**00102202200076792**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NUMERO [var.NUE\_ESCRITURA]** | **MINUTA [var.NUE\_MINUTA]** | **K45970** |

**XINICIOY**

COMPRA VENTA DE COMPRAVENTA DE DOS UNIDADES INMOBILIARIAS Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

QUE CELEBRAN DE UNA PARTE:

MIGUEL ANGEL MORALES MORALES Y ELIZABETH ZAHEDI LARA MILJANOVICH

Y DE LA OTRA PARTE:

FREDDY HUMBERTO SOTOMAYOR IZAGUIRRE Y OFELIA BEATRIZ ESPINOZA DE LA CRUZ

CON INTERVENCION DE:

BANCO SCOTIABANK PERU S.A.A.

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*** 00102202200076792 \* \* \* \* \* \* \* \* \* SGM / USF / SP \* \* \* \* \* \* \* \* \* 76792**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN ISIDRO, [var.NUE\_FECHA\_INSTRUMENTO], ANTE MI FERMIN ANTONIO ROSALES SEPULVEDA, ABOGADO NOTARIO CON SEDE NOTARIAL EN JUAN DE ARONA Nº 707, DE ESTA CAPITAL, COMPARECEN:

**MIGUEL ANGEL MORALES MORALES,** QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07871493; Y SU CONYUGE:==========================================================================

**ELIZABETH ZAHEDI LARA MILJANOVICH**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACION EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07449941, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE SAN MARTIN DE PORES NUMERO 150, MODULO 3, TORRE 1, DEPARTAMENTO NUMERO 1103, URBANIZACION MIRAMAR, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.=================================

**FREDDY HUMBERTO SOTOMAYOR IZAGUIRRE,** QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07581136; Y SU CONYUGE:===========================================================================

**OFELIA BEATRIZ ESPINOZA DE LA CRUZ**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACION EMPLEADA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 08081821, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE COLORADO (CALLE BARTOLOMÉ HERRERA) NUMERO 234, DEPARTAMENTO D-101, URBANIZACIÓN JAVIER PRADO VI, SALAMANCA DE MONTERRICO, DISTRITO DE ATE VITARTE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.=============

(FALTA 2 REPRESENTANTES DEL BANCO SCOTIABANK)

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, A QUIENES SE LES REALIZO LA VERIFICACION BIOMETRICA, CONFORME AL ARTICULO Nº 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232; ASIMISMO CONFORME AL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1372, SU REGLAMENTO Y RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA Nº 185-2019/SUNAT SE HA VERIFICADO QUE EL CONTRIBUYENTE HA CUMPLIDO CON PRESENTAR LA DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL A LA SUNAT, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR EL LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:==========================

**M I N U T A.** ======================================================================================**=**

SEÑOR NOTARIO, DR. FERMÍN ROSALES SEPÚLVEDA:====================================================

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE DOS UNIDADES INMOBILIARIAS Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA QUE CELEBRAN LAS SIGUIENTES DOS PARTES CONTRATANTES:==

1. EL SR. **MIGUEL ANGEL MORALES MORALES**, IDENTIFICADO CON D.N.I. 07871493, Y SU ESPOSA, DOÑA **ELIZABETH ZAHEDI LARA MILJANOVICH**, IDENTIFICADA CON D.N.I. 07449941, AMBOS SEÑALANDO COMÚN REAL Y LEGAL PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE SAN MARTÍN DE PORRES N° 150, MÓDULO 3, TORRE 1, DPTO. 1103, URBANIZACIÓN MIRAMAR, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIENES, EN ADELANTE, Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE LES DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO **LOS VENDEDORES**; Y, DE LA OTRA PARTE,=================================================================
2. LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR DON **FREDDY HUMBERTO SOTOMAYOR IZAGUIRRE**, IDENTIFICADO CON D.N.I. 07581136, Y SU ESPOSA, DOÑA **OFELIA BEATRIZ ESPINOZA DE LA CRUZ**, IDENTIFICADA CON D.N.I. 08081821, AMBOS SEÑALANDO COMÚN REAL Y LEGAL PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE COLORADO (CALLE BARTOLOMÉ HERRERA) N° 234, DPTO. D-101, URBANIZACIÓN JAVIER PRADO VI, SALAMANCA DE MONTERRICO, DISTRITO DE ATE VITARTE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIENES, EN ADELANTE, Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE LES DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO **LA COMPRADORA**.===================================================================================

EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:====================

**PRIMERO.- LOS VENDEDORES** SON PROPIETARIOS DE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS SIGUIENTES: =========

1. **DPTO. 1103 - DÉCIMO PRIMER PISO**, UBICADO EN EL MÓDULO III, TORRE 1, CALLE SAN MARTÍN DE PORRES N° 150, URBANIZACIÓN MIRAMAR, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA 13561277 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. ==================================
2. **ESTACIONAMIENTO CON DEPÓSITO N° 62 - SÓTANO**,MÓDULO I, CALLE SAN MARTÍN DE PORRES N° 148, URBANIZACIÓN MIRAMAR, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA 13387947 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.===================================

A LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS ANTES DESCRITAS Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES IDENTIFICARÁ SIMPLEMENTE COMO **EL INMUEBLE**.======================================================

**LOS VENDEDORES** ADQUIRIERON LA PROPIEDAD DE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2014, OTORGADA A SU FAVOR POR SU ANTERIOR PROPIETARIA, COSTANERA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE LIMA, DRA. CECILIA HIDALGO MORÁN.=

**SEGUNDO.- LOS VENDEDORES** DEJAN CONSTANCIA QUE SALVO LA HIPOTECA QUE SE RELACIONA EN LA CLÁUSULA TERCERA, LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS NO TIENEN MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUEDA AFECTAR SU DOMINIO.=======================================================================

**TERCERO.- LOS VENDEDORES** DEJAN CONSTANCIA QUE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS SE ENCUENTRAN AFECTADAS CON UNA HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE S/ 271,626.25 (DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS CON 25/100 SOLES) A FAVOR DEL SCOTIABANK PERU S.A.A., TAL COMO CONSTA EN LOS ASIENTOS D-00010 DE LAS PARTIDAS 13561277 Y 13387947 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.==

**LOS VENDEDORES** DEJAN CONSTANCIA QUE SOLO ADEUDAN AL SCOTIABANK PERU S.A.A. POR CONCEPTO DE PAGO DEL PRÉSTAMO GARANTIZADO CON LAS HIPOTECAS SOBRE LAS DOS PARTIDAS REGISTRALES, LA SUMA DE S/ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL CON 00/100 SOLES).=================================================

**CUARTO.-** POR EL PRESENTE INSTRUMENTO **LOS VENDEDORES** DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE **LA COMPRADORA** LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS REFERIDAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA.=======

**QUINTO.-** EL **PRECIO TOTAL** PACTADO DE COMÚN ACUERDO POR LAS DOS (2) UNIDADES INMOBILIARIAS DESCRITAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA ASCIENDE A LA SUMA DE **S/ 360,000.00** (TRESCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 SOLES) QUE **LA COMPRADORA** PAGA A **LOS VENDEDORES** DE LA SIGUIENTE MANERA:==================

1. **S/ 5,000.00** (CINCO MIL CON 00/100 SOLES) A LA FIRMA DE ESTA MINUTA, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE GIRADO A NOMBRE DE MIGUEL ANGEL MORALES MORALES.==================================
2. **S/ 105,000.00** (CIENTO CINCO MIL CON 00/100 SOLES) A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE ESTA MINUTA, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE GIRADO A NOMBRE DE MIGUEL ANGEL MORALES MORALES.===============================================================================
3. **S/ 190,000.00** (CIENTO NOVENTA MIL CON 00/100 SOLES) MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE GIRADO A NOMBRE DEL **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.** QUIEN INTERVIENE EN ESTA ESCRITURA PARA LEVANTAR LAS HIPOTECAS DE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS REFERIDAS EN LA CLÁUSULA TERCERA, INSCRITAS EN LOS ASIENTOS D-00010 DE LAS PARTIDAS 13561277 Y 13387947 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE ESTA MINUTA.=========================================

