

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE** QUE OTORGAN, DE UNA PARTE, _____, DE NACIONALIDAD _____, IDENTIFICADO CON **DNI N.º** _____, DE ESTADO CIVIL _____, CON DOMICILIO SITO EN _____, DISTRITO DE _____, PROVINCIA DE _____, DEPARTAMENTO DE _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **EL VENDEDOR**; Y, DE LA OTRA PARTE, _____, DE NACIONALIDAD _____, IDENTIFICADO CON **DNI N.º** _____, DE ESTADO CIVIL _____, CON DOMICILIO SITO EN _____, DISTRITO DE _____, PROVINCIA DE _____, DEPARTAMENTO DE _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **EL COMPRADOR**; EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

I. PRIMERA: SOBRES LOS INMUEBLES

EL VENDEDOR DECLARA QUE ADQUIRIÓ LOS SIGUIENTES INMUEBLES, MEDIANTE _____:

- _____ (MUNICIPALMENTE EN _____), **DISTRITO DE** _____, **PROVINCIA DE** _____, **DEPARTAMENTO DE** _____, CUYA DESCRIPCIÓN OBRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º _____, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE _____.
- _____ (MUNICIPALMENTE EN _____), **DISTRITO DE** _____, **PROVINCIA DE** _____, **DEPARTAMENTO DE** _____, CUYA DESCRIPCIÓN OBRA INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º _____, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE _____.

II. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

POR EL PRESENTE CONTRATO **EL VENDEDOR** TRANSFIERE A **EL COMPRADOR** LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. ASIMISMO, DE CONFORMIDAD A LO REGULADO POR EL ARTÍCULO 1577 DEL CÓDIGO CIVIL, LAS PARTES DECLARAN QUE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES SE REALIZA “AD CORPUS” Y COMPRENDE LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, AIRES, COSTUMBRE, SERVIDUMBRE Y TODO POR CUANTO HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE PARA EJERCICIO DE LOS PODERES DESCRITOS EN EL ARTÍCULO 923 DEL CÓDIGO CIVIL.



III. TERCERA: PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD

LAS PARTES ACUERDAN, AL AMPARO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1583 DEL CÓDIGO CIVIL, INCORPORAR EL PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD A FAVOR DE **EL VENDEDOR**. EN CONSECUENCIA, ESTA CONSERVARÁ LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA, COMPROMETIÉNDOSE A TRANSFERIR DICHA PROPIEDAD UNA VEZ QUE SE HAYA EFECTUADO EL PAGO DEL PRECIO PACTADO EN LA CLÁUSULA CUARTA.

LA SOLA ENTREGA DEL BIEN NO SUPONE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA.

IV. CUARTA: PRECIO

EL PRECIO POR LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES INDICADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA ES DE US\$ _____. (_____/100 DÓLARES AMERICANOS), CONFORME AL SIGUIENTE DISGREGADO:

- US\$ _____. (_____/100 DÓLARES AMERICANOS), POR EL _____ (MUNICIPALMENTE EN _____), DISTRITO DE _____, PROVINCIA DE _____, DEPARTAMENTO DE _____.
- US\$ _____. (_____/100 DÓLARES AMERICANOS), POR EL _____ (MUNICIPALMENTE EN _____), DISTRITO DE _____, PROVINCIA DE _____, DEPARTAMENTO DE _____.

V. QUINTA: FORMA DE PAGO

EL COMPRADOR SE OBLIGA A PAGAR EL PRECIO DE VENTA, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA CON CLÁUSULA NO NEGOCIABLE A NOMBRE DE **EL VENDEDOR**, EL DÍA DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

VI. SEXTA: CONMUTATIVIDAD DE LAS PRESTACIONES

AMBAS PARTES DECLARAN EN FORMA EXPRESA QUE ENTRE EL PRECIO FIJADO Y EL PRECIO PAGADO POR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE INDICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA, HACIÉNDOSE MUTUA GRACIA Y



RECÍPROCA DONACIÓN POR CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA NO PERCIBAN Y QUE PUDIERA EXISTIR, POR LO QUE RENUNCIAN A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA FAVORECERLOS POR ESTE Y OTROS CONCEPTOS QUE TIENDAN A INVALIDAR LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE DOCUMENTO.

VII. SÉTIMA: POSESIÓN DEL INMUEBLE

LA ENTREGA DE LAS LLAVES Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE A FAVOR DE **EL COMPRADOR**, SE EFECTUARÁ EL MISMO DÍA EN QUE SE SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

VIII. OCTAVA: DISPONIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

EL VENDEDOR DECLARA QUE LOS BIENES INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA, SE ENCUENTRAN LIBRES DE TODO GRAVAMEN, CARGA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, DEUDAS CORRESPONDIENTES A MULTAS, TRIBUTOS, SERVICIOS BÁSICOS U OTROS GASTOS COMUNES QUE SE HAYAN GENERADO Y QUE LIMITE SU LIBRE USO, POSESIÓN Y DEMÁS DERECHOS REGULADOS EN EL CÓDIGO CIVIL.

IX. NOVENA: GASTOS

EL VENDEDOR DECLARA QUE, RESPECTO A LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA, SE ENCUENTRA CANCELADA LA OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL AÑO _____. POR OTRA PARTE, TODOS LOS GASTOS QUE GENERE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SERÁN ASUMIDOS POR **EL COMPRADOR**, INCLUIDO EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CONFORME SE DESCRIBE EN EL CAPÍTULO II, DEL TÍTULO II DEL DECRETO SUPREMO N.º 156-2004-EF, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.

X. DÉCIMA: COMPETENCIA TERRITORIAL

PARA EFECTOS DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES DE _____.

XI. DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIO

PARA LA VALIDEZ DE TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES, AMBAS SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO. EL CAMBIO DE DICHO DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES DEBERÁ COMUNICARSE A LA OTRA PARTE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS DE OCURRIDO, CONFORME AL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO CIVIL.



XII. DÉCIMO SEGUNDA: APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

EN TODO LO NO PREVISTO POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBAS SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO QUE RESULTEN APLICABLES.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE ESTILO, ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA PRESENTE MINUTA Y EN SU OPORTUNIDAD, CUIDE DE CURSAR LOS PARTES PERTINENTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS, PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN, POR SER DE LEY.

_____, ____ DE _____ DEL _____

_____ _____ DNI N.º _____ LA VENDEDORA	_____ _____ DNI N.º _____ EL COMPRADOR
---	---

