



LA PRÁCTICA CONTRACTUAL EN SUS MODELOS Y DOCUMENTOS



DIVISIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS DE GACETA JURÍDICA
MANUEL MURO ROJO | MANUEL TORRES CARRASCO

LA PRÁCTICA CONTRACTUAL

EN SUS MODELOS Y DOCUMENTOS

CON REFERENCIAS A LAS NORMAS APLICABLES,
TIPOS DE PACTOS Y CLÁUSULAS PARTICULARES

TOMO I

GACETA
JURIDICA

AV. ANGAMOS OESTE 526 - MIRAFLORES

☎ (01) 710-8900 / TELEFAX: (01) 241-2323

www.gacetajuridica.com.pe



**LA PRÁCTICA CONTRACTUAL
EN SUS MODELOS Y DOCUMENTOS
TOMO I**

PRIMERA EDICIÓN
MARZO 2016
3,520 ejemplares

© *División de Estudios Jurídicos
de Gaceta Jurídica*
© *Manuel Muro Rojo*
© *Manuel Torres Carrasco*

EDICIÓN REVISADA Y ACTUALIZADA
POR SHARON ALVIS INJOQUE

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN
TOTAL O PARCIAL
DERECHOS RESERVADOS
D.LEG. N° 822

HECHO EL DEPÓSITO LEGAL EN LA
BIBLIOTECA NACIONAL DEL PERÚ
2016-03273

LEY N° 26905 / D.S. N° 017-98-ED

ISBN OBRA COMPLETA:
978-612-311-322-3

ISBN TOMO I:
978-612-311-323-0

REGISTRO DE PROYECTO EDITORIAL
31501221600267

DIAGRAMACIÓN DE CARÁTULA
Martha Hidalgo Rivero

DIAGRAMACIÓN DE INTERIORES
José Luis Rivera Ramos

GACETA JURÍDICA S.A.

ANGAMOS OESTE 526 - MIRAFLORES

LIMA 18 - PERÚ

CENTRAL TELEFÓNICA: (01)710-8900

FAX: 241-2323

E-mail: ventas@gacetajuridica.com.pe

Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.
San Alberto 201 - Surquillo
Lima 34 - Perú

Presentación

Para redactar adecuadamente un contrato no basta con sumar o acumular cláusulas tipo. Es todo un proceso en el cual el abogado debe procurar no solo defender los intereses inmediatos de la persona que está asesorando sino también debe cuidar que el documento proporcione soluciones que permitan dilucidar problemas de interpretación al momento que se ejecuten las obligaciones nacidas del contrato así como reducir al máximo la posibilidad de contingencias civiles, tributarias, administrativas, laborales, etc.

Elaborar un buen contrato es, entonces, una de las expresiones de lo que se conoce como abogacía preventiva. Esto es, mediante un contrato que haya sido bien redactado se pueden evitar muchos conflictos que a la larga generan mayores sobrecostos para los individuos y la sociedad. Para lograrlo, es necesario un asesoramiento legal de calidad. Y para ello un buen abogado requiere de herramientas que lo ayuden a prestar un servicio jurídico en las mejores condiciones posibles.

Precisamente esta obra está pensada para proporcionar al abogado un importante instrumento que facilite su quehacer diario, al ofrecer modelos no solo de los principales contratos civiles sino también de sus diversas modalidades. Por supuesto, no pretendemos que aquí se encuentren todas las situaciones que puedan presentarse en una negociación, pero sí un modelo base que permita contar con un reglamento contractual sólido sobre el cual cada abogado pueda plasmar las características particulares del caso en concreto.

En efecto, *La práctica contractual en sus modelos y documentos* presenta completos modelos de los principales contratos previstos en el Código Civil, tanto en el Libro de Fuentes de las Obligaciones como en otras

partes del mencionado código, siendo por ello de gran utilidad para agilizar la labor del profesional del Derecho al momento de asesorar en la compra de un inmueble, constitución de una garantía real o en la celebración de un mutuo, arrendamiento o contrato de prestación de servicios, entre otros.

Asimismo, mediante notas explicativas, se ofrece al lector valiosa información complementaria sobre las consecuencias registrales, notariales, procesales y tributarias que debe tenerse en cuenta al momento de redactar un determinado contrato, anotando en cada caso la base legislativa aplicable. Por ello, estamos ante una obra que combina legislación, doctrina y práctica profesional en esta importante rama del Derecho Civil.

Vivimos en una época en la cual el tiempo se ha convertido en el recurso más valioso con el que cuentan las personas. El profesional del Derecho no escapa a esta realidad por lo que cada vez requiere de herramientas que permitan agilizar su labor, a fin de reservar sus mayores esfuerzos al planeamiento y asesoría legal o a la gestión procesal de los intereses de sus clientes. Consideramos que esta obra reúne estas características y será de frecuente consulta durante la etapa de negociación y, por supuesto, al momento de la elaboración de un contrato.

LOS AUTORES

**MODELOS
DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Contrato de compraventa vehicular con pago al contado

Conste por el presente documento el contrato de compraventa vehicular que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el vehículo a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, en forma particular.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del vehículo descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de suscripción de este documento y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física del vehículo y las llaves del mismo.

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar la tarjeta de propiedad del vehículo y además todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar e inscribir ante registros públicos la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR

OCTAVA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento.

NOVENA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, orden de captura (policial o administrativa) y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante,

EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR en la cláusula segunda de este documento con relación al buen estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo^(*).

De igual forma, EL VENDEDOR declara que no tiene pendiente de pago ninguna papeleta o multa por infracción de tránsito para lo cual adjunta a la presente una constancia de no adeudo emitida por la SAT.

No obstante esta declaración, EL VENDEDOR se compromete a regularizar y pagar cualquier multa o papeleta a nivel nacional que pudiese encontrarse pendiente de pago al momento de suscribirse el presente contrato.

DÉCIMO CUARTA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los

(*) En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 inciso b) del TUO de la Ley de Tributación Municipal, D.S. N° 156-2004-EF, la presente cláusula deberá ser la siguiente:

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que la única obligación tributaria pendiente de pago es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde.

tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 947 (Transferencia de propiedad de bien mueble).

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.

DISPOSICIONES APLICABLES A LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, D.S. Nº 036-2001-JUS

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR, R. Nº 039-2013-SUNARP/SN



NOTAS REGISTRALES:

- *En el caso de que la venta sea de un vehículo, deberá presentarse para su inscripción en el Registro Vehicular el parte notarial del acta notarial de transferencia vehicular (art. 1 del Decreto Supremo Nº 036-2001-JUS y art. 67 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular). Asimismo, deberá anexarse al contrato, los siguientes documentos:*
 - a) *Tarjeta de propiedad (original).*
 - b) *Certificado de gravamen.*
 - c) *Vigencia de poder (en el caso de que el vendedor sea persona jurídica).*
 - d) *Constancia de no adeudo emitido por la SAT.*
- *En el caso de que el precio de venta sea cancelado con cheque de gerencia, se entenderá producido el pago solo en la medida en que resulte indubitable la voluntad de quien recibe el título valor de que su sola entrega produce efectos cancelatorios (art. 1233 del Código Civil).*
- *La transferencia vehicular se formaliza mediante acta notarial de transferencia vehicular y su presentación al Registro de Propiedad Vehicular debe ser hecha a instancia del propio notario público o su dependiente debidamente acreditado. Muchos consideran que la transferencia vehicular es un acto constitutivo; es decir, requiere de la inscripción registral para que opere la transferencia de propiedad; ello es un concepto equivocado. En nuestra legislación, la transmisión de la propiedad de bienes muebles (como lo es un vehículo automotor), exige la traditio del bien; es decir, la entrega física del mismo, conforme se desprende del artículo 974 del Código Civil. En tal sentido, es perfectamente posible celebrar un contrato privado de compraventa vehicular o un contrato privado de transferencia vehicular; sin embargo, hay que resaltar que el título formal para la transmisión intervivos de la propiedad vehicular es el acta notarial, constituyéndose así como el documento idóneo para su acceso a registros, de acuerdo al principio de titulación auténtica (art. 2010 del Código Civil, D.S. Nº 036-2001-JUS, Res. Nº 039-2013-SUNARP/SN).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto al Patrimonio Vehicular grava la propiedad de los vehículos, automóviles, camionetas y station wagons con una antigüedad no mayor de tres (3) años. Ahora bien, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad del vehículo sujeto a este impuesto, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia (art. 30 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto General a las Ventas grava la venta en el país de bienes muebles, salvo la transferencia de bienes usados que efectúen las personas naturales o jurídicas que no realicen actividad empresarial (arts. 1 y 2 del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 055-99-EF del 15/04/1999).*

Contrato de compraventa vehicular con reserva de propiedad

Conste por el presente documento el contrato de compraventa vehicular que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el vehículo a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, en forma particular.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del vehículo descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en dicho documento.

