACTIVOS CUYO VALOR CONTABLE EXCEDA EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL.=====
- 7.- CELEBRAR CONTRATOS DE ASOCIACION EN PARTICIPACION, JOINT VENTURE O CUALQUIER OTRA MODALIDAD DE COLABORACION EMPRESARIAL, PUDENDO DELEGAR UNA O MAS FACULTADES PARA LOS FINES DE REPRESENTACION DEL CONSORCIO.=====
- 8.- CELEBRAR CONTRATOS DE PERMUTA, PROMESA DE COMPRAVENTA, OPCIONES, Y ARRAS SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES.=====
- 9.- DAR EN DONACION Y/O TRANSFERIR A TITULO GRATUITO TODO TIPO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA EMPRESA A FAVOR DE TERCEROS.=====
- 10.- FIRMAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS DE CONTRATOS DE DONACION DE BIENES MUEBLES Y/O INMUEBLES DE LA EMPRESA A FAVOR DE TERCEROS.=====
- 11.- FIRMAR CONTRATOS DE SERVIDUMBRE EN GENERAL, PODRA FIRMAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS.=====
- 12.- FIRMAR TODO TIPO DE CESION DE DERECHOS Y/O OBLIGACIONES EN CALIDAD DE CEDENTE Y/O CEDIDO, SOBRE BIENES

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI. - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 8

MUEBLES Y/O INMUEBLES , EN CUMPLIMIENTO DE DICHAS FACULTADES PODRA FIRMAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS, INCLUSIVE ACLARACIONES Y/O RATIFICACIONES.=====

13.- FACULTAD PARA DISPONER DE AVALES O GARANTIAS.=====

14.- FACULTAD PARA CONSTITUIR TODO TIPO DE SOCIEDADES Y/O CONTRATOS ASOCIATIVOS DE ACUERDO CON LA LEY.=====

15.- FACULTAD PARA REALIZAR TODO TIPO DE ACTOS JURIDICOS CONSIGO MISMO Y/O TERCEROS Y A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PARA ELLO PODRA FIRMAR TODO TIPO DE CONTRATOS, DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SE REQUIERA.=====

16.- SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS, PRIVADOS, MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA, SIN QUE ESTA ENUMERACIÓN SEA LIMITATIVA, SINO MERAMENTE ENUNCIATIVA, EL PODER COMPRENDE LA REALIZACIÓN DE TRÁMITES NOTARIALES, JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES Y REGISTRALES PARA LA OBTENCIÓN DE LAS RECTIFICACIONES DE ÁREA Y LINDEROS, UCENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA, UCENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE FINALIZACIÓN DE OBRA, CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN, DECLARATORIA DE FÁBRICA, INDEPENDIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN Y CUALQUIER OTRO ACTO QUE SEA NECESARIO PARA CULMINAR UN PROYECTO INMOBILIARIO Y VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS O ACLARAR LAS COMPRAVENTAS. PUDENDO RECIBIR EN TODOS LOS CASOS EL PAGO DEL PRECIO Y DECLARANDO CANCELADO EL MISMO. SELECCIONAR Y CONTRATAR A LA EMPRESA QUE SE ENCARGUE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO O CELEBRAR CONTRATO DE OBRA.=====

B) FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL.- EL GERENTE GENERAL QUEDA FACULTADO PARA REPRESENTAR A LA EMPRESA, ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS, MUNICIPALES O JUDICIALES, GOZANDO DE LAS FACULTADES GENERALES DEL MANDATO CONSIGNADAS EN EL ARTÍCULO 74 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, Y EN CUANTO AL ART. 75 DEL MISMO CÓDIGO CUENTA CON FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR TODO LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS Y PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS.=====

C) FACULTADES CONTRACTUALES.- PODRA NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, MODIFICAR, RESCINDIR, RESOLVER Y DAR POR CONCLUIDOS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD A FAVOR DE SÍ MISMO Y/O TERCEROS, LOS CONTRATOS SIGUIENTES, TANTO EN DOCUMENTOS PÚBLICOS COMO PRIVADOS:=====

1. SUSCRIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTO PÚBLICO, PRIVADOS MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA.=====

2. USUFRUCTO, CUASIUSUFRUCTO, USO, HABITACIÓN, SUPERFICIE, SERVIDUMBRE, PARTICIÓN DE COPROPIEDAD, MEDIANERÍA Y CUALQUIER OTRO CONTRATO SOBRE DERECHOS REALES.=====

3. GARANTÍA MOBILIARIA; ANTICRESIS.=====

4. AVALES=====

5. HIPOTECA CIVIL, NAVAL, DE AERONAVES, AGRARIA, MINERA, POPULAR Y CUALQUIER OTRA MODALIDAD CREADA O POR CREARSE.=====

6. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y GARANTÍA MOBILIARIA Y DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN.=====

7. DERECHO DE RETENCIÓN.=====

8. CON OBLIGACIONES DE DAR, HACER, NO HACER, FACULTATIVAS, ALTERNATIVAS, CONJUNTIVAS, MANCOMUNADAS Y SOLIDARIAS Y DE RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES.=====