**LOS COMPRADORES** DECLARAN CONOCER Y ACEPTAR QUE, EN ATENCIÓN A LO SEÑALADO EN LOS NUMERALES 2. Y 3. DE LA PRESENTE CLÁUSULA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 1583° DEL CÓDIGO CIVIL, **LOS VENDEDORES** SE RESERVAN LA PROPIEDAD DE **EL INMUEBLE** HASTA QUE **LOS COMPRADORES** CUMPLA CON PAGAR A SU FAVOR LA SUMA DE **S/ 295,000.00** (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES), HECHO QUE SE DEBERÁ VERIFICAR A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ORIGINE.============================================================================

EN CUANTO A LO SEÑALADO RESPECTO A LA RESERVA DE PROPIEDAD, ÉSTA QUEDARÁ SIN NINGÚN EFECTO LEGAL UNA VEZ QUE **LOS COMPRADORES** HAYAN PAGADO LA SUMA DE **S/ 295,000.00** (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES), A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** Y HAYAN FIRMADO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ORIGINE, MOTIVO POR EL QUE, UNA VEZ QUE LAS PARTES CONTRATANTES HAYAN FIRMADO LA CITADA ESCRITURA PÚBLICA, **LOS COMPRADORES** PODRÁN INSCRIBIR SU DERECHO DE PROPIEDAD RESPECTO DE **EL INMUEBLE** ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA SIN NINGÚN PROBLEMA, COMO ÚNICOS PROPIETARIOS DEL MISMO, NO TENIENDO **LOS VENDEDORES** NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO EN EL PRESENTE O A FUTURO.=======================================================================

1. EL SALDO DE **S/ 60,000.00** (SESENTA MIL CON 00/100 SOLES) SERÁ PAGADO POR **LA COMPRADORA**, SIN INTERESES, EN VEINTE (20) CUOTAS MENSUALES, EL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES, SIENDO QUE LA PRIMERA CUOTA SE DEBERÁ PAGAR A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022, MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA BANCARIA EN LA CUENTA DE AHORROS BCP SOLES Nº 19339918700017, CCI N° 00219313991870001714 DE TITULARIDAD DE DON **MIGUEL ANGEL MORALES MORALES**, IDENTIFICADO CON D.N.I. 07871493.========================================================================================

DE INCUMPLIR CON EL PAGO OPORTUNO DE DOS O MÁS CUOTAS, CONSECUTIVAS O NO, **LA COMPRADORA** PAGARÁ A **LOS VENDEDORES** LOS MÁXIMOS INTERESES MORATORIOS PERMITIDOS POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ.===============================================================================

LA ESCRITURA PÚBLICA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ORIGINE SE DEBE FIRMAR EN UN PLAZO QUE VENCE EL MARTES 20 DE DICIEMBRE DEL 2022, A LAS 17:00 HORAS, EN LAS OFICINAS DEL NOTARIO DE LIMA, DR. FERMÍN ROSALES SEPÚLVEDA, SITO EN JUAN DE ARONA N° 707, SAN ISIDRO - LIMA.=================================

**SEXTO.-** SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRECIO DE CADA UNA DE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS, MATERIA DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, CORRESPONDE:===================================================

**1. S/ 300,000.00** (TRESCIENTOS MIL CON 00/100 SOLES) AL **DEPARTAMENTO N° 1103 – DÉCIMO PRIMER PISO**, INSCRITO EN LA PARTIDA 13561277 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA; Y===================

**2. S/ 60,000.00** (SESENTA MIL CON 00/100 SOLES) AL **ESTACIONAMIENTO CON DEPÓSITO N° 62 - SÓTANO**,INSCRITO EN LA PARTIDA 13387947 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA=============================