2.- S/ el día

3.- S/ el día

4.- S/ el día

5.- S/ el día

El lugar de pago de todas las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores: S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los numerales 2, 3, 4, y 5 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas. Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don, las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

SEXTA.- El lugar de pago de cada una de las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

SÉTIMA.- Asimismo, una vez cancelada la totalidad de las letras de cambio representativas de las cuatro armadas del precio de venta, EL VENDEDOR se compromete a suscribir la respectiva acta de transferencia notarial con la constancia de cancelación del importe del precio de venta convenido.

PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD:

OCTAVA.- Las partes acuerdan, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1583 del Código Civil, incorporar en el presente contrato el pacto de reserva de propiedad en favor de EL VENDEDOR. En consecuencia este conservará la propiedad del bien materia del presente contrato aun cuando la posesión del mismo haya sido entregada a EL COMPRADOR.

NOVENA.- Se deja establecido que el pacto de reserva de propiedad a que se refiere la cláusula anterior, tendrá vigencia hasta que EL COMPRADOR cumpla con pagar la totalidad del precio pactado en la cláusula cuarta de este documento, más los intereses devengados.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física del vehículo y las llaves del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar la tarjeta de propiedad del vehículo y además todos los documentos relativos al uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar e inscribir ante registros públicos la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR una vez que este haya cumplido con cancelar el importe total del precio de venta más los respectivos intereses devengados.

DÉCIMA TERCERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMA CUARTA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMA QUINTA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, orden de captura (policial o administrativa) y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SEXTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR en la cláusula segunda de este documento con relación al buen estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO OCTAVA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo^(*).

De igual forma, EL VENDEDOR declara que no tiene pendiente de pago ninguna papeleta o multa por infracción de tránsito para lo cual adjunta a la presente una constancia de no adeudo emitida por la SAT.

(*) En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 inciso b) del TUO de la Ley de Tributación Municipal D.S. N° 156-2004-EF, la presente cláusula deberá ser la siguiente:

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que la única obligación tributaria pendiente de pago es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde.

No obstante esta declaración, EL VENDEDOR se compromete a regularizar y pagar cualquier multa o papeleta a nivel nacional que pudiese encontrarse pendiente de pago al momento de suscribirse el presente contrato.

DÉCIMO NOVENA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMA PRIMERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 947 (Transferencia de propiedad de bien mueble)

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.

DISPOSICIONES APLICABLES A LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, D.S. Nº 036-2001-JUS

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR, R. Nº 039-2013-SUNARP/SN



NOTAS REGISTRALES:

En el caso de que la venta sea de un vehículo, deberá presentarse para su inscripción en el Registro Vehicular el acta notarial de transferencia vehicular (art. 1 del Decreto Supremo Nº 036-2001-JUS y art. 67 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular). Asimismo, deberá anexarse al contrato, los siguientes documentos:

A. Tarjeta de propiedad (original).

B. Certificado de gravamen.

C. Vigencia de poder (en el caso de que el vendedor sea persona jurídica).

D. Constancia de no adeudo emitido por la SAT.

En el caso de que el precio de venta sea cancelado con cheque de gerencia, se entenderá producido el pago solo en la medida en que resulte indubitable la voluntad de quien recibe el título valor de que su sola entrega produce efectos cancelatorios (art. 1233 del Código Civil).

- Cuando se presente el título de transferencia del vehículo por compraventa con pacto de reserva de propiedad, el Registrador solo inscribirá el pacto de reserva de propiedad en el rubro de cargas y gravámenes.*
- Para inscribir la transferencia de propiedad a favor del adquirente será suficiente la presentación del acta de transferencia notarial otorgada por el vendedor declarando que se ha cancelado el importe del precio convenido o que, en todo caso, ha operado la transferencia del vehículo.*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto al Patrimonio Vehicular grava la propiedad de los vehículos, automóviles, camionetas y station wagons con una antigüedad no mayor de tres (3) años. Ahora bien, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad del vehículo sujeto a este impuesto, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia (art. 30 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto General a las Ventas grava la venta en el país de bienes muebles, salvo la transferencia de bienes usados que efectúen las personas naturales o jurídicas que no realicen actividad empresarial (arts. 1 y 2 del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 055-99-EF del 15/04/1999).*

Compraventa de bien mueble con pago por armadas

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, con intervención de don CCC, identificado con D.N.I. N°, en calidad de FIADOR, en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario de la computadora marca, modelo, versión y N° de serie, que tiene las siguientes características técnicas:

.....
.....
.....

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el bien a que se refiere la cláusula anterior se trata de un bien usado; no obstante ello, se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

EL COMPRADOR declara conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra el bien y manifiesta su plena conformidad.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar

a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de este documento y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

2.- S/ el día

3.- S/ el día

4.- S/ el día

5.- S/ el día

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores: S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don, las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero.

SEXTA.- El lugar de pago de cada una de las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

SÉTIMA.- Asimismo, una vez cancelada la totalidad de las letras de cambio representativas de las cuatro armadas del precio de venta, EL VENDEDOR se compromete a suscribir el respectivo documento cancelatorio de la presente compraventa.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVO.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento; siendo constancia de entrega y recepción del mismo a total y completa satisfacción del COMPRADOR la sola suscripción del presente contrato por ambas partes.

NOVENO.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en las cláusulas cuarta y quinta de este documento.

DÉCIMO.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO PRIMERO.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDO.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR en la cláusula segunda de este documento con relación al perfecto estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GARANTÍA:

DÉCIMO TERCERO.- En este contrato participa Don, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y domiciliado en, quien voluntariamente se constituye en fiador de la obligación asumida por EL COMPRADOR. Dicha fianza se realiza en calidad de ilimitada, irrevocable y de ejecución inmediata.

Asimismo, conforme al inciso primero del artículo 1883 del Código Civil, queda establecido que el fiador hace expresa renuncia al beneficio de excusión, por lo que para la ejecución de la garantía no será necesario efectuar previamente la excusión de los bienes de EL COMPRADOR.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO CUARTO.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTO.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTO.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMO.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

EL FIADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 947 (Transferencia de propiedad de bien mueble)

Art. 1233 (Pago con títulos valores)

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1868 (Definición de fianza) y ss.

Art. 1883, inc. 1 (Improcedencia del beneficio de excusión por renuncia expresa)

Compraventa de bien inmueble con pago al contado

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N° y su esposa, doña, identificada con D.N.I. N° ambos domiciliados en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS COMPRADORES; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ..., Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en perfecto estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de LOS COMPRADORES. Por su parte, LOS COMPRADORES se obligan

a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LOS COMPRADORES cancelarán en dinero y al contado en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, con constancia notarial de dicho pago que se servirá efectuar el notario público.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula anterior, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a LOS COMPRADORES tomar efectiva posesión de dicho bien.

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de LOS COMPRADORES.

OCTAVA.- LOS COMPRADORES se obligan a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento.

NOVENA.- LOS COMPRADORES deberán recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, en la cláusula segunda de este documento, con relación al perfecto estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LOS COMPRADORES.

