



1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 09/08/2026 22:54:33

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO : CONSTITUCION

A00001

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO LUIS DANNON BRENDER, EN LA CIUDAD DE LIMA.

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES:

NÉSTOR ALFONSO CAILLAUX MORON, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09389482. DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: DIVORCIADO. DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: INGENIERO; SUSCRIBE 800 (OCHOCIENTAS) ACCIONES.

ANGELICA BERTHA MURRUGARRA DIAZ, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 42424690. DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADA CON ANDRES ESCALANTE VELARDE, BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NUMERO 13910535 DEL REGISTRO PERSONAL DE LIMA., DE PROFESIÓN U OCUPACIÓN: ADMINISTRADORA. SUSCRIBE 200 (DOSCENTAS) ACCIONES.

ARTÍCULO 2°.- OBJETO SOCIAL:

LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y MOBILIARIAS EN GENERAL, INCLUYENDO MÁS NO LIMITÁNDOSE A LA COMERCIALIZACIÓN PARA LA Y PROMOCIÓN PARA LA VENTA, ARRENDAMIENTO, O CUALQUIER OTRA CLASE DE DISPOSICIÓN ONEROSA O GRATUITA DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES, Y/O AL DESARROLLO, GERENCIAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, PUDIENDO CELEBRAR Y/O SUSCRIBIR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, JOINT VENTURE, FRANQUICIAS, CONSORCIO Y COPROPIEDAD. ASIMISMO, PODRÁ REALIZAR, CELEBRAR Y SUSCRIBIR TODOS LOS ACTOS, OPERACIONES, CONTRATOS Y CONVENIOS CIVILES, ADMINISTRATIVOS DE CONSTRUCCIÓN, INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE SEAN RELACIONADOS O CONDUCENTES A SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, ASIMISMO, PODRÁ DEDICARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES. FINALMENTE, LA SOCIEDAD PODRÁ DEDICARSE A LAS DEMÁS ACTIVIDADES CONEXAS, RELACIONADAS Y/O COMPLEMENTARIAS QUE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS RESUELVA EMPRENDER.

TIENE UNA **DURACIÓN** INDETERMINADA; INICIA SUS OPERACIONES EN LA FECHA DE ESTE PACTO Y ADQUIERE PERSONALIDAD JURÍDICA DESDE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.

SU **DOMICILIO** ES LA PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES U OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DEL PAÍS O EN EL EXTRANJERO

ARTICULO 3°.- CAPITAL SOCIAL: EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE S/1,000.00 (MIL Y 00/100 SOLES), REPRESENTADO POR 1,000 (MIL) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 1.00 (UNO Y 00/100 SOL) CADA UNA, EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.

ARTÍCULO 5°.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD: LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TIENE LOS SIGUIENTES ÓRGANOS

A) LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; Y

B) LA GERENCIA.

LA SOCIEDAD NO TENDRÁ DIRECTORIO.

ARTÍCULO 6°.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD. LOS ACCIONISTAS CONSTITUIDOS EN JUNTA GENERAL DEBIDAMENTE CONVOCADA, Y CON EL QUORUM CORRESPONDIENTE, DECIDEN POR LA MAYORÍA QUE ESTABLECE LA "LEY" LOS ASUNTOS PROPIOS DE SU COMPETENCIA. TODOS LOS ACCIONISTAS INCLUSO LOS DISIDENTES Y LOS QUE NO HUBIERAN PARTICIPADO EN LA REUNIÓN, ESTÁN SOMETIDOS A LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL

LA CONVOCATORIA A JUNTA DE ACCIONISTAS SE SUJETA A LO DISPUESTO EN EL ART. 245° DE LA "LEY".

EL ACCIONISTA PODRÁ HACERSE REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE JUNTA GENERAL POR MEDIO DE OTRO ACCIONISTA, SU CÓNYUGE, O ASCENDIENTE O DESCENDIENTE EN PRIMER GRADO, PUDIENDO EXTENDERSE LA

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

REPRESENTACIÓN A OTRAS PERSONAS.

ARTÍCULO 7°.- JUNTAS NO PRESENCIALES: LA CELEBRACIÓN DE JUNTAS NO PRESENCIALES SE SUJETA A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 246° DE LA "LEY".

ARTÍCULO 8°.- LA GERENCIA: TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY" PARA ESTE ÓRGANO SOCIETARIO SERÁN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.

LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PUEDE DESIGNAR UNO O MÁS GERENTES, SUS FACULTADES, REMOCIÓN Y RESPONSABILIDADES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 185° AL 197° DE LA "LEY".

EL GERENTE GENERAL TIENE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, TODOS LOS PODERES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN Y MANEJO DE LA SOCIEDAD; TENIENDO FACULTAD PARA ADOPTAR ACUERDOS DE TODA ESPECIE Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS, CONFORME AL RÉGIMEN DE PODERES Y FACULTADES DE REPRESENTACIÓN QUE APRUEBE LA JUNTA GENERAL.

EL GERENTE GENERAL NO PODRÁ DELEGAR EN NINGÚN OTRO FUNCIONARIO O APODERADO, LA RENDICIÓN DE CUENTAS, LA PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A LA JUNTA GENERAL, NI LAS FACULTADES QUE ESTA LE CONCEDA, SALVO QUE ELLO SEA EXPRESAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA GENERAL.

ARTÍCULO 9°.- MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO, AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL CAPITAL: LA MODIFICACIÓN DEL PACTO SOCIAL, SE RIGE POR LOS ARTÍCULOS 198° Y 199° DE LA "LEY", ASÍ COMO EL AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL, SE SUJETA A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 201° AL 206° Y 215° AL 220°, RESPECTIVAMENTE, DE LA "LEY".

ARTÍCULO 10°.- ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES: SE RIGE POR LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 40°, 221° AL 233° DE LA "LEY".

ARTÍCULO 11°.- DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN: EN CUANTO A LA DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD, SE SUJETA A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 407°, 409°, 410°, 412°, 413° A 422° DE LA "LEY".

ARTÍCULO 12°.- EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ESTATUTO SOCIAL, SERÁN APLICABLES LAS NORMAS DE LA "LEY" Y EN CASO DE INCOMPATIBILIDAD ENTRE LAS PRESCRIPCIONES DE DICHA LEY Y EL CONTENIDO DE ESTE ESTATUTO PREVALECEERÁN LAS PRIMERAS.

ARTÍCULO 13°.- QUEDA DESIGNADO GERENTE GENERAL EL SEÑOR NÉSTOR ALFONSO CAILLAUX MORÓN, CON D.N.I. N° 09389482. QUIEN QUEDA INVESTIDO DE LOS PODERES Y FACULTADES DE REPRESENTACIÓN QUE SE HACE EN EL PRESENTE ESTATUTO.

SE DESIGNA COMO GERENTE GENERAL ADJUNTO DE LA SOCIEDAD A LA SEÑORA ANGELICA BERTHA MURRUGARRA DIAZ, CON D.N.I. N° 42424690. QUIEN REEMPLAZARÁ AL GERENTE GENERAL EN CASO DE AUSENCIA, SIENDO QUE BASTARÁ LA INTERVENCIÓN DEL GERENTE GENERAL ADJUNTO PARA ACREDITAR LA AUSENCIA DEL GERENTE GENERAL.

ARTÍCULO 14°.- QUEDA APROBADO EL NOMBRAMIENTO DE APODERADOS DE LA SOCIEDAD, CONFORME SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

A QUEDAN DESIGNADOS APODERADOS "CLASE A", LAS SIGUIENTES PERSONAS:

* ANGELICA BERTHA MURRUGARRA DIAZ, PERUANA, CON D.N.I. N° 42424690, CASADA, CON DOMICILIO LEGAL EN ALAMEDA DEL LUCERO N° 283, URBANIZACIÓN LA ALBORADA, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

* FIORELLA ARLEEN CAILLAUX ARIAS, PERUANA, CON D.N.I. N° 48235577, SOLTERA, CON DOMICILIO LEGAL EN ALAMEDA DEL LUCERO N° 283, URBANIZACIÓN LA ALBORADA, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

B QUEDA DESIGNADA COMO APODERADA CLASE "B", LA SIGUIENTE PERSONA:

* BLANCA CECILIA GARCÍA LEÓN, CON D.N.I. N° 02899707

* TANIA LORENA RAMIREZ HERRERA, CON D.N.I. N° 45386337.