JORGE LUIS GONZALES LOLI
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 9

9. CESIÓN DE DERECHOS, ASUNCIÓN DE DERECHOS Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL.=====
10. DE EXTENSIÓN DE OBLIGACIONES VÍA NOVACIÓN, COMPENSACIÓN, CONDONACIÓN, CONSOLIDACIÓN, TRANSACCIÓN Y MUTUO DISENSO.=====
11. CONTRATOS EN FAVOR DE TERCERO Y CONTRATO POR PERSONA A NOMBRAR.=====
12. COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES O NO REGISTRABLES.=====
13. ARRAS CONFIRMATORIAS Y ARRAS DE RETRACCIÓN.=====
14. COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES.=====
15. COMPRAVENTA SOBRE MEDIDA, COMPRA VENTA CON PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD, COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA Y COMPRAVENTA INTERNACIONAL.=====
16. PERMUTA DE BIENES MUEBLES.=====
17. PERMUTA DE BIENES INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE PERMUTA DE INMUEBLES.=====
18. SUMINISTRO DE BIENES MUEBLES.=====
19. SUMINISTRO DE BIENES INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE SUMINISTRO DE INMUEBLES.=====
20. DONACIÓN DE MUEBLES.=====
21. DONACIÓN DE INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE DONACIÓN DE INMUEBLES.=====
22. MUTUO CON O SIN INTERESES Y MUTUO A FAVOR DE TERCERA PERSONA.=====
23. ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE ARRENDAMIENTO.=====
24. COMODATO DE MUEBLES.=====
25. COMODATO DE INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE COMODATO DE INMUEBLES.=====
26. LOCACIÓN DE SERVICIOS.=====
27. CONTRATO DE OBRA.=====
28. MANDATO CON O SIN REPRESENTACIÓN.=====
29. DEPOSITO VOLUNTARIO Y DEPOSITO NECESARIO, CIVIL O FINANCIERO.=====
30. SECUESTRO, FIANZA SIMPLE Y FIANZA SOLIDARIA, CONVENIO ARBITRAL, RENTA VITALICIA.=====
31. COMISIÓN MERCANTIL Y COMISIÓN DE CONFIANZA.=====
32. SEGUROS, EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES.=====
33. TRANSPORTE, PUBLICIDAD, SINDICACIÓN Y FIDEICOMISO, DISTRIBUCIÓN,=====
34. DE SOCIEDAD, CUALQUIERA SEA SU MODALIDAD, DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, DE ASOCIACIÓN CIVIL, FUNDACIÓN Y COMITÉ.=====
35. DE DACIÓN Y CONCESIÓN.=====
36. DE TRANSFERENCIA O UTILIZACIÓN TECNOLÓGICA O INFORMÁTICA, DE TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN Y KNOW HOW.=
37. LEASING Y LEASE BACK, ASISTENCIA TÉCNICA, LLAVE EN MANO Y FACTORING.=====
38. DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS COLECTIVOS.=====
39. CONTRATOS CON EL ESTADO Y/O CUALQUIERA DE SUS INSTITUCIONES DEPENDIENTES O AUTÓNOMAS.=====
40. PARTICIPAR COMO POSTOR EN REMATES PARTICULARES Y REMATES JUDICIALES PARA LA ADQUISICION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EN GENERAL PODRA CELEBRAR LOS DEMAS ACTOS Y CONTRATOS PARA LOS QUE LA LEY O EL ACTO JURIDICO REQUIERE DE PODER ESPECIAL, CONFORME LO PRESCRIBEN LOS ARTICULOS 156 Y 167 DEL CODIGO CIVIL.=====
41. CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS DE CONSTRUCCION, REMODELACION, AMPLIACION Y REACONDICIONAMIENTO QUE SE CELEBRAN DIRECTAMENTE CON LOS CLIENTES Y POR ENCARGO DE TERCEROS, EN OTROS CONTRATOS QUE ESTEN

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 10

- VINCULADOS DIRECTAMENTE CON EL GIRO DEL NEGOCIO.=====
42. CUALQUIER OTRO CONTRATO INNOMINADO DE CARÁCTER CIVIL, MERCANTIL, INDUSTRIAL, DE SERVICIOS, U OTRA MODALIDAD.=====
43. REALIZAR TODO TIPO DE ACTOS JURIDICOS CONSIGO MISMO Y/O TERCEROS Y A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PARA ELLO PODRA FIRMAR TODO TIPO DE CONTRATOS, DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SE REQUIERA.=====
- D.- FACULTADES CAMBIARIAS Y FINANCIERAS. - ABRIR TODO TIPO DE CUENTAS EN MONEDA NACIONAL SOLES (S/) Y, MONEDA EXTRANJERA EN DÓLARES AMERICANOS (US\$) O EUROS O EN CUALQUIER MONEDA, EN TODA ENTIDAD BANCARIA EN EL PERÚ Y EN EL EXTRANJERO.=====
1. RETIRAR FONDOS DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS Y DE CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE DESARROLLE ACTIVIDADES CONEXAS, COMPLEMENTARIAS O SUBSIDIARIAS A LAS ACTIVIDADES FINANCIERAS.=====
 2. SOLICITAR, OTORGAR, SUSCRIBIR, TRAMITAR, CONTRATAR, Y ACEPTAR FINANZAS SOLIDARIAS.=====
 3. GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, ACEPTAR Y AVALAR CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.=====
 4. PROTESTAR Y COBRAR LETRAS, PAGARES, VALES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.=====
 5. GIRAR Y ENDOSAR CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.=====
 6. COBRAR CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.=====
 7. OBTENER LA CONSTANCIA DE NO CONFORMIDAD AL PAGO POR LA INSTITUCIÓN BANCARIA Y FINANCIERA GIRADA, PROTESTAR Y EFECTUAR LAS ACCIONES CAMBIARIAS DE CHEQUES O CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.=====
 8. EFECTUAR TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO, PUDENDO SUSCRIBIR, ENDOSAR, GRAVAR, DESCONTAR Y COBRAR WARRANTS, CERTIFICADOS DE DEPOSITO Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO ANÁLOGO.=====
 9. CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, AVANCE O SOBREGIRO Y DE TARJETAS DE CRÉDITO.=====
 10. CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO DOCUMENTARIO EN GENERAL Y DESCUENTOS DE DOCUMENTOS.=====
 11. CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE MONEDA EXTRANJERA O DE CERTIFICADOS EN MONEDA EXTRANJERA, EN CUALQUIER MODALIDAD PREVISTA LEGALMENTE.=====
 12. ABRIR Y SUSCRIBIR CARTAS DE CRÉDITO A LA VISTA O A PLAZO.=====
 13. SUSCRIBIR, ENDOSAR, EMITIR, COLOCAR, GRAVAR O REDIMIR BONOS U OBLIGACIONES.=====
- E) OTRAS FACULTADES.=====
- EL GERENTE GENERAL TENDRÁ COMO ATRIBUCIONES ADICIONALES LAS SIGUIENTES:=====
- 1) ORGANIZAR EL RÉGIMEN INTERNO DE LA SOCIEDAD.=====
 - 2) NOMBRAR Y DESPEDIR AL PERSONAL DE LA SOCIEDAD.=====
 - 3) ELABORAR PROYECTOS DE BALANCE.=====
 - 4) SELECCIONAR Y CONTRATAR A LA EMPRESA QUE SE ENCARGUE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO O CELEBRAR CONTRATO DE OBRA.=====
 - 5) PRESENTAR OFERTAS Y PROPUESTAS PARA TODA CLASE DE LICITACIONES Y CONCURSOS DE PRECIOS, ETC.=====
 - 6) DIRIGIR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SOCIALES QUE DEBEN REALIZARSE.=====
 - 7) OBTENER AVALES O GARANTÍAS.=====
 - 8) CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO CON CUALQUIER INSTITUCIÓN: PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS.=====
- F) FACULTADES DE DELEGACIÓN.- EL GERENTE GENERAL PODRÁ DELEGAR TODAS O ALGUNAS DE LAS FACULTADES QUE SE



JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 11

LE CONFIERE EN LOS ACÁPITES A), B) Y C); Y DEBERÁ HACERSE CONSTAR EXPRESAMENTE LAS FACULTADES MATERIA DE DELEGACIÓN Y EL TIEMPO DE SU VIGENCIA.=====

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- COMPETE A LA JUNTA GENERAL ADOPTAR EL ACUERDO DE DISOLUCIÓN Y NOMBRAR LIQUIDADORES EN NÚMERO IMPAR, PUDENDO RECAER LA DESIGNACIÓN EN TERCEROS.=====

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- EN TODO LO QUE NO SE ENCUENTRE PREVISTO EN LOS PRESENTES ESTATUTOS SOCIALES, SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO POR LA NUEVA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, EN CUANTO LE SEA APLICABLE.=====

