



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

10/12/2025 09:40:53

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.

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp Hora y Fecha: A las 10/12/2025 09:40:53</p>
--	--

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 Publicos. 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.



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

**REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: CONSTITUCION
A00001**

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 07/05/2019 OTORGADA ANTE NOTARIO GONZALES LOLI, JORGE LUIS EN LA CIUDAD DE LIMA.

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES:

1. FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ, CON DNI N° 07214887, PERUANA, SOLTERO, EMPRESARIO, SUSCRIBE 29,700 ACCIONES.
2. JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ, CON DNI N° 07259537, PERUANA, SOLTERO, EMPRESARIO, SUSCRIBE 300 ACCIONES.

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

1.- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS YA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL, YA SEA EN FORMA DIRECTA O INDIRECTA, PUDIENDO 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, GASFITERÍA, 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 COADYUVENT 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: A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53

 <p>INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14300300</p>
<p>DURACIÓN: INDETERMINADA.</p> <p>DOMICILIO: LIMA, ESTANDO FACULTADA PARA CREAR SUCURSALES EN OTRAS CIUDADES DE PAÍS O EN EL EXTRANJERO.</p> <p>CAPITAL SOCIAL (ART.5º). - EL CAPITAL SOCIAL TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO ES DE S/. 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 SOLES) MEDIANTE APORTE DE BIENES MUEBLES, Y ESTÁ REPRESENTADO POR 30,000 (TREINTA MIL ACCIONES) ACCIONES DE S/. 1.00 (UN SOL) CADA UNA.</p> <p>RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL: LA CONVOCATORIA SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ART. 245º DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES. EL QUÓRUM Y LOS ACUERDOS ES CONFORME A LOS ARTS. 125º, 126º Y 127º DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.</p> <p>(ART.12º). - 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, FAX, 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.</p> <p>(ART.13º). - 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.</p> <p>(ART.14º). - 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.</p> <p>(ART.15º). - 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.</p> <p>(ART.16º). - 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</p>	

Página Número 2

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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.

(ART.17º).- LOS ACCIONISTAS CONSTITUIDOS EN JUNTA GENERAL DEBIDAMENTE CONVOCADA Y CON EL QUÓRUM CORRESPONDIENTE DECIDEN POR LA MAYORÍA QUE ESTABLECE LA LEY EN CADA CASO LOS ASUNTOS PROPIOS DE SU COMPETENCIA.

(ART.18º).- 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 VÁLIDAMENTE 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 SUFFICIENTE 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.

(ART.19º).- 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.

LA SOCIEDAD NO TENDRÁ DIRECTORIO.

RÉGIMEN DE LA GERENCIA: (ART.23º).- 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;

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

ACEPTAR, REACEPTAR, GIRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCANTAR 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. PODRÁ AVALAR Y AVALAR A TERCEROS PUDIENDO SUSCRIBIR PARA TAL EFECTO, LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES.

A.2.- OPERACIONES COMERCIALES. - EL GERENTE GENERAL ESTÁ FACULTADO A LA CELEBRACIÓN DE ACTOS O CONTRATOS EN GENERAL, OBTENER AVALES O GARANTÍAS, CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUOS CON CUALQUIER INSTITUCIÓN: PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, CONSTITUIR TODO TIPO DE SOCIEDADES Y/O CONTRATOS ASOCIATIVOS DE ACUERDO A LA LEY, SIGUIENDO PARA ELLA LAS FORMALIDADES DE LA LEY, QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES SOCIALES; QUEDANDO EXPRESAMENTE ENTENDIDO QUE PODRÁ EJERCER TODOS LOS ACTOS PROPIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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. 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.- ENAJENE 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, PUDIENDO 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 Y/O A FAVOR DE SÍ MISMO.

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

- 10.- FIRMAR TODO TIPO DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS DE CONTRATOS DE DONACIÓN DE BIENES MUEBLES Y/O INMUEBLES DE LA EMPRESA FAVOR DE TERCEROS.
- 11.- FIRMAR CONTRATOS DE SERVIDUMBRE EN GENERAL, PODRA 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 PODRA 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 ELLA PODRA 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 REGESTRALES 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 FIRMAR EN DOCUMENTO PRIVADO Y/O PÚBLICO CUALQUIER OTRO ACTO QUE SEA NECESARIO PARA CULMINAR UN PROYECTO INMOBILIARIO Y VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS O ACLARAR LAS COMPRAVENTAS, PUDIENDO 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 RECONVENCIONES, 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.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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 DISEÑO.
11. CONTRATOS EN FAVOR DE TERCERO Y CONTRATO POR PERSONA A NOMBRAR.
12. COMPROVENTA DE BIENES MUEBLES REGISTRABLES O NO REGISTRABLES.
13. ARRAS CONFIRMATORIAS Y ARRAS DE RETRACCIÓN.
14. COMPROVENTA DE BIENES INMUEBLES Y PREPARATORIOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES.
15. COMPROVENTA SOBRE MEDIDA, COMPRA VENTA CON PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD, COMPROVENTA CON PACTO DE RETROVENTA Y COMPROVENTA 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 Y/O CONSIGO MISMO.
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.
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 ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES 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.
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.

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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 CAMBIARLAS Y FINANCIERAS.