ARTÍCULO 15°.- EL RÉGIMEN DE PODERES DETALLADO EN EL ARTÍCULO 16° DEL ESTATUTO SE EJERCERÁ CONFORME SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

* EL GERENTE GENERAL ACTUANDO INDIVIDUALMENTE, A SOLA FIRMA, Y EN EL EJERCICIO DE SU CARGO CONTARÁ CON LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ADMINISTRATIVA DETALLADAS EN EL INCISO D) Y LAS

Página Número 2

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	---

FACULTADES DE REPRESENTACIÓN PROCESAL DETALLADAS EN EL INCISO E) DEL ARTÍCULO 16° DEL ESTATUTO.

* EL GERENTE GENERAL ACTUANDO CONJUNTAMENTE CON CUALESQUIERA DE LOS APODERADOS DE LA CLASE "A", PODRÁN EJERCER MEDIANTE FIRMA CONJUNTA LAS FACULTADES DETALLADAS EN LOS INCISOS A), B), C), Y F) DEL ARTÍCULO 16° DEL ESTATUTO.

* EL GERENTE GENERAL ACTUANDO CONJUNTAMENTE CON LA APODERADA DE LA CLASE "B" PODRÁN EJERCER MEDIANTE FIRMA CONJUNTA LA FACULTAD DETALLADA EN EL INCISO C.11. DEL ARTÍCULO 16° DEL ESTATUTO.

ARTÍCULO 16°: QUEDA APROBADO EL RÉGIMEN GENERAL DE PODERES Y FACULTADES DE REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, QUE EN ADELANTE SERÁ LA SIGUIENTE:

A. FACULTADES LABORALES.

A.1 CELEBRAR Y SUSCRIBIR CON LOS TRABAJADORES, SEA INDIVIDUAL O COLECTIVAMENTE, TODO TIPO DE CONVENIOS Y CONTRATOS.

A.2 CONTRATAR PERSONAL, DESPEDIRLO, AMONESTARLO, SUSPENDERLO Y APLICAR OTRAS SANCIONES, ACEPTAR RENUNCIAS, DISPONER Y/O NEGOCIAR CONDICIONES DE TRABAJO Y MODIFICARLAS. EN GENERAL, SUSCRIBIR CUALQUIER CONTRATO LABORAL EN TODAS SUS MODALIDADES NO PROHIBIDAS LEGALMENTE. =

A.3 CREAR, ASIGNAR, MODIFICAR O ELIMINAR PUESTOS DE TRABAJO.

A.4 DETERMINAR LAS CIRCUNSTANCIAS QUE AMERITEN SOLICITAR LA SUSPENSIÓN DE LAS LABORES ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS DE TRABAJO.

A.5 INICIAR Y TRAMITAR PROCEDIMIENTOS DE CESE COLECTIVO

A.6 DETERMINAR TODO LO RELATIVO A LAS JORNADAS Y HORARIOS DE TRABAJO, ASÍ COMO AL DÍA DE DESCANSO SEMANAL OBLIGATORIO Y A LAS VACACIONES ANUALES

A.7 EFECTUAR TODO TIPO DE INVESTIGACIONES PRIVADAS O PÚBLICAS, SEGÚN SEA EL CASO, SOBRE CUALQUIER MATERIA VINCULADA CON EL ÁMBITO LABORAL.

A.8 ESTABLECER LAS REMUNERACIONES, BONIFICACIONES Y CUALQUIER OTRA ASIGNACIÓN DE CARÁCTER ABORAL.

A.9 EXTENDER Y SUSCRIBIR BOLETAS DE PAGO, LIQUIDACIONES POR TIEMPO DE SERVICIOS, CERTIFICADOS DE REMUNERACIONES, LIQUIDACIONES DE PARTICIPACIÓN EN LAS UTILIDADES DE LA SOCIEDAD, CERTIFICADOS DE TRABAJO, CONSTANCIAS DE CESE PARA RETIRO DE LOS DEPÓSITOS DE LAS COMPENSACIONES POR TIEMPO DE SERVICIOS, FORMULARIOS O DECLARACIONES PARA EL PAGO DE APORTACIONES SOCIALES ANTE LA OFICINA DE NORMALIZACIÓN PREVISIONAL, ESSALUD Y ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, SOLICITUDES PARA EL REEMBOLSO DE SUBSIDIOS, SOLICITUDES PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESTACIONES A CARGO DE LAS ENTIDADES PREVISIONALES DE SALUD Y/O PENSIONES, CERTIFICADOS DE RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA ASÍ COMO CERTIFICACIONES, DECLARACIONES O SOLICITUDES A ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL, INCLUYENDO A LAS ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES.

A.10 SUSCRIBIR CONTRATOS DE TRABAJO A PLAZO FIJO POR EL PLAZO QUE DURE EL PERIODO DE PRUEBA DE ACUERDO A LA NORMATIVA LABORAL DE NATURALEZA TEMPORAL, ACCIDENTAL DE OBRA O SERVICIO, EN TODAS SUS MODALIDADES; CONVENIOS DE FORMACIÓN LABORAL Y CONVENIOS DE PRÁCTICAS PRE-PROFESIONALES CON NACIONALES O EXTRANJEROS.

A.11. EN GENERAL REALIZAR TODO TIPO DE ACTOS EN MATERIA LABORAL SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

B. FACULTADES CONTRACTUALES.

SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN RELACIONADAS CON LAS OPERACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD PODRÁ NEGOCIAR, SUSCRIBIR, MODIFICAR, RESOLVER O RESCINDIR, CEDER DERECHOS Y LA POSICIÓN CONTRACTUAL, PACTAR CLÁUSULAS COMPROMISORIAS O CLÁUSULAS ARBITRALES, RESPECTO DE CADA UNO DE LOS CONTRATOS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

B.1 AGENTES DE ADUANAS.

B.2 AGENTES MARÍTIMOS.

B.3 ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

B.4 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES QUE FORMEN PARTE DEL ACTIVO DE LA SOCIEDAD

B.5 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES QUE NO FORMEN PARTE DEL ACTIVO FIJO DE LA SOCIEDAD.

B.6 CARGA, DESCARGA, ESTIBA Y DESESTIBA.

B.7 COMISIÓN MERCANTIL.

B.8 COMODATO DE BIENES INMUEBLES.

B.9 COMODATO DE BIENES MUEBLES.

B.10 MUTUO.

B.11 COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES FUTUROS.

B.12 DISPONER MEDIANTE DACIÓN EN PAGO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD.

B.13 PERMUTA.

B.14 ACORDAR LA ENTREGA DE ARRAS CONFIRMATORIAS Y ARRAS DE RETRACTACIÓN.

B.15 CONTRATOS PREPARATORIOS (CONTRATOS DE OPCIÓN SIMPLE, OPCIÓN RECÍPROCA Y COMPROMISO DE CONTRATAR).

B.16 COMPRA Y VENTA SOBRE BIENES MUEBLES NECESARIOS PARA DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, VEHÍCULOS, EQUIPO DE CÓMPUTO, DE LABORATORIO, MUEBLES Y ENSERES, ACCIONES, PARTICIPACIONES, BONOS, INSTRUMENTOS FINANCIEROS E HIPOTECARIOS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS, WARRANTS, TÍTULOS VALORES Y DEMÁS BIENES MUEBLES, SEA QUE ÉSTOS FORMEN PARTE O NO DEL ACTIVO CORRIENTE DE LA SOCIEDAD.

B.17 CONTRATOS DE OBRA.

B.18 DEPÓSITO Y ALMACENAJE.

B.19 DONACIÓN.