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO CUARTA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a LOS COMPRADORES, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que LOS COMPRADORES, por su parte, asumirán los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

LOS COMPRADORES



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble)

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

MEDIDAS PARA LA LUCHA CONTRA LA EVASIÓN Y LA INFORMALIDAD, D.LEG. Nº 939:

Art. 7

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, R. N° 097-2013-SUNARP/SN:

Art. 101



NOTAS REGISTRALES:

- *La intervención conjunta de ambos cónyuges en los actos de adquisición, disposición o gravamen de bienes inmuebles sociales es requisito ineludible para la inscripción de tales actos en el Registro de Propiedad Inmueble. Esto no es aplicable en los casos en que uno de los cónyuges tenga poder especial del otro para la realización de alguno de tales actos o cuando se trate de una adquisición a título gratuito (art. 2 de la R. N° 033-96-SUNARP del 09/02/1996).*
- *En el caso de que el precio de venta sea cancelado con cheque de gerencia deberá declararse expresamente la cancelación del precio (art. 101 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp. R. N° 097-2013-SUNARP/SN del 04/05/2013).*
- *Para su elevación a escritura pública, la minuta debe estar autorizada por abogado (art. 57 del Decreto Legislativo del Notariado. D.Leg. N° 1049 del 26/06/2008).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble. La base imponible del impuesto es el valor del autovalúo del predio ajustado por el Índice de Precios al Por Mayor para Lima Metropolitana. La tasa del impuesto es del 3 % de dicho valor; sin embargo, existe un tramo de inafectación comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble (arts. 21, 23 y 25 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos, siendo sujetos pasivos del impuesto, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios. Ahora bien, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia (art. 10 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto General a las Ventas grava la primera venta de inmueble que realicen los constructores de los mismos (inc. d del art. 1 del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo*

Nº 055-99-EF del 15/04/1999). En este caso, para determinar la base imponible del impuesto, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno, considerándose que este representa el 50 % del valor total de la transferencia del inmueble (num. 9 del art. 5 del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo Nº 29-94-EF del 29/03/1994).

- *El Impuesto a la Renta por parte del vendedor. TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, D.S. Nº 179-2004-EF del 08/12/2004.*



NOTAS FINANCIERAS:

- *El Decreto Legislativo Nº 939 establece la obligación de utilizar medios de pago a través de empresas del Sistema Financiero en aquellas obligaciones que se cumplan mediante el pago de sumas de dinero cuyo importe sea superior a los S/ 3,500.00 (tres mil quinientos soles y 00/100) o US\$1,000.00 (un mil dólares americanos y 00/100).*

Compraventa de bien inmueble con pago por armadas

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en perfecto estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar

a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en dicho documento.

2.- S/ el día

3.- S/ el día

4.- S/ el día

5.- S/ el día(*)

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores: S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don..... las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero.

(*) Conforme a los artículos 1118 y 1119 del Código Civil, en el caso de que se transfiera un inmueble sin que se haya pagado totalmente su precio, se constituye de pleno derecho una hipoteca legal en favor del vendedor, la misma que deberá inscribirse de oficio, bajo responsabilidad, por el registrador simultáneamente con el contrato del cual emane.

SEXTA.- El lugar de pago de todas las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

SÉTIMA.- Asimismo, una vez cancelada la totalidad de las letras de cambio representativas de las cuatro armadas del precio de venta, EL VENDEDOR se compromete a suscribir la respectiva minuta y escritura pública de cancelación de saldo de precio a fin de levantar la hipoteca legal que pesa sobre el bien objeto de la presente transferencia.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula anterior, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a EL COMPRADOR tomar efectiva posesión de dicho bien.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad

pactadas, declarando conocer el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR en la cláusula segunda de este documento con relación al perfecto estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO SEXTA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO SÉTIMA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO OCTAVA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO NOVENA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble)

Art. 1118 (Hipotecas legales), inc 1)

Art. 1233 (Pago con títulos valores)

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY Nº 27287:

Art. 119 (Letra de cambio) y ss.

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- *En este caso, por el saldo deudor se constituirá hipoteca legal, siendo necesario para el levantamiento de esta garantía real la presentación de una escritura pública de cancelación de saldo de precio y levantamiento de hipoteca (art. 62 del Reglamento General de las Inscripciones, del 21/12/1936).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble. La base imponible del impuesto es el valor del autovalúo del predio ajustado por el Índice de Precios al Por Mayor para Lima Metropolitana. La tasa del impuesto es del 3 % de dicho valor; sin embargo, existe un tramo de inafectación comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble (arts. 21, 23 y 24 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo Nº 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos, siendo sujetos pasivos del impuesto, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios. Ahora bien, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia (arts. 8, 9 y 10 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo Nº 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto General a las Ventas grava la primera venta de inmueble que realicen los constructores de los mismos (inc. d del art. 1 del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo Nº 055-99-EF del 15/04/1999). En este caso, para determinar la base imponible del impuesto, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno, considerándose que este representa el 50 % del valor total de la transferencia del inmueble (num. 9 del art. 5 del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo Nº 29-94-EF del 29/03/1994).*

Compraventa de bien futuro (compraventa en plano)

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa de bien futuro que celebran de una parte la Empresa Constructora denominada, con RUC N°, inscrita en la Partida Electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de Lima, debidamente representada en este acto por don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, facultado según poder debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, con intervención de don CCC, identificado con D.N.I. N° en calidad de FIADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del terreno urbano ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida registral N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la referida partida registral del citado Registro de la Propiedad Inmueble de

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que sobre el terreno descrito en la cláusula anterior ha proyectado construir un edificio de 5 pisos, el cual estará conformado por 10 departamentos y 5 estacionamientos

lineales. Cada piso constará de dos departamentos de 120.00 m² cada uno. A cada departamento le corresponden 1 estacionamiento en línea de 15.00 m². Con capacidad para dos vehículos.

La distribución del edificio de acuerdo a los planos de edificación será la siguiente:

Primer Piso

Departamento 101: Con un área de 120.00 m², con la distribución que consta en el respectivo plano de distribución.

Departamento 102:

Segundo Piso

Estacionamientos:

Estacionamiento Uno; con un área total de 15.00 m²

Estacionamiento dos:

Estacionamiento tres:

Estacionamiento cuatro:

Estacionamiento cinco:

EL VENDEDOR cuenta con la aprobación municipal de los planos de edificación del inmueble descrito en el párrafo anterior. De igual forma, cuenta con la respectiva Licencia de Construcción otorgada por la Municipalidad de

EL VENDEDOR se compromete a realizar y culminar la edificación a la que se refiere la cláusula precedente el año No obstante ello, forma parte del presente contrato el anexo 1-A en donde se especifica el cronograma de los avances de la obra.

De igual forma, EL VENDEDOR se obliga a una vez culminada la edificación realizar todas las gestiones municipales, notariales y registrales a fin de obtener el registro de la fábrica, el reglamento interno y la

correspondiente independización en un plazo máximo que no excederá de tres meses contados a partir de la fecha de culminación de la obra.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir, en favor de EL COMPRADOR, la propiedad del Departamento N° y del estacionamiento N° de existencia futura, a que se refieren las cláusulas primera y segunda respectivamente de este documento.

EL VENDEDOR se obliga a entregar el departamento y el estacionamiento materia de la presente transferencia totalmente terminados y regularizados registralmente en la fecha señalada en la cláusula precedente y con las características, acabados y demás especificaciones que se señala en el anexo 1-B del presente contrato.

Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y en armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en dicho documento.

El saldo será cancelado en cuatro cuotas conforme a las fechas señaladas en el cronograma del avance de obra y una vez acreditado el respectivo avance de acuerdo a las fechas pactadas^(*).

(*) El pago de las armadas del precio de venta puede quedar sujeto al avance de la obra conforme haya sido pactado (art. 1426 del Código Civil).

QUINTA.- En caso que EL VENDEDOR no cumpla con los avances en la obra según lo pactado y señalado en el cronograma 1-A EL COMPRADOR podrá suspender el o los pagos de las cuotas pendientes de cancelación hasta la fecha en que EL VENDEDOR cumpla con ejecutar los avances acordados.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

SEXTA.- Las partes acuerdan que tratándose en este caso de una venta de bien futuro, el presente contrato queda sujeto a la condición suspensiva de que el bien llegue a tener existencia, en aplicación del artículo 1534 del Código Civil.