1. 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.
2. RETIRAR FONDOS DE INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS Y DE CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE DESARROLLE ACTIVIDADES CONEXAS, COMPLEMENTARIAS O SUBSIDIARIAS A LAS ACTIVIDADES FINANCIERAS.
3. SOLICITAR, OTORGAR, SUSCRIBIR, TRAMITAR, CONTRATAR, Y ACEPTAR FINANZAS SOLIDARIAS.
4. GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, ACEPTAR Y AVALAR CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.
5. PROTESTAR Y COBRAR LETRAS, PAGARES, VALES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.
6. GIRAR Y ENDOSAR CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.
7. COBRAR CHEQUES Y CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.
8. OBTENER LA CONSTANCIA DE NO CONFORMIDAD AL PAGO POR LA INSTITUCIÓN BANCARIA Y FINANCIERA GIRADA, PROTESTAR Y EFECTUAR LAS ACCIONES CAMBIARLAS DE CHEQUES O CUALQUIER OTRA ORDEN DE PAGO.
9. EFECTUAR TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO, PUDIENDO SUSCRIBIR, ENDOSAR, GRAVAR, DESCONTAR Y COBRAR WARRANTS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITO Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO ANÁLOGO.
10. CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, AVANCE O SOBREGIRO Y DE TARJETAS DE CRÉDITO.
11. CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO DOCUMENTARIO EN GENERAL Y DESCUENTOS DE DOCUMENTOS.
12. CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE MONEDA EXTRANJERA O DE CERTIFICADOS EN MONEDA EXTRANJERA, EN CUALQUIER MODALIDAD PREVISTA LEGALMENTE.
13. ABRIR Y SUSCRIBIR CARTAS DE CRÉDITO A LA VISTA O A PLAZO.
14. 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 LE CONFIERE EN LOS ACÁPITES A), B), C), D) Y E) DE LA PRESENTE CLAUSULA; Y DEBERÁ HACERSE CONSTAR EXPRESAMENTE LAS FACULTADES MATERIA DE DELEGACIÓN Y EL TIEMPO DE SU VIGENCIA.

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

Página Número 7

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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

**PRIMERO: SE NOMBRÁ GERENTE GENERAL: FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ CON
D.N.I N° 07214887, QUIEN ACTUARÁ CON LAS FACULTADES QUE LA LEY Y LOS ESTATUTOS
SOCIALES DE LA SOCIEDAD LE OTORGUE.**

**EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 22/05/2019 A LAS 03:51:54 PM HORAS, BAJO EL N° 2019-
01200134 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 160.00 SOLES CON RECIBO(S)
NÚMERO(S) 00019378-927 Y 00021489-204.- LIMA, 27 DE MAYO DE 2019.**

**RICARDO JUAN CUADROS BUSTOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima**

Página Número 8

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

**REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00001**

OTORGAMIENTO DE PODERES

MEDIANTE JUNTA DE ACCIONISTAS DE FECHA 11/07/2019 SE ACORDÓ LO SIGUIENTE:

1. OTORGAR PODERES A FAVOR DE DON JOSÉ ALEJANDRO JESÚS TALAVERA HERRERA IDENTIFICADO CON DNI N° 09344709 CON DOMICILIO EN AV. AREQUIPA NRO. 3146 INT 402 - SAN ISIDRO -LIMA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:
 - A) LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DEL APODERADO PODRÁ EJERCERLA A SOLA FIRMA, PUDIENDO REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES DE CUALQUIER JERARQUÍA, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA; PUDIENDO 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 RECONVENCIONES, 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 FUERE 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 PUDIENDO 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, PUDIENDO CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL.

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

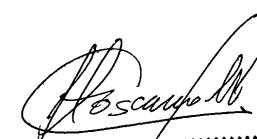
**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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 EXTRAJUDICIALMENTE 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.

2. OTORGAR LAS FACULTADES DE LA SOCIEDAD A **MARCO ANTONIO TORATTO FERNÁNDEZ** IDENTIFICADO CON DNI N°07225610 Y A **ROMINA CLEOTILDE VERA CAJAS**, IDENTIFICADA CON DM N° 10536252 A FIN QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EN FORMA CONJUNTA PODRÁN VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO 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 NEGOCIAZABLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD.

EL ACTA OBRA INSERTA EN LAS FOJAS 01, 03,04 Y 05 DEL LIBRO DENOMINADO LIBRO DE ACTAS N°1 LEGALIZADO POR NOTARIO DE LIMA JORGE LUIS GONZALES LOLI EN FECHA 22/06/19 BAJO EL REGISTRO N°053306-2019. EL PRESENTE ACTO SE INSCRIBE EN MÉRITO A LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA EXPEDIDA POR NOTARIO DE LIMA JORGE LUIS GONZALES LOLI EN FECHA 18/07/19

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 19/07/2019 A LAS 04:22:21 PM HORAS, BAJO EL N° 2019-01712458 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 75.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00009954-172.-LIMA, 31 DE JULIO DE 2019.



.....
JUAN ARTURO TOSCANO MENESSES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS

C00002

PODER IRREVOCABLE:

POR ESCRITURA PUBLICA DEL 22/02/2020 OTORGADA ANTE NOTARIO MARIO GINO BENVENUTO MURGUIA EN LA CIUDAD DE LIMA. COMPARCE: FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERA: MEDIANTE MINUTA DE FECHA 30 DE ENERO DE 2020, INGRESADA A LA NOTARIA DEL DR. MARIO GINO BENVENUTO MURGUIA, 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 AV. GENERAL EUGENIO GARZON N° 866 – 868 – 870 – 872 – 874 Y AV. TALARA NUMERO 153 – 159 – 161 – 163 – 171, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 07016600 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, OFICINA REGISTRAL LIMA (EN ADELANTE CONOCIDO COMO **EL INMUEBLE**).

EL MONTO DE GRAVAMEN PARA EL INMUEBLE ES HASTA POR LA SUMA DE **US \$ 6'602,500.00 (SEIS MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**. EL MISMO QUE SE ENCUENTRA PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE DE LIMA.