Página Número 3

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

69466742

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	---

B.20 SEQUESTRO.
B.21 ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, JOINT VENTURE, FRANQUICIAS, CONSORCIO.
B.22 FACTORING
B.23 PRESTACIÓN Y LOCACIÓN DE SERVICIOS.
B.24 MANDATO
B.25 PUBLICIDAD.
B.26 SEGURO, SEGUROS DE CRÉDITO Y CONTRATOS DE CAUCIÓN.
B.27 SUMINISTRO DE BIENES MUEBLES Y SERVICIOS.
B.28 TRANSPORTE BAJO CUALQUIER MODALIDAD
B.29 USUFRUCTO.
B.30 CONSTITUIR SERVIDUMBRES.
B.31 ACEPTAR EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD Y PARTICIPAR EN LOS ACTOS RELACIONADOS A GARANTÍAS MOBILIARIAS, HIPOTECAS, ANTICRESIS, GARANTÍAS FIDUCIARIAS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ASÍ COMO AVALES, FIANZAS Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA REAL O PERSONAL, SIMPLES O SOLIDARIAS EN FAVOR DE LA SOCIEDAD.
B.32 CONSTITUIR, OTORGAR, MODIFICAR, REDUCIR Y AMPLIAR GARANTÍAS MOBILIARIAS, HIPOTECAS, ANTICRESIS, AVALES, FIANZAS, GARANTÍAS FIDUCIARIAS Y CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍAS, SIMPLES O SOLIDARIAS, MEDIDAS O CARGAS SOBRE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES DE LA PROPIA SOCIEDAD O DE TERCEROS, PUDIENDO, ASIMISMO, LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LEVANTARLAS O DEJARLAS SIN EFECTO.
B.33 ANULAR, RESOLVER, LEVANTAR, CANCELAR, RENUNCIAR E INTERVENIR EN LAS GARANTÍAS TALES COMO GARANTÍAS MOBILIARIAS, HIPOTECAS, ANTICRESIS, GARANTÍAS FIDUCIARIAS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, Y CUALQUIER OTRA GARANTÍA EN FAVOR DE LA SOCIEDAD.
B.34 EFECTUAR AUSPICIOS DE EVENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.
B.35 EJERCER DERECHO DE RETENCIÓN
B.36 SUSCRIBIR CONTRATOS DE SUBORDINACIÓN DE ACRENCIAS.
B.37 OTORGAR A FAVOR DE LAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO MANDATO DE VENTA Y MANDATO DE GESTIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN EL PROYECTO INMOBILIARIO MATERIA DE LA FINANCIACIÓN, A EFECTOS DE QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA SOCIEDAD, SEA LA PROPIA ENTIDAD FINANCIERA LA PUEDA REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE DICHO PROYECTO INMOBILIARIO MEDIANTE CONTRATOS PREPARATORIOS Y CONTRATOS DEFINITIVOS DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS DEL PROYECTO INMOBILIARIO, ASÍ COMO TODO CONTRATO O ACUERDO PREVIO NECESARIO PARA LA VENTA DE LOS BIENES FUTUROS, TALES COMO: SEPARACIÓN, ENTREGA DE ARRAS U OTRO EQUIVALENTE, Y PARA QUE PUEDA GESTIONAR LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DEL PROYECTO INMOBILIARIO.
B.38 SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE OTORGAMIENTOS DE CARTAS FIANZAS RELACIONADOS CON LA COMPRAVENTA DE LOS BIENES FUTUROS DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DESARROLLADOS POR LA SOCIEDAD. LAS CARTAS FIANZAS PODRÁN SER DE REALIZACIÓN AUTOMÁTICA, A SOLO REQUERIMIENTO DE LA ENTIDAD SOLICITANTE Y SIN BENEFICIO DE EXCUSIÓN.
B.39 EN GENERAL, CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS CIVILES O MERCANTILES, NOMINADOS O INNOMINADOS PERMITIDOS POR EL MARCO NORMATIVO PERUANO.
B.40 PARA QUE PUEDA INTERVENIR Y/O PARTICIPAR EN LA CONSTITUCIÓN DE NUEVAS SOCIEDADES O EN SOCIEDADES EXISTENTES A TRAVÉS DE APORTES DE CAPITAL, O POR ADQUISICIÓN DE ACCIONES O PARTICIPACIONES Y/O CONVERSIÓN DE OBLIGACIONES EN ACCIONES O PARTICIPACIONES APROBANDO Y FORMALIZANDO TALES INTERVENCIONES Y SUSCRIBIENDO LAS RESPECTIVAS MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS O CUALESQUIERA OTRO TIPO DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS, AL IGUAL QUE REPRESENTAR DICHAS ACCIONES Y/O PARTICIPACIONES EN LAS RESPECTIVAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y/O SOCIOS CON DERECHOS DE VOZ Y VOTO, Y POR TANTO CON AMPLIOS PODERES Y SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.
B.41 EMISIÓN DE BONOS POR OFERTA PRIVADA, PARA DICHO EFECTO PODRÁ DETERMINAR TODOS LOS TÉRMINOS, LAS CONDICIONES Y LAS CARACTERÍSTICAS COMPLEMENTARIAS DE LA EMISIÓN, ASÍ COMO COMPLETAR, PERFECCIONAR, DETALLAR O MODIFICAR, DE SER EL CASO, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE DICHA EMISIÓN, ASÍ COMO REALIZAR, NEGOCIAR, ESTIPULAR SUS TÉRMINOS Y SUSCRIBIR Y, DE SER EL CASO, MODIFICAR O PRECISAR, TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTOS, CONTRATOS, SOLICITUDES Y DEMÁS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS RELACIONADOS A LA EMISIÓN, Y/O QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA EMISIÓN. EL REGISTRO, LA OFERTA, LA NEGOCIACIÓN, COLOCACIÓN Y/O LA VENTA DE BONOS, INCLUYENDO, A TÍTULO MERAMENTE ENUNCIATIVO, EL CONTRATO DE EMISIÓN; NOTA INFORMATIVA DE OFERTA PRIVADA, CERTIFICADO DE LOS BONOS, EL CONTRATO DE COLOCACIÓN, ENTRE OTROS, ASÍ COMO PARA FORMALIZAR LOS CONTRATOS DE GARANTÍAS QUE SE REQUIERAN, SEAN ESTOS HIPOTECAS, FIDEICOMISOS EN GARANTÍA SOBRE LOS ACTIVOS MUEBLES O INMUEBLES DE LA EMPRESA Y/O FLUJOS FUTUROS, GARANTÍAS MOBILIARIAS, FIANZAS, ENTRE OTROS; Y, EN GENERAL, LOS DEMÁS CONTRATOS, ACTOS O SOLICITUDES QUE SEAN NECESARIOS CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS, COMO ENTIDADES BANCARIAS, A FIN DE LA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA EMISIÓN.
C. FACULTADES BANCARIAS Y FINANCIERAS.
C.1 ABRIR Y CERRAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, DENTRO O FUERA DEL PAÍS, TODO TIPO DE CUENTAS EN INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS, EN MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA, NEGOCIANDO, SUSCRIBIENDO Y ACORDANDO TODOS LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA DICHO PROPÓSITO
C.2 ABRIR Y CERRAR CAJAS DE SEGURIDAD, ASÍ COMO RETIRAR LOS FONDOS DEPOSITADOS EN ELLAS.
C.3 CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) Y RETRO-ARRENDAMIENTO