SÉTIMA.- Las partes convienen en que, el plazo para que el bien materia de este contrato llegue a tener existencia, será de; fecha en que EL VENDEDOR procederá a hacer entrega formal del Departamento N° 101 y del estacionamiento N°....., entregará que se formalizará a través de la suscripción de la respectiva Acta de Entrega.

OCTAVA.- Se deja establecido que, para efectos de este contrato, la existencia del bien se producirá solo cuando materialmente guarde exacta semejanza con su representación gráfica en los planos respectivos, así como en las especificaciones señaladas en los anexos que forman parte integrante en este contrato.

NOVENA.- Queda establecido, como consecuencia de lo estipulado en las cláusulas anteriores que en caso el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR no llegase a existir en el plazo estipulado por las partes, o no se ajusten a los anexos, aquel se obliga a devolver la parte del precio que EL COMPRADOR hubiere pagado hasta entonces más los intereses compensatorios correspondientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todas las actividades necesarias para que el bien objeto de la prestación a su cargo llegue a tener existencia en el plazo pactado en la cláusula octava de este documento. Esta obligación incluye, además de la edificación, la obtención de todos los documentos municipales, notariales y registrales a fin de lograr

la inscripción registral de la fábrica, el reglamento interno y la respectiva independización.

DÉCIMO PRIMERA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro de los días de producida su existencia, acto que se verificará con la entrega de las llaves del inmueble y la firma del Acta de entrega respectiva por parte de los contratantes, procurándole a EL COMPRADOR tomar efectiva posesión de dicho bien.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo debidamente regularizados e inscritos en Registros Públicos.

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR, una vez que el bien llegue a tener existencia.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO QUINTA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEXTA.- EL VENDEDOR declara que el terreno sobre el cual existirá el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la entrega del bien materia de este contrato.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO NOVENA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del terreno sobre el cual se edificará el bien objeto de la prestación a su cargo.

VIGÉSIMA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO TERCERA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble).

Art. 1426 (Incumplimiento en los contratos con prestaciones recíprocas).

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1534 (Compraventa de bien futuro).

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 22 (Impuesto Predial) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- *El presente contrato solo podrá formalizarse a través de escritura pública no siendo posible su inscripción en Registros, toda vez que los bienes que se transfieren no tienen existencia registral; sin embargo, dicha inscripción podrá realizarse una vez que el vendedor cumpla con inscribir la edificación, la independización de cada unidad inmobiliaria y el respectivo reglamento interno.*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El presente contrato no está sujeto al pago del Impuesto de Alcabala por tratarse de la primera venta.*
- *El Impuesto General a las Ventas grava la primera venta de inmueble que realicen los constructores de los mismos (inc. d del art. 1 del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 055-99-EF del 15/04/1999). En este caso, para determinar la base imponible del impuesto, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno, considerándose que este representa el 50 % del valor total de la transferencia del inmueble (num. 9 del art. 5 del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 29-94-EF del 29/03/1994).*

Compraventa con precio fijado parte en dinero y parte en otro bien

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, con intervención de don CCC, identificado con D.N.I. N°, en calidad de FIADOR, en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento. Dicha propiedad fue adquirida de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en perfecto estado de conservación y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien a que se contrae la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a

pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará de la siguiente forma:

1.- Con la transferencia de la propiedad de un vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°, el mismo que las partes valorizan en la suma de S/ (..... y 00/100 soles).

Se deja constancia que el vehículo a que se refiere esta cláusula es de propiedad de EL COMPRADOR y se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

2.- Con la suma de S/ (..... y 00/100 soles), en dinero en efectivo, que será pagado de la siguiente forma:

- a) S/ el día
- b) S/ el día
- c) S/ el día
- d) S/ el día

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores: S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los literales a), b), c) y d) del numeral 2 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don....., las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero.

SEXTA.- El lugar de pago de cada una de las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra de cambio debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

SÉTIMA.- Asimismo, una vez cancelada la totalidad de las letras de cambio representativas de las cuatro armadas del precio de venta, EL VENDEDOR se compromete a suscribir la respectiva minuta y escritura pública de cancelación de saldo de precio.

CALIFICACIÓN DEL CONTRATO:

OCTAVA.- En armonía con lo dispuesto por el artículo 1531 del Código Civil, las partes manifiestan que la transferencia de la propiedad del vehículo descrito en la cláusula cuarta se efectúa en parte de pago del precio pactado por la venta del inmueble a que se contrae la cláusula primera; en consecuencia, la presente relación contractual es de compraventa y se regirá por las normas que regulan dicho contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública que origine esta minuta, acto que se verificará con la entrega de las llaves del inmueble, con constancia notarial.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del inmueble objeto de la prestación a su cargo en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL VENDEDOR deberá recibir el vehículo que EL COMPRADOR le entrega en parte de pago del precio pactado, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que este se encuentra.

DÉCIMA TERCERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento; consecuentemente deberá transferir la propiedad y entregar a EL VENDEDOR el vehículo descrito en dicha cláusula, en la fecha de la firma de la escritura pública que origine esta minuta, acto que se verificará con la entrega física de dicho bien y la firma del Acta Notarial de transferencia vehicular; de igual forma, entregará los documentos y llaves del mismo.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMPRADOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del vehículo objeto de la prestación a su cargo en favor de EL VENDEDOR.

DÉCIMO QUINTA.- EL COMPRADOR se obliga a recibir el inmueble objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula octava de este documento.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEXTA.- Ambas partes declaran que los bienes objeto de sus respectivas prestaciones se encuentran, al momento de celebrarse este contrato, libres de toda carga, gravamen, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite el derecho de propiedad, posesión o uso de dichos bienes.

EL COMPRADOR declara que no adeuda ante la SAT ninguna papeleta de tránsito y/o multa administrativa, dejando constancia que sobre el vehículo no pesa ninguna orden de captura por dicho concepto. No

obstante, ambos se obligan recíprocamente al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SÉTIMA.- No obstante la declaración relativa al estado de conservación, habitabilidad y funcionamiento, respectivamente, de los bienes a que se refieren las cláusulas segunda y cuarta de este documento, ambas partes se obligan recíprocamente al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GARANTÍA:

DÉCIMO OCTAVA.- En este contrato participa Don, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y domiciliado en, quien voluntariamente se constituye en fiador de la obligación asumida por EL COMPRADOR. Dicha fianza se realiza en calidad de ilimitada, irrevocable y de ejecución inmediata.

Asimismo, conforme al inciso primero del artículo 1883 del Código Civil, queda establecido el fiador hace expresa renuncia al beneficio de excusión, por lo que para la ejecución de la garantía no será necesario efectuar previamente la excusión de los bienes de EL COMPRADOR.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

DÉCIMO VIGÉSIMA.- Ambas partes declaran que al momento de celebrarse este contrato, no tienen ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de los bienes objeto de las prestaciones a su cargo*).