SEGUNDA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LOS OTORGANTES CONFIEREN PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE A FAVOR DE **SERVICIOS, COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C.**, CON NÚMERO DE R.U.C. 20462527137, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11154186 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA (EN ADELANTE **LA REPRESENTANTE**), PARA QUE, ACTUANDO EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, PUEDA VENDER EL INMUEBLE 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 **US\$ 3'961,500.00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, ASÍ COMO SOBRE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A CONSTRUIRSE (BIENES FUTUROS) Y/O LAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE **EL INMUEBLE** ANTE LOS REGISTROS DE LA REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, CORRESPONDENTES AL FUTURO PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO **"PROYECTO GARZON"**.

PARA TAL EFECTO, **LA REPRESENTANTE** PODRÁ SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE CORRESPONDA, RECIBIENDO EL PRECIO, HACIENDO EFECTIVOS LOS CHEQUES QUE CON TAL FIN SEAN GIRADOS Y OTORGANDO LOS RECIBOS Y CANCELACIONES DEL CASO.

TERCERA: PARA ELLO **LA REPRESENTANTE** QUEDA FACULTADA A CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR **EL INMUEBLE** O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE **EL INMUEBLE** ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, SIN INTERVENCIÓN DE

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

AUTORIDAD JUDICIAL, MARTILLERO PÚBLICO O AGENTE ALGUNO, RECURRIENDO A LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN QUE ESTIME CONVENIENTE, DURANTE EL LAPSO QUE SEA NECESARIO PARA TAL FIN.

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

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

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

PARA TAL EFECTO **EL BANCO** EFECTUARÁ UNA LIQUIDACIÓN AL DÍA DE LA CANCELACIÓN DEL PRECIO RESPECTIVO, INCLUYENDO LOS GASTOS Y COSTAS GENERADOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA A QUE SE CONTRAE EL PRESENTE INSTRUMENTO. TRATÁNDOSE DE CRÉDITOS INDIRECTOS O NO VENCIDOS, EL IMPORTE OBTENIDO CON LA VENTA QUE PERMITA CUBRIRLOS SERÁ DEPOSITADO EN UNA CUENTA GARANTÍA HASTA QUE LOS MISMOS SEAN EXIGIBLES. EN LA EVENTUALIDAD DE EXISTIR UN SALDO A FAVOR DE **LOS OTORGANTES**, ÉSTOS LE SERÁN REINTEGRADOS POR MEDIO DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A SU NOMBRE.

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

SEXTA: EL PRESENTE PODER SE OTORGA POR EL PLAZO DE UN AÑO, CONFORME AL ARTÍCULO 153 DEL CÓDIGO CIVIL, INICIÁNDOSE SU VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE PRODUZCA CUALQUIERA DE LOS EVENTOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA SÉTIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO QUE DEBERÁ SER COMUNICADO A LOS OTORGANTES, MEDIANTE COMUNICACIÓN DE FECHA CIERTA. **LOS OTORGANTES** SE OBLIGA A OTORGAR A FAVOR DE **LA REPRESENTANTE** UN NUEVO PODER EN LOS MISMOS TÉRMINOS QUE EL PRESENTE, ANTES DE LOS DOS MESES PREVIOS A SU VENCIMIENTO, EN CASO QUE **LA REPRESENTANTE** NO HAYA VENDIDO HASTA ESA OPORTUNIDAD **EL INMUEBLE** O LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A CONSTRUIRSE (BIENES

Página Número 2

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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 CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, DE MODO TAL QUE AL VENCIMIENTO ANTES MENCIONADO **LA REPRESENTANTE** CUENTE CON UN NUEVO PODER OTORGADO EN LOS TÉRMINOS ANTES SEÑALADOS.

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

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

- SI **LOS OTORGANTES** DEJARAN DE CUMPLIR CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES Y/O OBLIGACIONES QUE SE MENCIONAN EN EL CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIA DE FECHA 30 DE ENERO DE 2020.

- SI **LOS OTORGANTES** NO DESARROLLAN EL PROYECTO GARZON A EDIFICARSE SOBRE **EL INMUEBLE** O SI, A SU VENCIMIENTO, **LOS OTORGANTES** NO SE HUBIERAN CANCELADO EL CRÉDITO POR LA SUMA DE US \$ 3, 961,500.00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), BAJO LA MODALIDAD DE LÍNEA DE PAGARE, OTORGADO POR **EL BANCO** A FAVOR DE **LOS OTORGANTES**, CON UNA TASA DE 5.30 % (CINCO PUNTO TREINTA POR CIENTO) TEA, SUJETA A VARIACIÓN DE ACUERDO A CONDICIONES DEL MERCADO, CON UN PLAZO DE 6 MESES RENOVABLE POR 6 MESES ADICIONALES CONTRA PAGO DE INTERESES.

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

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

DE LA VENTA POR PARTE DE LOS OTORGANTES

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

LOS GASTOS QUE ORIGINEN LA FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE PODER SERÁN DE CARGO EXCLUSIVO DE **LOS OTORGANTES**.

Página Número 3

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

10/12/2025 09:40:53

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**



**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 29/12/2020 A LAS 09:53:36 AM HORAS, BAJO EL N° 2020-02556679
DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 25.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S)
01336500-01.-LIMA, 04 DE ENERO DE 2021. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.