Página Número 4

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

FINANCIERO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.
C.4 CONTRATAR, RENOVAR, ENDOSAR CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE, CARTAS DE PORTE, GUÍAS AÉREAS, PÓLIZAS DE SEGUROS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO Y EN GENERAL TODOS LOS DOCUMENTOS DE TRANSPORTE INTERNACIONAL (MARÍTIMO, AÉREO, TERRESTRE, FLUVIAL, LACUSTRE Y MULTIMODAL).
C.5 EXIGIR LA PRESTACIÓN Y PROTESTAR CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE, CARTAS DE PORTE, GUÍAS AÉREAS, PÓLIZAS DE SEGUROS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO Y EN GENERAL TODOS LOS DOCUMENTOS DE TRANSPORTE INTERNACIONAL (MARÍTIMO, AÉREO, TERRESTRE, FLUVIAL, LACUSTRE Y MULTIMODAL), ASÍ COMO COBRAR LAS CORRESPONDIENTES INDEMNIZACIONES EN CASO DE SINIESTRO.
C.6 EFECTUAR COBROS, YA SEA EN ESPECIE O EN EFECTIVO, QUE SE HAGA POR MEDIO DE DEPÓSITOS Y/O CONSIGNACIONES, OTORGANDO LOS CORRESPONDIENTES RECIBOS Y CANCELACIONES.
C.7 EFECTUAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, DEPÓSITOS BANCARIOS BAJO CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES Y MONEDAS PERMITIDAS POR LA LEGISLACIÓN PERUANA.
C.8 EMITIR, AVALAR Y/O AFIANZAR, ENDOSAR EN PROPIEDAD Y/O PROCURACIÓN Y/O GARANTÍA, DESCONTAR, PAGARÉS, FACTURAS CONFORMADAS Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO COMPROBATORIO DE DEUDA.
C.9 COBRAR Y PROTESTAR PAGARÉS, FACTURAS CONFORMADAS Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO COMPROBATORIO DE DEUDA.
C.10 GIRAR, ACEPTAR, AVALAR, REACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR EN PROPIEDAD Y/O PROCURACIÓN Y/O GARANTÍA Y/O PARA SU DESCUENTO Y/O REDESCUENTO CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, GIROS, PAGARÉS, FACTURAS CONFORMADAS, WARRANTS Y/O OTROS DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DE DEUDA.
C.11 GIRAR CHEQUES.
C.12 COBRAR Y PROTESTAR, LETRAS DE CAMBIO Y/O CHEQUES, ASÍ COMO OBTENER LA CONSTANCIA DE "NO CONFORMIDAD CON EL PAGO" EMITIDA POR EL BANCO GIRADO.
C.13 RETIRAR FONDOS DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS.
C.14 SOLICITAR CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, AVANCE O SOBREGIRO BANCARIO.
C.15 SOLICITAR, CONTRATAR Y/O OBTENER O ACEPTAR FIANZAS Y/O FIANZAS SOLIDARIAS PARA GARANTIZAR OPERACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD.
C.16 SOLICITAR LA APERTURA Y DESCONTAR CARTAS DE CRÉDITO SEAN ESTAS CONFIRMADAS, A LA VISTA O EN CUALQUIER MODALIDAD PERMITIDA.
C.17 EJECUTAR CARTAS DE CRÉDITO.
C.18 SOLICITAR PRÉSTAMOS BANCARIOS BAJO CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES Y MONEDAS PERMITIDAS POR LA LEGISLACIÓN PERUANA.
C.19 SUSCRIBIR CONTRATOS DE CRÉDITO DOCUMENTARIO EN GENERAL, DESCUENTOS DE DOCUMENTOS Y CARTAS DE CRÉDITO DOCUMENTARIO, CON O SIN GARANTÍAS.
C.20 EN GENERAL, EFECTUAR TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS.
D. FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
D.1 DIRIGIR Y CAUTELAR TODOS LOS NEGOCIOS Y ACTIVIDADES SOCIALES, ADMINISTRANDO Y ORGANIZANDO LAS OFICINAS DE LA SOCIEDAD Y DETERMINANDO SUS GASTOS.
D.2 SUSCRIBIR TODO TIPO DE MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO CON LAS FACULTADES CONTRACTUALES QUE FUESEN OTORGADAS.
D.3 EMITIR CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES RESPECTO DE LOS LIBROS Y REGISTROS DE LA SOCIEDAD.
D.4 SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD.
D.5 SUSCRIBIR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO CONTABLE.
D.6 ORDENAR LA REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS INTERNAS Y EXTERNAS.
D.7 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODO TIPO DE PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, ENTIDADES PRIVADAS O PÚBLICAS, ENTENDIÉNDOSE POR TALES, ENTRE OTRAS, A LAS AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, LABORALES, MUNICIPALES, POLÍTICAS O POLICIALES, EN CUALQUIER LUGAR DEL PAÍS O DEL EXTRANJERO, SIN NECESIDAD DE PODERES ESPECÍFICOS PARA TALES ACTOS.
D.8 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODA CLASE DE PROCESOS DE SELECCIÓN, LICITACIONES, CONCURSOS O ADJUDICACIONES CONVOCADOS POR CUALQUIER PERSONA O ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA.
E. FACULTADES DE REPRESENTACIÓN PROCESAL.
E.1 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODO TIPO DE PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, ENTIDADES PRIVADAS O PÚBLICAS, ENTENDIÉNDOSE POR TALES, ENTRE OTRAS, A LAS AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, LABORALES, MUNICIPALES, POLÍTICAS O POLICIALES, EN CUALQUIER LUGAR DEL PAÍS O DEL EXTRANJERO, SIN NECESIDAD DE PODERES ESPECÍFICOS PARA TALES ACTOS.
E.2 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CONCILIACIONES Y TRANSACCIONES EXTRAJUDICIALES, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS Y DISPONER DE LOS DERECHOS MATERIA DE LA CONCILIACIÓN, EN LOS PROCESOS QUE PUEDA PROMOVER LA SOCIEDAD O EN AQUELLOS QUE SEA INVITADA.
E.3 REPRESENTAR LAS ACCIONES, PARTICIPACIONES E INTERESES DE LA SOCIEDAD ANTE LAS EMPRESAS DE LAS CUALES SEA ACCIONISTA, SOCIO, ASOCIADA, GERENTE O MANDATARIO, ESPECIALMENTE EN JUNTAS GENERALES CON TODAS LAS FACULTADES RECONOCIDAS A LOS ACCIONISTAS O SOCIOS, SEGÚN CORRESPONDA, HACIENDO USO DE DERECHOS DE VOTO O DE DECISIÓN QUE CORRESPONDIERE A LA SOCIEDAD.
E.4 ASUMIR LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO JUDICIAL O ADMINISTRATIVO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN, DEL MANDATARIO JUDICIAL Y LAS ESPECIALES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74º Y 75º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y DE LA LEY N° 27444, PUDIENDO PARA TAL EFECTO, PRESENTAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE ESCRITOS, SOLICITUDES, PETICIONES, DECLARACIONES JURADAS, INTERPONER TODA CLASE DE RECURSOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES TALES COMO: ACTUACIÓN DE PRUEBAS ANTICIPADAS, DEMANDAS, CONTESTACIÓN DE DEMANDAS Y RECONVENCIÓN, INTERVENCIÓN COADYUVANTE, INTERVENCIÓN LITISCONSORCIAL, INTERVENCIÓN EXCLUYENTE DE PROPIEDAD O DERECHO PREFERENTE, DENUNCIA CIVIL, LLAMAMIENTO