VIGÉSIMO PRIMERA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes

(*) En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, la presente cláusula deberá ser la siguiente:

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que la única obligación tributaria pendiente de pago es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde.

de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

Esta misma estipulación regirá en forma inversa en lo que respecta a la prestación a cargo de EL COMPRADOR consistente en la transferencia del vehículo descrito en la cláusula cuarta como parte de pago.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO CUARTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

EL FIADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble).*
- Art. 1118 (Hipotecas legales), inc. 1.*
- Art. 1233 (Pago con Títulos Valores)*
- Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.*
- Art. 1531 (Normas para la calificación del contrato)*
- Art. 1868 (Definición de fianza) y ss.*
- Art. 1883, inc. 1 (Improcedencia del beneficio de excusión por renuncia expresa).*

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY Nº 27287:

- Art. 119 (Letra de Cambio) y ss.*

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*
- Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.*
- Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.*



NOTAS REGISTRALES:

- *Si el precio es pagado con otro bien, por ejemplo un vehículo, previamente deberá inscribirse dicha transferencia en el registro vehicular para que proceda la inscripción de la compraventa del inmueble (art. 2019 del Código Civil).*
- *La transferencia vehicular deberá realizarse a través de un acta notarial de transferencia vehicular y deberá ser presentado a registros públicos por el notario o su dependiente (art. 1 del D.S. Nº 036-2001-JUS y art. 67 R. Nº 039-2013-SUNARP/SN).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble. La base imponible del impuesto es el valor del autovalúo del predio ajustado por el Índice de Precios al Por Mayor para Lima Metropolitana. La tasa del impuesto es del 3 % de dicho valor; sin embargo, existe un tramo de inafectación comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble (arts. 21, 24 y 25 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo Nº 156-2004-EF del 15/11/2004).*

- *El Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos, siendo sujetos pasivos del impuesto, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios. Ahora bien, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia (arts. 8, 9 y 10 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF).*
- *El Impuesto General a las Ventas grava la primera venta de inmueble que realicen los constructores de los mismos (inc. d del art. 1 del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 055-99-EF del 15/04/1999). En este caso, para determinar la base imponible del impuesto, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno, considerándose que este representa el 50 % del valor total de la transferencia del inmueble (num. 9 del art. 5 del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 29-94-EF del 29/03/1994).*

Compraventa de bien incierto

Conste por el presente documento el contrato de compraventa de bienes inciertos que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N° ..., inscrita en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en y representada por su gerente general don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N° ..., inscrita en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en y representada por su gerente general don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA COMPRADORA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA VENDEDORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la importación, ensamblaje y comercialización de toda clase de equipos e instrumental médico quirúrgico para cirugía especializada.

SEGUNDA.- LA COMPRADORA es una persona jurídica de derecho privado organizada como asociación civil que funciona como clínica quirúrgica en diversas especialidades, tales como,,, entre otras; y que requiere adquirir los equipos e instrumental médico quirúrgico que por la naturaleza del presente contrato se describen solo en especie y cantidad en la cláusula tercera de este documento.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA VENDEDORA se obliga a transferir, en favor de LA COMPRADORA, la propiedad de los siguientes bienes que se describen en especie y cantidad:

1.- Un equipo para cirugía laparoscópica con capacidad de

2.- Un equipo para cirugía endoscópica con capacidad de

3.- Un tomógrafo axial computarizado con capacidad de

Se deja establecido que los referidos bienes deben ser nuevos y de última generación.

Por su parte, LA COMPRADORA se obliga a pagar a LA VENDEDORA el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio de cada uno de los bienes objeto de la prestación se fija en las siguientes sumas: 1.- El equipo para cirugía laparoscópica en S/ (..... y 00/100 soles). 2.- El equipo para cirugía endoscópica en S/ (..... y 00/100 soles), y 3.- El tomógrafo axial computarizado en S/ (..... y 00/100 soles).

El precio total de los bienes asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA COMPRADORA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de entrega de los bienes individualizados, conforme a lo dispuesto en la cláusula décima de este documento.

El pago se efectuará en el domicilio de LA COMPRADORA.

ELECCIÓN DE LOS BIENES:

QUINTA.- Las partes acuerdan que la elección de los bienes objeto de la prestación, que en este contrato se han determinado solo en especie y cantidad, corresponderá a LA COMPRADORA.

SEXTA.- LA COMPRADORA está obligada a practicar la elección en el plazo de días contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato, y dentro de ese mismo plazo deberá cursar comunicación escrita a LA VENDEDORA describiendo específicamente los bienes ya individualizados.

SÉTIMA.- La elección a que se refieren las cláusulas precedentes, tendrá carácter irrevocable una vez comunicada a LA VENDEDORA en la forma establecida.

OCTAVA.- En caso que LA COMPRADORA no practicase la elección dentro del plazo estipulado, esta corresponderá a LA VENDEDORA quien deberá practicar dicha elección en el plazo de días contados a partir del vencimiento del plazo otorgado a LA COMPRADORA y comunicarla a esta última en la misma forma indicada en la cláusula sexta del presente documento.

En este supuesto LA VENDEDORA no podrá elegir bienes de calidad inferior a la media.

NOVENA.- Si ninguna de las partes practicara la elección en los plazos estipulados en las cláusulas sexta y octava, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar los bienes individualizados en forma conjunta y dentro de los días siguientes de practicada la elección por cualquiera de las partes, verificándose dicho acto con la entrega física de los referidos bienes en el domicilio de LA COMPRADORA.

DÉCIMO PRIMERA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación.

DÉCIMO SEGUNDA.- LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio convenido en la oportunidad, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO TERCERA.- LA COMPRADORA se obliga a recibir los bienes individualizados en el lugar, forma y oportunidad pactados.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- LA VENDEDORA se compromete a que los bienes objeto de la prestación a su cargo se encuentren al momento de la entrega, libres de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO QUINTA.- Del mismo modo, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LA COMPRADORA.

DÉCIMO SÉTIMA.- LA VENDEDORA se compromete, al momento de la entrega de los bienes, a no tener ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de ellos.

DÉCIMO OCTAVA.- En las relaciones personales entre las partes, LA VENDEDORA asumirá o reembolsará a LA COMPRADORA, si es el caso, los tributos que correspondan a los bienes materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que LA COMPRADORA, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO NOVENA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO PRIMERA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 947 (Transferencia de propiedad de bien mueble).

Art. 1142 (Obligación de dar bien incierto) y ss.

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1532 (Bienes susceptibles de compraventa).

Compraventa de esperanza incierta

Conste por el presente documento el contrato de compraventa de esperanza incierta que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario de un terreno de cultivo de un área aproximada de hectáreas, en el cual se dedica habitualmente a la actividad agrícola y en particular a la siembra y cosecha de maíz durante dos temporadas al año, en los meses de junio y noviembre, en forma regular.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que a la fecha de la firma de este documento, el terreno de cultivo a que se refiere la cláusula precedente se encuentra sembrado de maíz en toda su extensión, estimándose en base a las cosechas de las temporadas anteriores que la actual siembra producirá aproximadamente toneladas de maíz de primera calidad.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir en favor de EL COMPRADOR, la propiedad de la totalidad de la cosecha de maíz que produzca el terreno sembrado, a que alude la cláusula precedente, y que corresponde a la primera temporada del año en curso. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- El precio total del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de suscripción de este documento y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

ESPERANZA INCIERTA:

QUINTA.- Ambas partes declaran que el presente contrato de compraventa es de esperanza incierta; en consecuencia EL COMPRADOR asume el riesgo de la eventual inexistencia del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR o de la posibilidad de que aquel no llegue a existir en la cantidad y calidad previstas, en cuyo caso no será exigible la devolución o la reducción del precio pagado.

Del mismo modo, queda convenido que EL COMPRADOR no estará obligado a realizar ningún pago adicional en el caso que la cosecha de maíz supere en cantidad y calidad lo establecido por las partes en las previsiones iniciales.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar la totalidad de la cosecha de maíz que es objeto de la prestación a su cargo, dentro de los ... (...) días siguientes a la fecha en que se culmine con el proceso de recolección del referido producto, correspondiente a la primera temporada del presente año.

El lugar de entrega será el domicilio de EL COMPRADOR.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos necesarios y a adoptar todas las previsiones razonables y diligentes a fin de procurar la obtención del mayor volumen de cosecha posible.

OCTAVA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento.

NOVENA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR en la forma, oportunidad y lugar pactados.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO PRIMERA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO SEGUNDA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 947 (Transferencia de propiedad de bien mueble)

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1535 (Riesgos de cuantía y calidad del bien futuro).

Art. 1536 (Compraventa de esperanza incierta).

Promesa de venta de bien ajeno

Conste por el presente documento el contrato de promesa de venta de bien ajeno que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con RUC N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poderes inscritos en el asiento del referido Registro, a quien en lo sucesivo se denominará LA PROMITENTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°....., de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA PROMITENTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la compra y venta de vehículos usados.

SEGUNDA.- En el marco de su actividad comercial LA PROMITENTE ha recibido el vehículo usado marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°, de parte de su propietario don, para la promoción y venta de dicho vehículo.