DISPOSICIONES GENERALES=====

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACION DE UTILIDADES=====

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: FINALIZADO EL EJERCICIO, DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES, EL GERENTE GENERAL DEBE FORMULAR LA MEMORIA, LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DE UTILIDADES EN CASO DE HABERLAS Y SER PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS CON LA ANTELACIÓN NECESARIA PARA SER SOMETIDOS, CONFORME A LEY, A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA OBLIGATORIA ANUAL.=====

DE LA EMISION DE OBLIGACIONES Y LA REORGANIZACION DE LA SOCIEDAD=====

ARTICULO VIGESIMO SETIMO: LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y LA REORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD, BIEN SE TRATE DE TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN Y OTRAS FORMAS SE EFECTUARÁN SEGÚN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.=====

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION=====

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD SE PRODUCIRÁ POR ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL SIN PERJUICIO DE LAS CAUSALES ESTABLECIDAS POR LA LEY. PARA PROCEDER A LA LIQUIDACIÓN LA JUNTA GENERAL NOMBRA A LOS LIQUIDADORES Y ESTABLECERÁ SUS FACULTADES DE CONFORMIDAD CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES. =====

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: TODOS LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE ESTATUTO, SERÁN RESUELTOS DE ACUERDO CON LO QUE DISPONE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES U OTRA LEY APLICABLE.=====

DISPOSICIÓN TRANSITORIA=====

PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA. DESIGNACIÓN DE APODERADO A SOLA FIRMA=====

QUEDA DESIGNADO COMO APODERADO DE LA SOCIEDAD DON JOSÉ ALEJANDRO JESÚS TALAVERA HERRERA IDENTIFICADO CON DNI N° 09344709 CON DOMICILIO EN AV. AREQUIPA NRO. 3146 INT 402 - SAN ISIDRO - LIMA, PARA QUE PUEDA EJERCER LAS SIGUIENTES FACULTADES:=====

A) LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DEL APODERADO PODRÁ EJERCERLA A SOLA FIRMA, PUDENDO REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES DE CUALQUIER JERARQUÍA, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA; PUDENDO ACTUAR EN CUALQUIER PROCESO DE CUALQUIER NATURALEZA Y CUANTÍA, SEAN ADMINISTRATIVAS, CIVILES, COMERCIALES, PENALES, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, CONSTITUCIONALES, ETC. EJERCIENDO LAS FACULTADES A QUE SE REFERE EL ART. 74° Y 75° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, QUEDANDO LEGITIMADO PARA REALIZAR TODO TIPO DE ACTO PROCESAL, PRESTAR DECLARACIÓN DE PARTE, RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS, INTERPONER TODO TIPO DE MEDIO IMPUGNATORIO, OPOSICIONES, TACHAS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES DE TODO TIPO, OFRECER CONTRA CAUTELA, CAUCIÓN JURATORIA, Y EN GENERAL TODO TIPO DE ACTOS PROCESALES SIN LIMITACIÓN ALGUNA HASTA LA CULMINACIÓN DEL PROCESO, EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, COBRO DE COSTAS Y COSTOS JUDICIALES. ASIMISMO EL APODERADO SE ENCUENTRA FACULTADO PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR Y

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI. - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 12

SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL A UNA O VARIAS PERSONAS Y PARA CUALQUIER ACTO PROCESAL QUE FUESE NECESARIO PARA LA COMPLETA E IRRESTRICTA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA SOCIEDAD.=====

B) EN EL PROCESO LABORAL, PODRÁ INTERVENIR CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO 29497, PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DE TRABAJO, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, CON TODAS LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN SEÑALADAS EN EL NUMERAL ANTERIOR PUDENDO CONCILIAR CON LOS TRABAJADORES.=====

C) PODRÁ INTERPONER TODO TIPO DE DENUNCIAS POLICIALES Y PENALES, PRESTANDO LAS DECLARACIONES PREVENTIVAS A QUE HUBIERA LUGAR, SUSCRIBIR TODO TIPO DE RECURSOS E INTERPONER LOS MEDIOS IMPUGNATORIOS QUE FUEREN NECESARIOS Y EN GENERAL PODRÁ INTERVENIR EN EL PROCESO, PUDENDO CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL.=====

D) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LAS CONCILIACIONES A LAS QUE FUERA INVITADA O SOLICITAR LAS CONCILIACIONES QUE SEAN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, PODRÁ PARTICIPAR DE LAS AUDIENCIAS, PIDIENDO CONCILIAR EXTRA JUDICIALMENTE CON LOS TRABAJADORES DE SER EL CASO, Y EN GENERAL EJERCER TODA CLASE DE ACTOS PREVISTOS EN EL PROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL, REGULADOS POR LA LEY DE LA MATERIA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA ESPECIALMENTE A LOS CONVOCADOS POR INDECOPI. =====

SEGUNDA DESIGNACION TRANSITORIA. DESIGNACIÓN DE APODERADO A FIRMA CONJUNTA=====

QUEDAN DESIGNADOS COMO APODERADOS DE LA SOCIEDAD, DON MARCO ANTONIO TORATTO FERNÁNDEZ IDENTIFICADO CON DNI N°07225010 Y DOÑA ROMINA CLEOTILDE VERA CAJAS, IDENTIFICADA CON DNI N° 10536252, A FIN QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EN FORMA CONJUNTA ELLOS PODRÁN EJERCER LAS SIGUIENTES FACULTADES:=====

A) VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD, PUDENDO SUSCRIBIR LAS MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE TIENE LA SOCIEDAD PRODUCTO DE SU OBJETO SOCIAL, SUSCRIBIR LAS ACLARATORIAS Y RATIFICACIONES QUE HUBIERE LUGAR, DAR POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA MEDIANTE TRANSFERENCIA EN CUENTA DE LA SOCIEDAD ACREDITADA O MEDIANTE CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD.=====

B) COMPRAR, HIPOTECAR, PRENDAR, LEVANTAR HIPOTECAS Y ARRENDAR INMUEBLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO NEGOCIAR Y PACTAR PRECIO, FORMA DE PAGO, CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA, ETC. SUSCRIBIR COMPRAS VENTAS, ACLARACIONES, MUTUOS CON FIANZA SOLIDARIA, OTORGAR HIPOTECAS Y SOLICITAR PRESTAMOS. PUEDE PARA TAL EFECTO FIRMAR CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTOS PRIVADOS O PUBLICOS YA SEA CONTRATOS PRIVADOS, MINUTAS, ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRAVENTA O DE CANCELACION ANTE EL NOTARIO PUBLICO, ENTRE OTROS; TAMBIEN PODRA SUSCRIBIR DECLARACIONES JURADAS, PAGAR LOS IMPUESTOS QUE SEAN EXIGIBLES, COMO IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS, ALCABALA, ETC.=====

C) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR O COBRAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, GIROS, POLIZAS Y DEMAS DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; ASI COMO SOLICITAR AVALES Y FIANZAS, AVALAR, AFIANZAR, SOLICITAR CREDITOS, CANCELAR CREDITOS Y LIBERAR HIPOTECAS QUE EXISTAN A NUESTRO FAVOR.=====