.....
MIGUEL ÁNGEL DELGADO VILLANUEVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO : AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
B00001

MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTATUTO Y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORIO. - POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 20/05/2021 Y SU ACLARATORIA DEL 19/06/2021, OTORGADAS ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DR. JORGE LUIS GONZALES LOLI, Y POR JUNTA GENERAL DE FECHA 10/03/2021 Y JUNTA DEL 15/06/2021, SE ACORDÓ:

1. MODIFICAR LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA MINUTA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD Y NOMBRAR A LOS MIEMBROS QUE CONSTITUIRÁN EL DIRECTORIO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

“PRIMERO.- LOS OTORGANTES CONSTITUYERON UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA BAJO LA DENOMINACIÓN: “SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA”, PUDENDO UTILIZAR LA ABREVIATURA “SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.”, CUYO OBJETO SOCIAL SE DETALLA EN LOS ESTATUTOS, SU DURACIÓN ES INDETERMINADA E INICIO SUS ACTIVIDADES DESDE SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL, CUENTA CON UN CAPITAL SOCIAL TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO DE S/ 30,000.00 APORTADOS EN EFECTIVO, EL CAPITAL ESTARÁ REPRESENTADO POR: 30,000 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/ 1.00 CADA UNA, TODAS CON DERECHO A VOTO, INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO (...).

LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD QUEDA DESIGNADA EN LA SIGUIENTE FORMA:

DIRECTORIO:

- PRESIDENTE: FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ CON DNI N° 07214887.
- DIRECTOR: JOSE LUIS TORATTO FERNANDEZ CON DNI N° 07259537.
- DIRECTORA: NERIDA MARIA FERNANDEZ MONTEBLANCO VDA DE TORATTO CON DNI N° 07195862.

GERENCIA:

- GERENTE GENERAL: FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ CON DNI N° 07214887, POR TIEMPO INDEFINIDO.

2. MODIFICAR LOS ARTICULOS DECIMO, DECIMO SEGUNDO, DECIMO OCTAVO, DECIMO NOVENO, VIGESIMO PRIMERO Y VIGESIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y CREAR LOS ARTÍCULOS VIGESIMO PRIMERO A, VIGESIMO PRIMERO B Y VIGESIMO PRIMERO C DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, DE LA SIGUIENTE MANERA:

“ARTICULO DECIMO.- SON ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD:

- A) LA JUNTA GENERALDE ACCIONISTAS
- B) EL DIRECTORIO.
- C) LA GERENCIA.”

“ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- LA JUNTA GENERAL SERÁ CONVOCADA POR EL DIRECTORIO, 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

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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 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 RETRIBUCION.
- D) NOMBRAR AL DIRECTORIO Y DEMAS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD CUANDO CORRESPONDA.
- E) DESIGNAR O DELEGAR EN EL DIRECTORIO LA DESIGNACION DE LOS AUDITORES EXTERNOS, CUANDO CORRESPONDA Y
- F) 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 SUFFICIENTE 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 DIRECTORES, GERENTES Y FUNCIONARIOS 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 INCOS 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 PRIMERO. - EL DIRECTORIO TIENE LAS FACULTADES DE GESTIÓN Y DE REPRESENTACION LEGAL NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD DENTRO DE SU OBJETO, CON EXCEPCION DE LOS ASUNTOS QUE LA LEY O EL ESTATUTO ATRIBUYAN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA POR UN DIRECTORIO INTEGRADO POR 3 MIEMBROS, PARA SER DIRECTOR NO ES NECESARIO SER ACCIONISTA, LOS DIRECTORES SERÁN ELEGIDOS CADA TRES AÑOS POR LA JUNTA GENERAL OBLIGATORIA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE VOTO ACUMULATIVO. LOS DIRECTORES PUEDEN SER ELEGIDOS SUCESSIVAMENTE, CADA DIRECTOR CONTINUARÁ EN SU CARGO MIENTRAS NO SE EFECTUE NUEVA ELECCIÓN”.

“ARTICULO VIGESIMO PRIMERO A. - EL DIRECTORIO SE REUNIRÁ, PREVIA CONVOCATORIA DE SU PRESIDENTE O QUIEN HAGA SUS VECES. LA CONVOCATORIA SE EFECTUARÁ MEDIANTE ESQUELAS CON CARGO DE RECEPCION Y CON UNA ANTICIPACION NO MENOR DE TRES DIAS A LA FECHA SEÑALADA PARA LA REUNION, LA CONVOCATORIA DEBE EXPRESAR CLARAMENTE EL LUGAR, DIA Y HORA DE LA REUNION Y

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

LOS ASUNTOS A TRATAR, EMPERO CUALQUIER DIRECTOR PUEDE SOMETER A LA CONSIDERACION DEL DIRECTORIO LOS ASUNTOS QUE CREA DE INTERES DE LA SOCIEDAD.

SE PUEDE PRESCINDIR DE LA CONVOCATORIA CUANDO SE REUNEN TODOS LOS DIRECTORES Y ACUERDAN POR UNANIMIDAD SESIONAR Y LOS ASUNTOS A TRATAR”.

“ARTICULO VIGESIMO PRIMERO B. - PARA QUE EL DIRECTORIO FUNCIONE VALIDAMENTE SE NECESA LA CONCURRENCIA DE LA MITAD MAS UNO DE SUS MIEMBROS, SI EL NUMERO DE DIRECTORES ES IMPAR, EL QUORUM ES EL NUMERO ENTERO INMEDIATO A LA MITAD DE AQUEL. CADA DIRECTOR TIENE DERECHO A UN VOTO, SALVO EN CASO DE EMPATE, EN EL QUE DECIDE QUIEN PRESIDE LA REUNION”.

“ARTICULO VIGESIMO PRIMERO C. - EL DIRECTOR ESTA FACULTADO PARA:

1)ELEGIR A SU PRESIDENTE EN LA PRIMERA SESION DE INSTALACION, SALVO QUE LO HUBIESE DESIGNADO LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

2)REGLAMENTAR SU PROPIO FUNCIONAMIENTO.

3)ACEPTAR LA DIMISION DE SUS MIEMBROS Y PROVEER LAS VACANTES QUE SE PRODUZCAN EN LOS CASOS PREVISTOS EN LA LEY.