TERCERA.- LA PROMITENTE deja constancia que el bien a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, lo cual ha sido constatado por EL COMPRADOR.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA PROMITENTE se obliga a conseguir que el propietario del vehículo descrito en la cláusula segunda se obligue a transferir la propiedad de dicho bien en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a

LA PROMITENTE el monto establecido en la cláusula siguiente, en calidad de retribución, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

RETRIBUCIÓN, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- La retribución en favor de LA PROMITENTE asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR pagará en dinero, íntegramente y al contado en la fecha de celebración del contrato de compraventa con el propietario del vehículo descrito en la cláusula segunda.

Este pago se efectuará en el domicilio de EL COMPRADOR.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- LA PROMITENTE se obliga a desplegar su actividad diligentemente para conseguir por todos los medios lícitos que el propietario del vehículo descrito en la cláusula segunda, se obligue a transferir la propiedad de dicho bien en favor de EL COMPRADOR.

SÉTIMA.- Será de exclusiva cuenta y responsabilidad de LA PROMITENTE las condiciones por las cuales el propietario del vehículo que se promete en venta, transferirá la propiedad del mismo.

OCTAVA.- LA PROMITENTE se obliga a realizar la prestación a su cargo dentro de un plazo no mayor de días contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

NOVENA.- Las partes acuerdan que se tendrá por cumplida la prestación a cargo de LA PROMITENTE en el momento de la celebración del contrato de compraventa entre el propietario del vehículo y EL COMPRADOR; el mismo que se materializará al momento de firmarse el Acta Notarial de Transferencia Vehicular.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar a LA PROMITENTE la retribución pactada en la cláusula quinta, en el momento, forma y lugar convenidos.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a celebrar el contrato de compraventa con el propietario del vehículo descrito en la

cláusula segunda de este documento y a firmar el acta notarial de transferencia vehicular, en los términos que correspondan, incluyendo la inscripción del vehículo.

CLÁUSULA INDEMNIZATORIA:

DÉCIMO SEGUNDA.- Al amparo de lo dispuesto por el artículo 1470 del Código Civil, ambas partes acuerdan que, una vez vencido el plazo a que se refiere la cláusula octava sin que LA PROMITENTE haya cumplido la prestación a su cargo, este deberá abonar a EL COMPRADOR la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) en concepto de indemnización.

Del mismo modo, en caso LA PROMITENTE cumpla la prestación a su cargo pero EL COMPRADOR no desee celebrar el contrato de compraventa del vehículo, este abonará en favor del primero la suma de S/ (..... y 00/100 soles) en concepto de indemnización.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO TERCERA.- LA PROMITENTE declara que el bien objeto de la promesa de venta se encuentra libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, multas, papeletas vehiculares y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, LA PROMITENTE asume solidariamente con el propietario del vehículo la respectiva obligación de saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- Del mismo modo, LA PROMITENTE asumirá solidariamente con el propietario del vehículo la obligación de saneamiento por vicios ocultos existente al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente

contrato serán asumidos en partes iguales por EL PROMITENTE y EL COMPRADOR.

DÉCIMO SEXTA.- LA PROMITENTE declara que al momento de celebrarse este contrato, no existe ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la promesa de venta^(*). Asimismo, declara que no existe pendiente de pago alguna papeleta por infracción de tránsito o multa municipal; no obstante, se compromete a entregar a EL COMPRADOR un estado de cuenta vigente obtenido de la SAT.

DÉCIMO SÉTIMA.- En las relaciones personales entre las partes, LA PROMITENTE, en forma solidaria con el propietario del bien, asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia del contrato hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO OCTAVA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO NOVENA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

(*) En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, la presente cláusula deberá ser la siguiente:

DÉCIMO TERCERA.- EL PROMITENTE declara que la única obligación tributaria pendiente de pago de EL VENDEDOR es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA PROMITENTE

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 947 (Transferencia de propiedad de bien mueble).

Art. 1470 (Promesa de la obligación o del hecho de un tercero) y ss.

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1537 (Compromiso de venta de bien ajeno).

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.

Compraventa de acciones y derechos sobre bien inmueble

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa de acciones y derechos que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N° y su esposa, doña CCCCCCCCC, identificada con D.N.I. N° ambos domiciliados en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS COMPRADORES; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del 100 % de acciones y derechos sobre el terreno ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ..., Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir el % de acciones y derechos del bien descrito en la cláusula primera en favor de LOS COMPRADORES. Por su parte, LOS

COMPRADORES se obligan a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas^(*).

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- El precio de las acciones y derechos objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LOS COMPRADORES cancelarán en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, con constancia notarial de dicho pago que se servirá efectuar el notario público.

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REPRESENTATIVA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS:

QUINTO.- Para efectos de la relación interna y exclusiva entre las partes el% de acciones y derechos transferidos en favor del COMPRADOR representan un área de m², los mismos que se encuentran encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente:

Por el Fondo:

Por el lado derecho:

Por el lado izquierdo:

En la relación interna entre los contratantes, las partes se obligan a respetar su derecho de propiedad sobre las áreas representativas de su porcentaje de acciones y derechos que tienen sobre el inmueble materia del presente contrato.

(*) Es necesario que se señale con precisión el porcentaje de acciones y derechos (porcentaje de cuota ideal) que se transfiere (art. 96 del Reglamento del Inscripciones del Registro de Predios, Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN).

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTO.- EL VENDEDOR se obliga a procurarle a LOS COMPRADORES la toma efectiva de la propiedad y posesión de las acciones y derechos que transfiere sobre el bien descrito en la cláusula primera luego de haberse firmado la Escritura Pública de transferencia respectiva.

SÉTIMO.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso de las acciones y derechos del bien objeto de la prestación a su cargo, así como el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

OCTAVO.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de las acciones y derechos del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de LOS COMPRADORES.

NOVENO.- LOS COMPRADORES se obligan a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMA.- LOS COMPRADORES deberán recibir el porcentaje de acciones y derechos del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMA PRIMERA.- EL VENDEDOR declara que el bien sobre el cual se transfiere las acciones y derechos se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, en la cláusula segunda de este documento, aquel se obliga al saneamiento

por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO TERCERO.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LOS COMPRADORES.

DÉCIMO CUARTO.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien sobre el cual se transfieren las acciones y derechos objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO QUINTO.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a LOS COMPRADORES, si es el caso, los tributos que correspondan al porcentaje de acciones y derechos materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que LOS COMPRADORES,, por su parte, asumirán los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de 2004

EL VENDEDOR

LOS COMPRADORES



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble)

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 969 (Definición de Copropiedad)

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, R. Nº 097-2013-SUNARP/SN



NOTAS REGISTRALES:

- *La intervención conjunta de ambos cónyuges en los actos de adquisición, disposición o gravamen de bienes inmuebles sociales es requisito ineludible para la inscripción de tales actos en el Registro de Propiedad Inmueble. Esto no es aplicable en los casos en que uno de los cónyuges tenga poder especial del otro para la realización de alguno de tales actos o cuando se trate de una adquisición a título gratuito (art. 2 de la Res. Nº 033-96-SUNARP).*

- *En el caso de que el precio de venta sea cancelado con cheque de gerencia deberá declararse expresamente la cancelación del precio.*
- *Para su elevación a escritura pública, la minuta debe estar autorizada por abogado (art. 57 del Decreto Legislativo del Notariado. D.Leg. N° 1049 del 26/06/2008).*
- *La transferencia de un determinado porcentaje del derecho de propiedad sobre un bien inmueble se le conoce, comúnmente, como Transferencia o compraventa de acciones y derechos; sin embargo, el término correcto es el de transferencia de cuota ideal (Art. 96 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios).*
- *Este tipo de transferencia genera una copropiedad entre el vendedor y el/los compradores.*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble. La base imponible del impuesto es el valor del autovaluo del predio ajustado por el Índice de Precios al Por Mayor para Lima Metropolitana. La tasa del impuesto es del 3 % de dicho valor; sin embargo, existe un tramo de inafectación comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble (arts. 21, 23 y 24 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos, siendo sujetos pasivos del impuesto, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios. Ahora bien, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia (arts. 8, 9 y 10 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *El Impuesto General a las Ventas grava la primera venta de inmueble que realicen los constructores de los mismos (inc. d del art. 1 del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 055-99-EF del 15/04/99). En este caso, para determinar la base imponible del impuesto, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno, considerándose que este representa el 50 % del valor total de la transferencia del inmueble (num. 9 del art. 5 del Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, Decreto Supremo N° 29-94-EF del 29/03/1994).*



NOTAS FINANCIERAS:

- *El Decreto Legislativo N° 939 establece la obligación de utilizar medios de pago a través de empresas del Sistema Financiero en aquellas obligaciones que se cumplan mediante el pago de sumas de dinero cuyo importe sea superior a los S/ 3,500.00 (tres mil quinientos soles y 00/100) o US\$1,000.00 (un mil dólares americanos y 00/100).*

Compraventa con precio fijado por el arbitrio de un tercero

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en y debidamente representada por su gerente general don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en y debidamente representada por su gerente general don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA COMPRADORA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA VENDEDORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la comercialización de equipos y maquinarias industriales de cualquier clase, tanto nuevos como usados.