**SÉTIMO.-** **LA COMPRADORA** DECLARA DE MANERA EXPRESA QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS CON LOS QUE, FINALMENTE, PAGARÁN EL ÍNTEGRO DEL PRECIO DE VENTA DE **EL INMUEBLE** ES LÍCITO, LIBERANDO DE TODA RESPONSABILIDAD A **LOS VENDEDORES** RESPECTO DEL ORIGEN DE LOS MISMOS. ===========================

**OCTAVO.-** A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE GENERE ESTA MINUTA, **LOS VENDEDORES** MINISTRAN POSESIÓN A **LA COMPRADORA** DE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS MATERIA DE ESTE CONTRATO.==============

**LOS VENDEDORES** ASUMEN EL COMPROMISO DE PINTAR **EL INMUEBLE** Y DE CAMBIAR EL PISO.===================

**NOVENO.-** LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS SE VENDEN AD-CORPUS, O SEA POR UN PRECIO FIJO Y DETERMINADO, DE TAL FORMA QUE SI LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS TIENEN UNA EXTENSIÓN MAYOR O MENOR DE LAS INDICADAS EN SUS PARTIDAS REGISTRALES AMBAS PARTES CONTRATANTES SE HACEN DE ELLO MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN.===============================================================================

**DÉCIMO.-** EN LA VENTA NO SOLAMENTE SE COMPRENDE EL ÁREA, SUS USOS, ENTRADAS, SALIDAS SERVIDUMBRES, AIRES, PORCENTAJE DE BIENES COMUNES Y EN GENERAL TODO CUANTO DE HECHO Y/O POR DERECHO CORRESPONDA A LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.======================

**DÉCIMO PRIMERO.-** **LOS VENDEDORES** DECLARAN QUE SOBRE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE ENAJENAN, CON LA ÚNICA EXCEPCIÓN DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL SCOTIABANK QUE SE LEVANTA MEDIANTE LA SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL, NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, CARGO, EMBARGO, USUFRUCTO, HIPOTECA, MEDIDA CAUTELAR, JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA, COMPROMETIÉNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CON ARREGLO A LEY.=========================================================================

**DÉCIMO SEGUNDO.-** CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE **LA COMPRADORA** ASUME LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LAS DOS UNIDADES INMOBILIARIAS A PARTIR DEL 1° DE ENERO DEL 2023. CON RELACIÓN A LOS ARBITRIOS MUNICIPALES SERÁN DE CUENTA DE **LOS VENDEDORES** HASTA LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA.=

**DÉCIMO TERCERO.- LA COMPRADORA** DECLARAN EXPRESAMENTE QUE SE SOMETEN AL REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN DEL EDIFICIO DEL QUE FORMA PARTE **EL INMUEBLE**, OBLIGÁNDOSE A RESPETAR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DE ÉL EMANEN.==========================

**DÉCIMO CUARTO.-** TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE MINUTA, ASÍ COMO EL IMPUESTO DE ALCABALA, LAS TASAS DE INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA Y, LOS GASTOS NOTARIALES QUE IRROGUE UNA COPIA (FOTOCOPIA) DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA PARA ENTREGARLE A **LOS VENDEDORES** SERÁN DE CUENTA Y COSTO DE **LA COMPRADORA**. LOS GASTOS DE LA INSCRIPCIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR **LOS VENDEDORES** A FAVOR DEL SCOTIABANKPERU S.A.A. Y QUE SE RELACIONA EN LA PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL, SERÁN DE CARGO DE **LOS VENDEDORES.**==========**=**

**DÉCIMO QUINTO.-** PARA EFECTOS DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN Y/O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES QUEDAN OBLIGADAS A SOMETERSE A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL CERCADO DE LIMA.=========================

