

ESCRITURA: 000987

K:105766



MINUTA: 000902  
061520

Conexo:

**ACLARACION AL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD Y  
CANCELACION DE PRECIO, ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CREDITO Y  
GARANTIA/S HIPOTECARIA/S Y PODER ESPECIAL.=====**

\*\*\*\*\*Y.S.H.\*\*\*\*\*

En la ciudad de Lima, al catorce de julio del Dos Mil Veinte, **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA**, extendiendo el presente instrumento publico protocolar; que otorgan: =====  
**FLAT AREQUIPA S.A.C.**, con Registro Único de Contribuyentes número 20555016451, con Domicilio Legal en Avenida Arenales numero 1912, Oficina 1403, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica número 13114046 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; debidamente representada por: **LUIS PAUL FLORES SILUPÚ**, de Nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 47184320, Abogado, quien manifiesta ser de estado civil Soltero; facultado según partida antes indicada. =====

**SARA PAJARES QUISPE**, de Nacionalidad Peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 07247840, Medico, quien manifiesta ser de estado civil Soltera, con domicilio en Calle La Doga número 148, Urbanización Rinconada del Lago II etapa, distrito de la Molina, 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: **LUIGGI GIANCARLO PARDO FIGUEROA SANCHEZ**: de nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 42172639, Funcionario, quien manifiesta ser de estado civil Soltero; y, **KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO**: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 09537909, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil casada; facultados según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00257, 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 EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **ACLARACION AL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD Y CANCELACIÓN DE PRECIO** QUE OTORGAN, DE UNA PARTE: =====

- **FLAT AREQUIPA S.A.C**, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE N° 20555016451, CON DOMICILIO EN AVENIDA ARENALES N° 1912 OFICINA 1403, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR **LUIS PAUL FLORES SILUPÚ**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 47184320; FACULTADO SEGÚN PODER

INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 13114046 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, EN ADELANTE "**LA VENDEDORA**"; =====

Y DE OTRA PARTE: =====

• **SARA PAJARES QUISPE**, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07247840, CON DOMICILIO EN CALLE LA DOGA N° 148, URBANIZACIÓN RINCONADA DEL LAGO II ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE "**LA COMPRADORA**", =====

EL PRESENTE DOCUMENTO SE OTORGA DE CONFORMIDAD CON LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: =====

**CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES.**=====

1.1 MEDIANTE CONTRATO DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2014 (EN ADELANTE, "**EL CONTRATO**"), LAS PARTES CELEBRARON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE EL CUAL, **LA VENDEDORA** SE OBLIGÓ A TRANSFERIR LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) DE BIEN FUTURO QUE SE INDICAN EN **EL CONTRATO** A FAVOR DE **LA COMPRADORA**. LA(S) MENCIONADA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) FORMA(N) PARTE DEL TERRENO MATRIZ ACUMULADO CUYA TITULARIDAD, ANTECEDENTES, MEDIDAS Y DEMÁS CORREN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 47017726 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. =====

1.2 POR EFECTO DE LA CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE FÁBRICA, CERTIFICADO DE NUMERACIÓN MUNICIPAL E INDEPENDIZACIÓN REGISTRAL DEL TERRENO MATRIZ MENCIONADO, ALGUNAS UNIDADES INMOBILIARIAS, CAMBIARON DE DENOMINACIÓN Y/O NUMERACIÓN, GENERANDO QUE LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO DECLAREN Y SUSCRIBAN EL PRESENTE DOCUMENTO, EL MISMO QUE SERVIRÁ PARA LOGRAR LA INSCRIPCIÓN DE **EL CONTRATO** A NIVEL MUNICIPAL Y REGISTRAL. =====

**CLÁUSULA SEGUNDA.- ACLARACIÓN.**=====

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, **LA VENDEDORA** Y **LA COMPRADORA** DECLARAN QUE LA DENOMINACIÓN Y/O NUMERACIÓN DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) MATERIA DE COMPRAVENTA CONTENIDOS EN **EL CONTRATO**, SON LAS SIGUIENTES: ==

• **DEPARTAMENTO N° 1801 - DECIMO OCTAVO PISO**, UBICADO EN JIRON CRNEL. DOMINGO CASANOVA N° 173, URB. LOBATON, LOTE 4 MZ. 150 - NORTE, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 14430273 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. VALORIZADO EN S/ 414,226.25 (CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS Y 25/100 SOLES). =====

• **ESTACIONAMIENTO N° 46 - SÓTANO CINCO**, UBICADO EN JIRON CRNEL. DOMINGO CASANOVA N° 169, URB. LOBATON, LOTE 4 MZ. 150 - NORTE, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 14430123 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. VALORIZADO EN S/ 28,350.00 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES).