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR E INSERTAR LO QUE FUERE DE LEY, CUIDANDO DE PASAR PARTES NOTARIALES AL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.=====

LIMA, 13 DE NOVIEMBRE DEL 2019.=====

FIRMADO: FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR.=====

FIRMADO: JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR.=====

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 13

ABOGADO QUE AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA.- PRISCILA C. RIVERA FLORES.- ABOGADA.- REG. C.A.L. 78196.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

INSERTO: DEPOSITO BANCARIO =====

JORGE LUIS GONZALES LOLI
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

BBVA

CERTIFICACION

N° 0387 0000155370

DEPOSITOS SOCIEDADES EN FORMACION

Por: S/ 10,000.00

Emisión: 15/11/2019

Con arreglo a las disposiciones contenidas en el Artículo 23° de la Ley General de Sociedades N° 26887, hemos recibido en depósito a nombre de:

FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

la suma de: DIEZ MIL Y 00/100 SOLES

para los fines de: PAGO DE CAPITAL DE LA FIRMA

Cuya minuta se encuentra en trámite.

Este depósito se realiza por orden del Sr.

FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ

Identificado con: L.E 07214887

Domiciliado en: AV. JOSE LEAL 1168 DISTRITO LINCE

Teléfono: 5727000

El depósito que sustenta este formulario no generará intereses.

Este depósito estará sujeto al pago de las comisiones y gastos de mantenimiento que EL BANCO tenga establecidos en su tarifario

SAN ISIDRO, 15-11-2019

BBVA

P.P.

Wendy Arias Choque
Sub Gerente Oficina
Oficina Central Moravia

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 14

INSERTOS

DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL NOTARIADO, ARTICULO 59, INCISO D), TRANSCRIBO: =====

CÓDIGO PROCESAL CIVIL: "ARTÍCULO 74°.- FACULTADES GENERALES.- LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL CONFIERE AL REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIONES Y POTESTADES GENERALES QUE CORRESPONDEN AL REPRESENTADO, SALVO AQUELLAS PARA LAS QUE LA LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA REPRESENTACIÓN SE ENTIENDE OTORGADA PARA TODO EL PROCESO, INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTAS Y COSTOS, LEGITIMANDO AL REPRESENTANTE PARA SU INTERVENCIÓN EN EL PROCESO Y REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS DEL MISMO, SALVO AQUELLOS QUE REQUIERAN LA INTERVENCIÓN PERSONAL Y DIRECTA DEL REPRESENTADO ." =====

CÓDIGO PROCESAL CIVIL: "ARTÍCULO 75°.- FACULTADES ESPECIALES.- SE REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS Y PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESE LA LEY. EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES ESPECIALES SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE LITERALIDAD. NO SE PRESUME LA EXISTENCIA DE FACULTADES ESPECIALES NO CONFERIDAS EXPLÍCITAMENTE." =====

CONCLUSIÓN:

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS COMPARECIENTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ELLOS HICIERON, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO, SIN MODIFICACION ALGUNA, DÉCLARANDO EXPRESAMENTE HABER SIDO ADVERTIDOS DE SUS EFECTOS LEGALES. DE TODO LO QUE DOY FE. =====

CONSTANCIA: YO EL NOTARIO, DEJO CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 59 LITERAL K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049. EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U ACTIVOS QUE CADA UNO DE LOS MISMOS TRANSFIERE, NO TIENE RELACION ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LICITO; HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACIÓN JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. =====

DE CONFORMIDAD CON LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA, TRANSITORIA Y FINAL DE DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, EL(LOS) OTORGANTE(S) Y/O INTERVINIENTE(S), BAJO SU RESPONSABILIDAD, AUTORIZAN QUE EL PARTE NOTARIAL PUEDA SER PRESENTADO POR TERCEROS DISTINTOS AL NOTARIO O SUS DEPENDIENTES. =====

DEJO CONSTANCIA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO NOTARIAL O ANTERIORMENTE CON OCASIÓN DE LA EXTENSIÓN DE OTROS INSTRUMENTOS EFECTUADOS EN MI DESPACHO NOTARIAL SE HA EFECTUADO LA VERIFICACION BIOMETRICA DE LA IDENTIDAD DE EL/LOS OTORGANTES Y/O INTERVINIENTE(S) DE NACIONALIDAD PERUANA EN LA FORMA ESTABLECIDA EN EL INCISO A) DEL CITADO ARTÍCULO 55° CONCORDANTE EL DECRETO SUPREMO N° 006-2013-JUS. =====

DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE C N° 11839466 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE C N° 11839480 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS

JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI - NOTARIO DE LIMA
ESCRITURA : 10343
KARDEX : 197146

Minuta : 10056

Página: 15

CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019. =====

FIRMADO.- FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ.- FIRMO EL DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR. =====

FIRMADO.- JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ.- FIRMO EL DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- UNA IMPRESIÓN DACTILAR. =====

CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE =====

AUTORIZA ESTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL JORGE LUIS GONZALES LOLI, ABOGADO NOTARIO DE LIMA.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

CONCUERDA: DOY FE QUE EL PRESENTE **PRIMER TESTIMONIO**. ES COPIA INTEGRAL E IDENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA A LOS **DIECIOCHO** DIAS DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL **DIECINUEVE**, CORRIENTE DE FOJAS **154466** A FOJAS **154480** DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA POR QUIENES COMPARECEN Y AUTORIZADA POR MI, EL NOTARIO. EXPEDIDO CONFORME A LEY, EL DIA DE HOY DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE. =====

JORGE LUIS GONZALES LOLI
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



JORGE LUIS GONZALES LOLI
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA
MCHO



JORGE LUIS GONZALES LOLI

ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

JORGE LUIS GONZALES LOLI
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

ESTA CARILLA ESTA EN BLANCO

ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : 2020-00177263
Fecha de Presentación : 21/01/2020

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente:

ACTO CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA	PARTIDA N° 14446612	ASIENTO A0001
---	------------------------	------------------

Se informa que han sido incorporados al Indice de Mandatarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida N° 14446612	TALAVERA HERRERA JOSE ALEJANDRO JESUS (APODERADO)
Partida N° 14446612	TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX (GERENTE GENERAL)
Partida N° 14446612	TORATTO FERNANDEZ MARCO ANTONIO (APODERADO)
Partida N° 14446612	VERA CAJAS ROMINA CLEOTILDE (APODERADO)

Derechos pagados : S/ 176.00 soles, derechos cobrados : S/ 176.00 soles y Derechos por devolver : S/ 0.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00004073-927 00006154-216. LIMA, 28 de Enero de 2020.


ELDER BEATRIZ CARRANZA LIÑAN
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO: CONSTITUCION

A00001

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 18/11/2019 OTORGADA ANTE NOTARIO DR. GONZALES LOLI, JORGE LUIS EN LA CIUDAD DE LIMA.