Página Número 5

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

POSESORIO, MEDIOS IMPUGNATORIOS, DENUNCIAS, QUEJAS, RECLAMOS, PRÓRROGA DE PLAZOS, RECURSOS DE REPOSICIÓN, OPOSICIÓN, EXCEPCIONES Y DEFENSAS PREVIAS, TERCERÍAS, INTERRUPCIÓN, SUSPENSIÓN Y CONCLUSIÓN DEL PROCESO, DECLARACIÓN DE NULIDAD, CASACIÓN, ACLARACIÓN, CORRECCIÓN, CONTRADICCIÓN, INTERPOSICIÓN DE INHIBITORIAS, ASIMISMO, PODRÁ DESISTIRSE DEL PROCESO, DE LA DEMANDA, DE LA PRETENSIÓN Y DEL ACTO PROCESAL, RECUSAR A LOS JUECES, FISCALES, VOCALES O MAGISTRADOS EN GENERAL Y A LOS ÓRGANOS AUXILIARES, INTERPONER MEDIDAS CAUTELARES, TALES COMO SEQUESTRO, EMBARGO, EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN, EN FORMA DE INTERVENCIÓN EN RECAUDACIÓN, EN FORMA DE INTERVENCIÓN EN INFORMACIÓN, EN FORMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, MEDIDAS TEMPORALES SOBRE EL FONDO TALES COMO ADMINISTRACIÓN DE BIENES, DESALOJO, DEVOLUCIÓN DE BIEN EN EL DESPOJO, MEDIDAS INNOVATIVAS TALES COMO INTERDICCIÓN Y CAUTELA POSESORIA, ENTRE OTRAS Y LAS DEMÁS MEDIDAS CAUTELARES PREVISTAS EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y/O DESISTIRSE DE ELLAS, ASÍ COMO OFRECER CONTRACAUTELA, INCLUSO BAJO LA FORMA DE CAUCIÓN JURATORIA; CONCURRIR A AUDIENCIAS DE SANEAMIENTO, DE PRUEBAS, CONCILIACIÓN Y EN GENERAL A CUALQUIER AUDIENCIA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL; CELEBRAR CONCILIACIONES, TRANSIGIR Y/O CONCILIAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, CONVENIR O ALLANARSE A LAS DEMANDAS, PRESTAR DECLARACIÓN DE PARTE, OFRECER Y PRESENTAR CUALQUIER TIPO DE PRUEBAS U OBSERVARLAS, EXHIBIR, RECONOCER O DESCONOCER DOCUMENTOS, PRESTAR Y PRESENTAR DECLARACIONES DE PARTE TESTIMONIALES, DIFERIR AL DEL CONTRARIO, TRANSIGIR EL PLEITO O SOMETERLO A ARBITRAJE, SOLICITAR SUSPENSIÓN O FRACCIONAMIENTO DE PAGOS O PRESENTARSE EN CONCURSO O QUIEBRA Y RECONOCER DOCUMENTOS PRIVADOS, ASIMISMO, SOLICITAR LA ACUMULACIÓN SUBJETIVA U OBJETIVA SEA EN FORMA ORIGINARIA O SUCESIVA O CONTRADECIRLA, CUESTIONAR LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL EN VÍA DE EXCEPCIÓN O DE INHIBITORIA, RECUSAR A TODA CLASE DE MAGISTRADOS Y ÓRGANOS AUXILIARES; IMPUGNAR Y TACHAR DOCUMENTOS Y TESTIGOS, OPONERSE A LA DECLARACIÓN DE PARTE, A LA EXHIBICIÓN, PERICIAS E INSPECCIÓN JUDICIAL, PRESENTARSE A CUALQUIER OTRA DILIGENCIA JUDICIAL ORDENADA EN EL PROCESO Y CELEBRAR CONCILIACIONES; EFECTUAR OFRECIMIENTOS DE PAGO Y CONSIGNACIONES U OPONERSE A ELLAS; ACOGERSE A BENEFICIOS CUESTIONAR LA COMPETENCIA DE LOS JUECES O AUTORIDADES, ESTAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN SE ENTIENDEN OTORGADAS PARA TODOS LOS PROCESOS JUDICIALES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DURANTE LOS MISMOS, INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA O RESOLUCIÓN Y EL PAGO DE COSTAS Y COSTOS. LAS FACULTADES DE ÍNDOLE JUDICIAL SE PODRÁN EJERCER ANTE TODA CLASE DE JUZGADOS Y TRIBUNALES ESTABLECIDOS POR LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL Y DE LOS RELACIONADOS A LAS DEMÁS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN QUE CONFORME A LEY EJERCEN FACULTADES COACTIVAS O DE EJECUCIÓN FORZOSA

E 5 ADICIONALMENTE, EN LOS PROCESOS POLICIALES Y PENALES, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD Y PARTICIPAR EN TODA CLASE DE DILIGENCIAS, INVESTIGACIONES, INSPECCIONES, AFOROS, INTERROGATORIOS, DECLARACIONES PREVENTIVAS E INSTRUCTIVAS; CON FACULTADES PARA PRESENTAR TODA CLASE DE DENUNCIAS Y PETICIONES, DOCUMENTOS, ACCEDER Y REVISAR EL EXPEDIENTE, APORTAR PRUEBAS, CONSTITUIR A LA SOCIEDAD EN PARTE CIVIL, TRANSIGIR, INTERPONER EXCEPCIONES, CUESTIONES PREVIAS, CUESTIONES PREJUDICIALES, RECURSOS IMPUGNATORIOS Y LOS DEMÁS MEDIOS DE DEFENSA PERMITIDOS POR LEY.

E 6 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODA CLASE DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS ANTE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, PODER EJECUTIVO, MINISTERIOS, ORGANISMOS AUTÓNOMOS, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, GOBIERNOS REGIONALES, GOBIERNOS LOCALES (PROVINCIALES Y DISTRICTALES) Y DEMÁS INSTITUCIONES Y ENTIDADES PÚBLICAS, EN EL PAÍS Y EN EL EXTRANJERO, CON LAS FACULTADES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS, PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, AUDIENCIAS, INSPECCIONES, DILIGENCIAS, GESTIONES Y TRÁMITES INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS SEGUIDOS ANTE O POR DICHAS ENTIDADES, INCLUYENDO LA DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS DE LA SOCIEDAD. LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES, ESCRITOS, PETICIONES, DESISTIMIENTOS, RENUNCIAS, DENUNCIAS, QUEJAS, DECLARACIONES JURADAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, LA COBRANZA DE DINERO, INFORMAR ORALMENTE, CUESTIONAMIENTO DE LA COMPETENCIA, ACOGIMIENTO A BENEFICIOS, RECABAR NOTIFICACIONES Y RESOLUCIONES, ACCEDER Y REVISAR LOS EXPEDIENTES Y REALIZAR CUALQUIER OTRO TIPO DE GESTIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS; EN MATERIA ADMINISTRATIVA PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD CON LAS FACULTADES ALUDIDAS EN LOS ARTÍCULOS 53° AL 55°, 106° Y 107°, 109° AL 112° Y 115° DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL - LEY 274.44, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONSIDERADAS EN DICHA LEY

E 7 EN PROCESOS ARBITRALES, PRACTICAR TODOS LOS ACTOS A QUE SE REFIERE LEY GENERAL DE ARBITRAJE, TALES COMO SOMETER A ARBITRAJE DE DERECHO O DE CONCIENCIA, LAS CONTROVERSIAS EN LAS QUE PUEDA VERSE INVOLUCRADA LA SOCIEDAD; SUSCRIBIR EL CORRESPONDIENTE CONVENIO ARBITRAL, RENUNCIAR AL ARBITRAJE, CONCILIAR Y/O TRANSIGIR Y/O PEDIR LA SUSPENSIÓN Y/O DESISTIRSE DEL PROCESO ARBITRAL, DESIGNAR AL ÁRBITRO O ÁRBITROS Y/O INSTITUCIÓN ARBITRAL ORGANIZADORA, PRESENTAR EL FORMULARIO DE SUMISIÓN CORRESPONDIENTE Y/O PACTAR LAS REGLAS A LAS QUE SE SOMETERÁ EL PROCESO CORRESPONDIENTE Y/O DISPONER LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO QUE TENGA ESTABLECIDO LA INSTITUCIÓN ORGANIZADORA, SI FUERA EL CASO, PRESENTAR ANTE EL ÁRBITRO O TRIBUNAL ARBITRAL LA PRETENSIÓN DE LA SOCIEDAD, OFRECIENDO LAS PRUEBAS PERTINENTES, CONTESTAR LAS ALEGACIONES DE LA CONTRARIA Y OFRECER TODOS LOS MEDIOS PROBATORIOS ADICIONALES QUE ESTIME NECESARIOS, SOLICITAR LA CORRECCIÓN Y/O INTEGRACIÓN Y/O ACLARACIÓN DEL LAUDO ARBITRAL, PRESENTAR Y/O DESISTIRSE DE CUALQUIERA DE LOS RECURSOS IMPUGNATORIOS PREVISTOS EN LA LEY GENERAL DE ARBITRAJE CONTRA LOS LAUDOS, PRACTICAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS QUE FUERAN NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCESOS EN GENERAL Y CELEBRAR ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS, SIN RESERVA NI IMITACIÓN ALGUNA.

E 8 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA -

Página Número 6

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.	