4)ENCOMENDAR DETERMINADOS ASUNTOS A UNO O MAS DE SUS DIRECTORES, SIN PERJUICIO DE LOS PODERES QUE PUEDA CONFERIR A CUALQUIER PERSONA.

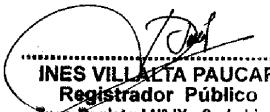
5)NOMBRAR A LOS GERENTES Y DEMAS FUNCIONARIOS, DETERMINANDO SUS OBLIGACIONES Y REMUNERACIONES, SALVO QUE LO HUBIESE EFECTUADO LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

6)EJERCER LAS DEMAS ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES Y LO QUE LE ENCOMIENDE LA JUNTA GENERAL”.

“ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- FINALIZANDO EL EJERCICIO, DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES, EL DIRECTORIO, 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”.

Así consta de las actas que corren a fojas 21 a 25 y 32 a 34 del libro de actas N° 1, legalizado en fecha 22/06/2019, con registro N° 053306-2019, ante notario público de Lima Dr. Jorge Luis González Loli.

El título fue presentado el 01/06/2021 a las 08:50:48 AM horas, bajo el N° 2021-01407768 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 76.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00533551-01.-LIMA, 16 de Julio de 2021. Presentación electrónica.


.....
INES VILLANETA PAUCAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO : AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO

B00002

MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ESTATUTO: POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 18/08/2021 OTORGADA ANTE NOTARIO DE LIMA, JORGE LUIS GONZALES LOLI, Y POR JUNTA GENERAL DE FECHA 30/07/2021, SE ACORDÓ MODIFICAR EL SIGUIENTE ARTICULO DEL ESTATUTO: **"ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** EL DIRECTORIO Y EL GERENTE GENERAL TIENEN A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD. EL GERENTE GENERAL TIENE MANDATO INDEFINIDO, EMPERO PUEDE SER REMOVIDO EN CUALQUIER MOMENTO POR LA JUNTA GENERAL. EL GERENTE GENERAL RESPONDE ANTE LA SOCIEDAD, LOS ACCIONISTAS Y TERCEROS, POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE POR EL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, DOLO, ABUSO DE FACULTADES Y NEGLIGENCIA GRAVE. 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 AL DIRECTORIO Y 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 Y DEL DIRECTORIO; 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." EL ACTA CORRE INSERTA A FOJAS 35 A LA 37 DEL LIBRO DE ACTAS N° 01, LEGALIZADO CON FECHA 22/06/2019 ANTE NOTARIO DE LIMA, JORGE LUIS GONZALES LOLI, REGISTRADO BAJO EL N° 053306-2019. EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 15/09/2021 A LAS 10:28:08 AM HORAS, BAJO EL N° 2021-02520758 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 22.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00958137-01-LIMA, 20 DE SETIEMBRE DE 2021. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

**RODRIGO DEL PILAR ELIZABETH VASQUEZ SALINAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima**

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00003

OTORGAMIENTO DE PODER

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 22/12/2021 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE LIMA JORGE LUIS GONZÁLES LOLI; COMPARECE **FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ**, QUIEN PROcede EN REPRESENTACION DE **SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, EN SU CONDICIÓN DE GERENTE GENERAL (EN ADELANTE, **LOS OTORGANTES**), A EFECTOS DE CONFERIR PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

PRIMERA: MEDIANTE MINUTA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021, INGRESADA A LA NOTARÍA DEL DR. JORGE LUIS GONZALES LOLI, **LOS OTORGANTES** CELEBRARON UN CONTRATO DE AMPLIACIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR DEL **SCOTIABANK PERU S.A.A.** (EN ADELANTE **EL BANCO**), EN GARANTÍA DE SUS PROPIAS OBLIGACIONES, SOBRE EL SIGUIENTE INMUEBLE:

UBICADO EN AVENIDA GENERAL EUGENIO GARZON N° 866, 868, 870, 872, 874 AV. TALARA N° 153, 159, 161, 163 Y 171, DISTRITO DE JESÚS MARÍA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 07016600 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA. (EN ADELANTE **EL INMUEBLE**).

EL MONTO DE GRAVAMEN PARA **EL INMUEBLE** ES HASTA POR LA SUMA DE **S/138'980,420.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y 00/100 SOLES)**, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.

SOBRE **EL INMUEBLE** VIENE DESARROLLÁNDOSE EL PROYECTO DENOMINADO "**LOS LAURELES**", EL CUAL CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 2 TORRES (TORRE DE 17 PISOS FRENTE A LA AV. GARZÓN Y UNA TORRE DE 17 PISOS FRENTE A LA AV. TALARA, AMBAS CON AZOTEA + 4 SÓTANOS COMUNES EN AMBAS TORRES), CON UN TOTAL DE 355 UNIDADES Y 257 ESTACIONAMIENTOS (ENTRE SIMPLES Y DOBLES) Y 30 DEPÓSITOS. EN EL PRIMER PISO ESTARÁ UBICADO EL LOOBY DE INGRESO Y LAS ÁREAS COMUNES. CADA TORRE TENDRÁ SU PROPIA CIRCULACIÓN PEATONAL. EN LA AZOTEA SE UBICAN OTRAS ÁREAS COMUNES.

SEGUNDA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO **LOS OTORGANTES** CONFIEREN PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE A FAVOR DE **SERVICIOS, COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C.**, CON NÚMERO DE R.U.C. 20462527137, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11154186 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA (EN ADELANTE **LA REPRESENTANTE**), PARA QUE ACTUANDO EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, PUEDA VENDER **EL INMUEBLE** HASTA POR UN MONTO NO MENOR A **S/13'508,715.00**

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.

