



ESCRITURA: 000255  
MINUTA: 000241

K: 104612  
Conexo: 090744

**ACLARATORIA AL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE BIEN FUTURO, ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CREDITO Y GARANTIA/S HIPOTECARIA/S Y PODER ESPECIAL.=====**

\*\*\*\*\*D.P.V.\*\*\*\*\*

En la ciudad de Lima, al Veintinueve de Enero de Dos Mil Veinte, **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA**, extendiendo el presente instrumento público protocolar; que otorgan:===== **MG VIDA S.A.C.**, con Registro Único de Contribuyentes número 20600743750, señalando domicilio legal en Avenida Cesar Vallejo numero 508, Urbanizacion Fundo Lobaton, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica número 13503256 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral número IX - Sede Lima; debidamente representada por: **VICTOR MAX GUEVARA OTINIANO**: de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 10179629, Ingeniero, quien manifiesta ser de estado civil Casado, facultado según partida antes indicada.=====

**JUAN PABLO JESUS MORA BENDEZU**, con Documento Nacional de Identidad numero 45148840, Administrador, de estado civil Soltero, con domicilio en Calle Van Dick numero 295, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima; debidamente representado por: **JOSE MARIANO MORA VARGAS**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad numero 21437508, Licenciado en Administracion, quien manifiesta ser de estado civil Casado, con domicilio en Jiron Manuel Del Pino numero 351, Departamento 202, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima; facultado según poder inscrito en la Partida Electronica numero 14198542 Del Registro de Mandatos y Poderes de Lima.=====

**SCOTIABANK PERU S.A.A.**, con Registro Único de Contribuyentes número 20100043140, señalando domicilio legal en Dionisio Derteano número 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por: **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA**: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 42429501, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil soltera; y, **GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE**: de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 41510903, Abogado, quien manifiesta ser de estado civil soltero; facultados según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00344 y C00305, respectivamente de la Partida Electrónica número 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral número IX - Sede Lima.=====

**Conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1372, se ha cumplido con verificar en el sistema SUNAT, que el otorgante ha presentado la Declaración del Beneficiario Final.**=====

**Los otorgantes** son mayores de edad, a quienes he identificado, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma Castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficiente para contratar, los que fueron advertidos sobre los efectos legales del presente instrumento, de lo que doy fe, y quienes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal es como sigue:=====

**MINUTA: SEÑOR NOTARIO:**=====

Sirva usted extender en su registro de escrituras públicas, una Minuta Aclaratoria al Contrato de Compra - Venta de Bien Futuro, que celebran de una parte la empresa **MG VIDA S.A.C.**, con número de R.U.C. N° 20600743750, con domicilio legal en la Avenida Cesar Vallejo N° 508, Urbanización Fundo Lobaton, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Víctor Max Guevara Otiniano, identificado con DNI N° 10179629, facultado según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 13503256 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**; y de la otra parte, la Sr. **JUAN PABLO JESUS MORA BENDEZU** identificado con DNI N° 45148840, de nacionalidad peruano, de estado civil soltero con domicilio en Calle Van Dick N°295, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima y quien lo representa con Poderes inscritos en Registros Públicos según Partida Electrónica N° 14198542 el Sr. **JOSE MARIANO MORA VARGAS**, identificado con DNI N° 21437508, con domicilio en Conj. Hab. José de la Torre Ugarte Dpto. G-206 Distrito de lea, Provincia y Departamento de lea, a quien en adelante se le denominará **LA PARTE COMPRADORA**, en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:=====



**PRIMERO.-ANTECEDENTES**

1.1 Con fecha 31 de Diciembre de 2017, **LA VENDEDORA** celebró con **LA PARTE COMPRADORA** un Contrato de Compraventa de Bien Futuro, inserta en escritura pública extendida ante Notario de Lima Dr, Mario Gino Benvenuto Murguia de fecha 24 de Abril del 2018 (Kardex 090744), mediante el cual **LA VENDEDORA** enajenó a **LA PARTE COMPRADORA** el siguiente Inmueble:

**DEPARTAMENTO N° 205.**

**SEGUNDO.- ACLARACIÓN**

**LA VENDEDORA** declara haber cumplido con la Inscripción de la independización de la unidad inmobiliaria materia del contrato descrito en la cláusula primera, asimismo, señala que producto de modificaciones en la numeración de las unidades Inmobiliarias efectuada por la Municipalidad Metropolitana de Lima se procede a modificar la numeración de la unidad descrita en la cláusula anterior, resultando como descripción del Inmueble adquirido por **LA PARTE COMPRADORA**, la siguiente:

**DEPARTAMENTO N° 202 - SEGUNDO PISO**, ubicado en Jirón Manuel del Pino N° 351, Urbanización Santa Beatriz, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 14383821 del Registro de Predios de Lima.