SUNAT. CON FACULTADES PARA PRESENTAR FORMULARIOS, DECLARACIONES, SOLICITUDES Y PETICIONES, RECLAMOS, ACOGERSE A BENEFICIOS, INTERPONER RECLAMACIONES O RECURSOS ADMINISTRATIVOS, DESISTIRSE O RENUNCIAR A DERECHOS, Y EN GENERAL, RUBRICAR CUALQUIER DOCUMENTO EN MATERIA TRIBUTARIA. ASIMISMO, PARA SUBSANAR ENMENDAR, MODIFICAR, INCLUIR SUPLEMENTOS O TERMINAR CUALQUIERA DE LAS SOLICITUDES, PETICIONES, RECLAMOS O FORMULARIOS ANTES MENCIONADOS E IMPUGNAR O CONTRADECIR CUALQUIER DECISIÓN O ACUERDO EMITIDOS EN RELACIÓN CON LOS MISMOS.

E.9 PRESENTAR, SUSCRIBIR Y FIRMAR ANTE SUNAT DECLARACIONES JURADAS, DECLARACIONES ÚNICAS DE ADUANAS, DECLARACIONES SIMPLIFICADAS O CUALQUIER OTRA SOLICITUD, DOCUMENTO O FORMULARIO RELACIONADO CON LOS TRÁMITES ADUANEROS DE LOS RÉGIMENES ADUANEROS GENERALES, ESPECIALES Y DE EXCEPCIÓN Y OPERACIONES ADUANERAS ESTABLECIDAS EN LA LEY GENERAL DE ADUANAS, REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE ADUANAS Y LOS PROCEDIMIENTOS DE CALIDAD APROBADOS POR SUNAT.

E.10 GESTIONAR Y COBRAR DE SUNAT TODA SUMA DE DINERO SIN LIMITACIÓN ALGUNA, QUE OBTENGA LA SOCIEDAD POR DEVOLUCIÓN DE IMPUESTOS O BENEFICIOS TRIBUTARIOS, YA SEA EN EFECTIVO O MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO NEGOCIABLES, SIN QUE PUEDA TACHARSE ESTAS FACULTADES EN NINGÚN CASO DE INSUFICIENTES.

E.11 REALIZAR CUALQUIER ACTO O GESTIÓN NECESARIA ANTE SUNAT, QUE NO HAYA SIDO CONSIGNADA EXPRESAMENTE EN LOS ACÁPITES PREVIOS. ASIMISMO, TIENE FACULTADES GENERALES PARA ACTUAR EXPRESAMENTE ANTE ESTE ENTE ADMINISTRATIVO EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD, PARA REALIZAR TODO TIPO DE GESTIÓN O TRÁMITE.

E.12 PAGAR LOS IMPUESTOS, TASAS, DERECHOS Y CARGAS ESTIPULADAS POR LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES DE ACUERDO A LEY.

E.13 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIERA DE LAS OFICINAS Y COMISIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL - INDECOPI, ASÍ COMO ANTE CUALQUIERA DE LAS SALAS DEL TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL DE DICHA ENTIDAD, PUDIENDO PRESENTAR CUALQUIER TIPO DE SOLICITUD, ESCRITOS O CUALQUIER DOCUMENTACIÓN EN GENERAL, AL INTERIOR O FUERA DE ALGÚN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, ENUNCIANDO A MODO DE EJEMPLO, Y SIN CARÁCTER LIMITATIVO, LAS SIGUIENTES FACULTADES. REGISTRAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PATENTES DE INVENCION, DISEÑOS INDUSTRIALES, MODELOS DE UTILIDAD, MARCAS DE PRODUCTOS Y DE SERVICIOS, NOMBRES COMERCIALES, LEMAS Y/O DERECHOS DE AUTOR, Y OTROS ELEMENTOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL; COMO OPONERSE A SOLICITUDES DE TERCEROS, Y REALIZAR TODO TIPO DE ACTUACIONES Y GESTIONES RELATIVOS A DICHS PROCEDIMIENTOS. SOLICITAR LA DECLARATORIA DE INSOLVENCIA DE SUS DEUDORES INTERVENCIÓN EN JUNTAS DE ACREEDORES, EN LIQUIDACIONES JUDICIALES O EXTRA-JUDICIALES, CONVENIR LA REESTRUCTURACIÓN O LIQUIDACIÓN, ASÍ COMO SOLICITAR LA DECLARATORIA JUDICIAL DE QUIEBRA; INTERVENIR EN COMITÉS DE LIQUIDACIÓN O ADMINISTRACIÓN; CELEBRAR CONCURSOS PREVENTIVOS RESPECTO A LOS DEUDORES DE LA SOCIEDAD, NOMBRAR DEPOSITARIOS, INTERVENTORES, SINDICOS, CONTROLADORES O AGENTES, CELEBRAR ACUERDOS QUE IMPORTEN EL OTORGAMIENTO DE PLAZOS, LA RENUNCIA O CONDONACIÓN DE PARTE O DEL TOTAL DE LAS ACREENCIAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD, ADemás DE TODAS LAS ATRIBUCIONES RELACIONADAS CON DICHS PROCEDIMIENTOS. INTERPONER ACCIONES, DENUNCIAS, CONTESTARLAS E INTERVENIR EN PROCEDIMIENTOS. INVESTIGACIONES E INSPECCIONES RELATIVOS A LA VIOLACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL EN SU MÁS AMPLIA ACEPTACIÓN. PUBLICIDAD, PRÁCTICAS RESTRICTIVAS O QUE DISTORSIONEN LA LIBRE COMPETENCIA, PRÁCTICAS MONOPÓLICAS O DE ABUSO DE POSICIÓN DE DOMINIO EN EL MERCADO, DUMPING O SUBSIDIOS, PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, LIBRE COMERCIO Y RESTRICCIONES PARA-ARANCELARIAS; CON FACULTADES PARA SOLICITAR TODO TIPO DE MEDIDAS CAUTELARES Y OFRECER CAUTELAS, INTERPONER TODA CLASE DE MEDIOS IMPUGNATORIOS, E INTERVENIR EN INSPECCIONES Y EN DILIGENCIAS INVESTIGATORIAS Y DE CUALQUIER OTRA CLASE.

F. FACULTADES DE DELEGACIÓN.

F.1.- OTORGAR Y/O DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE LAS FACULTADES, ASÍ COMO REVOCARLAS

F.2.- OTORGAR Y/O DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE LAS FACULTADES DE FORMA IRREVOCABLE

El título fue presentado el 14/10/2020 a las 04:57:18 PM horas, bajo el N° 2020-01768311

del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 199.00 soles con Recibo(s) Número(s)

00970044-01 00993378-01.-LIMA, 17 de Octubre de 2020. Presentación electrónica


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

Página Número 7

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital
69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE
LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.	

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00001

OTORGAMIENTO DE PODERES

Por Junta General del 22-04-2021 se acordó nombrar a las siguientes personas como apoderados Clase A, quienes ejercerán las facultades establecidas en el estatuto de la sociedad para los apoderados Clase A, conforme obra inscrito en el asiento A00001:
BLANCA CECILIA GARCIA LEON identificado con D.N.I N° 02899707.
MERCEDES ELENA SEMINARIO HUERTAS identificado con D.N.I N° 75713107.
RENZO EDUARDO SECLÉN COLLANTES identificado con D.N.I N° 72951889.
HAROLD KEVIN VARGAS ROMERO identificado con D.N.I N° 71597356.

Libro de actas No 1 legalizado ante notario María Susana Gutiérrez Pradel con fecha 14-12-2020 bajo el número 5887-2020. Fs. 12-13.- Así consta en copias certificadas por el notario Susana Gutiérrez Pradel el 4-05-2021.-
El título fue presentado el 11/05/2021 a las 11:16:57 AM horas, bajo el N° 2021-01194618 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 108.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00454159-01.-LIMA, 12 de Mayo de 2021. Presentación electrónica.


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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.	