SEGUNDA.- LA VENDEDORA es propietaria de la máquina trituradora, moledora y mezcladora usada, marca, modelo, N° de serie, con capacidad de, la misma que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA VENDEDORA se obliga a transferir en favor de LA COMPRADORA, la propiedad del bien descrito

en la cláusula segunda de este documento. Por su parte, LA COMPRADORA se obliga a pagar a LA VENDEDORA, en la forma y oportunidad convenidas, el monto total del precio que se determinará en la forma establecida en las cláusulas cuarta y quinta.

PRECIO, DETERMINACIÓN, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que la determinación del precio del bien objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA se dejará librada al arbitrio de un tercero, en los términos a que se contrae la cláusula quinta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1544 del Código Civil.

Una vez determinado el precio, este deberá ser cancelado por LA COMPRADORA, en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de entrega del bien a que se refiere la cláusula séptima.

El lugar de pago será el domicilio de LA COMPRADORA.

ARBITRIO DEL TERCERO:

QUINTA.- Las partes designan como tercero arbitrador al Sr., con D.N.I. N° y con domicilio en, perito tasador registrado, especialista en tasaciones de toda clase de equipos y maquinarias industriales, quien deberá determinar el precio del bien con arbitrio equitativo y tomando en consideración las cualidades objetivas del referido bien, así como su antigüedad, estado de conservación, funcionamiento y demás caracteres.

El tercero arbitrador deberá determinar el precio del bien en un plazo no mayor de días de haber recibido la solicitud escrita de tasación por parte de LA VENDEDORA. Dentro del mismo plazo deberá comunicar el precio ya determinado a ambas partes, por escrito y simultáneamente.

PRESERVACIÓN DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes acuerdan que en la eventualidad de que el tercero arbitrador designado en la cláusula quinta, por cualquier circunstancia no pudiera o no quisiera cumplir con la determinación del precio del bien, aquellos procurarán preservar el presente contrato sustituyendo al

arbitrador, eligiendo otra forma de determinación del precio del bien o recurriendo al juez competente para dichos efectos.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... (...) días de comunicada la determinación del precio por parte del tercero o, si fuere el caso, por otra vía alternativa.

La entrega del bien se verificará con la entrega física y se efectuará en el domicilio de LA COMPRADORA.

OCTAVA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

NOVENA.- LA VENDEDORA se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de LA COMPRADORA.

DÉCIMA.- LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio determinado por el tercero, en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO PRIMERA.- LA COMPRADORA deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEGUNDA.- LA VENDEDORA declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERA.- No obstante la declaración de LA VENDEDORA en la cláusula segunda de este documento con relación al perfecto estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO CUARTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LA COMPRADORA.

DÉCIMO QUINTA.- LA VENDEDORA declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO SEXTA.- En las relaciones personales entre las partes, LA VENDEDORA asumirá o reembolsará a LA COMPRADORA, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que LA COMPRADORA, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO OCTAVA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO NOVENA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1407 (Arbitrio equitativo).

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1544 (Determinación del precio por un tercero).

Compraventa con precio fijado por bolsa

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N° inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en y debidamente representada por su gerente general don....., a quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA VENDEDORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es la importación habitual de productos alimenticios de primera necesidad.

SEGUNDA.- LA VENDEDORA es propietaria de ...TM de la mercadería café, de procedencia colombiana, que se encuentran a la fecha de celebración del presente contrato totalmente nacionalizadas y libres de pago por concepto de aduana.

LA VENDEDORA deja constancia que el bien materia del presente contrato se encuentra en buen estado sanitario y de conservación, siendo aptos para consumo humano, contando con su correspondiente certificado sanitario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA VENDEDORA se obliga a transferir en favor de EL COMPRADOR, la propiedad del producto descrito en la cláusula segunda de este documento. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a LA VENDEDORA, en la forma y

oportunidad convenidas, el monto total del precio que se determinará en la forma establecida en las cláusulas cuarta y quinta.

PRECIO, DETERMINACIÓN, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el precio del bien objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA se determinará por bolsa; en consecuencia dicho precio será el que tenga en la Bolsa de Productos de , al cierre de sus operaciones el día de de, el mismo que será publicado en el boletín oficial de la referida institución.

Una vez determinado el precio, este deberá ser cancelado por EL COMPRADOR, en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de entrega del producto a que se refiere la cláusula segunda.

El lugar de pago será en los almacenes....., ubicado en, de propiedad de LA VENDEDORA, en donde se encuentra almacenado el producto.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo, al día siguiente de producida la determinación del precio por efecto de la publicación oficial a que se refiere la cláusula anterior.

La referida entrega se realizará en los almacenes....., ubicado en, de propiedad de LA VENDEDORA, en donde se encuentra almacenado el bien materia de la venta.

SEXTA.- LA VENDEDORA se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

SÉTIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio determinado por bolsa, en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

OCTAVA.- LA VENDEDORA declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

NOVENA.- No obstante la declaración de LA VENDEDORA en la cláusula segunda de este documento, con relación al buen estado de conservación y salubridad del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO PRIMERA.- LA VENDEDORA declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO SEGUNDA.- En las relaciones personales entre las partes, LA VENDEDORA asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA VENDEDORA

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1545 (Determinación del precio en bolsa o mercado).

TUO LEY DEL MERCADO DE VALORES, D.S. Nº 093-2002-EF:

Art. 138 (Obligaciones de las bolsas).

LEY SOBRE BOLSAS DE PRODUCTOS, LEY Nº 26361:

Art. 1 (Finalidad) y ss.

Compraventa con precio fijado por peso

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N° ..., inscrita en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en y representada por su gerente general don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA VENDEDORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la comercialización de atún y sardinas enlatadas.

SEGUNDA.- EL COMPRADOR es una persona natural organizada como comerciante individual, que se dedica a la venta de comidas preparadas en su establecimiento que conduce como restaurante de comida nacional.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA VENDEDORA se obliga a transferir la propiedad de ... kilos de atún enlatado y de ... kilos de sardina enlatada en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a LA VENDEDORA el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- El precio total por la cantidad de kilos de atún enlatado a que se refiere la cláusula anterior asciende a S/ (..... y 00/100 soles), a razón de S/ por cada kilo; y el precio total por la cantidad de kilos de sardina enlatada asciende a S/ (..... y 00/100 soles), a razón de S/ por cada kilo; precio que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de entrega de la referida mercadería por parte de LA VENDEDORA.

FIJACIÓN DEL PRECIO POR PESO:

QUINTA.- Las partes dejan establecido que el precio unitario por cada kilo así como el total de la mercadería, a que se contrae la cláusula precedente, se refiere al peso neto de la misma; en consecuencia, no se tendrá en consideración para efectos de la entrega a la que LA VENDEDORA está obligada, el peso de las latas, envases u otras envolturas que contengan la mercadería materia del presente contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física de la mercadería descrita en la cláusula tercera.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el lugar de entrega de la mercadería materia de este contrato, será el domicilio de EL COMPRADOR.