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES:

1. **FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ**, PERUANO, SOLTERO, EMPRESARIO, SUSCRIBE 9,900 ACCIONES.
2. **JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ**, PERUANO, SOLTERO, EMPRESARIO, SUSCRIBE 100 ACCIONES.

OBJETO SOCIAL (ART.2°).- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

- 1.- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL YA SEA EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, PUDENDO PARA ELLO SUSCRIBIR TODA CLASE DE CONTRATOS EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, ASÍ .COMO A TODA OTRA ACTIVIDAD QUE LA JUNTA DE ACCIONISTAS ACUERDE.
 - 2.- AL RAMO INMOBILIARIO EN GENERAL A LA ACTIVIDAD Y DE CORRETAJE DE BIENES INMUEBLES, ESTO ES A LA COMPRA, VENTA, COMERCIALIZACIÓN, PERMUTA, ARRENDAMIENTO Y USUFRUCTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, EN GENERAL A TODA CLASE DE DISPOSICIÓN Y DEMÁS ACTOS Y CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES.
ASIMISMO LA SOCIEDAD PODRÁ DEDICARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES, SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, ACTUANDO COMO CONSTRUCTORA O CONTRATISTA Y REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS DE DISPOSICIÓN SOBRE DICHOS INMUEBLES.
 - 3.- BRINDAR SERVICIOS DE ASESORÍA, CONSULTORÍA, SERVICIOS DE INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, ELABORACIÓN DE PLANOS Y MAQUETAS, DECORACIÓN Y DISEÑO DE EXTERIORES E INTERIORES, PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y REPRESENTACIÓN DE TODA CLASE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS EN GENERAL, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y REGULARIZACIÓN, REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS NACIONALES Y TRANSNACIONALES.
 - 4.- ASIMISMO PODRÁ DEDICARSE A BRINDAR SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, PINTADO DE OFICINAS, TRABAJOS DE REMODELACIÓN, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, REMODELACIÓN DE OFICINAS Y TODO TIPO DE INMUEBLES, GASFITERIA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, LAVADO DE ALFOMBRAS, CORTINAS, PERSIANAS, INSTALACIÓN DE DRYWALL, TAPIZADO DE MUEBLES, MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO, DECORACIÓN DE INTERIORES DE OFICINAS, MANTENIMIENTO DE GRUPO ELECTRÓGENO, JARDINERÍA, FUMIGACIÓN ENTRE OTROS.
 - 5.- IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE MATERIALES Y MAQUINARIAS DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS.
 - 6.- PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES, REMATES, CONCURSOS, ADJUDICACIONES DIRECTAS, CONCESIONES, OTORGAMIENTO DE BUENA PRO, ENTRE OTROS, PÚBLICOS Y PRIVADOS. LA EMPRESA PODRÁ DEDICARSE A CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD AFÍN O CONEXA CON LAS MENCIONADAS PERMITIDAS POR LEY. SE ENTIENDEN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL MISMO QUE COADYUVEN A LA REALIZACIÓN DE SUS FINES, PARA CUMPLIR CON DICHO OBJETO PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LÍCITOS SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.
- INICIO DE LAS OPERACIONES SOCIALES:** EN LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS.
- DURACIÓN:** INDETERMINADA.

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**

DOMICILIO: LIMA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DEL PAÍS O EN EL EXTRANJERO.

CAPITAL SOCIAL (ART.5°).- EL CAPITAL SOCIAL TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO ES DE S/. 10,000.00 (DIEZ MIL Y 00/100 SOLES), Y ESTÁ REPRESENTADO POR 10,000 (DIEZ MIL ACCIONES) ACCIONES DE S/. 1.00 (UN 00/100 SOLES) CADA UNA, TODAS CON DERECHO A VOTO, INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADAS POR LOS OTORGANTES.

RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL: LA CONVOCATORIA SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ART. 245° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES. EL QUÓRUM Y LOS ACUERDOS ES CONFORME A LOS ARTS. 125°, 126° Y 127° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.
LA SOCIEDAD NO TENDRÁ DIRECTORIO.

RÉGIMEN DE LA GERENCIA:

(ART.23°).- SON FACULTADES DEL GERENTE GENERAL LAS QUE EJERCERÁ, ADEMÁS DE LAS PREVISTAS EN EL ART. 188 DE LA LEY LAS SIGUIENTES.

A) FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN.-

A.1.- OPERACIONES BANCARIAS Y DE SEGUROS.- EL GERENTE GENERAL, ESTÁ FACULTADO A EFECTUAR TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS COMO SON.

ABRIR, TRANSFERIR, CERRAR Y ENCARGARSE DEL MOVIMIENTO DE TODO TIPO DE CUENTAS BANCARIAS; Y GIRAR CON ELLAS; GIRAR, ENDOSAR Y COBRAR CHEQUES; ACEPTAR, REACEPTAR, GIRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR Y PROTESTAR CHEQUES; LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARÉS, GIROS, CERTIFICADOS, CONOCIMIENTOS, PÓLIZAS Y CUALQUIER CLASE DE DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; OTORGAR RECIBOS Y CANCELACIONES; SOBREGIRARSE EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, MOBILIARIA Y DE CUALQUIER FORMA; PODRÁ CONTRATAR CAJAS DE SEGURIDAD, SOLICITAR AVANCES DE CUENTAS CORRIENTES, GIRAR SOBRE DICHOS FONDOS, SOLICITAR FIANZAS, RETIRAR IMPOSICIONES EN MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA, SOLICITAR PÓLIZAS DE SEGURO, CONCEDER CRÉDITOS, ADEMÁS PODRÁ EFECTUAR LAS DEMÁS OPERACIONES QUE SE ENCUENTRAN NORMADAS EN LA LEY DE BANCOS, LEY DE TÍTULOS VALORES Y CÓDIGO DE COMERCIO; PARA TAL EFECTO PODRÁ SUSCRIBIR CUANTO DOCUMENTO DE CRÉDITO O DE CAMBIO FUERE NECESARIO, FIRMAR CONTRATOS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE; INDICANDO ADEMÁS QUE ESTÁ FACULTADO A EFECTUAR OPERACIONES NORMADAS POR LEYES ESPECIALES, COMO SON CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN TODAS SUS MODALIDADES, LEASING, LEASE BACK, Y PODRÁ OPERAR CON ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO MEDIANTE EL MANEJO DE WARRANTS. PODRÁ ADEMÁS EFECTUAR CONTRATOS DE SEGURO EN SUS DISTINTAS MODALIDADES Y ENDOSAR LAS PÓLIZAS COMO CORRESPONDA.

A.2.- OPERACIONES COMERCIALES.- EL GERENTE GENERAL ESTÁ FACULTADO A 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.