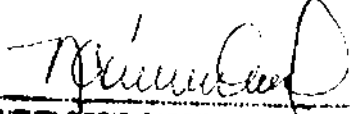
REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00002

**OTORGAMIENTO Y REVOCATORIA DE PODERES
POR JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DEL 4/2/2022 SE ACORDÓ:**

1.
A) **OTORGAR FACULTADES AL GERENTE GENERAL, EL SEÑOR NÉSTOR ALFONSO CAILLAUX MORÓN, CON D.N.I. N° 09389482, PARA QUE ACTUANDO JUNTAMENTE CON CUALESQUIERA DE LOS APODERADOS DE LA CLASE "A", PUEDAN**
A) EMITIR Y/O AUTORIZAR A LA SUNARP Y/O A TERCEROS LA EXPEDICIÓN Y/O LA EMISIÓN DEL TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE.
B) EMITIR, OTORGAR Y ENDOSAR GARANTÍA MOBILIARIA SOBRE CERTIFICADOS BANCARIOS.
C) REALIZAR CARGOS.
2. **DESIGNAR A LA SEÑORITA FIORELLA ARLEEN CAILLAUX ARIAS, CON D.N.I. N° 48235577, QUIEN EJERCERÁ LAS FACULTADES DEL GERENTE GENERAL, EN CASO DE AUSENCIA DEL GERENTE GENERAL Y DEL GERENTE GENERAL ADJUNTO, SIENDO QUE BASTARÁ LA INTERVENCIÓN DE FIORELLA ARLEEN CAILLAUX ARIAS PARA ACREDITAR LAS MENCIONADAS AUSENCIAS.**
3. **NOMBRAR COMO APODERADO CLASE A AL SEÑOR RAFAEL CERNA DE LA TORRE, CON D.N.I. N° 06779698, QUIÉN EJERCERÁ LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ESTATUTO DE LA SOCIEDAD PARA LOS APODERADOS CLASE A.**
4. **REVOCAR COMO APODERADO CLASE B A LA SEÑORITA TANIA LORENA RAMIREZ HERRERA, CON D.N.I. N° 45388337**

EL ACTA CORRE DE FOJAS 14-16 EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS N° 1, LEGALIZADO EL 14/12/2020 ANTE NOTARIA DE LIMA MARIA SUSANA GUTIERREZ PRADEL, BAJO EL N° 5887-2020, ASÍ CONSTA EN LA COPIA CERTIFICADA DEL 23/3/2022 OTORGADA ANTE LA MISMA NOTARIA

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL **29/03/2022** A LAS 08:26:53 AM HORAS, BAJO EL N° **2022-00922198** DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 134.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00007836-666 00355887-01.-LIMA, 20 DE MAYO DE 2022. **PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.**


NEYDI ROCÍO CARDENAS PAJUELO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

Publicidad Nro. 2026 - 5182781

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.	

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00003

OTORGAMIENTO DE PODER. -

POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 21/02/23 OTORGADA ANTE NOTARIO DE LIMA ALFREDO PAINO SCARPATI COMPARECEN: **DOÑA: MERCEDES ELENA SEMINARIO HUERTAS**, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 75713107 Y **DOÑA: ANGELICA BERTHA MURRUGARRA DIAZ**, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 42424690 QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **INMOBILIARIA SBS S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20606716037 Y QUIENES DICEN ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADAS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 14549474 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

LA PRESENTE SE OTORGA SEGUN LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLAUSULAS SIGUIENTES:

PRIMERA.

MEDIANTE MINUTA DE FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES), INGRESADA A LA NOTARIA DEL DR. ALFREDO PAINO SCARPATI, LOS OTORGANTES CELEBRARON UN CONTRATO DE GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DEL SCOTIABANK PERU S.A.A. (EN ADELANTE EL BANCO), EN GARANTIA DE SUS PROPIAS OBLIGACIONES, SOBRE EL SIGUIENTE INMUEBLE:

INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA SAN BORJA SUR N° 1153 – 1155, LOTE 14 – 15 DE LA MANZANA I – 16, URBANIZACION SAN BORJA SUR – QUINTA ETAPA, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 14675719 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.

EL MONTO DE GRAVAMEN PARA EL INMUEBLE ES HASTA POR LA SUMA DE TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL Y 00/100 SOLES (S/ 33'790,000.00).

SOBRE EL INMUEBLE VIENE DESARROLLANDOSE EL PROYECTO DENOMINADO "SBS 1155", EL CUAL CONTEMPLA UN EDIFICIO (5 SOTANOS Y 1 SEMISOTANO + 10 PISOS + AZOTEA) CON 46 DEPARTAMENTOS (36 FLATS Y 10 DUPLEX) Y 93 ESTACIONAMIENTOS, EN ADELANTE EL PROYECTO. =

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

SEGUNDA.

POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LOS OTORGANTES CONFIEREN PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE A FAVOR DE SERVICIOS, COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C., CON NUMERO DE R.U.C. 20462527137, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11154186 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA (EN ADELANTE LA REPRESENTANTE), PARA QUE ACTUANDO EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION, PUEDA VENDER EL INMUEBLE HASTA POR UN MONTO NO MENOR A CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS Y 00/100 SOLES (S/ 4'386,522.00), ASI COMO SOBRE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A CONSTRUIRSE (BIENES FUTUROS) Y/O LAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE LA REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, HASTA POR UN MONTO/S NO MENOR/ES A CUATROCIENTOS CUARENTA MIL OCHENTA Y SEIS Y 96/100 SOLES (S/ 440,086.96) POR DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO, CINCUENTA MIL Y 00/100 SOLES (S/ 50,000.00) POR ESTACIONAMIENTO (01 UNIDAD); CUATRO MIL OCHENTA Y 20/100 SOLES (S/ 4,080.20) POR METRO CUADRADO POR DEPARTAMENTO, TREINTA MIL Y 00/100 SOLES (S/ 30,000.00) POR METRO CUADRADO POR ESTACIONAMIENTO (01 UNIDAD), CORRESPONDIENTE AL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "SBS 1155".

PARA TAL EFECTO, LA REPRESENTANTE PODRA SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE CORRESPONDA, RECIBIENDO EL PRECIO, HACIENDO EFECTIVOS LOS CHEQUES QUE CON TAL FIN SEAN GIRADOS Y OTORGANDO LOS RECIBOS Y CANCELACIONES DEL CASO, ELLO CON LA EXCEPCION INDICADA EN LA CLAUSULA DECIMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

LA REPRESENTANTE PODRA REALIZAR PAGOS DIRECTOS A PROVEEDORES DEL PROYECTO, TAMBIEN PODRA CONTRATAR O SUBCONTRATAR A TERCEROS CONSTRUCTORES A EFECTOS QUE CONTINUEN Y CONCLUYAN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO, PARA LO CUAL PODRA SUSCRIBIR CON ESTOS TODO TIPO DE CONTRATOS Y ACORDAR LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LOS MISMOS. ASIMISMO LA REPRESENTANTE ESTARA FACULTADA A SUSCRIBIR LAS MINUTAS Y/O ESCRITURAS PUBLICAS Y DEMAS DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS PARA FORMALIZAR Y EFECTUAR SIN EXCEPCION ALGUNA TODOS LOS TRAMITES QUE SE REQUIERAN CON EL OBJETO DE INSCRIBIR LA DECLARATORIA DE FABRICA, REGLAMENTO INTERNO E INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, QUEDANDO FACULTADA A EFECTUAR CUALQUIER TRAMITE ANTE LAS MUNICIPALIDADES, REGISTROS PUBLICOS, O ENTIDADES, CON EL OBJETO DE SANEAR EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N°

Página Número 2

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

IX - SEDE LIMA..

TERCERA.

PARA ELLO LA REPRESENTANTE QUEDA FACULTADA A CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR EL INMUEBLE O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA CLAUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, SIN INTERVENCION DE AUTORIDAD JUDICIAL, MARTILLERO PUBLICO O AGENTE ALGUNO, RECURRIENDO A LOS MEDIOS DE COMUNICACION QUE ESTIME CONVENIENTE, DURANTE EL LAPSO QUE SEA NECESARIO PARA TAL FIN.

