

ACTA DE RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE PRESTACIONES

Antes del llenado del presente formato se sugiere revisar las bases y contrato de la prestación, u orden de servicio/compra y TDR/ET.

1. RAZON SOCIAL DEL CONTRATISTA
ESTUDIO ECHECOPAR ASOCIADO A BAKER & MCKENZIE INTERNATIONAL

2. N° DE CONTRATO / N° DE ORDEN DE COMPRA/SERVICIO
Orden de Servicio 46000008569-2019

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO
Contratar los servicios de un estudio de abogados especializado en derecho corporativo, derecho inmobiliario y temas afines para que se encargue de realizar las gestiones necesarias para inscribir la cancelación o levantamiento de un contrato de arrendamiento financiero inscrito sobre la partida electrónica de un inmueble de propiedad de COFIDE

4. MONTO EJECUTADO INC. IGV (expresado en números)
US\$ 8,850.00

5. PERIODO EJECUCIÓN / FECHA RECEPCIÓN ENTREGABLES/ O BIENES
13 de noviembre de 2019

6. ENTREGABLES

6.1 Entregables Sujetos a Pago. ¿Se recibieron conformes en el periodo declarado?

Sí	<input checked="" type="checkbox"/>
No	<input type="checkbox"/>

6.2 Entregables No Sujetos a Pago ¿Se recibieron conformes en el periodo declarado?

Sí	<input type="checkbox"/>
No	<input type="checkbox"/>
No Aplica	<input type="checkbox"/>

7. DETALLAR ENTREGABLES
Informe.

8. PENALIDAD
Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Motivo <input type="checkbox"/>

9. OBSERVACIONES

10. CONFORMIDAD

Por medio del presente documento, se otorga la conformidad de la prestación, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 143° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado


Subgerente de Asesoría Jurídica de Negocios

Fecha: 15/01/2020

**IMPORTANTE:**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 146° del RLCE, la recepción conforme por parte de COFIDE no enerva su derecho a reclamar posteriormente por vicios ocultos.



15-01-2020

Fecha: 12 de junio de 2019

Para: Jorge Pineda Henostroza - Ejecutivo de Asesoría Jurídica

Asunto: Cancelación de Arrendamiento Financiero del Registro de Propiedad Inmueble

Por medio del presente memorándum, se analizará la posibilidad de lograr la cancelación del asiento registral de la partida electrónica N° 49020642 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (la "Partida Electrónica"), donde consta inscrito el contrato de arrendamiento financiero ("CAF") por medio del cual Norbank ("NBK") dio en arrendamiento financiero a favor de Comercial Kuniyoshi S.R.L. ("Comercial Kuniyoshi") el inmueble ubicado en Calle Las Tiendas N° 245, Departamento 101 (Primer Piso), Depósito 201 (Segundo Piso), y Oficina 301 (Tercer Piso), distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, inmueble registrado (el "Inmueble").

1. Conclusiones

Con sujeción a las definiciones y análisis detallados en las siguientes páginas, a continuación, se listan nuestras principales conclusiones:

- 1.1 A la fecha, el CAF se encuentra inscrito en el asiento D00002 de la Partida Electrónica ("Asiento CAF"), a pesar de que no encontrarse vigente. Debido a ello, Corporación Financiera de Desarrollo S.A. ("COFIDE") requiere cancelar el referido asiento registral.
- 1.2 COFIDE, en dos oportunidades, ha intentado cancelar el Asiento CAF, no obstante, los títulos presentados para este fin (el Título N° 2018-01882937 y el Título N° 2018-02720714) han sido observados por el registrador público y posteriormente tachados por caducidad en el plazo de subsanación.
- 1.3 A efectos de lograr inscribir la cancelación del Asiento CAF, consideramos que se debe respetar el principio de Tracto Sucesivo Registral y, por tanto, somos de la opinión que se debe solicitar primero la inscripción de la Escritura Banco Financiero (según se define en el numeral 2.3 del presente memorándum) y, posteriormente, la cancelación del Asiento CAF.
- 1.4 Para efectos de lo señalado en el numeral 1.3 anterior:
 - (a) La inscripción de la Escritura Banco Financiero tendrá que efectuarse en mérito a la presentación de la misma, solicitándose en la rogatoria que se inscriba específicamente lo que se refiere a la cesión de la posición contractual de arrendador financiero de COFIDE a favor del Banco Financiero (ahora Banco Pichincha), en su condición de fiduciario del patrimonio fideicometido que se constituyó en virtud de la señalada escritura.

