

DIEZ MIL QUINIENTOS UNO

ESCRITURA: 001671

K: 099792

MINUTA: 001302

CONEXO: 081015



RATIFICACIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES FUTUROS Y ACLARACIÓN,
ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTIA/S
HIPOTECARIA/S Y PODER ESPECIAL=====

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

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

CARLOS MAURICIO CHACON GUTIERREZ: de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 09864952, empresario, quien manifiesta ser de estado civil soltero; procede en nombre y representación de **INMOBILIARIA JVG SAC,** con Registro Único de Contribuyentes número 20548893993, con domicilio legal en la Avenida Domingo Nieto Número 186, Urbanización Maranga, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, facultado según poder inscrito en la Partida Electrónica número 12851169 del Registro de Personas Jurídicas de Lima=====

CECILIA DEL CARMEN LLERENA FRANCIA: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 10588516, ingeniero de alimentos, quien manifiesta ser de estado civil soltera, con domicilio en Jirón Leoncio Prado Número 1166, Departamento 901, Distrito de Magdalena del Mar, Provincia y Departamento de Lima; procede por su propio derecho.=====

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; ambos proceden en nombre y representación de **SCOTIABANK PERU S.A.A.,** con Registro Único de Contribuyentes número 20100043140, con domicilio en Dionisio Derteano número 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, facultadas 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.=====

LOS OTORGANTES: Son mayores de edad, a quienes he identificado hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficientes para contratar, los que fueron advertidos sobre los efectos legales del presente instrumento, de lo que doy fe, 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 elevar a Escritura Pública una Ratificación de Compra Venta de Bienes Inmuebles Futuros y aclaración que celebran:=====

LA VENDEDORA:=====

1. INMOBILIARIA JVG SAC, con RUC N° 20548893993, inscrita en la P.E. N° 12851169 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio para efectos del presente contrato en la Av. Domingo Nieto N° 186, Urb. Maranga, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, debidamente, representada por su Gerente General el Sr. Carlos Mauricio Chacón Gutiérrez, peruano, identificado con D.N.I. N° 09864952 quien obra según las facultades contenidas en la antes mencionada P.E., Empresa a la que en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y, de la otra parte:=====

LA COMPRADORA:=====

2. CECILIA DEL CARMEN LLERENA FRANCIA, peruana, Ingeniera de Alimentos, de estado civil soltera, identificada con D.N.I. N° 10588516, con domicilio para estos efectos en el Jr. Leoncio Prado N° 1166, Dpto. 901, Distrito de Magdalena del Mar, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará "**EL COMPRADOR**".=====

El presente instrumento se suscribe en los términos y condiciones siguientes:=====

PRIMERO: ANTECEDENTES.-=====

1.1. Mediante Minuta de Compra Venta de Bienes Inmuebles Futuros de fecha 21 de Marzo del año 2017, elevada a Escritura Pública con fecha 21 de Abril del año 2017 ante la Notaría del Dr. Mario Gino Benvenuto Murguía, **LA VENDEDORA** transfiere a **LA COMPRADORA** el bien inmueble futuro Dpto. N° 902.=====

1.2. Mediante Acta de Entrega de fecha 25 de Abril del año 2017, **LA VENDEDORA** entrega a **LA COMPRADORA** la posesión de dicho inmueble.=====

1.3. Mediante Certificado de Conformidad de Obra con Variación N° 128-2017-GDUO-MDMM de fecha 11 de Diciembre del año 2017, la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar ha otorgado la Conformidad de Obra con Variación del Edificio del cual forma parte integrante la unidad inmobiliaria materia del presente instrumento.=====

1.4. Con posterioridad a la emisión del Certificado descrito en el numeral 1.3 de ésta Cláusula, la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar a través del Certificado de Numeración N° 0154-2017-SGPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 21 de Diciembre del año 2017, ha asignado la numeración definitiva a todas las unidades inmobiliarias que conforman el Edificio del cual es parte la unidad inmobiliaria materia del presente instrumento, por lo que es necesario efectuar la aclaración correspondiente.=====

1.5. A la fecha, se encuentran inscritos ante Registros Públicos la Declaratoria de Fábrica, Independización y Reglamento Interno, contando cada unidad inmobiliaria con su Partida Electrónica de Independización.=====

SEGUNDO: DE LA ACLARACION E IDENTIFICACION REGISTRAL DEL BIEN=====

Mediante el presente instrumento las partes aclaran que la numeración correcta de la unidad inmobiliaria materia del presente instrumento

DIEZ MIL QUINIENTOS DOS

descrito en la Cláusula Primera de éste instrumento, y a que se refiere la Minuta y Escritura Pública descritas en el numeral 1.1. de la Cláusula Primera de éste instrumento es ahora el ubicado en el Jr. Leoncio Prado N° 1166, Dpto. 901 - Noveno Piso, Distrito de Magdalena del Mar, inscrito en la P.E. N° 14202558 del Registro de Predios de Lima.=====

TERCERO: DE LA RATIFICACION=====

Las partes contratantes **RATIFICAN** la Compra Venta de Bien Futuro a que se refiere el inmueble materia del presente instrumento y reconocen como características, áreas y linderos definitivos los que figuran inscritos en las Partida Electrónica descrita en la Cláusula anterior.=====

CUARTO:=====

Quedan subsistentes las demás Cláusulas de la Minuta y Escritura Pública descritas en el numeral 1.1 de la Cláusula Primera de éste instrumento en tanto no contravengan las Cláusulas del presente Contrato.=====

Agregue usted Señor Notario las demás Cláusulas de Ley y sirvase cursar los partes al Registro de Predios de Lima para su inscripción.==