A EFECTOS QUE LA REPRESENTANTE PUEDA EFECTUAR LA VENTA DE EL INMUEBLE O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE INDICADO/S EN LA CLAUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LOS OTORGANTES PERMITIRAN TODAS LAS VISITAS QUE EFECTUEN LAS PERSONAS QUE LA REPRESENTANTE DESIGNE A EL/LOS INMUEBLE/S ANTES MENCIONADO/S CON EL OBJETO DE EXHIBIRLO/S A LOS INTERESADOS. =

CUARTA.

EN CASO QUE TRANSCURRIDOS SESENTA (60) DIAS CALENDARIO DESDE LA PRIMERA CONVOCATORIA NO SE PRESENTASEN POSTORES DISPUESTOS A PAGAR EL MONTO ARRIBA INDICADO, LA REPRESENTANTE QUEDA FACULTADA A REBAJAR EN UN QUINCE POR CIENTO (15%) EL VALOR ESTABLECIDO PARA PROCEDER A LA VENTA Y ASI SUCESIVAMENTE CADA SESENTA (60) DIAS HASTA LOGRAR LA VENTA DE EL INMUEBLE O DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN INDEPENDIZADAS RESPECTO DE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PODER.

QUINTA.

EL PRODUCTO DE LA VENTA SERA ENTREGADO POR LA REPRESENTANTE A EL BANCO, PARA QUE ESTE APLIQUE INTEGRAMENTE DICHO IMPORTE, EN LA FORMA QUE LO DETERMINE, A CUBRIR LAS OBLIGACIONES DIRECTAS O INDIRECTAS, VENCIDAS O NO, QUE LOS OTORGANTES TUVIEREN CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA MINUTA DEL CONTRATO DE GARANTIA HIPOTECARIO INDICADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

PARA TAL EFECTO EL BANCO EFECTUARA UNA LIQUIDACION AL DIA DE LA CANCELACION DEL PRECIO RESPECTIVO, INCLUYENDO LOS GASTOS Y COSTAS GENERADOS PARA LA FORMALIZACION DE LA TRANSFERENCIA A QUE SE CONTRAE EL PRESENTE INSTRUMENTO. TRATANDOSE DE

Página Número 3

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14549474

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INMOBILIARIA SBS S.A.C.

CREDITOS INDIRECTOS O NO VENCIDOS, EL IMPORTE OBTENIDO CON LA VENTA QUE PERMITA CUBRIRLOS SERA DEPOSITADO EN UNA CUENTA GARANTIA HASTA QUE LOS MISMOS SEAN EXIGIBLES. EN LA EVENTUALIDAD DE EXISTIR UN SALDO A FAVOR DE LOS OTORGANTES, ESTOS LE SERAN REINTEGRADOS POR MEDIO DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A SU NOMBRE.

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

SEXTA

EL PRESENTE PODER SE OTORGA POR EL PLAZO DE UN (01) AÑO, CONFORME AL ARTICULO 153 DEL CODIGO CIVIL, INICIANDOSE SU VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE PRODUZCA CUALQUIERA DE LOS EVENTOS SEÑALADOS EN LA CLAUSULA SETIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO QUE DEBERA SER COMUNICADO A LOS OTORGANTES, MEDIANTE COMUNICACION DE FECHA CIERTA. LOS OTORGANTES SE OBLIGA A OTORGAR A FAVOR DE LA REPRESENTANTE UN NUEVO PODER EN LOS MISMOS TERMINOS QUE EL PRESENTE, ANTES DE LOS DOS (02) MESES PREVIOS A SU VENCIMIENTO, EN CASO QUE LA REPRESENTANTE NO HAYA VENDIDO HASTA ESA OPORTUNIDAD EL INMUEBLE O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A CONSTRUIRSE (BIENES FUTUROS) Y/O QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA CLAUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, DE MODO TAL QUE AL VENCIMIENTO ANTES MENCIONADO LA REPRESENTANTE CUENTE CON UN NUEVO PODER OTORGADO EN LOS TERMINOS ANTES SEÑALADOS.

SETIMA

QUEDA CONVENIDO QUE EL PRESENTE PODER PODRA SER EJERCITADO POR LA REPRESENTANTE, SOLAMENTE Y EN FORMA INDISTINTA EN CUALQUIERA DE LOS CASOS QUE SE INDICAN A CONTINUACION, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACION QUE EN TAL SENTIDO Y POR VIA NOTARIAL LE HAGA LLEGAR EL BANCO, CON CONOCIMIENTO DE LOS OTORGANTES:

- SI LOS OTORGANTES NO HUBIESEN OTORGADO UN NUEVO PODER DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA ANTERIOR.

Página Número 4

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

- SI LOS OTORGANTES DEJARAN DE CUMPLIR CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES Y/O OBLIGACIONES QUE SE MENCIONAN EN EL CONTRATO DE CREDITO Y CESION DE DERECHOS DE FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES).

- SI TRANSCURRIDOS CIENTO OCHENTA (180) DIAS CALENDARIO DESDE FINALIZADA LA OBRA CONTEMPLADA EN EL CITADO PROYECTO SBS 1155, ES DECIR, CUANDO LA CONSTRUCCION SE ENCUENTRE AL 100% (CIEN POR CIENTO) Y, LOS OTORGANTES NO HUBIESEN CANCELADO EL PRESTAMO OTORGADO A SU FAVOR; PRECISANDO QUE LA VENTA QUE OTORGARIA EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER SE EFECTUARIA HASTA POR UN PRECIO NO MENOR AL 60% (SESENTA POR CIENTO) DEL PRECIO DE VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE.

OCTAVA.

LA EXISTENCIA Y VIGENCIA DEL PRESENTE PODER NO IMPIDE EN MODO ALGUNO LA VENTA DIRECTA DE EL INMUEBLE Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACION DE EL INMUEBLE ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA CLAUSULA SEGUNDA PRECEDENTE POR PARTE DE LOS OTORGANTES, CON CONOCIMIENTO Y CONSENTIMIENTO PREVIO DE EL BANCO, OBLIGANDOSE EN ESE CASO LOS OTORGANTES A INSTRUIR A EL/LOS COMPRADOR/ES PARA QUE ESTE/ESTOS ENTREGUEN DIRECTAMENTE EL PRECIO DE COMPRAVENTA A LA REPRESENTANTE, QUIEN A SU VEZ ENTREGARA DICHO/S IMPORTE/S A EL BANCO A EFECTO QUE ESTE APLIQUE EL MISMO A CUBRIR LAS OBLIGACIONES QUE LOS OTORGANTES MANTIENEN FRENTE A DICHA INSTITUCION, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA QUINTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

NOVENA.

LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE MANDATO IRREVOCABLE DE VENTA NO SERA REMUNERADO.

DE LA VENTA POR PARTE DE LOS OTORGANTES.

DECIMA.

LOS OTORGANTES PODRAN VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDEPENDIZADOS DE EL INMUEBLE, SIN LA INTERVENCION DE LA REPRESENTANTE SIEMPRE Y CUANDO SCOTIABANK PERU S.A.A. HAYA SUSCRITO RESPECTO DE DICHAS UNIDADES INMOBILIARIAS EL LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN HIPOTECARIO QUE HAYA SIDO TRASLADADO DE EL INMUEBLE A LA UNIDAD INMOBILIARIA INDEPENDIZADA DEL MISMO.

Página Número 5

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital
69466742

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE
LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 5182781

Partida Registral N°: 14549474

09/08/2026 22:54:31

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14549474 INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INMOBILIARIA SBS S.A.C.
--	--

DECIMA PRIMERA.

TODOS LOS GASTOS DE PUBLICIDAD Y OTROS EN QUE INCURRA LA REPRESENTANTE CON EL OBJETO DE PROMOCIONAR LA VENTA DE EL/LOS INMUEBLE/S OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERAN DE CARGO Y CUENTA DE LOS OTORGANTES.

El título fue presentado el 28/02/2023 a las 11:01:31 AM horas, bajo el N° 2023-00597770 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 30.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00238984-01 00531247-01.-LIMA, 17 de Mayo de 2023. Presentación electrónica


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