

ANEXO B

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El presente proyecto se llevará a cabo sobre un terreno de 2,742.07m² - ubicado en Calle El Mosto y Calle El Viñedo, en la Urbanización Segundo Puente Blanco, distrito de Santiago de Surco – que cuenta con licencia aprobada para la ejecución de obras de habilitación urbana. Producto de dichas obras y su posterior recepción, quedarán constituidos dos terrenos y una vía que los separará. Sobre uno de estos dos terrenos (Sección 1-A), con área de aproximada de 965.25 m², se desarrollará el proyecto multifamiliar materia de la presente memoria descriptiva; el cual estará compuesto por un edificio de 32 departamentos distribuidos en 5 pisos + azotea + semisótano; con 40 estacionamientos, y 4 de visita, distribuidos en dos sótanos.

El ingreso peatonal al edificio se da a través del ingreso a un lobby ubicado en el semisótano, por la Calle El Viñedo, al igual que el ingreso y la salida vehicular. El proyecto cuenta con 3 circulaciones verticales (ascensor + escalera) que conectan desde el sótano 2 hasta el piso 5. En el semisótano se cuenta con 3 espacios de área común (gimnasio, Sala de usos múltiple y Terraza Común) y dos departamentos. Desde el piso 1 hasta el piso 4 se cuenta con 6 departamentos flats por planta, y en el piso 5 se cuenta con 6 departamentos dúplex.

CUADRO DE ACABADOS

1. Estructura	Descripción
1.1 Muros fachadas	Placas, Columnas y Vigas de concreto con Muros Silico Calcáreos
1.2 Muros interiores	Placas, Columnas y Vigas de concreto con Muros Silico Calcáreos/ tabiquería de drywall
1.3 Techos y Cielo Raso	Sistema constructivo de losas de concreto armado/losas aligeradas. Acabado en pintura Látex
2. Sala, comedor, pasadizos, escritorio, y dormitorios	
2.1 Piso	Piso Laminado 8mm biselado
2.2 Contrazócalo	Contrazócalo De Madera o similar
2.3 Pared	Acabado en pintura Látex blanca o similar
3. Baño Principal	
3.1 Piso (incl. Sardinel en caso de ducha)	Porcelanato de 60x60 color gris o similar
3.2 Zócalo y contrazócalo	Cerámico color blanco o similar
3.3 Pared	Acabado en pintura Látex blanca o similar
3.4 Inodoro	Inodoro one piece color blanco con accesorios de PVC
3.5 Lavatorio y grifería	Tablero de mármol o similar con ovalín empotrado. Grifería monocomando en lavatorio y tina(*)
4. Baño(s) secundario(s)	
4.1 Piso (incl. Sardinel de ducha)	Porcelanato de 60x60 color gris o similar
4.2 Zócalo y contrazócalo	Cerámico color blanco o similar
4.3 Pared	Acabado en pintura Látex blanca o similar

4.4 Inodoro	Inodoro one piece color blanco con accesorios de PVC
-------------	--

4.5 Lavatorio y grifería	Tablero con revestimiento de mármol o similar con ovalín empotrado. Grifería monocomando en lavatorio y ducha.
5. Cocina	
5.1 Piso	Porcelanato de 60x60 color beige o similar
5.2 Zócalo	Porcelanato de color beige o similar
5.3 Contrazócalo	Porcelanato de color beige o similar
5.4 Pared	Acabado en pintura Látex blanca o similar
5.5 Lavadero y grifería	Lavadero de acero inoxidable de una poza con grifería monocomando.
7. Otros Acabados	
7.1 VENTANAS	
7.1.1 Ventanas / Mamparas	Marco de aluminio, cristal simple en ventanas y cristal templado en mamparas
7.2 PUERTAS	
7.2.1 Puerta principal	Apanelada de madera, pintada al duco o similar, con cerradura de manija interior en color acero o similar
7.2.2 Puertas interiores	Contraplacadas de MDF 4mm pintadas al duco o similar, con cerradura tipo pomo color acero o similar.

7.3 INST. ELECTRICAS	
7.3.1 Punto de cable-TV	Entubado (no cableado) en sala, dormitorios y estar (**)
7.3.2 Punto de Teléfono	Entubado (no cableado) en dormitorio principal y sala
7.3.3 Placas Eléctricas	Interruptores y tomacorrientes color blanco o similar

7.3.4 Intercomunicador	Punto y equipo en cocina y estar(**) comunicado con Lobby
7.4 INST. SANITARIAS	
7.4.1 Tuberías de agua	Flexible, Polipropileno termo fusionada o PVC
7.4.2 Sistema de bombeo	Sistema general de presión constante y velocidad variable para todo el edificio
7.4.3 Control de consumo	Contómetro (01 por departamento)
7.5 MUEBLES	
7.5.1 Cocina	Tablero de Granito en mueble bajo. Muebles altos de melamine Color blanco o similar. Mueble bajo de melamine color blanco, con puertas color madera.
7.5.2 Dormitorios y Baños	Closets de melamine en dormitorios en todos los dormitorios; con cajonería de melamine sólo en dormitorios principales. / Mueble de melamine bajo lavadero en baños

(*) Los departamentos N°106 no cuentan con tina, pero sí con ducha

(**) Los departamentos que cuentan con estar son los dúplex, en su segundo nivel.

