

ESCRITURA: 001718

MINUTA: 001568

K:107711

CONEXO: 068403

ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CREDITO Y GARANTIA/S
HIPOTECARIA/S Y PODER ESPECIAL.=====



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

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

RONALD JACOB PUMA OBANDO, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad numero 41796128,
Administrador, quien manifiesta ser de estado civil Soltero; con domicilio en Calle Los Castaños, Manzana N, Lote 07, 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: **GIANCARLO MANUEL SALAZAR
ARONE**: de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 41510903, Abogado, quien manifiesta ser de
estado civil Casado; y, **MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ**: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional
de Identidad número 42604708, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil Soltera; facultados según poderes inscritos en el rubro C,
asiento C000305, 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 Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CRÉDITO Y
GARANTIA/S HIPOTECARIA/S Y PODER ESPECIAL** que, con fecha 25 de setiembre de 2020, celebran:=====

RONALD JACOB PUMA OBANDO, identificada con documento nacional de identidad número 41796128, soltero, señalando domicilio - para
efectos del presente contrato- en Calle los Castaños, Manzana N, Lote 07, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, en
adelante **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

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	DNI N°	C000305	MELISSA ISABEL NOWAK	DNI N°	C00344

FIGUEROA SÁNCHEZ=====	42172639	=====	HUAPAYA=====	42429501	=====
CYNTHIA PATRICIA	DNI N°	C000305	MARISABEL DEL CARMEN	DNI N°	C00305
MARROQUIN ALCAS=====	41099571	=====	DE LA CRUZ GOMEZ=====	42604708	=====
RUTH LUNA CAHUANA=====	DNI N°	C000305	LIDIA ARIAS LLACCUA DE	DNI N°	C00305
=====	24487693	=====	OPORTO=====	10087878	=====
PAMELA LIDIA SALCEDO	DNI N°	C000305	SARA ANDREA ZEGARRA	DNI N°	C00305
FREY=====	42027621	=====	ROSSI=====	40857701	=====
LUIS ERNESTO RODRIGUEZ	DNI N°	C00257	KRYSTELL EVELYN	DNI N°	C00310
SAMANEZ=====	10651367	=====	MONTENEGRO JIMENES=	46529886	=====
PAOLA IVONNE MORENO	DNI N°	C00257	GIANCARLO MANUEL	DNI N°	C00305
IPARRAGUIRRE=====	08147308	=====	SALAZAR ARONE=====	41510903	=====
KAREN JESSICA VALERA	DNI N°	C00257	LILIAS ELENA MAURTUA	DNI N°	C00190
VALDIVIEZO=====	09537909	=====	OVIEDO=====	10316624	=====
PEDRO EDGAR ANTON	DNI N°	C00257	CARLA VARINIA DEL	DNI N°	C00253
MALPARTIDA=====	09801689	=====	PILAR TORIBIO OTINIANO	09880328	=====
ALBERTO JUNIOR MONTALVO	DNI N°	C00327	DAVID JONATAN VELIS	DNI N°	C00341
BARRETO=====	45887127	=====	MENDEZ=====	43724438	=====

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

PRIMERA: Con fecha 16 de diciembre de 2015 **EL/LOS CLIENTE/S** 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° 1001, ESTACIONAMIENTO N° 38 (S3) y ESTACIONAMIENTO N° 39(S3), 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: Mediante cláusula adicional de fecha 05 de Marzo de 2020 se aclaró **EL CONTRATO**, pero en dicha cláusula adicional se consignó de forma errada el número de partida registral del Departamento 1001. En ese sentido, las partes aclaran que el texto correcto de los **acápites 2 y 3 del anexo 3** que forma parte de **EL CONTRATO**, es 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.=====

==	DESCRIPCION =====	=====
1.	Tipo de Inmueble: =====	Bien terminado: <input checked="" type="checkbox"/> =====
==	=====	Bien futuro: <input type="checkbox"/> =====
2.	Descripción y Dirección : =====	DEPARTAMENTO N° 1001 – Décimo 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° 14430243 del Registro

==	=====	de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.
==	=====	ESTACIONAMIENTO N° 22 – Sótano 3 , 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° 14430157 del Registro de la
==	=====	Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. =====
==	=====	ESTACIONAMIENTO N° 23 – Sótano 3 , 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° 14430159 del Registro de la
==	=====	Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. =====
3.	Inscripción Registral: ===== <input type="checkbox"/>	Inscrito en las Partidas N° 14430243, 14430157 y 14430159 del
==	Inmueble terminado: ===== <input checked="" type="checkbox"/>	Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. =====
==	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** y en la cláusula adicional de fecha 05 de Marzo de 2020, 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 Formalizacion de Procesos Hipotecarios.- una firma ilegible.- un sello que dice.- MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ, Supervisor Servicios Prestamos Hipotecarios.- una firma ilegible.- **EL/LOS CLIENTE/S**.- 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 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 con serie B Número 10375105 y concluye en la foja de papel notarial con serie B Número 10375106 (vuelta), de lo que doy fe.=====

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

Firmado: **MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiocho de Setiembre del Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **RONALD JACOB PUMA OBANDO** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiseis de Setiembre del Dos Mil Veinte.=====

El proceso de firmas concluyo el: Veintiocho de Setiembre 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 Veintiseis de Setiembre del año Dos Mil Veinte, de fojas 013205 a fojas 013206 (vuelta), 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