

ESCRITURA: 002445

K:108018

MINUTA: 002247



Conexo: 054693

**ACLARACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA 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 tres de diciembre del Dos Mil Veinte, **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA,** extendiendo el presente instrumento público protocolar; que otorgan: =====

PRODICON INGENIEROS S.A.C., con Registro Único de Contribuyentes número 20518993187, con domicilio legal en Calle San Sebastian numero 180, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica número 12142701 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, debidamente representada por: **CARLOS ALBERTO LIVIA CASQUERO:** De nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 08209518, Ingeniero, quien manifiesta ser de estado civil Casado, facultado según partida antes indicada. =====

LILIANA DIAZ OJEDA, de nacionalidad Peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 41561712, Comunicadora Social, quien manifiesta ser de estado civil Soltera, con domicilio en Jiron Tarica numero 5623, Urbanizacion Villa del Norte, Distrito de Los Olivos, 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: **KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO:** de nacionalidad Peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 09537909, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil Casada; 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; facultadas según poderes inscritos en el rubro C, 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:=====

Mediante la presente clausulas de aclaración del contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO** que celebran de una parte **PRODICON INGENIEROS SAC CON R.U.C. N° 20518993187,** debidamente representada por su gerente general **CARLOS ALBERTO LIVIA CASQUERO,** identificado con DNI 08209518, con poderes inscritos en la Partida Electrónica número 12142701 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao, con domicilio para estos efectos en calle San Sebastián 180, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA,** y de la otra parte, **LILIANA DIAZ OJEDA,** identificada con D.N.I. N° 41561712, nacionalidad peruana, estado civil soltera; señalando como domicilio para estos efectos en el Jr. Tarica N° 5623 - Urb. Villa del Norte, Distrito de Los Olivos, Provincia y Departamento de Lima; a quien en adelante se les denominará **EL COMPRADOR;** en los términos y condiciones:==

PRIMERO.=====

Mediante contrato de COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO celebrado el 20 de Febrero del 2014, se realizó la transferencia de los inmuebles Departamento N° 201 y estacionamiento N° 02, ubicado en la Mz "X" Lte 1 con frente a la calle 23 (Armando Blondell), Urb. Villa Sol II Etapa, Distrito de Los Olivos, Provincia y Departamento de Lima.=====

SEGUNDO.=====

Por medio de la presente, convenimos en aclarar los numerales siguientes de la clausula Primera de dicho instrumento, en los siguientes términos:=====

"PRIMERO: ANTECEDENTES=====

1.3 **LA VENDEDORA** deja constancia que la azotea del edificio constituye parte de los bienes o zonas comunes del edificio, es decir, no corresponde al área del techo de los departamentos del piso 04 del edificio a excepción de las áreas correspondientes a los depósitos 01 y 02. **EL COMPRADOR** declara respetarlas áreas comunes del edificio así como las áreas de propiedad exclusiva de todas las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.=====

1.4 **EL COMPRADOR** manifiesta su interés en proceder a la adquisición de la siguiente unidad inmobiliaria.=====

1.1.1 El departamento N° 201 el mismo que tendrá un área ocupada aproximada de 79 mt2. (Setenta y nueve metros cuadrados) y con Partida Registral 13369413.=====

1.1.2 El Estacionamiento N° 03 que se encuentra ubicado en el primer piso y con Partida Registral 13369408"=====

TERCERO : LAS PARTES se ratifican en todas las demás clausulas contenidas en el contrato de compraventa materia de estas aclaraciones.

En señal de aceptación y conformidad, las partes suscriben el presente documento por duplicado, manifestando haber tomado conocimiento de todas y cada una de las clausulas, en la ciudad de lima a los Veinticuatro días del mes de Abril del 2015.=====

Firmado: **LA VENDEDORA:** CARLOS ALBERTO LIVIA CASQUERO, DNI 08209518, una firma ilegible.- **EL COMPRADOR:** LILIANA DIAZ OJEDA, DNI 41561712, una firma ilegible.=====

Abogado que autoriza: un sello que dice: HAROLD BARRIENTOS ESCUDERO, ABOGADO, CAL. 38094.- 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 Octubre de 2020, celebran:=====

LILIANA DIAZ OJEDA, identificada con documento nacional de identidad número 41561712, de estado civil soltera, señalando domicilio - para efectos del presente contrato- en Jr. Tarica N° 5623, Urbanización Villa del Norte, distrito de Los Olivos, 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 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	DNI N°	C00257	GIANCARLO MANUEL	DNI N°	C00305

IPARRAGUIRRE=====	08147308	=====		SALAZAR ARONE=====	41510903	=====	
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 10 de julio del 2014 **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° 201 Y ESTACIONAMIENTO N° 02, que se edifica sobre el inmueble matriz cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica número 43946560 (Matriz) 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 20 de febrero de 2014 precisándose que los citados inmuebles han sido independizados, las partes acuerdan modificar el **acápito 1.1)** de la cláusula primera del numeral II de **EL CONTRATO**, cuyo nuevo tenor será el siguiente:=====

II) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S: (...)=====

PRIMERA: (...)=====

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

DEPARTAMENTO N° 201, SECCIÓN 06 – SEGUNDO PISO, ubicado en Jr. Armando Blondell N° 136, Distrito los Olivos, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 13369413 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

ESTACIONAMIENTO N° 03, SECCIÓN 03 – PRIMER PISO, ubicado en Jr. Armando Blondell N° 140, Distrito los Olivos, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 13369408 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**.-Dos firmas ilegibles.- **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 Número 10533732 y concluye en la foja de papel notarial serie B Número 10533733 (vuelta), de lo que doy fe.=====

Artículo 59 inciso F) de la Ley del Notariado; interviene en reemplazo de Marisabel del Carmen de la Cruz Gomez, Luis Ernesto Rodriguez Samanez, Peruano, Soltero, Funcionario, con DNI 10651367; procede en nombre y representación del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, facultado según poder inscrito en el asiento C00257 de la partida 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Vale. Doy Fe.=====

Asimismo interviene en reemplazo de Carlos Alberto Livia Casquero, Carlos Manuel Livia Palomino, Peruano, Casado, Ingeniero Civil, con DNI 09994890, Procede en nombre y representación de **PRODICON INGENIEROS S.A.C.**,Facultado según poder inscrito en la Partida 12142701 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Doy Fe.=====

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

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

Firmado: **CARLOS MANUEL LIVIA PALOMINO** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Diecisiete de Diciembre del Dos Mil Veinte.=====

Firmado: **LILIANA DIAZ OJEDA** - Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Tres de Diciembre del Dos Mil Veinte.=====

El proceso de firmas concluyo el: Veintitres de Diciembre 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 Tres de Diciembre del año Dos Mil Veinte, de fojas 018932 a fojas 018833 (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, Dos de Enero del año Dos Mil Veintiuno.=====//LCC