(TRECE MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE CON 00/100 SOLES, ASÍ COMO SOBRE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS A CONSTRUIRSE (BIENES FUTUROS) Y/O LAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE **EL INMUEBLE** ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, CADA DEPARTAMENTO HASTA POR UN MONTO NO MENOR A S/219,864.34 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 34/100 SOLES); HASTA POR UN MONTO/S NO MENOR/ES A S/ 3,607,84 (TRES MIL SETECIENTOS SIETE CON 84/100 SOLES) POR METRO CUADRADO DE DEPARTAMENTO; CADA ESTACIONAMIENTO HASTA POR UN MONTO NO MENOR A S/ 24,096.00 (VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y SEIS CON 00/100 SOLES); HASTA POR UN MONTO/S NO MENOR/ES A S/ 1,559.22 (MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 22/100 SOLES) POR METRO CUADRADO DE ESTACIONAMIENTO; CADA DEPOSITO HASTA POR UN MONTO NO MENOR A S/ 8,478.87 (OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 87/100 SOLES); Y HASTA POR UN MONTO/S NO MENOR/ES A S/ 1,606.03 (MIL SEISCIENTOS SEIS CON 03/100 SOLES) POR METRO CUADRADO DE DEPÓSITO, CORRESPONDIENTES AL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO “**LOS LAURELES**”.

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

LA REPRESENTANTE PODRÁ REALIZAR PAGOS DIRECTOS A PROVEEDORES DEL PROYECTO, TAMBIÉN PODRÁ CONTRATAR O SUBCONTRATAR A TERCEROS CONSTRUCTORES A EFECTOS QUE CONTINÚEN Y CONCLUYAN LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO, PARA LO CUAL PODRÁ SUSCRIBIR CON ÉSTOS TODO TIPO DE CONTRATOS Y ACORDAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS MISMOS. ASIMISMO **LA REPRESENTANTE** ESTARÁ FACULTADA A SUSCRIBIR LAS MINUTAS Y/O ESCRITURAS PÚBLICAS Y DEMÁS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS NECESARIOS PARA FORMALIZAR Y EFECTUAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODOS LOS TRÁMITES QUE SE REQUIERAN CON EL OBJETO DE INSCRIBIR LA DECLARATORIA DE FÁBRICA, REGLAMENTO INTERNO E INDEPENDIZACIÓN DE **EL INMUEBLE** ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, QUEDANDO FACULTADA A EFECTUAR CUALQUIER TRÁMITE ANTE LAS MUNICIPALIDADES, REGISTROS PÚBLICOS, O ENTIDADES, CON EL OBJETO DE SANEAR **EL INMUEBLE** Y LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE **EL INMUEBLE** ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

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

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

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

PARA TAL EFECTO **EL BANCO** EFECTUARÁ UNA LIQUIDACIÓN AL DÍA DE LA CANCELACIÓN DEL PRECIO RESPECTIVO, INCLUYENDO LOS GASTOS Y COSTAS GENERADOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA A QUE SE CONTRAE EL PRESENTE INSTRUMENTO. TRATÁNDOSE DE CRÉDITOS INDIRECTOS O NO VENCIDOS, EL IMPORTE OBTENIDO CON LA VENTA QUE PERMITA CUBRIRLOS SERÁ DEPOSITADO EN UNA CUENTA GARANTÍA HASTA QUE LOS MISMOS SEAN EXIGIBLES. EN LA EVENTUALIDAD DE EXISTIR UN SALDO A FAVOR DE **LOS OTORGANTES**, ÉSTOS LE SERÁN REINTEGRADOS POR MEDIO DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A SU NOMBRE.

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

SEXTA: EL PRESENTE PODER SE OTORGA POR EL PLAZO DE UN AÑO, CONFORME AL ARTÍCULO 153 DEL CÓDIGO CIVIL, INICIÁNDOSE SU VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE PRODUZCA CUALQUIERA DE LOS EVENTOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA SÉTIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO QUE DEBERÁ SER COMUNICADO A LOS OTORGANTES, MEDIANTE COMUNICACIÓN DE FECHA CIERTA. **LOS OTORGANTES** SE OBLIGA A OTORGAR A FAVOR DE **LA REPRESENTANTE** UN NUEVO PODER EN LOS MISMOS TÉRMINOS QUE EL PRESENTE, ANTES DE LOS DOS MESES PREVIOS A SU VENCIMIENTO, EN CASO QUE **LA REPRESENTANTE** NO HAYA VENDIDO HASTA ESA OPORTUNIDAD **EL INMUEBLE** O LAS UNIDADES

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

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.

INMOBILIARIAS A CONSTRUIRSE (BIENES FUTUROS) Y/O QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE **EL INMUEBLE** ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, INDICADO/S EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, DE MODO TAL QUE AL VENCIMIENTO ANTES MENCIONADO **LA REPRESENTANTE** CUENTE CON UN NUEVO PODER OTORGADO EN LOS TÉRMINOS ANTES SEÑALADOS.

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

- SI **LOS OTORGANTES** NO HUBIESEN OTORGADO UN NUEVO PODER DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.
- SI **LOS OTORGANTES** DEJARAN DE CUMPLIR CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES Y/O OBLIGACIONES QUE SE MENCIONAN EN EL CONTRATO DE CRÉDITO Y CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.
- SI TRANSCURRIDOS CIENTO OCHENTA (180) DÍAS, LUEGO DE FINALIZADA LA OBRA CONTEMPLADA EN EL PROYECTO “**LOS LAURELES**” MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LA DEUDA DIRECTA O INDIRECTA DE **LOS OTORGANTES** FRENTE A **EL BANCO** REPRESENTE EL SESENTA POR CIENTO (60%) DEL PRECIO DE VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE RESULTEN DE LA INDEPENDIZACIÓN DE **EL INMUEBLE** ANTE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, CORRESPONDIENTES AL PROYECTO “**LOS LAURELES**”.