• **DEPÓSITO N° 11 - SÓTANO CINCO**, UBICADO EN JIRON CRNEL. DOMINGO CASANOVA No 169, URB. LOBATON, LOTE 4 MZ. 150 - NORTE, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 14430128 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. VALORIZADO EN S/ 11,000.00 (ONCE MIL Y 00/100 SOLES). =====

LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE LAS ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEFINITIVAS DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE COMPRAVENTA, SON LAS QUE APARECEN EN LAS RESPECTIVAS PARTIDAS REGISTRALES ANTES INDICADAS. =====

**LA VENDEDORA** DEJA CONSTANCIA, QUE EL PRECIO DE LA VENTA DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) DETALLADA(S) EN LA PRESENTE CLÁUSULA HA SIDO CANCELADO EN SU TOTALIDAD Y A SU COMPLETA CONFORMIDAD, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR A **LA COMPRADORA** POR ESTE CONCEPTO. EN TAL SENTIDO, DEJA SIN EFECTO CUALQUIER RESERVA DE PROPIEDAD QUE SE PUEDE HABER CONSTITUIDO EN **EL CONTRATO**. =====

**CLÁUSULA TERCERA.- VIGENCIA DE ESTIPULACIONES CONTRACTUALES.**=====

LOS DEMAS TÉRMINOS Y CONDICIONES INDICADOS EN **EL CONTRATO**, SE MANTIENEN VIGENTES Y SON RATIFICADAS A TRAVÉS DEL PRESENTE INSTRUMENTO. EN TODO CASO, DE EXISTIR ALGUNA DISCREPANCIA ENTRE LO SEÑALADO EN ESTE

INSTRUMENTO Y LO INDICADO EN **EL CONTRATO** RESPECTO DEL PRECIO, LA DENOMINACIÓN, DESCRIPCIÓN Y/O UBICACIÓN DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) DETALLADA(S) ANTES INDICADAS, PRIMARÁN LOS TÉRMINOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE FUESE DE LEY, SÍRVASE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA Y CURSAR LOS PARTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, PARA LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE. =====

LIMA, 05 DE FEBRERO DE 2020.=====

Firmado: sello que dice: FLAT AREQUIPA S.A.C. – Luis Paul Flores Silupú.- Apoderado.- Una firma ilegible.- **LA VENDEDORA.**- FLAT AREQUIPA S.A.C.- **LA COMPRADORA.**- SARA PAJARES QUISPE.- una firma ilegible.- =====

Abogado que autoriza: un sello que dice.- LUIS PAUL FLORES SILUPU.- ABOGADO.- CAL. N° 65269.- 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 05 de Marzo de 2020, celebran: =====

**SARA PAJARES QUISPE**, identificada con documento nacional de identidad número 07247840, soltera, quien declara bajo juramento ser de estado civil soltera, señalando domicilio - para efectos del presente contrato- en Calle La Doga N° 148, Urbanización Rinconada del Lago II Etapa, distrito de La Molina, 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 FREY	DNI N° 42027621	C000305	SARA ANDREA ZEGARRA ROSSI	DNI N° 40857701	C00305
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 26 de marzo de 2015 **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 los siguientes inmuebles: =====

**DEPARTAMENTO N° 1801, ESTACIONAMIENTO N° 15 (S5) y DEPOSITO N° 02 (S5)**, que se edificaron sobre el inmueble ubicado en Avenida Arequipa N° 2578 y 2592, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, terreno cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corrian inscritas en la Partida Electrónica número 46988892 y 47017726 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 10 de diciembre de 2014, precisándose que los citados inmuebles han sido independizados, las partes acuerdan aclarar el numeral 1.1) de la cláusula primera que forma parte 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° 1801 – Décimo Octavo Piso, ubicado en Jirón Coronel Domingo Casanova N° 173, Urbanización Lobaton, Lote 4**

Mz. 150 – Norte, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 14430273 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. =====

**ESTACIONAMIENTO N° 46 – Sótano 5**, ubicado en Jirón Coronel Domingo Casanova N° 169, Urbanización Lobaton, Lote 4 Mz. 150 – Norte, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 14430123 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. =====

**DEPOSITO N° 11 – Sótano 5**, ubicado en Jirón Coronel Domingo Casanova N° 169, Urbanización Lobaton, Lote 4 Mz. 150 – Norte, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 14430128 del Registro de la Propiedad Inmueble 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 BANCO**.- un sello que dice.- LUIGGI PARDO FIGUEROA SANCHEZ.- Gestor de Asesoría de Servicios Hipotecarios.- una firma ilegible.- un sello que dice: KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO.- Jefe de Asesoría de Servicios Hipotecarios.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE**.- una firma ilegible.- =====

Abogado que autoriza: Harold Omar Barrientos Escudero.- Abogado.- Reg. C.A.L. 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 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 de serie B Número 10120454 y concluye en la foja de papel notarial serie B Número 10120456, de lo que doy fe.=====

**Artículo 59 inciso F) de la Ley del Notariado;** interviene en reemplazo de Karen Jessica Valera Valdiviezo, Giancarlo Manuel Salazar Arone, Peruano, Abogado, Soltero, Identificado con DNI N° 41510903; quien procede en nombre y representación del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, facultado según poder inscrito en el Asiento C00305 de la Partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Doy Fe.=====

Firmado: **LUIS PAUL FLORES SILUPÚ**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Tres de Agosto del Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **SARA PAJARES QUISPE**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veinte de Julio del Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **LUIGGI GIANCARLO PARDO FIGUEROA SANCHEZ**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Trece de Agosto del Dos Mil Veinte.=====

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

El proceso de firmas concluyo el: Trece de Agosto del 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 Catorce de Julio del año Dos Mil Veinte, de fojas 007854 a fojas 007856, y a solicitud de la parte interesada expido el presente Testimonio, de acuerdo a Ley, el que rubrico en cada una de sus hojas, sello, signo y firmo en Lima, Treinta de Octubre del año Dos Mil Veinte. =====//ATF