Lima, 07 de Diciembre del 2018=====

Firmado: **LA VENDEDORA**- **INMOBILIARIA JVG SAC**- RUC N° 20548893993.- **CARLOS MAURICIO CHACON GUTIERREZ**- D.N.I. N° 09864952.- Gerente General.- una firma ilegible.- una huella dactilar.- **LA COMPRADORA**- **CECILIA DEL CARMEN LLERENA FRANCIA**- D.N.I. N° 10588516.- una firma ilegible.- una huella dactilar.=====

Abogada que autoriza.- Dra. M. Amparo Arestegui V.- ABOGADA.- CAL 21569.- una firma ilegible=====

CLÁUSULA ADICIONAL: =====

Conste por la presente cláusula adicional una de **ACLARACION Y RATIFICACION DE CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTIAS HIPOTECARIA/S Y PODER ESPECIAL** que, con fecha 05 de junio de 2019, celebran:=====

CECILIA DEL CARMEN LLERENA FRANCIA, identificada con documento nacional de identidad número 10588516, de estado civil soltera, señalando domicilio en Jr. Leoncio Prado N° 1166, Dpto. 901, Distrito de Magdalena del Mar, 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°	C000305==	LIDIA ARIAS LLACCUA DE OPORTO=====	DNI N°	C00305=
=====	24487693=====	=====	=====	10087878	=====
PAMELA LIDIA SALCEDO FREY=====	DNI N°	C000305==	SARA ANDREA ZEGARRA ROSSI=====	DNI N°	C00305=
=====	42027621=====	=====	=====	40857701	=====
LUIS ERNESTO RODRIGUEZ	DNI N°	C00257===	KRYSTELL EVELYN MONTENEGRO JIMENES=	DNI N°	C00310=
SAMANEZ=====	10651367=====	=====	=====	46529886	=====
PAOLA IVONNE MORENO	DNI N°	C00257===	GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE=====	DNI N°	C00305=
IPARRAGUIRRE=====	08147308=====	=====	=====	41510903	=====
KAREN JESSICA VALERA	DNI N°	C00257===	LILIAS ELENA MAURTUA OVIEDO=====	DNI N°	C00190=
VALDIVIEZO=====	09537909=====	=====	=====	10316624	=====
PEDRO EDGAR ANTON	DNI N°	C00257===	CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBIO	DNI N°	C00253=
MALPARTIDA=====	09801689=====	=====	OTINIANO=====	09880328	=====
ALBERTO JUNIOR MONTALVO	DNI N°	C00327=====	DAVID JONATAN VELIS MENDEZ=====	DNI N°	C00341=====
BARRETO=====	45887127=====	=====	=====	43724438=	=====

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

PRIMERA: Con fecha 21 de marzo de 2017 **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° 902, edificado sobre el inmueble ubicado en Unidad inmobiliaria frente al Jr. Ulises del Boy N° 1146 – 1148, distrito de Magdalena del Mar, provincia de Lima y departamento de Lima, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica número 41763752 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

SEGUNDA: En ese sentido, las partes acuerdan modificar los **acápites 1, 2 y 3 del anexo 3** que forma parte de **EL CONTRATO**, en tanto se ha aclara el número correcto del departamento objeto de hipoteca, el cual ya está independizado y a la fecha se encuentra identificado como **DEPARTAMENTO N° 901**. Por lo tanto, las partes acuerdan que el nuevo tenor de los **acápites 1, 2 y 3 del anexo 3**, que forma parte de **EL CONTRATO**, 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.=====

===	DESCRIPCION =====	=====
1.=	Tipo de Inmueble:=====	Bien terminado: <input checked="" type="checkbox"/> ===== Bien futuro: <input type="checkbox"/> =====

DIEZ MIL QUINIENTOS TRES

2.=	Descripción y Dirección : ===== ===== ===== ===== ===== =====	DEPARTAMENTO N° 901 – Noveno piso , ubicado en Jr. Leoncio Prado N° 1166, Distrito de Magdalena del Mar, Provincia y Departamento de Lima, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida electrónica número 14202558 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====
3.=	Inscripción Registral:===== Inmueble terminado: ===== <input checked="" type="checkbox"/> Matriz en caso de proyecto:===== <input type="checkbox"/>	Inscrito en la Partida electrónica número 14202558 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 BANCO**.- Un sello que dice: GIANCARLO SALAZAR ARONE.- Supervisor Legal y de Formalización de Procesos Hipotecarios.- una firma ilegible.- un sello que dice: MELISSA NOWAK HUAPAYA.- Abogado Supervisor Hipotecario.- Asesoría Legal Garantías.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE**.- una firma ilegible=====

Abogado que autoriza.- un sello que dice: 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 las huellas dactilares de los intervinientes 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 numero de serie B N° 9078251 y concluye en la foja de papel notarial con numero de serie B N° 9078253 (vuelta), de lo que doy fe.=====

Firmado: **CARLOS MAURICIO CHACON GUTIERREZ**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Once de Diciembre del año Dos Mil Diecinueve.=====

Firmado: **CECILIA DEL CARMEN LLERENA FRANCIA**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiocho de Julio del año Dos Mil Diecinueve. =====

Firmado: **GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Doce de Diciembre del año Dos Mil Diecinueve. =====

Firmado: **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA**.-Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Doce de Diciembre del año Dos Mil Diecinueve. =====

El proceso de firmas concluyo el: Doce de Diciembre del año Dos Mil Diecinueve. =====

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 Tres de Julio del año Dos Mil Diecinueve, de fojas 010501 a fojas 010503 (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, Catorce de Diciembre del año Dos Mil Diecinueve. =====//CS