TENDRÁ FACULTAD PARA REALIZAR TRÁMITES NOTARIALES, JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES Y REGISTRABLES PARA LA OBTENCIÓN DE LAS RECTIFICACIONES DE ÁREA Y LINDEROS, LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE FINALIZACIÓN DE OBRA, CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN, DECLARATORIA DE FÁBRICA, INDEPENDIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN Y CUALQUIER OTRO ACTO QUE SEA NECESARIO PARA CULMINAR UN PROYECTO INMOBILIARIO. PODRÁ ADEMÁS, VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS O ACLARAR LAS COMPRAVENTAS, PUDIENDO RECIBIR EN TODOS LOS CASOS EL PAGO DEL PRECIO Y DECLARANDO CANCELADO EL MISMO

A.3.- FACULTADES DE DISPOSICIÓN Y/O GRAVAMEN.- EL GERENTE GENERAL, CUENTA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES:

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**

- 1) FACULTAD PARA DISPONER DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, O GRAVARLOS, CON HIPOTECAS, GARANTÍAS MOBILIARIAS; SIN QUE EL PRESENTE SEA TACHADO DE INSUFICIENTE.
- 2) FACULTAD PARA COMPRAR, VENDER, ARRENDAR Y DONAR EN GENERAL, PODRÁ DISPONER DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, SEAN MUEBLES Y/O INMUEBLES A TÍTULO ONEROSO Y/O GRATUITO, ASÍ COMO GRAVARLOS, PODRÁ ADEMÁS REPRESENTAR A LA EMPRESA EN LICITACIONES, 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.
- 3.- OTORGAR FIANZA SOLIDARIA, INCLUSIVE PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, A FAVOR DE SÍ MISMO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.
- 4.- SOLICITAR TODO TIPO DE CRÉDITOS PARA CONSTITUIR GARANTÍA MOBILIARIA, HIPOTECARIA, OTORGAR FIANZA SOLIDARIA PARA GARANTIZAR A TERCEROS O A FAVOR DE SÍ MISMO Y/O A NOMBRE DE LA SOCIEDAD. A
- 5.- CONSTITUIR CUALQUIER CLASE DE GARANTÍA MOBILIARIA O HIPOTECARIA A FAVOR DE TERCEROS Y A NOMBRE DE LA SOCIEDAD Y/O A FAVOR DE SÍ MISMO.
- 6.- ENAJENAR EN UN SOLO ACTO, ACTIVOS CUYO VALOR CONTABLE EXCEDA EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL.
- 7.- CELEBRAR CONTRATOS DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, JOINT VENTURE O CUALQUIER OTRA MODALIDAD DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL, PUDENDO DELEGAR UNA O MÁS FACULTADES PARA LOS FINES DE REPRESENTACIÓN DEL CONSORCIO.
- 8.- CELEBRAR CONTRATOS DE PERMUTA, PROMESA DE COMPRAVENTA, OPCIONES, Y ARRAS SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES.
- 9.- DAR EN DONACIÓN Y/O TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO TODO TIPO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA EMPRESA A FAVOR DE TERCEROS.
- 10.- FIRMAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS DE CONTRATOS DE DONACIÓN DE BIENES MUEBLES Y/O INMUEBLES DE LA EMPRESA A FAVOR DE TERCEROS.
- 11.- FIRMAR CONTRATOS DE SERVIDUMBRE EN GENERAL, PODRÁ FIRMAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS.
- 12.- FIRMAR TODO TIPO DE CESIÓN DE DERECHOS Y/O OBLIGACIONES EN CALIDAD DE CEDENTE Y/O CEDIDO, SOBRE BIENES MUEBLES Y/O INMUEBLES, EN CUMPLIMIENTO DE DICHAS FACULTADES PODRÁ FIRMAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS, INCLUSIVE ACLARACIONES Y/O RATIFICACIONES.
- 13.- FACULTAD PARA DISPONER DE AVALES O GARANTÍAS.
- 14.- FACULTAD PARA CONSTITUIR TODO TIPO DE SOCIEDADES Y/O CONTRATOS ASOCIATIVOS DE ACUERDO CON LA LEY.
- 15.- FACULTAD PARA REALIZAR TODO TIPO DE ACTOS JURÍDICOS CONSIGO MISMO Y/O TERCEROS Y A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PARA ELLO PODRÁ FIRMAR TODO TIPO DE CONTRATOS, DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SE REQUIERA.
- 16.- SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS, PRIVADOS, MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA, SIN QUE ESTA ENUMERACIÓN SEA LIMITATIVA, SINO MERAMENTE ENUNCIATIVA, EL PODER COMPRENDE LA REALIZACIÓN DE TRÁMITES NOTARIALES, JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES Y REGISTRALES PARA LA OBTENCIÓN DE LAS RECTIFICACIONES DE ÁREA Y LINDEROS, LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE FINALIZACIÓN DE OBRA, CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN, DECLARATORIA DE FÁBRICA, INDEPENDIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN Y CUALQUIER OTRO ACTO QUE SEA NECESARIO PARA CULMINAR UN PROYECTO INMOBILIARIO Y VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS O ACLARAR LAS COMPRAVENTAS, PUDENDO RECIBIR EN TODOS LOS CASOS EL PAGO DEL PRECIO Y DECLARANDO CANCELADO EL MISMO. SELECCIONAR Y CONTRATAR A LA EMPRESA QUE SE ENCARGUE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO O CELEBRAR CONTRATO DE OBRA.

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**

B) **FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL** - EL GERENTE GENERAL QUEDA FACULTADO PARA REPRESENTAR A LA EMPRESA, ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS, MUNICIPALES O JUDICIALES, GOZANDO DE LAS FACULTADES GENERALES DEL MANDATO CONSIGNADAS EN EL ARTÍCULO 74 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, Y EN CUANTO AL ART. 75 DEL MISMO CÓDIGO CUENTA CON FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR TODO LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS Y PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS.

C) **FACULTADES CONTRACTUALES**.- PODRÁ NEGOCIAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, MODIFICAR, RESCINDIR, RESOLVER Y DAR POR CONCLUIDOS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD A FAVOR DE SÍ MISMO Y/O TERCEROS, LOS CONTRATOS SIGUIENTES, TANTO EN DOCUMENTOS PÚBLICOS COMO PRIVADOS:

1. SUSCRIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTO PÚBLICO, PRIVADOS MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA.
2. USUFRUCTO, CUASUSUFRUCTO, USO, HABITACIÓN, SUPERFICIE, SERVIDUMBRE, PARTICIÓN DE COPROPIEDAD, MEDIANERÍA Y CUALQUIER OTRO CONTRATO SOBRE DERECHOS REALES.
3. GARANTÍA MOBILIARIA; ANTICRESIS.
4. AVALES
5. HIPOTECA CIVIL, NAVAL, DE AERONAVES, AGRARIA, MINERA, POPULAR Y CUALQUIER OTRA MODALIDAD CREADA O POR CREARSE.
6. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y GARANTÍA MOBILIARIA Y DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN.
7. DERECHO DE RETENCIÓN.
8. CON OBLIGACIONES DE DAR, HACER, NO HACER, FACULTATIVAS, ALTERNATIVAS, CONJUNTIVAS, MANCOMUNADAS Y SOLIDARIAS Y DE RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES.
9. CESIÓN DE DERECHOS, ASUNCIÓN DE DERECHOS Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL.
10. DE EXTENSIÓN DE OBLIGACIONES VÍA NOVACIÓN, COMPENSACIÓN, CONDONACIÓN, CONSOLIDACIÓN, TRANSACCIÓN Y MUTUO DISENSO.
11. CONTRATOS EN FAVOR DE TERCERO Y CONTRATO POR PERSONA A NOMBRAR.
12. COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES O NO REGISTRABLES.
13. ARRAS CONFIRMATORIAS Y ARRAS DE RETRACCIÓN.
14. COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES.
15. COMPRAVENTA SOBRE MEDIDA, COMPRA VENTA CON PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD, COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA Y COMPRAVENTA INTERNACIONAL.
16. PERMUTA DE BIENES MUEBLES.
17. PERMUTA DE BIENES INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE PERMUTA DE INMUEBLES.
18. SUMINISTRO DE BIENES MUEBLES.
19. SUMINISTRO DE BIENES INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE SUMINISTRO DE INMUEBLES.
20. DONACIÓN DE MUEBLES.
21. DONACIÓN DE INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE DONACIÓN DE INMUEBLES.
22. MUTUO CON O SIN INTERESES Y MUTUO A FAVOR DE TERCERA PERSONA.
23. ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE ARRENDAMIENTO.
24. COMODATO DE MUEBLES.
25. COMODATO DE INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE COMODATO DE INMUEBLES.
26. LOCACIÓN DE SERVICIOS.
27. CONTRATO DE OBRA.
28. MANDATO CON O SIN REPRESENTACIÓN.
29. DEPÓSITO VOLUNTARIO Y DEPÓSITO NECESARIO, CIVIL O FINANCIERO.
3. SECUESTRO, FIANZA SIMPLE Y FIANZA SOLIDARIA, CONVENIO ARBITRAL, RENTA VITALICIA.
31. COMISIÓN MERCANTIL Y COMISIÓN DE CONFIANZA.

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**

32. SEGUROS, EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES.
 33. TRANSPORTE, PUBLICIDAD, SINDICACIÓN Y FIDEICOMISO, DISTRIBUCIÓN,
 34. DE SOCIEDAD, CUALQUIERA SEA SU MODALIDAD, DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, DE ASOCIACIÓN CIVIL, FUNDACIÓN Y COMITÉ
 35. DE DACIÓN Y CONCESIÓN.
 36. DE TRANSFERENCIA O UTILIZACIÓN TECNOLÓGICA O INFORMÁTICA, DE TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN Y KNOW HOW.
 37. LEASING Y LEASE BACK, ASISTENCIA TÉCNICA, LLAVE EN MANO Y FACTORING.
 38. DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS COLECTIVOS.
 39. CONTRATOS CON EL ESTADO Y/O CUALQUIERA DE SUS INSTITUCIONES DEPENDIENTES O AUTÓNOMAS.
 40. PARTICIPAR COMO POSTOR EN REMATES PARTICULARES Y REMATES JUDICIALES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EN GENERAL PODRÁ CELEBRAR LOS DEMAS 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.
 41. CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN Y REACONDICIONAMIENTO QUE SE CELEBRAN DIRECTAMENTE CON LOS CLIENTES Y POR ENCARGO DE TERCEROS, EN OTROS CONTRATOS QUE ESTÉN VINCULADOS DIRECTAMENTE CON EL GIRO DEL NEGOCIO.
 42. CUALQUIER OTRO CONTRATO INNOMINADO DE CARÁCTER CIVIL, MERCANTIL, INDUSTRIAL, DE SERVICIOS, U OTRA MODALIDAD.
 43. REALIZAR TODO TIPO DE ACTOS JURÍDICOS CONSIGO MISMO Y/O TERCEROS Y A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PARA ELLO PODRÁ FIRMAR TODO TIPO DE CONTRATOS, DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SE REQUIERA.
- D.- FACULTADES CAMBIARIAS Y FINANCIERAS.- ABRIR TODO TIPO DE CUENTAS EN MONEDA NACIONAL SOLES (S/.) Y, MONEDA EXTRANJERA EN DÓLARES AMERICANOS (US\$) O EUROS O EN CUALQUIER MONEDA, EN TODA ENTIDAD BANCARIA EN EL PERÚ Y EN EL EXTRANJERO.
1. RETIRAR FONDOS DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS Y DE CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE DESARROLLE ACTIVIDADES CONEXAS, COMPLEMENTARIAS O SUBSIDIARIAS A LAS ACTIVIDADES FINANCIERAS.
 2. SOLICITAR, OTORGAR, SUSCRIBIR, TRAMITAR, CONTRATAR, Y ACEPTAR FINANZAS SOLIDARIAS.
 3. GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, ACEPTAR Y AVALAR CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.
 4. PROTESTAR Y COBRAR LETRAS, PAGARES, VALES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.
 5. GIRAR Y ENDOSAR CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.
 6. COBRAR CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.
 7. OBTENER LA CONSTANCIA DE NO CONFORMIDAD AL PAGO POR LA INSTITUCIÓN BANCARIA Y FINANCIERA GIRADA, PROTESTAR Y EFECTUAR LAS ACCIONES CAMBIARIAS DE CHEQUES O CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.
 8. EFECTUAR TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO, PUDENDO SUSCRIBIR, ENDOSAR, GRAVAR, DESCONTAR Y COBRAR WARRANTS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITO Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO ANÁLOGO.
 9. CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, AVANCE O SOBREGIRO Y DE TARJETAS DE CRÉDITO.
 10. CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO DOCUMENTARIO EN GENERAL Y DESCUENTOS DE DOCUMENTOS.
 11. CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE MONEDA EXTRANJERA O DE CERTIFICADOS EN MONEDA EXTRANJERA, EN CUALQUIER MODALIDAD PREVISTA LEGALMENTE.
 12. ABRIR Y SUSCRIBIR CARTAS DE CRÉDITO A LA VISTA O A PLAZO.
 13. SUSCRIBIR, ENDOSAR, EMITIR, COLOCAR, GRAVAR O REDIMIR BONOS U OBLIGACIONES.
- E) OTRAS FACULTADES.

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**

EL GERENTE GENERAL TENDRÁ COMO ATRIBUCIONES ADICIONALES LAS SIGUIENTES.

- 1) ORGANIZAR EL RÉGIMEN INTERNO DE LA SOCIEDAD.
- 2) NOMBRAR Y DESPEDIR AL PERSONAL DE LA SOCIEDAD.
- 3) ELABORAR PROYECTOS DE BALANCE.
- 4) SELECCIONAR Y CONTRATAR A LA EMPRESA QUE SE ENCARGUE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO O CELEBRAR CONTRATO DE OBRA.
- 5) PRESENTAR OFERTAS Y PROPUESTAS PARA TODA CLASE DE LICITACIONES Y CONCURSOS DE PRECIOS, ETC.
- 6) DIRIGIR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SOCIALES QUE DEBEN REALIZARSE.
- 7) OBTENER AVALES O GARANTÍAS.
- 8) CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO CON CUALQUIER INSTITUCIÓN: PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS.

