



ESCRITURA: 000024

104304

MINUTA: 000021

K:

CONEXO: 056021

ACLARACION Y RATIFICACION DE COMPRAVENTA, Y UNA DE ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CRÉDITO, GARANTIA/S HIPOTECARIA/S, PODER ESPECIAL Y FIANZA SOLIDARIA=====

*****C.V.V.R.*****

En la ciudad de Lima al Siete de Enero del Dos Mil Veinte, **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA**, extendiendo el presente instrumento publico protocolar; que otorgan: =====

MEYLY MARISSA SCHENG ARDILES: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 40334297, empresario, quien manifiesta ser de estado civil divorciada; procede por su propio derecho.=====

MIJAIL HECKLA ZUZUNAGA DAVALOS: de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 10343933, médico veterinario, quien manifiesta ser de estado civil soltero; procede por su propio derecho.=====

Ambos con domicilio en Jirón Huiracocha Número 2307, Departamento Número 2002, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de Lima=====

POZO BLANCO S.A.C., con Registro Único de Contribuyentes Número 20514820181, con domicilio legal en Calle Miguel Dasso Número 139, Oficina 801, Urbanización Santa Isabel, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica Número 11960400 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Número IX – Sede Lima, debidamente representado por **OSCAR EDMUNDO CHIPOCO ANGELES:** de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 07552987, contador, quien manifiesta ser de estado civil casado, y **EDUARDO CESAR FIGARI TESTINO:** de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 10058496, administrador, quien manifiesta ser de estado civil divorciado; facultados según partida antes indicada=====

SCOTIABANK PERU S.A.A., con Registro Único de Contribuyentes número 20100043140, con domicilio legal en Dionisio Derteano número 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por: **GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE:** de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 41510903, abogado, quien manifiesta ser de estado civil soltero; y, **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA:** de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 42429501, Abogada, quien manifiesta ser de estado civil soltera; facultados según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00305 y C00344, 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:=====

Sírvase Usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **ACLARACION Y RATIFICACION DE COMPRAVENTA**, y una de **ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CRÉDITO, GARANTIA/S HIPOTECARIA/S, PODER ESPECIAL Y FIANZA SOLIDARIA**, que, con fecha 01 de agosto de 2019, celebran:=====

MEYLY MARISSA SCHENG ARDILES, identificada con documento nacional de identidad número 40334297, de estado civil divorciada, y **MIJAIL HECKLA ZUZUNAGA DAVALOS**, identificada con documento nacional de identidad número 10343933, de estado civil soltero, ambos señalando domicilio -para efectos del presente contrato- en Jirón Huiracocha N° 2307, Departamento N° 2002, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de Lima, en adelante **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

POZO BLANCO S.A.C., con número de R.U.C. 20514820181, señalando domicilio en Calle Miguel Dasso N° 139, Of. 801, Urb. Santa Isabel, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por **OSCAR EDMUNDO CHIPOCO ANGELES**, identificado con Documento Nacional de Identidad número 07552987, y **EDUARDO CESAR FIGARI TESTINO**, identificada con Documento Nacional de Identidad número 10058496, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11960400 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, según facultades inscritas en la mencionada partida registral, en adelante **LOS VENDEDORES**.===

SCOTIABANK PERÚ S.A.A. con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en la Avenida Dionisio Derteano número 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima; debidamente representado por dos cualquiera de las personas detalladas a continuación, cuyas facultades son ejercidas **en forma conjunta**, a doble firma: **ALEJANDRO FABIO MOSCOSO ZAPATA**, identificado con D.N.I. 07465613, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00366 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO**, identificada con D.N.I. 09537909, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00257, respectivamente de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ**, identificada con D.N.I. 42604708, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00305 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA**, identificada con Documento Nacional de Identidad número 42429501, según poder inscrito en el rubro C, asiento C00344 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE**, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad número 41510903, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00305 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante **EL BANCO**.=====

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

PRIMERA: Por contrato de fecha 27 de Agosto de 2014 **LOS VENDEDORES** celebraron con **EL/LOS CLIENTE/S** un contrato de compraventa. En el citado documento se indicó que el objeto de compra venta eran los siguientes inmuebles: =====

DEPARTAMENTO N° 2003, edificado sobre el inmueble ubicado en Calle Daniel Olaechea y Olaechea N° 295 y Calle Wiracocha 2307, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble matriz inscrito en la Partida Electrónica número 11067382 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

ESTACIONAMIENTO N° 83, cuarto sótano, edificado sobre el inmueble ubicado en Calle Daniel Olaechea y Olaechea N° 295 y Calle Wiracocha 2307, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble matriz inscrito en la Partida Electrónica número 11067382 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

SEGUNDA: Por lo tanto, **LOS VENDEDORES** y **EL/LOS CLIENTE/S** convienen en aclarar el contrato de fecha 27 de Agosto de 2014, en el sentido de precisar que a la fecha los inmuebles objeto de venta se encuentran debidamente independizados a nivel registral, habiendo variado la numeración del Departamento, siendo por tanto los datos actuales de los inmuebles objeto de compra venta los siguientes: =====

DEPARTAMENTO N° 2002, vigésimo piso, ubicado en Jirón Huiracocha N° 2307, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de

Lima, inmueble inscrito en la Partida Electrónica número 13489660 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

ESTACIONAMIENTO N° 83, 4° sótano, ubicado en Jirón Huiracocha N° 2311, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble inscrito en la Partida Electrónica número 13489501 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

TERCERA: Asimismo, con fecha 04 de Septiembre de 2014 **EL/LOS CLIENTE/S, LOS VENEDORES** y **EL BANCO** celebraron una cláusula adicional de Contrato de Crédito, Garantía Hipotecaria, Poder Especial y Fianza Solidaria, en adelante conocido como **EL CONTRATO**, en función al cual se indicó se otorgaban en garantía hipotecaria los inmuebles detallados en la cláusula primera del presente documento.=====

CUARTA: En ese sentido, **EL/LOS CLIENTE/S, LOS VENEDORES** y **EL BANCO** convienen en aclarar el punto 1.1) del acápite II) de **EL CONTRATO**, referido a la ubicación inmobiliaria de los bienes objeto de garantía, en el sentido de precisar que a la fecha los datos correspondientes a los citados bienes son los siguientes:=====

"II) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S:=====

1.1) Ubicación/es e inscripción/es registral/es inmobiliaria/s:=====

DEPARTAMENTO N° 2002, vigésimo piso, ubicado en Jirón Huiracocha N° 2307, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble inscrito en la Partida Electrónica número 13489660 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

ESTACIONAMIENTO N° 83, 4° sótano, ubicado en Jirón Huiracocha N° 2311, distrito de Jesus Maria, Provincia y Departamento de Lima, inmueble inscrito en la Partida Electrónica número 13489501 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima."=====

DE LA RATIFICACION:=====

QUINTA: 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 de compra venta de fecha 27 de Agosto de 2014 y la cláusula adicional de Contrato de Crédito, Garantía Hipotecaria, Poder Especial y Fianza Solidaria de fecha 04 de Septiembre de 2014, 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 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.- **EL/LOS CLIENTE/S.**- dos firmas ilegibles.- **LOS VENEDORES.**- dos firmas ilegibles.=====

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 Sétima 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 valido 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 9645575 y concluye en la foja de papel notarial serie B Numero 9645576 (vuelta), de lo que doy fe.=====

Interviene en reemplazo de Giancarlo Manuel Salazar Arone, Karen Jessica Valera Valdiviezo, Peruana, Funcionaria, Casada, Identificada con DNI N° 09537909, quien procede en nombre y representación del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, facultada según poderes inscritos en el Asiento C00257 de la Partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Doy Fe.=====

Firmado: **MEYLY MARISSA SCHENG ARDILES** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Siete de Enero del año Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **MIJAIL HECKLA ZUZUNAGA DAVALOS**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Siete de Enero del año Dos Mil Veinte.

Firmado: **OSCAR EDMUNDO CHIPOCO ANGELES** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Trece de Enero del año Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **EDUARDO CESAR FIGARI TESTINO**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Trece de Enero del año Dos Mil Veinte. =

Firmado: **KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Catorce de Enero del año Dos Mil Veinte.=====

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

El proceso de firmas concluyo el: Catorce de Enero del año Dos Mil Veinte. =====

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

Es transcripción integra del presente instrumento, que corre en mi registro de Escrituras Públicas con fecha Siete de Enero del año Dos Mil Veinte, de fojas 000175 a fojas 000176 (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, Dieciséis de Enero del año Dos Mil Veinte. =====//CS