- Las especificaciones de acabados listadas podrán sufrir modificaciones y ser reemplazadas por otras de similares características.

ANEXO D
PODER ESPECIAL IRREVOCABLE

Las partes declaran que es de interés común para ellas la inscripción en el Registro de Predios de Lima de la transferencia de la propiedad de EL/LOS INMUEBLE/S, así como, de la hipoteca que EL/LOS COMPRADOR/ES constituya a favor del **SCOTIABANK PERÚ** en adelante el BANCO.

En caso la persona que adquiera el inmueble sea una persona natural soltera:

LUCRECIA MATILDE CARMELINO GALINDO, de nacionalidad **PERUANA**, identificado con DNI N° **09928418**, de profesión **ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**, de estado civil **CASADO**, con domicilio para estos efectos en **JR. PUERTO ETEN 245 EDIF 2 DPTO N° 302, DEPTO. RESIDENCIAL LOS TALLANES**, distrito de **SANTIAGO DE SURCO**, Provincia **LIMA** y Departamento de **LIMA**.

En caso la persona que adquiera el inmueble sea una persona natural casada:

LUCRECIA MATILDE CARMELINO GALINDO, de nacionalidad **PERUANA**, identificado con DNI N° **09928418**, de profesión **ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**, de estado civil **CASADO**, con **JAIME ARTURO CORDOVA DIAZ**, de nacionalidad **PERUANA** identificada con DNI N° **08134442**, de profesión **INGENIERO(A) INDUSTRIAL** con domicilio para estos efectos en **JR. PUERTO ETEN 245 EDIF 2 DPTO N° 302, DEPTO. RESIDENCIAL LOS TALLANES**, distrito de **SANTIAGO DE SURCO**, Provincia **LIMA** y Departamento de **LIMA**.

En caso la persona que adquiera el inmueble sea una persona natural soltera con copropietario:

LUCRECIA MATILDE CARMELINO GALINDO, de nacionalidad **PERUANA**, identificado con DNI N° **09928418**, de profesión **ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**, de estado civil **CASADO**, con **JAIME ARTURO CORDOVA DIAZ**, de nacionalidad **PERUANA** identificada con DNI N° **08134442**, de profesión **INGENIERO(A) INDUSTRIAL**, de estado civil **CASADO** con domicilio para estos efectos en **JR. PUERTO ETEN 245 EDIF 2 DPTO N° 302, DEPTO. RESIDENCIAL LOS TALLANES**, distrito de **SANTIAGO DE SURCO**, Provincia **LIMA** y Departamento de **LIMA**.

En caso la persona que adquiera el inmueble sea una persona jurídica:

LUCRECIA MATILDE CARMELINO GALINDO, identificada con RUC N° **09928418**, con domicilio para estos efectos en **JR. PUERTO ETEN 245 EDIF 2 DPTO N° 302, DEPTO. RESIDENCIAL LOS TALLANES**, distrito de **SANTIAGO DE SURCO**, Provincia **LIMA** y Departamento de **LIMA**, debidamente representada por su [*], señor, de nacionalidad peruana, identificado con **0**, de profesión **ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**, según poderes debidamente inscritos en el Asiento [*] de la Partida Registral N° [*] del Registro de Personas Jurídicas de [*].

otorga/n poder irrevocable, al amparo de lo previsto en el artículo 153° del Código Civil por el plazo máximo legal, a favor de:

- Victor Manuel Acosta Moscoso identificado con DNI N° 07615681
- Alvaro Enrique Galvan Tijero identificado con DNI N° 10288487
- Vania Salcedo Katusic identificado con DNI N° 45112034
- Marcos Marcelo Reyes Huamán identificado con DNI N° 10525095
- Angel Raúl Príncipe Espinoza, identificado con DNI N° 42985296

(“el Apoderado”) a efectos que puedan realizar las siguientes acciones a su nombre:

- Suscribir cualquier documento público y/o privado, así como escrituras públicas modificatorias y/o aclaratorias del presente instrumento, que se requiera presentar ante autoridad administrativa alguna cuando se requiera exclusivamente modificar y/o rectificar la numeración, denominación, áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características de **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS**. En el caso de la modificación de las áreas de **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS**, las referidas modificaciones no podrán implicar una reducción mayor al tres por ciento (3%) de las áreas señaladas en los planos entregados a **EL COMPRADOR**.
- Efectuar todos los trámites necesarios que se requieran para inscribir la Declaratoria de Fábrica, Reglamento Interno e Independización de **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** en el Registro de

Propiedad Inmueble de Lima.