Sin embargo, consideramos que dicho título podría ser materia de observación por el registrador dado que: (i) la Escritura COFIDE (según se define en el numeral 2.5 del presente memorándum) - hoy inscrita- contiene un error en su Cláusula 1.5, pues hace referencia a una escritura pública del 5 de marzo de 2002, cuando la correcta referencia debía ser a la Escritura Banco Financiero suscrita el 23 de julio de 2002, (ii) la identificación del Inmueble en el Anexo 1.B de la Escritura Banco Financiero no coincide con la identificación del Inmueble en la Partida Electrónica, y (iii) a la fecha la Escritura Banco Financiero no se encuentra vigente. No obstante, consideramos que tales potenciales observaciones son subsanables.

- (b) Adicionalmente, el Banco Pichincha (antes Banco Financiero), en su calidad de fiduciario del patrimonio fideicometido constituido en virtud de la Escritura Banco Financiero, y COFIDE tendrán que extender una escritura pública declarativa en virtud de la cual (i) el Banco Financiero declare que -actuando como fiduciario del patrimonio fideicometido constituido en virtud de la Escritura Banco Financiero que cedió la posición contractual de arrendador financiero del CAF- mediante carta notarial de fecha 17 de abril de 2005 (notificada el 18 de mayo de 2005) resolvió el CAF por incumplimiento contractual del arrendatario financiero (i.e., Comercial Kuniyoshi), y (ii) el Banco Financiero y COFIDE declaren que el patrimonio fideicometido constituido en virtud de la Escritura Banco Financiero ha terminado y, en consecuencia, el Inmueble ha retornado al dominio de COFIDE.

A dicha escritura pública deberá insertarse la carta notarial de fecha 17 de abril de 2005 (notificada con fecha 18 de mayo de 2005) por la cual el Banco Financiero –en su calidad de fiduciario del patrimonio fideicometido constituido en virtud de la Escritura Banco Financiero- declaró la resolución del CAF, dando por vencidas todas las cuotas pendientes de pago de Comercial Kuniyoashi, y solicitando la restitución del Inmueble. Asimismo, en dicha escritura pública sugerimos se deje constancia de la intención de las partes de cancelar el asiento al que hubiera dado mérito la inscripción de la Escritura Banco Financiero mencionada en el numeral anterior y el CAF.

2. Antecedentes

- 2.1 El 29 de abril de 1999, se elevó a escritura pública el Contrato de Compraventa y Arrendamiento Financiero otorgada por NBK (como comprador y arrendador financiero) a favor de Comercial Kuniyoshi (como arrendatario financiero), con la intervención de Juan Nishimura Nishimura y esposa (vendedores).

Dicha escritura contiene:

- (i) el contrato de compraventa, por medio del cual NBK adquirió el Inmueble; y,
- (ii) el CAF, por medio del cual NBK dio en arrendamiento financiero a Comercial Kuniyoshi el Inmueble adquirido, para que Comercial Kuniyoshi haga uso del mismo a cambio del pago de sesenta (60) cuotas, conforme a lo señalado en un cronograma de pagos y, tuviese además la opción de compra del Inmueble, al cumplir con la totalidad del pago de las mencionadas cuotas.

El 18 de agosto del 1999, los actos detallados en los numerales (i) y (ii) precedentes fueron inscritos en los asientos C00001 y D0001 de la Partida Electrónica.

- 2.2 Luego, por medio de un *Convenio Complementario de Cesión de Operaciones de Préstamo y Arrendamiento Financiero y Otros* de fecha 29 de noviembre del 2000 (el “Convenio”): (i) NBK cedió a favor de COFIDE, sus derechos y su posición contractual sobre una serie de contratos de préstamo y de arrendamiento financiero (entre ellos, el CAF), a cambio de que COFIDE dé por cancelada parte de las obligaciones que NBK tenía pendientes frente a éste; (ii) NBK transfirió la propiedad de los bienes materia de las operaciones de préstamo y de arrendamiento financiero (entre ellos, el Inmueble) a favor de COFIDE; y, (iii) COFIDE constituyó un mandato, por medio del cual, le otorgó a NBK el poder de cobrar los montos adeudados por los arrendatarios y deudores en las respectivas operaciones, para que esta luego deposite dichos montos en las cuentas bancarias a señalarse por COFIDE.



COFIDE

Orden de Servicio

Proveedor: ESTUDIO ECHECOPAR S.R.L.
 Ruc: 20510037562
 Dirección: AV. LA FLORESTA 497 Piso 5
 LIMASAN BORJA

Facturar a nombre de:
 Corporación Financiera de Desarrollo S.A.

Sírvase entregar a:
 Calle Augusto Tamayo 160 San isidro

Nro Orden de Servicio : 4600008569-2019
 Nro de Proceso :
 Solicitado por : DEPARTAMENTO A.J.FINANCIERA Y
 REGULACIÓN

Plazo de Ejecución hasta : 03.06.2019
 Moneda : Dólar americano
 Fecha de emisión : 24.05.2019

Cond.pago: Pago 15 días con presentación de factura, sin DPP
 Contratación de servicios legales especializado en derecho corporativo,
 inmobiliario, para que se encargue de realizar las gestiones necesarias
 para inscribir la cancelación o levantamiento de un contrato de
 arrendamiento financiero inscrito sobre la partida electrónica de un
 inmueble de propiedad de COFIDE.

Pos.	Material/Servicio	Ctd.pedido.	Unidad.	Prec. Unitario	Valor neto
00001	estudio abogados derecho corporativo				7,500.00

la posición contiene los siguientes servicios:

10 SERVICIO CONSULTORIA ABOGADOS (FACTURA) 1

SUB TOTAL:	7,500.00
DESCUENTO: (0.00%)	0.00
TOTAL BRUTO	7,500.00
I.G.V 18%:	1,350.00
TOTAL NETO	8,850.00

SON : Ocho mil ochocientos cincuenta y 00/100 Dólar americano

Miguel Reyes Ch.
 Departamento de Compras

Yanira Lozano
 Ejecutiva de Compras y Ppto.

Gerencia Usuaría

La presente Orden de Servicio es emitida en concordancia con lo dispuesto por el artículo 32° de La Ley de Contrataciones del Estado, y por el artículo 137° de su Reglamento.

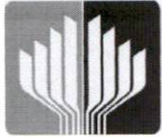
Los comprobantes de pago serán recepcionados con fecha igual o posterior a la culminación de la prestación de servicios.

En caso el contratista emita un comprobante de pago impreso, deberá adjuntar copia simple del ejemplar negociable. En caso el contratista emita un comprobante de pago electrónico, deberá remitirlo al buzón facturaselectronicas@cofide.com.pe.

El contratista debe adjuntar a su comprobante de pago, copia simple de la presente Orden de Servicios y la Declaración Jurada requerida por el Dpto. de Compras.

Cumplimiento parcial, tardío o defectuosa de la Orden de Compra/Servicio:

En caso de cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la prestación a cargo del contratista, se le aplicará una penalidad por mora por cada día de atraso en el cumplimiento de la misma. La fórmula a aplicar será la establecida en la Ley de Contrataciones del Estado.



Proveedor: ESTUDIO ECHECOPAR S.R.L.
Ruc: 20510037562
Dirección: AV. LA FLORESTA 497 Piso 5

4600008569 / 24.05.2019

Pág.
2

Solo se considerará justificado el retraso, 1) cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable; 2) cuando el retraso sea debido a causas imputables a COFIDE, para lo cual la Gerencia Usuaria debe aprobar la ampliación de plazo en el Acta de Conformidad de la Prestación. Estas calificaciones del retraso como justificado, no dan lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

Resolución de Orden de Compra/Servicio:

En caso de incumplimiento del proveedor, COFIDE procederá a resolver la orden de compra/servicio notificando la resolución mediante correo electrónico remitido a la dirección electrónica proporcionada por el proveedor.

COFIDE puede resolver la orden de servicio/compra de manera unilateral cuando así lo haya decidido el Gerente de la Gerencia Usuaria la cual comunicará al Departamento de Compras su decisión de resolver la orden de servicio/compra, mediante correo electrónico dirigido a la Gerente de Gestión Humana y Administración, si el usuario fuera GGHA lo enviará un ejecutivo como mínimo.

El Departamento de Compras, procederá a comunicar al proveedor la decisión de COFIDE de resolver la orden de compra/servicio de manera total o parcial.

CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

El contratista acepta que, como condición inherente a la prestación del servicio materia de la presente Orden de Servicio, toda la información a la cual tenga acceso durante el plazo de vigencia del servicio, será considerada como confidencial, debiendo instruir a su personal y/o asesores, en adelante su personal, en relación a la obligación de mantener el deber de confidencialidad respecto de la información a la cual tengan acceso, cualquiera sea la fuente de la cual provenga.

El deber de confidencialidad implica además, para el contratista y/o su personal, una obligación de no hacer, mediante la cual se comprometen a no hacer uso, en beneficio propio o de terceros, de los datos e información respecto de la cual tengan acceso directo o indirecto. Toda la información, incluyendo la contenida en documentos impresos e incluso aquellos contenidos en medios digitales a los cuales acceda el contratista y/o su persona, deberán ser devueltos a COFIDE una vez que su utilidad no resulte relevante para la prestación del servicio materia del presente contrato.


Las obligaciones pactadas en la presente cláusula se mantendrán vigentes aun cuando haya culminado la prestación efectiva del servicio por parte del contratista y se extenderán a todo su personal, aun cuando estos hayan dejado de laborar o prestar servicios para él.

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, COFIDE se reserva el derecho de interponer ante el contratista y/o cualquier persona que resulte responsable del mismo, las acciones legales correspondientes.

N° de SOLPE: 10012273	Gerencia usuaria: Gerencia de Asesoría Jurídica y Cumplimiento
N° PAC (de ser el caso):	Centro de costo: 10080100 Fuente de Financiamiento: Recursos Propios X De terceros
Subcontratación Significativa: ¿El requerimiento podría ser desarrollado por COFIDE? Sí x_ No __ Si contestó <u>Si</u> a la pregunta anterior, llenar al final del presente formato los datos solicitados.	

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CUMPLIMIENTO MÍNIMO (SERVICIOS)

Jorge
15-5-19



1. Objeto del Servicio de Asesoría Legal:

El presente requerimiento se efectúa para contratar los servicios de un estudio de abogados especializado en derecho corporativo, derecho inmobiliario y temas afines para que se encargue de realizar las gestiones necesarias para inscribir la cancelación o levantamiento de un contrato de arrendamiento financiero inscrito sobre la partida electrónica de un inmueble de propiedad de COFIDE.

2. Finalidad Pública:

Proveer a COFIDE del Servicio Legal en el marco del desarrollo de sus actividades relacionadas a la venta de activos no estratégicos.

3. Infraestructura del Contratista:

No aplica.

4. Equipo de Trabajo:

La empresa deberá contar como mínimo con el siguiente personal, cabe mencionar que este detalle no limita a la empresa a colocar mayor cantidad o calidad de personal, de acuerdo a la eficiencia para el cumplimiento del servicio:

Cargo	Requerimiento mínimo
Un abogado responsable del servicio	El abogado deberá tener una experiencia profesional no menor a 08 años en derecho civil patrimonial o derecho inmobiliario.

5. Descripción del Servicio:

El estudio de abogados deberá realizar las siguientes funciones:

- 5.1 Preparar una ayuda de memoria, en base a la documentación proporcionada por COFIDE, respecto de las acciones que COFIDE debe seguir ante SUNARP con la finalidad de obtener el levantamiento o cancelación del contrato de arrendamiento financiero inscrito en uno sus inmuebles.
- 5.2 Preparar el escrito que COFIDE deberá presentar ante SUNARP para conseguir la mencionada cancelación o levantamiento del contrato de arrendamiento financiero.
- 5.3 En caso que el título presentado a SUNARP fuera observado o tachado por el registrador, preparar el escrito o los escritos de subsanación o reingreso correspondiente.




6. Condiciones del Servicio:

- 6.1 El servicio legal deberá ser brindado por un estudio de abogados que cuente con reconocido prestigio en las prácticas de derecho corporativo y derecho inmobiliario.
- 6.2 El estudio de abogados debe contar con experiencia en brindar asesoría a entidades del sistema financiero y/o empresas corporativas del sector privado y/o público.
- 6.3 El estudio de abogados debe tener su sede principal en la ciudad de Lima.
- 6.4 El estudio de abogados deberá guardar absoluta reserva y confidencialidad respecto del objeto de la prestación del Servicio Legal y de los documentos a los que tengan acceso como parte de la prestación de sus servicios.
- 6.5 La presente enumeración de condiciones tiene fines únicamente enunciativos, no limitando en consecuencia las acciones que pueda realizar el estudio de abogados para satisfacer la necesidad de COFIDE en torno al objeto de la contratación.

7. Entregables:

- 7.1 La ayuda de memoria referida en el numeral 5.1.
- 7.2 El escrito a presentar ante SUNARP referido en el numeral 5.2.
- 7.3 Los escritos señalados en el numeral 5.3 cuando corresponda.

8. Plazo del servicio:

El estudio de abogados deberá presentar a COFIDE los entregables señalados en los numerales 7.1 y 7.2 en el plazo de cinco (5) días hábiles desde la emisión de la orden de servicio correspondiente, siempre que COFIDE hubiera puesto a disposición del estudio de abogados los documentos vinculados al contrato de arrendamiento financiero y una copia de la partida registral del inmueble actualizada.

Los escritos de subsanación o reingreso señalados como entregables en el numeral 7.3, en el caso que sean requeridos, serán presentados a COFIDE dentro de los tres (3) días hábiles desde la emisión de la esquila respectiva.

9. Forma de Pago:

El pago se realizará a los quince (15) días de presentada la factura correspondiente, previa conformidad del servicio por parte de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Cumplimiento

10. Garantía:

No aplica.

11. Dependencia encargada de dar la conformidad del servicio:

Gerencia de Asesoría Jurídica y Cumplimiento Normativo.

12. Sub Contratación Significativa:

Si contestó Sí a la consulta: ¿El requerimiento podría ser desarrollado por COFIDE?, responder lo siguiente:

- a. En caso de falla o suspensión del servicio, ¿Podría verse afectada la Corporación respecto a:

Ingresos: Sí X No ___ Solvencia: Sí ___ No X
Continuidad Operativa: Sí ___ No X