**DÉCIMO SEXTO.-** PARA LA VALIDEZ Y CONFORMIDAD DE TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES, CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN Y/O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ÉSTAS SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS POR ÉSTAS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO. ===================================================================================

EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRÁ EFECTO DESDE LA FECHA DE COMUNICACIÓN DE DICHO CAMBIO DE DOMICILIO A LA OTRA PARTE, VÍA CARTA NOTARIAL.  ================================**=**

**DÉCIMO SÉTIMO.-** PARA TODO LO NO PREVISTO POR LAS PARTES CONTRATANTES EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, ÉSTAS SE SOMETEN A LO EXPRESAMENTE ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS PERTINENTES QUE RESULTEN APLICABLES.==========================================================**=**

**PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL.-** INTERVIENE EN ESTA ESCRITURA EL **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.** PARA LEVANTAR LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS A SU FAVOR Y QUE SE RELACIONAN EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO, INSCRITAS EN LOS ASIENTOS D-00010 DE LAS PARTIDAS 13561277 Y 13387947 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.=====================================================================

**SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL.-** EN GARANTÍA DEL PAGO DEL SALDO DE PRECIO DE **S/ 60,000.00** (SESENTA MIL CON 00/100 SOLES) REFERIDO EN EL NUMERAL 3) DE LA CLÁUSULA QUINTA, SE CONSTITUYE **HIPOTECA** A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** HASTA POR LA SUMA DE **S/ 75,000.00** (SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES) SOBRE EL ESTACIONAMIENTO CON DEPÓSITO N° 62 - SÓTANO,MÓDULO I, CALLE SAN MARTÍN DE PORRES N° 148, URBANIZACIÓN MIRAMAR, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA 13387947 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.===================================

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY Y CURSE LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA PARA LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO.====================================================================================

LIMA, 01 DE DICIEMBRE DEL 2022=====================================================================

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- MIGUEL ANGEL MORALES MORALES - D.N.I. 07871493.===============

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- ELIZABETH ZAHEDI LARA MILJANOVICH - D.N.I. 07449941.============

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- FREDDY HUMBERTO SOTOMAYOR IZAGUIRRE - D.N.I. 07581136.======

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- OFELIA BEATRIZ ESPINOZA DE LA CRUZ - D.N.I. 08081821.============

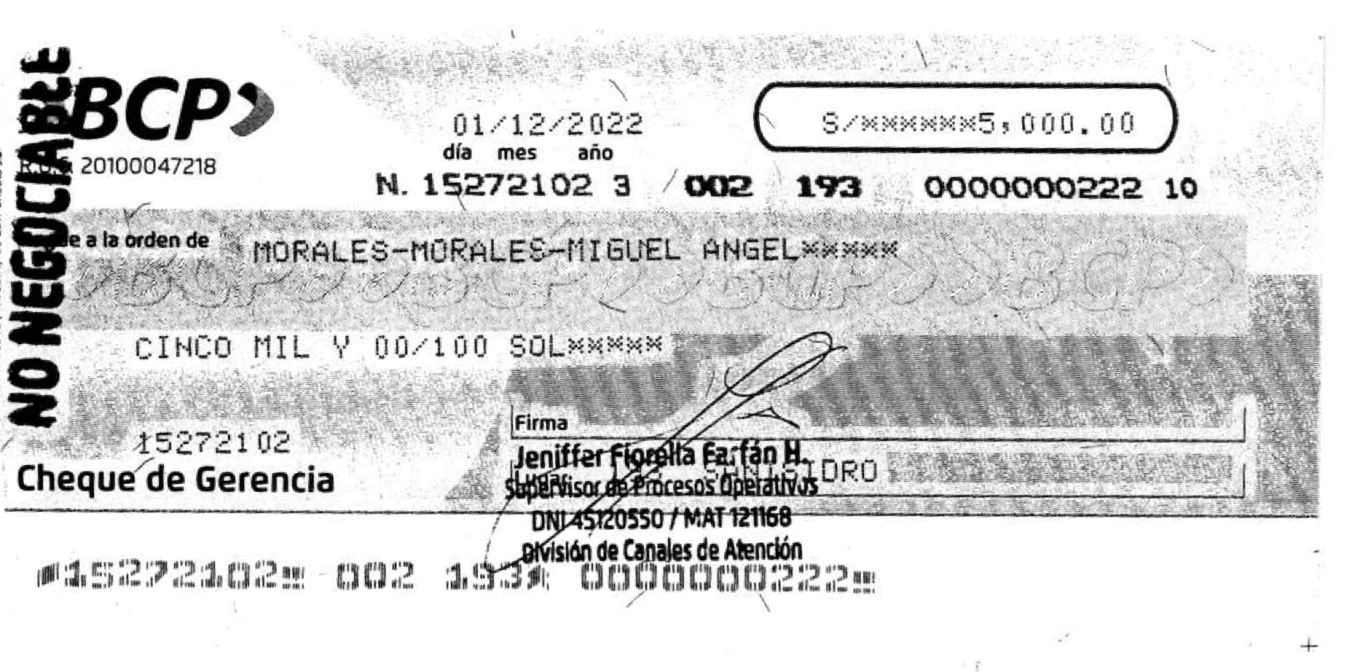
DOS FIRMAS ILEGIBLES.- SCOTIABANK PERÚ S.A.A.======================================================