Se deja expresa constancia que las áreas, linderos y medidas perimétricas, de la unidad inmobiliaria objeto de contrato, es la que aparece en la respectiva Partida Registral, de lo que ambas partes declaran su conformidad.

**TERCERO.- CANCELACION DEL PRECIO**

**LA VENDEDORA** declara en este acto que, a la fecha el precio de venta del inmueble materia de transferencia, se encuentran debidamente cancelado sin ningún saldo pendiente.

**CUARTO.- RATIFICACIÓN**

Por medio del presente documento, las partes convienen en ratificar y dar su conformidad respecto al Contrato de Compraventa de Bien Futuro celebrado con fecha 31 de Diciembre de 2017, rigiendo todas las demás clausulas que por este acto no se modifiquen o aclaren. Agregue usted señor notario las cláusulas de ley y pase los partes al registro de la propiedad inmueble para su inscripción. Lima, 28 de Diciembre del 2019

Firmado: **LA VENDEDORA**: VICTOR MAX GUEVARA OTINIANO, DNI N° 10179629, POR: MG VIDA SAC, UNA FIRMA ILEGIBLE.- **LA PARTE COMPRADORA**: JUAN PABLO JESUS MORA BENDEZU, DNI N° 45148840, (APODERADO JOSE MARIANO MORA VARGAS DNI 21437508), UNA FIRMA ILEGIBLE.

Abogado que autoriza: un sello que dice. Luis A. Palma Patiño, Reg. CAL 43430, Abogado, una firma ilegible.

**CLAUSULA ADICIONAL**

Conste por la presente cláusula adicional una de **ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTIA/S HIPOTECARIA/S Y PODER ESPECIAL** que, con fecha 08 de enero de 2020, celebran:

**JUAN PABLO JESUS MORA BENDEZU**, identificado con documento nacional de identidad número 45148840, de estado civil soltero, con domicilio en Calle Van Dick N° 295, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima representado por **JOSE MARIANO MORA VARGAS**, identificado con documento nacional de identidad número 21437508, de estado civil casado, licenciado en administración, con poder inscrito en la partida 14198542 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, señalando domicilio en Manuel del Pino 351, Dpto. 202, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, en adelante **EL CLIENTE**.

**SCOTIABANK PERU S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano N° 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, inscrito la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante conocido como **EL BANCO**, debidamente representado por dos cualquiera de las siguientes personas:

REPRESENTANTES	D.O.I.	ASIENTO=	REPRESENTANTES	D.O.I.	ASIENTO=
LUIGGI GIANCARLO PARDO FIGUEROA SÁNCHEZ	DNI N° 42172639	C000305 =====	MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA	DNI N° 42429501	C00344 =====
CYNTHIA PATRICIA MARROQUIN ALCAS	DNI N° 41099571	C000305 =====	MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ	DNI N° 42604708	C00305 =====
RUTH LUNA CAHUANA =====	DNI N° 24487693	C000305 =====	LIDIA ARIAS LLACCUA DE OPORTO	DNI N° 10087878	C00305 =====
PAMELA LIDIA SALCEDO	DNI N°	C000305	SARA ANDREA ZEGARRA	DNI N°	C00305



FREY=====	42027621	=====	ROSSI=====	40857701	=====
LUIS ERNESTO RODRIGUEZ SAMANEZ=====	DNI N° 10651367	C00257 =====	KRYSTELL EVELYN MONTENEGRO JIMENES==	DNI N° 46529886	C00310 =====
PAOLA IVONNE MORENO IPARRAGUIRRE=====	DNI N° 08147308	C00257 =====	GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE=====	DNI N° 41510903	C00305 =====
KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO=====	DNI N° 09537909	C00257 =====	LILIAS ELENA MAURTUA OVIEDO=====	DNI N° 10316624	C00190 =====
PEDRO EDGAR ANTON MALPARTIDA=====	DNI N° 09801689	C00257 =====	CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBIO OTINIANO=====	DNI N° 09880328	C00253 =====
ALBERTO JUNIOR MONTALVO BARRETO=====	DNI N° 45887127	C00327 =====	DAVID JONATAN VELIS MENDEZ=====	DNI N° 43724438	C00341 =====

Los actos jurídicos antes indicados se otorgan en los términos y condiciones que se estipulan a continuación:=====

**PRIMERA:** Con fecha 21 de marzo de 2018 **EL CLIENTE** y **EL BANCO** celebraron una cláusula adicional de Contrato de Crédito, Garantía Hipotecaria y Poder Especial, en adelante conocido como **EL CONTRATO**, en función al cual se indicó se otorgaba en garantía hipotecaria el siguiente inmueble: =====

**DEPARTAMENTO N° 205**, que se edificó sobre el inmueble ubicado en Jirón Manuel del Pino N° 351 – 363, Urb. Santa Beatriz, distrito del Cercado, provincia y departamento de Lima, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica número 13772734 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

**SEGUNDA:** En ese sentido, en tanto se ha aclarado el contrato de compra venta de fecha 31 de diciembre de 2017, precisándose que el citado inmueble ha sido independizado, las partes acuerdan modificar el **acápites 1, 2 y 3 del anexo 3** que forma parte de **EL CONTRATO**, cuyo nuevo tenor será el siguiente:=====

**“ANEXO 3 - DEL INMUEBLE Y LA HIPOTECA**=====

La descripción del INMUEBLE, monto del gravamen y demás términos y condiciones particulares de la hipoteca, son los que se detallan a continuación.=====

====	<b>DESCRIPCION</b> =====	=====
1.	Tipo de Inmueble: =====	Bien terminado: <input checked="" type="checkbox"/> ===== Bien futuro: <input type="checkbox"/> =====
2.	Descripción y Dirección : =====	<b>DEPARTAMENTO N° 202</b> , Segundo Piso, ubicado en Jirón Manuel del Pino N° 351, Urb. Santa Beatriz, distrito del Cercado, provincia y departamento de Lima, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica número 14383821 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. =====
3.	Inscripción Registral: ===== <input type="checkbox"/> Inmueble terminado: ===== <input checked="" type="checkbox"/> Matriz en caso de proyecto: ===== <input type="checkbox"/>	Inscrito en la Partida N° 14383821 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. =====

(...)=

**DE LA RATIFICACION:**=====

**TERCERA:** Mediante la presente cláusula adicional las partes intervinientes prestan su conformidad a la presente operación y ratifican los demás términos y condiciones pactadas en **EL CONTRATO**, los cuales mantienen plena vigencia y validez legal en tanto no se opongan al presente instrumento.=====

Usted señor Notario se servirá agregar la introducción y conclusión de Ley, pasando los partes a el/los registro/s públicos correspondientes, a los efectos de la/s inscripción/es pertinente/s.=====

El presente contrato se otorga en la fecha señalada en la introducción de este documento y se firma en cuatro ejemplares de igual tenor.=====



Firmado: **EL CLIENTE:** una firma ilegible.- **EL BANCO:** un sello que dice: GIANCARLO SALAZAR ARONE.- Supervisor Legal y de Formalización de Procesos Hipotecarios.- una firma ilegible.- un sello que dice.- MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA.- Jefe Legal y de Formalización de Procesos Hipotecarios.- una firma ilegible=====

Abogado que autoriza: Harold Omar Barrientos Escudero, Abogado, Reg. Cal 38094, una firma ilegible.=====

**CONCLUSION: CONSTANCIA:** De conformidad con el Decreto Legislativo 1232, Artículo 55 que modifica el Decreto Legislativo 1049 del Notariado, se deja constancia que se me ha exhibido el Documento Oficial de Identidad y he realizado la comparación biométrica de la(s) huella(s) dactilar(es) del(los) interviniente(s) de nacionalidad peruana.=====

**CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106:** Se deja constancia de haber cumplido con la Séptima Disposición Complementaria y Modificatoria del D.Leg. 1106, Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado; en tal sentido, los otorgantes del presente instrumento público declaran, bajo juramento y responsabilidad, que el origen de los fondos, bienes y activos que cada uno de los mismos transfieren no tiene relación alguna con el lavado de activos. =====

**Formalizado** el instrumento los otorgantes le dieron lectura, después de lo cual se afirman y ratifican en su contenido, declarando que se trata de un acto válido y no simulado, manifestando igualmente conocer los antecedentes y/o títulos que se originan por el presente instrumento y declarando reconocer como suyas las firmas de la minuta que la origina.=====

Dejo constancia de haber advertido a los interesados de los efectos legales del presente instrumento notarial.=====

La presente escritura pública se inicia en la foja de papel notarial serie B Numero 9811259 y concluye en la foja de papel notarial serie B Numero 9811260 (vuelta), de lo que doy fe.=====

Firmado: **VICTOR MAX GUEVARA OTINIANO.**-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Treinta y Uno de Enero del año Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **JOSE MARIANO MORA VARGAS.**-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veintinueve de Enero del año Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA.**-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Cinco de Febrero del año Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE.**-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Cinco de Febrero del año Dos Mil Veinte.=====

El proceso de firmas concluyo el: Cinco de Febrero del año Dos Mil Veinte. =====

Firmado: **MARIO GINO BENVENUTO MURGUIA.** Abogado - Notario de Lima. =====

Es transcripción íntegra del presente instrumento, que corre en mi registro de Escrituras Públicas con fecha Veintinueve de Enero del año Dos Mil Veinte, de fojas 002159 a fojas 002160 (vuelta), y a solicitud de la parte interesada expido el presente Parte, de acuerdo a Ley, el que rubrico en cada una de sus Fojas, sello, signo y firmo en Lima, Ocho de Febrero del año Dos Mil Veinte. =====//CS