F) FACULTADES DE DELEGACIÓN. - EL GERENTE GENERAL PODRÁ DELEGAR TODAS O ALGUNAS DE LAS FACULTADES QUE SE

LE CONFIERE EN LOS ACÁPITES A), B) Y C); Y DEBERÁ HACERSE CONSTAR EXPRESAMENTE LAS FACULTADES MATERIA DE DELEGACIÓN Y EL TIEMPO DE SU VIGENCIA.

DISTRIBUCIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES: SEGÚN LOS ARTS. 40°, 221° Y SIGUIENTES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.

RÉGIMEN PARA LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD: SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTS. 407° Y SIGUIENTES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.

QUEDA DESIGNADO COMO GERENTE GENERAL A: **FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ** E IDENTIFICADO CON D.N.I N° 07214887.

PRIMER DISPOSICIÓN TRANSITORIA. DESIGNACIÓN DE APODERADO A SOLA FIRMA

QUEDA DESIGNADO COMO APODERADO DE LA SOCIEDAD DON **JOSE ALEJANDRO JESUS TALAVERA HERRERA**, CON D.N.I N° 09344709, PARA QUE PUEDA EJERCER LAS SIGUIENTES FACULTADES.

A) LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DEL APODERADO PODRÁ EJERCERLA A SOLA FIRMA, PUDENDO REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES DE CUALQUIER JERARQUÍA, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA; PUDENDO ACTUAR EN CUALQUIER PROCESO DE CUALQUIER NATURALEZA Y CUANTÍA, SEAN ADMINISTRATIVAS, CIVILES, COMERCIALES, PENALES, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, CONSTITUCIONALES, ETC EJERCIENDO LAS FACULTADES A QUE SE REFIERE EL ART. 74° Y 75° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, QUEDANDO LEGITIMADO PARA REALIZAR TODO TIPO DE ACTO PROCESAL, PRESTAR DECLARACIÓN DE PARTE, RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS, INTERPONER TODO TIPO DE MEDIO IMPUGNATORIO, OPOSICIONES, TACHAS, SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES DE TODO TIPO, OFRECER CONTRA CAUTELA, CAUCIÓN JURATORIA, Y EN GENERAL TODO TIPO DE ACTOS PROCESALES SIN LIMITACIÓN ALGUNA HASTA LA CULMINACIÓN DEL PROCESO, EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, COBRO DE COSTAS Y COSTOS JUDICIALES. ASIMISMO EL APODERADO SE ENCUENTRA FACULTADO PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIÓNES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR Y SOMETERSE A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL A UNA O VARIAS PERSONAS Y PARA CUALQUIER ACTO PROCESAL QUE FUESE NECESARIO PARA LA COMPLETA E IRRESTRICTA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA SOCIEDAD.

B) EN EL PROCESO LABORAL, PODRÁ INTERVENIR CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO 29497, PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DE TRABAJO, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, CON TODAS LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN SEÑALADAS EN EL NUMERAL ANTERIOR PUDENDO CONCILIAR CON LOS TRABAJADORES.

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
FLORENCIA INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**

C) PODRÁ INTERPONER TODO TIPO DE DENUNCIAS POLICIALES Y PENALES, PRESTANDO LAS DECLARACIONES PREVENTIVAS A QUE HUBIERA LUGAR, SUSCRIBIR TODO TIPO DE RECURSOS E INTERPONER LOS MEDIOS IMPUGNATORIOS QUE FUEREN NECESARIOS Y EN GENERAL PODRÁ INTERVENIR EN EL PROCESO, PUDENDO CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL.

D) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LAS CONCILIACIONES A LAS QUE FUERA INVITADA O SOLICITAR LAS CONCILIACIONES QUE SEAN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, PODRÁ PARTICIPAR DE LAS AUDIENCIAS, PIDIENDO CONCILIAR EXTRA JUDICIALMENTE CON LOS TRABAJADORES DE SER EL CASO, Y EN GENERAL EJERCER TODA CLASE DE ACTOS PREVISTOS EN EL PROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL, REGULADOS POR LA LEY DE LA MATERIA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA ESPECIALMENTE A LOS CONVOCADOS POR INDECOPI.

SEGUNDA DESIGNACIÓN TRANSITORIA. DESIGNACIÓN DE APODERADO A FIRMA CONJUNTA QUEDAN DESIGNADOS COMO APODERADOS DE LA SOCIEDAD, **MARCO ANTONIO TORATTO FERNANDEZ**, CON D.N.I N° 07225610 Y DOÑA **ROMINA CLEOTILDE VERA CAJAS**, CON D.N.I N° 10536252, A FIN QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EN FORMA CONJUNTA ELLOS PODRÁN EJERCER LAS SIGUIENTES FACULTADES.

A) VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD, PUDENDO SUSCRIBIR LAS MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE TIENE LA SOCIEDAD PRODUCTO DE SU OBJETO SOCIAL, SUSCRIBIR LAS ACLARATORIAS Y RATIFICACIONES QUE HUBIERE LUGAR, DAR POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA MEDIANTE TRANSFERENCIA EN CUENTA DE LA SOCIEDAD ACREDITADA O MEDIANTE CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD.

B) COMPRAR, HIPOTECAR, PRENDAR, LEVANTAR HIPOTECAS Y ARRENDAR INMUEBLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO NEGOCIAR Y PACTAR PRECIO, FORMA DE PAGO, CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA, ETC. SUSCRIBIR COMPRAS VENTAS, ACLARACIONES, MUTUOS CON FIANZA SOLIDARIA, OTORGAR HIPOTECAS Y SOLICITAR PRESTAMOS. PUEDE PARA TAL EFECTO FIRMAR CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTOS PRIVADOS O PÚBLICOS YA SEA CONTRATOS PRIVADOS, MINUTAS, ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRAVENTA O DE CANCELACION ANTE EL NOTARIO PUBLICO, ENTRE OTROS; TAMBIÉN PODRÁ SUSCRIBIR DECLARACIONES JURADAS, PAGAR LOS IMPUESTOS QUE SEAN EXIGIBLES, COMO IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS, ALCABALA, ETC.

C) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR O COBRAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, GIROS, PÓLIZAS Y DEMAS DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; ASÍ COMO SOLICITAR AVALES Y FIANZAS, AVALAR, AFIANZAR, SOLICITAR CRÉDITOS, CANCELAR CREDITOS Y LIBERAR HIPOTECAS QUE EXISTAN A NUESTRO FAVOR.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 21/01/2020 A LAS 04:31:01 PM HORAS. BAJO EL N° 2020-00177263 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 176.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00004073-927 00006154-216.-LIMA, 28 DE ENERO DE 2020.



ELDER BEATRIZ CARRANZA LIÑAN
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima