



ESCRITURA: 000285

MINUTA: 000269

K: 104955

Conexo: 093681

**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 Treinta y uno de Enero de Dos Mil Veinte, **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA**, extiendo 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 número 508, Urbanización 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.=====

**CESAR AUGUSTO FERNANDEZ OLIVERA**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 41907821, Tecnólogo Medico, quien manifiesta ser de estado civil Soltero, con domicilio en Jirón Argentina número 154, El Parral, distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima; Procede por su propio derecho. =====

**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: **LUIS ERNESTO RODRIGUEZ SAMANEZ**: de nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 10651367, Funcionario, quien manifiesta ser de estado civil Casado; 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 C00257 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, el Sr, **CESAR AUGUSTO FERNANDEZ OLIVERA** identificado con DNI N° 41907821 de estado civil soltero con domicilio en Jr. Argentina N°154 El Parral, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, 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 16 de Julio de 2018, **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 Murguía de fecha 09 de Agosto del 2018 (Kardex 093681), mediante el cual **LA VENDEDORA** enajenó a **LA PARTE COMPRADORA** el siguiente inmueble:=====

**DEPARTAMENTO N° 901.**=====

**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° 906 - NOVENO 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° 14383870 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 16 de Julio de 2018, 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, 22 de octubre del 2019.=====

Firmado: **LA VENDEDORA:** VICTOR MAX GUEVARA OTINIANO, DNI N° 10179629, POR: MG VIDA SAC, UNA FIRMA ILEGIBLE.- **LA PARTE COMPRADORA:** CESAR AUGUSTO FERNANDEZ OLIVERA, DNI N° 41907821, 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 09 de enero de 2020, celebran:=====

**CESAR AUGUSTO FERNANDEZ OLIVERA**, identificado con documento nacional de identidad N° 41907821, estado civil soltera, señalando domicilio para efectos de este contrato en Jr. Argentina N° 154 El Parral, Distrito de Comas, 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:=====

| <b>REPRESENTANTES</b> =====                     | <b>D.O.I.</b> ===== | <b>ASIENTO</b>   | <b>REPRESENTANTES</b> =====                   | <b>D.O.I.</b> ===== | <b>ASIENTO</b> ===== |
|---|---------------------|------------------|---|---------------------|----------------------|
| LUIGGI GIANCARLO PARDO<br>FIGUEROA SÁNCHEZ===== | DNI N°<br>42172639  | C000305<br>===== | MELISSA ISABEL NOWAK<br>HUAPAYA=====          | DNI N°<br>42429501  | C00344<br>=====      |
| CYNTHIA PATRICIA<br>MARROQUIN ALCAS=====        | DNI N°<br>41099571  | C000305<br>===== | MARISABEL DEL CARMEN<br>DE LA CRUZ GOMEZ===== | DNI N°<br>42604708  | C00305<br>=====      |
| RUTH LUNA CAHUANA=====                          | DNI N°<br>24487693  | C000305<br>===== | LIDIA ARIAS LLACCUA DE<br>OPORTO=====         | DNI N°<br>10087878  | C00305<br>=====      |
| PAMELA LIDIA SALCEDO<br>FREY=====               | DNI N°<br>42027621  | C000305<br>===== | SARA ANDREA ZEGARRA<br>ROSSI=====             | DNI N°<br>40857701  | C00305<br>=====      |
| LUIS ERNESTO RODRIGUEZ<br>SAMANEZ=====          | DNI N°<br>10651367  | C00257<br>=====  | KRYSTELL EVELYN<br>MONTENEGRO JIMENES=        | DNI N°<br>46529886  | C00310<br>=====      |

|  |                    |                 |   |                    |                 |
|--|--------------------|-----------------|---|--------------------|-----------------|
| PAOLA IVONNE MORENO<br>IPARRAGUIRRE===== | DNI N°<br>08147308 | C00257<br>===== | GIANCARLO MANUEL<br>SALAZAR ARONE=====      | DNI N°<br>41510903 | C00305<br>===== |
| KAREN JESSICA VALERA<br>VALDIVIEZO=====  | DNI N°<br>09537909 | C00257<br>===== | LILIAS ELENA MAURTUA<br>OVIEDO=====         | DNI N°<br>10316624 | C00190<br>===== |
| PEDRO EDGAR ANTON<br>MALPARTIDA=====     | DNI N°<br>09801689 | C00257<br>===== | CARLA VARINIA DEL<br>PILAR TORIBIO OTINIANO | DNI N°<br>09880328 | C00253<br>===== |
| ALBERTO JUNIOR MONTALVO<br>BARRETO=====  | DNI N°<br>45887127 | C00327<br>===== | DAVID JONATAN VELIS<br>MENDEZ=====          | DNI N°<br>43724438 | C00341<br>===== |

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

**PRIMERA:** Con fecha 30 de julio 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 otorgaban en garantía hipotecaria el siguiente inmueble: =====

**DEPARTAMENTO N° 901, tipo flat, vista exterior**, edificado 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 16 de Julio de 2018, 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° 906 – NOVENO PISO</b> , ubicado en Jirón Manuel Del Pino N° 351, Urbanización Santa Beatriz, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, según consta inscrito en la Partida N° 14383870 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.===== |
| ==  | =====   |   |
| ==  | =====   |   |
| ==  | =====   |   |
| 3.= | Inscripción Registral: ===== <input type="checkbox"/>         | Inscrito en las Partidas N° 14383870 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima=====  |
| ==  | Inmueble terminado: ===== <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| ==  | Matriz en caso de proyecto: ===== <input type="checkbox"/>    | =====   |

(...)=====

**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 BANCO**.- Sello que dice: GIANCARLO SALAZAR ARONE.- Supervisor Legal y de Formalización de Procesos Hipotecarios.-

Una firma ilegible.- Sello que dice: LUIS RODRIGUEZ SAMANEZ.- Gestor de Asesoría de Servicios Hipotecarios.- Una firma ilegible.-

EL CLIENTE.- 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 9811460 y concluye en la foja de papel notarial serie B Numero 9811461 (vuelta), de lo que doy fe.=====

Firmado: **VICTOR MAX GUEVARA OTINIANO**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Cuatro de Febrero del año Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **CESAR AUGUSTO FERNANDEZ OLIVERA**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Cuatro de Febrero del año Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **LUIS ERNESTO RODRIGUEZ SAMANEZ**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Seis de Febrero del año Dos Mil Veinte.=====

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

El proceso de firmas concluyo el: Seis 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 Treinta y uno de Enero del año Dos Mil Veinte, de fojas 002370 a fojas 002371 (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