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

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

DE LA VENTA POR PARTE DE LOS OTORGANTES

DÉCIMA: **LOS OTORGANTES** PODRÁN VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS INDEPENDIZADOS DE **EL INMUEBLE**, SIN LA INTERVENCIÓN DE **LA REPRESENTANTE** SIEMPRE Y CUANDO SCOTIABANK PERU S.A.A. HAYA SUSCRITO RESPECTO DE DICHAS UNIDADES INMOBILIARIAS EL LEVANTAMIENTO DE

Página Número 4

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

GRAVAMEN HIPOTECARIO QUE HAYA SIDO TRASLADADO DE EL INMUEBLE A LA UNIDAD INMOBILIARIA INDEPENDIZADA DEL MISMO.

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

El título fue presentado el 04/01/2022 a las 08:26:21 AM horas, bajo el N° 2022-00006070 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 28.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002733-01.-LIMA, 12 de Enero de 2022. Presentación electrónica.

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

Página Número 5

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53

Publicidad Nro. 2025 - 7930089



Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00004

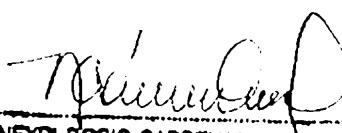
**OTORGAMIENTO DE PODERES
POR JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL 17/3/2022 SE ACORDÓ:**

DESIGNAR COMO APODERADOS Y OTORGAR FACULTADES DE LA SOCIEDAD A LOS SEÑORES **FERNANDO ERNESTO TORATO BULLON**, IDENTIFICADO CON D.N.I N° 73228666 Y **ROMINA CLEOTILDE VERA CAJAS**, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 10536252, PARA QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EN FORMA CONJUNTA PUEDAN REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:

- A) VENDER LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO SUSCRIBIR LAS MINUTAS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE COMPRAVENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE TIENE LA SOCIEDAD PRODUCTO DE SU OBJETO SOCIAL, SUSCRIBIR CLÁUSULAS ADICIONALES, ACLARATORIAS, RECTIFICACIONES Y RATIFICACIONES A LAS QUE HUBIERE LUGAR, DAR POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA MEDIANTE TRANSFERENCIA Y/O DEPÓSITO EN CUENTA DE LA SOCIEDAD ACREDITADA O MEDIANTE CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIALES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, SUSCRIBIR RESOLUCIONES DE CONTRATOS.
- B) PRENDAR, Y ARRENDAR INMUEBLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO NEGOCiar, PACTAR PRECIO, FORMA DE PAGO Y CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA, ETC. SUSCRIBIR COMPRAVENTAS, ACLARACIONES, MUTUOS CON FIANZA SOLIDARIA, OTORGAR HIPOTECAS, LEVANTAR HIPOTECAS, SOLICITAR PRÉSTAMOS, PARA TALES EFECTOS PODRÁN FIRMAR CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTOS PRIVADOS O PÚBLICOS YA SEA CONTRATOS PRIVADOS, MINUTAS, CLÁUSULAS, ACLARATORIAS, RECTIFICACIONES Y/O INSTRUMENTOS PÚBLICOS.
- C) GIRAR, ACEPTAR, EMITIR, ENDOSAR Y/O COBRAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, PAGARÉS, PÓLIZAS Y DEMÁS DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; ASÍ COMO SOLICITAR AVALES Y FIANZAS, AVALAR, AFIANZAR, ABRIR, CANCELAR Y CERRAR CUENTAS A PLAZO, CORRIENTES O DE AHORRO, EMITIR, OTORGAR Y ENDOSAR GARANTIA MOBILIARIA SOBRE CERTIFICADOS BANCARIOS, EMITIR Y/O AUTORIZAR A LA SUNARP Y/O A TERCEROS LA EXPEDICIÓN Y/O LA EMISIÓN DEL TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIAL, SOLICITAR CRÉDITOS Y/O CANCELAR CRÉDITOS.
- D) PODRÁN SUSCRIBIR DECLARACIONES JURADAS, PAGAR LOS IMPUESTOS QUE SEAN EXIGIBLES TALES COMO IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS, ALCABALA, ETC, CELEBRAR CONTRATOS DE OBRA, OTORGAR Y/O DELEGAR PODERES.
- E) PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN LAS CONCILIACIONES A LAS QUE FUERA INVITADA O SOLICITAR LAS CONCILIACIONES QUE SEAN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, EN GENERAL, PODRÁ EJERCER TODA CLASE DE ACTOS PREVISTOS EN MATERIA DE CONCILIACIÓN, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.
- F) PODRÁN 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 PODRÁN INTERVENIR EN EL PROCESO, PUDIENDO CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL.
- G) EN EL PROCESO LABORAL, PODRÁN INTERVENIR CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DE TRABAJO, FUERO PRIVATIVO DE TRABAJO, PUDIENDO CONCILIAR CON LOS TRABAJADORES Y EN GENERAL REALIZAR TODO TIPO DE ACTOS REQUERIDOS EN MATERIA LABORAL.
- H) PODRÁN CELEBRAR TODO TIPO DE TRANSACCIONES EXTRAJUDICIALES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD.

EL ACTA CORRE DE FOJAS 38-40 EN EL LIBRO DE ACTAS N° 1, LEGALIZADO EL 22/6/2019 ANTE NOTARIO DE LIMA JORGE LUIS GONZÁLES LOLI, BAJO EL N° 053306-2019. ASÍ CONSTA EN LA COPIA CERTIFICADA DEL 21/4/2022 OTORGADA ANTE EL MISMO NOTARIO.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL **26/04/2022** A LAS 01:54:45 PM HORAS, BAJO EL N° **2022-01196218** DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 56.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00458503-01.-LIMA, 6 DE MAYO DE 2022. **PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA**.