AUTORIZA LA MINUTA JAIME ZEA MOSTAJO, ABOGADO – C.A.L.- 10141.==========================================

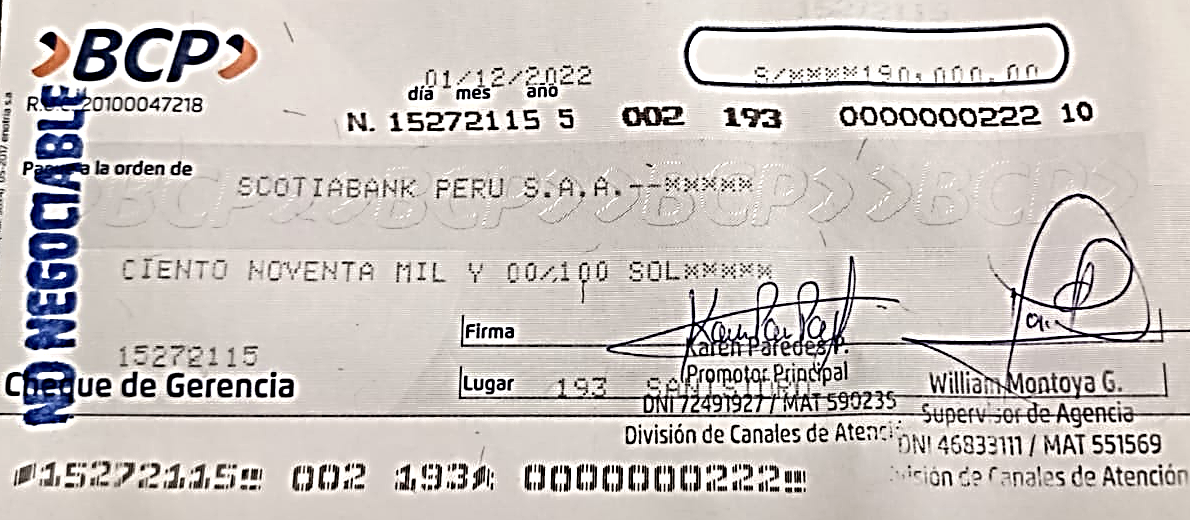
**CLAUSULA ADICIONAL**

**INSERTO: BOLETA DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA**

**INSERTO: CHEQUES** ==============================================================================



FALTA UN CHEQUE POR S/ 105,000.00



**C O N C L U S I O N.** ================================================================================

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES SOBRE SUS EFECTOS LEGALES Y SE INSTRUYERON DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACION ALGUNA.=================================================