- Efectuar ante la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima (de corresponder) y/o ante cualquier entidad gubernamental pertinente, todas las gestiones y trámites que sean necesarios para presentar y/u obtener: (i) la Declaración Jurada de Autoevaluó, (ii) la Declaración Jurada de Adquisición o compra (alta) de predios, (iii) Constancia de No Adeudo, (iv) los recibos de pago de cualquier tributo , y de ser el caso, cancelarlos, (v) Certificado de Numeración y Nomenclatura, (vi) Liquidación del Impuesto de Alcabala, así como el Certificado o Constancia de Inafectación/ Exoneración del referido impuesto, todos ellos correspondientes a **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS**, pudiendo **VEMÍA** suscribir y recabar para dicho efecto la documentación que sea necesaria, incluyendo Declaraciones Juradas respecto al impuesto de Alcabala e impuesto Predial.
- Delegar, total o parcialmente, las facultades indicadas en este documento a favor de cualquier tercero, sin limitación alguna y a su sola discrecionalidad.

Se deja constancia que la ejecución de los procedimientos señalados en el presente documento y su respectivo costo son de exclusiva y única responsabilidad del Comprador y que es facultad del Apoderado asumir la tramitación de los mismos.

Asimismo, se deja expresa constancia que este poder no exonera al Comprador de su responsabilidad de efectuar la inscripción de su propiedad en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima y en la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco.

La vigencia del poder se inicia a partir de la fecha de inscripción de la independización de **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**LUCRECIA MATILDE CARMELINO
GALINDO
DNI 09928418
COMPRADOR**

**JAIME ARTURO CORDOVA DIAZ
DNI 08134442
COMPRADOR**

ANEXO E

**FORMATO DE CONSENTIMIENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES DE
CLIENTES**

Mediante el presente documento, otorgo / no otorgo (Marcar con un aspa) mi consentimiento para que **VEMIÁ** transfiera mi información personal contenida en su banco de datos personales denominado "Clientes" a:

Inversiones Inmobiliarias Cuatro S.A.C., empresa que se dedica a la gestión y comercialización de bienes inmuebles/Otros.

Echeverría Izquierdo Inmobiliaria Perú S.A.C, empresa que se dedica a la construcción y comercialización de vienes inmuebles/Otros.

Inversiones el Plomo S.A.C., empresa que se dedica a la construcción y comercialización de bienes inmuebles/Otros.

Buenas Inversiones S.A.C., empresa que se dedica a la construcción y comercialización de bienes inmuebles/Otros.

Fly San Felipe S.A.C, empresa que se dedica a la construcción y comercialización de bienes inmuebles/Otros.

VEMIÁ Ventas S.A.C., empresa que se dedica a servicios de promoción de servicios de comercialización en general.

Entidad Financiera que participa del negocio inmobiliario.

Fondo de Inversión asociado.

con la finalidad de publicitar las actividades comerciales de cada una de las empresas indicadas, para el perfeccionamiento de la **COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO** y para todas las actividades del desarrollo del negocio inmobiliario.

En ese sentido, al firmar el presente documento, otorgo mi consentimiento a **VEMIÁ** para que realice el tratamiento de mis datos personales, de acuerdo a lo informado anteriormente.

**LUCRECIA MATILDE CARMELINO
GALINDO
DNI 09928418
COMPRADOR**

**JAIME ARTURO CORDOVA DIAZ
DNI 08134442
COMPRADOR**

ANEXO F
TÍTULOS Y AUTORIZACIONES

1. Copia del Certificado Registral Inmobiliario. Partida Electrónica N° 12945663
2. Copia de Vigencia de Poder
3. Copia de Resolución de Licencia de Edificación N°1666-2016-SGLH-GDU-MSS
4. Copia de Carta Respuesta de Municipalidad Santiago de Surco a solicitud de cambio de titularidad. N°129-2018-SGLH-GDU-MSS
5. Copia de Carta de Sedapal N° 0552-2017/ET-S
6. Copia de Carta Luz del Sur N° DPMC.1675096
7. Copia de Carta Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°0369-2015-SGLH-GDU-MSS
8. Copia de Carta de Ampliación de Plazo a la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana (ítem 8), N°1934-2017-SGLH-GDU-MSS
9. Copia de Carta de Factibilidad de Servicios de Telecomunicaciones de Telefónica N° SCT-504-CONFOR-A-070-18