NEYDI ROCÍO CÁRDENAS PAJUELO
Registrador Pùblico
Zona Registral N° IX - Señor Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

**REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00005
OTORGAMIENTO DE PODER**

POR ACTA DE JUNTA GENERAL DEL 29/11/2022, SE ACORDÓ:

1.- DESIGNAR COMO APODERADA Y OTORGAR FACULTADES DE LA SOCIEDAD A LA SRTA. STEPHANIE ANDREA NAMUCHE MOREYRA, IDENTIFICADA CON DNI N° 73681859, PARA QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD A SU SOLA FIRMA PUEDA EJERCER LAS SIGUIENTES FACULTADES:

A) LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DEL APODERADO PODRÁ EJERCERLA A SOLA FIRMA PUDIENDO REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES DE CUALQUIER JERARQUÍA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA; PUDIENDO 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 A ART. 74º Y 75º 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 LIMITACIÓN ALGUNA HASTA LA CULMINACIÓN DEL PROCESO, EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, COBRO DE COSTAS Y COSTOS JUDICIALES. ASIMISMO, EL APODERADO SE ENCUENTRA FACULTADO PARA REALZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS, DEMANDAR RECONVENIR CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, 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 FUERE 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 PUDIENDO 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, PUDIENDO 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 DE CONCILIACIÓN PUDIENDO CONCILIAR EXTRAJUDICIALMENTE CON LOS TRABAJADORES DE SER EL CASO, Y EN GENERAL EJERCER TODA CLASE DE ACTOS PREVISTOS EN EL PROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL ASI COMO TODO ACTO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL REGULADOS

Página Número 1

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**



**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

POR LA LEY DE LA MATERA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, ESPECIALMENTE A LOS CONVOCADOS POR INDECOPI.

**POR COPIA CERTIFICADA DEL 14/12/2022 OTORGADA ANTE NOTARIO DE LIMA JORGE LUIS GONZALES LOU.
EL ACTA CORRE A FOJAS N° 43-44 EN EL LIBRO DE ACTAS N° 01, LEGALIZADO EL 22/06/2019 OTORGADA
ANTE EL MISMO NOTARIO, BAJO N° 053306-2019.** El título fue presentado el 21/12/2022 a las 08:18:27 AM horas, bajo el N° 2022-03794948 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 28.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01374097-01.-LIMA, 22 de diciembre de 2022. Presentación electrónica.


MIGUEL ÁNGEL DELGADO VILLANUEVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO: AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
B00003

AUMENTO DE CAPITAL: POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 22/06/2023 OTORGADA POR EL NOTARIO DE LIMA DR. JORGE LUIS GONZALES LOLI Y POR JUNTA GENERAL DE FECHA 12/05/2023 SE ACORDÓ AUMENTAR EL CAPITAL EN LA SUMA DE S/ 2'500,000.00 POR CAPITALIZACIÓN DE CRÉDITOS; EN CONSECUENCIA, SE MODIFICÓ EL SIGUIENTE ARTÍCULO DEL ESTATUTO: **"ARTICULO QUINTO.** - EL CAPITAL SOCIAL TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO ES DE **S/ 2'530,000.00** (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL Y 00/100 SOLES) Y ESTA REPRESENTADO POR **2'530,000** (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL) ACCIONES DE S/ 1.00 (UN Y 00/100 SOLES) CADA UNA". **LIBRO UTILIZADO:** LIBRO DE ACTAS N° 01 LEGALIZADO POR NOTARIO DR. JORGE LUIS GONZALES LOLI, CON FECHA 22/06/2019, BAJO EL NUMERO 053306-2019, FOJAS 47 A 48. EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 12/07/2023 A LAS 10:39:41 AM HORAS, BAJO EL N° 2023-01998010 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 4,950.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00755370-01 00827056-01.-LIMA, 02 DE AGOSTO DE 2023. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA.

**RODRIGO DEL PILAR ELIZABETH VASQUEZ SALINAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima**

Página Número 1

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



Código de Verificación Digital

39346773

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14300300

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



10/12/2025 09:40:53

Publicidad Nro. 2025 - 7930089

10/12/2025 09:40:53



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 14300300**

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

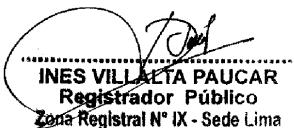
**RUBRO: AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
B 00004**

REDUCCION DE CAPITAL.- Por ESCRITURA PÚBLICA del 05/09/2024 otorgada ante notario GONZALES LOLI, JORGE LUIS en la ciudad de LIMA y por junta general del 05.07.2024 se acordó **reducir el capital** social en la suma de S/ 977,240.00 mediante la entrega de activos, inmuebles y **modificar el artículo quinto** del estatuto social con el siguiente tenor:

“**ARTICULO QUINTO**.- EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA ES DE S/ 1'552,760.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y 00/100 SOLES) DIVIDIDO Y REPRESENTADO POR 1'552,760 (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/1.00 (UN Y 00/100 SOL) CADA UNA, ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y TOTALMENTE PAGADAS.”

LIBRO DE ACTAS N° 01, LEGALIZADO CON FECHA 22 DE JUNIO DEL 2019, ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DR. JORGE LUIS GONZALES LOLI, REGISTRADO BAJO EL NUMERO 053306 – 2019; FOJAS 56 A FOJAS 60.

El título fue presentado el 13/09/2024 a las 11:39:16 AM horas, bajo el N° 2024-02682944 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 6,167.10 soles con Recibo(s) Número(s) 01011144-01 01056764-01 01224236-01.-LIMA, 11 de Noviembre de 2024. Presentación electrónica.


.....
INES VILLALTA PAUCAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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