**CONSTANCIA**: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776, MODIFICADO POR LA LEY 27616, LOS OTORGANTES A SOLICITUD DEL NOTARIO, ACREDITAN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO Y EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, MEDIANTE COMPROBANTES POR ELLOS PRESENTADOS. DE LO QUE DOY FE. =====================

LOS OTORGANTES DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTAN PARA ACREDITAR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CORRESPONDEN A LOS INMUEBLES MATERIA DE LA COMPRA-VENTA.=====================================================================

**DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106:** YO EL NOTARIO DEJO 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, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 59º INCISO K DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049. EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS BIENES QUE SE TRANSFIERE NO TIENE RELACIÓN ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LICITO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. ================

CONSTANCIA: EN ESTE ACTO, LOS COMPRADORES MANIFIESTAN QUE ENTREGAN A LOS VENDEDORES LA SUMA DE S/ 295,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES), MEDIANTE DOS CHEQUES DE GERENCIA Nº \_\_\_\_\_\_\_\_; POR S/ 105,000.00 (CIENTO CINCO MIL CON 00/100 SOLES) Y S/ 190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL CON 00/100 SOLES), A CARGO DEL BANCO \_\_\_\_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_; GIRADOS A LA ORDEN DE \_\_\_\_\_\_\_\_; CANTIDAD QUE SUMADA A LOS S/ 5,000.00 (CINCO MIL CON 00/100 SOLES), ENTREGADOS CON ANTERIORIDAD HACEN EL TOTAL DE S/ 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL CON 00/100 SOLES), LOS VENDEDORES A SU VEZ DECLARAN QUE CON LA ENTREGA DE DICHOS TITULOS-VALORES TIENEN POR PRODUCIDO LOS PAGOS DESCRITOS EN LA CLAUSULA QUINTA, NUMERALES 1., 2. Y 3, CON EFECTOS CANCELATORIOS. ASIMISMO LOS REPRESENTANTES DEL BANCO SCOTIABANK, DECLARAN CANCELADA LA DEUDA Y LEVANTAN LA HIPOTECA INSCRITA EN EL ASIENTO D-00010 DE LAS PARTIDAS NUMEROS: 13561277 Y 13387947 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.===========

LA INFORMACIÓN RESPECTO AL MEDIO DE PAGO EMPLEADO EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO ES EL SIGUIENTE: EL MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN ES DE **S/ 360,000.00** (TRESCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 SOLES), EL VALOR DE PAGO ASCIENDE A **S/ 5,000.00** (CINCO MIL CON 00/100 SOLES), **S/ 105,000.00** (CIENTO CINCO MIL CON 00/100 SOLES) Y **S/ 190,000.00** (CIENTO NOVENTA MIL CON 00/100 SOLES), MEDIANTE TRES CHEQUES DE GERENCIA CON LA CLÁUSULA DE NO NEGOCIABLE SERIE N° \_\_\_, GIRADO A NOMBRE DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_; A CARGO DEL BANCO \_\_\_, CON FECHA \_\_\_, SIENDO EL CÓDIGO DEL MEDIO DE PAGO 007. =================================

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE [var.NUE\_SERIE\_INICIO] Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE [var.NUE\_SERIE\_FIN], DE LO QUE DOY FE. ======================

FIRMANDO E IMPRIMIENDO SU HUELLA DACTILAR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EL \_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIDOS.

**MIGUEL ANGEL MORALES MORALES ELIZABETH ZAHEDI LARA MILJANOVICH**

FECHA: FECHA:

**FREDDY HUMBERTO SOTOMAYOR IZAGUIRRE OFELIA BEATRIZ ESPINOZA DE LA CRUZ**

FECHA: FECHA:

FALTA REPRESENTANTES DEL BANCO

FECHA: FECHA:

* 1. EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYE EL \_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIDOS. DOY FE.
  2. [var.TEMP\_FIRMANTES] [var.TEMP\_TESTIMONIO]