OCTAVA.- LA VENDEDORA se obliga a realizar todos los actos que sean necesarios a fin de entregar la mercadería objeto de la prestación a su cargo, en el volumen pactado en consideración a su peso neto, de conformidad con la cláusula quinta de este documento.

NOVENA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR deberá recibir los bienes objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA, en el lugar, forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO SEGUNDA.- LA VENDEDORA se compromete, al momento de la entrega de los bienes, a no tener ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de ellos.

DÉCIMO TERCERA.- En las relaciones personales entre las partes, LA VENDEDORA asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan a los bienes materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEXTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA VENDEDORA

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1548 (Precio determinado por peso).

Compraventa con garantía hipotecaria

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la mencionada partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en perfecto estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL

VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en dicho documento.

2.- S/ el día

3.- S/ el día

4.- S/ el día

5.- S/ el día

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación, EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores:

S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don....., las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero.

SEXTA.- El lugar de pago de cada una de las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra de cambio debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

SÉTIMA.- El lugar de pago de todas las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula cuarta, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a EL COMPRADOR tomar efectiva posesión de dicho bien.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra.

GARANTÍA HIPOTECARIA:

DÉCIMO SEGUNDA.- A fin de garantizar el cumplimiento de la prestación a cargo de EL COMPRADOR consistente en el pago del saldo

de precio estipulado en la cláusula cuarta, este conviene en constituir en favor de EL VENDEDOR primera y preferencial hipoteca sobre el bien materia del presente contrato.

DÉCIMO TERCERA.- La hipoteca a que se contrae la cláusula anterior se constituye hasta por la suma de S/ (..... y 00/100 soles), y su vigencia se extenderá hasta la cancelación de la última armada indicada en la cláusula cuarta de este documento y, de ser el caso, los intereses que pudieran generarse.

DÉCIMO CUARTA.- Las partes dejan constancia que la mencionada garantía hipotecaria comprende tanto el terreno como las construcciones existentes y las que pudieran levantarse en el futuro, los aires, servidumbres, lo inherente y accesorio a la propiedad, y todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda al bien hipotecado, sin reserva ni limitación alguna.

DÉCIMO QUINTA.--- En el improbable caso de ejecución de la garantía hipotecaria constituida en la cláusula décimo segunda, las partes acuerdan valorizar el inmueble hipotecado en la suma de S/ (..... y 00/100 soles). Las 2/3 partes de la valorización indicada servirán de base para el remate de ley.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEXTA.- Salvo la hipoteca que se constituye en la cláusula décimo segunda, EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SÉTIMA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR en la cláusula segunda de este documento con relación al perfecto estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo,

aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO NOVENA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

VIGÉSIMA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO TERCERA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.*
- Art. 1097 (Definición de hipoteca) y ss.*
- Art. 1233 (Pago con títulos valores) y ss.*

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

- Art. 720 (Procedencia y competencia del proceso de ejecución de garantías).*

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY N° 27287:

- Art. 119 (Letra de cambio) y ss.*

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*
- Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.*



NOTAS REGISTRALES:

- *Los derechos notariales y registrales serán calculados en base a los dos actos contenidos en el presente documento (compraventa e hipoteca).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de*

contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble. La base imponible del impuesto es el valor del autovalor del predio ajustado por el índice de precios al por mayor para Lima Metropolitana. La tasa del impuesto es del 3 % de dicho valor; sin embargo, existe un tramo de inafectación comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble (arts. 21, 23 y 24 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).

- *El Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos, siendo sujetos pasivos del impuesto, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios. Ahora bien, cuando se efectúe cualquier transferencia de propiedad, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia (arts. 8, 9 y 10 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*
- *La transferencia vehicular debe formalizarse a través de Acta Notarial de Transferencia Vehicular (conforme lo señala el D.S. N° 036-2001-JUS y R. N° 039-2013-SUNARP/SN) e inscribirse en Registros Públicos para efectos de su oponibilidad.*
- *De igual manera, la garantía mobiliaria debe inscribirse en el Registro Vehicular para efectos de oponibilidad frente a terceros.*
- *En el presente caso, y en aplicación del principio de tracto sucesivo, la transferencia vehicular debe inscribirse a fin de que pueda inscribirse la garantía mobiliaria.*

Compraventa con constitución de garantía mobiliaria

Señor Notario:

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa y constitución de Garantía Mobiliaria que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del vehículo usado marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor y con placa de rodaje

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el bien a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL

COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de este documento y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

2.- S/ el día

3.- S/ el día

4.- S/ el día

5.- S/ el día

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores: S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR

Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don, las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero.

SEXTA.- El lugar de pago de cada una de las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra de cambio debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, de lo cual se deja constancia con la sola suscripción del mismo.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, y a su entera satisfacción, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

GARANTÍA MOBILIARIA:

DÉCIMO SEGUNDA.- A fin de garantizar el cumplimiento de la prestación a cargo de EL COMPRADOR consistente en el pago del saldo de precio estipulado en la cláusula cuarta, este conviene en constituir en favor de EL VENDEDOR primera y preferencial garantía mobiliaria sobre el bien materia del presente contrato cuyas características y demás especificaciones constan en la cláusula primera.

DÉCIMO TERCERA.- La garantía mobiliaria a que se contrae la cláusula anterior se constituye sin desposesión, en consecuencia el bien prendado quedará en posesión de EL COMPRADOR durante todo el tiempo de vigencia de dicho derecho real de garantía, asumiendo este todas las obligaciones y responsabilidades inherentes a esta clase de garantía.

DÉCIMO CUARTA.- La garantía mobiliaria a que se contrae la cláusula décimo segunda se constituye hasta por la suma de S/ (..... y 00/100 soles), y su vigencia se extenderá hasta la cancelación de la última armada indicada en la cláusula cuarta de este documento y, de ser el caso, los intereses moratorios que pudieran generarse, así como los gastos.

DÉCIMO QUINTA.- Queda expresamente establecido que, conforme al artículo 47 de la Ley N° 28677 –Ley de Garantía Mobiliaria–, en caso que EL COMPRADOR incumpla con el pago de alguna de las armadas referidas en la cláusula cuarta, EL VENDEDOR podrá solicitar la venta extrajudicialmente del bien otorgado en garantía mobiliaria conforme al procedimiento señalado en el inciso 3) del art. 47 de la Ley de Garantía Mobiliaria.

DÉCIMO SEXTA.- A efectos de ejecutar y formalizar la transferencia del bien mueble afecto en garantía mobiliaria como consecuencia de su venta extrajudicial en caso de incumplimiento se faculta al Sr., identificado con D.N.I. con domicilio en; otorgándole poder específico e irrevocable. Se deja constancia que para efectos del poder otorgado no resulta aplicable el segundo párrafo de artículo 153 del Código Civil ni el artículo 156 del mismo.

DÉCIMO SÉTIMA.- El precio pagado por un tercero en la venta extrajudicial del bien no puede ser inferior a las 2/3 partes del valor del bien pactado por las partes y señalada en la cláusula siguiente.

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que el valor del bien objeto de la garantía mobiliaria es de S/ (.....00/100 soles).

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO NOVENA.- Salvo la prenda que se constituye en la cláusula décimo segunda, EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

VIGÉSIMA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR en la cláusula segunda de este documento con relación al perfecto estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo,

aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

VIGÉSIMA TERCERA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEXTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1495 (Derechos que comprende el saneamiento).

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY Nº 27287:

Art. 119 (Letra de cambio) y ss.

LEY DE GARANTÍA MOBILIARIA, LEY Nº 28677:

Arts. 1, 3, 17, 34, 47

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE MOBILIARIO DE CONTRATOS Y SU VINCULACIÓN CON LOS REGISTROS JURÍDICOS DE BIENES MUEBLES, R. Nº 142-2006-SUNARP/SN:

Art. 112, cuarta disposición complementaria final.



NOTAS REGISTRALES:

- *Los derechos notariales y registrales serán calculados en base a los dos actos contenidos en el presente documento (compraventa y garantía mobiliaria).*
- *Para que la garantía mobiliaria sea oponible frente a terceros debe estar inscrita en el Registro Correspondiente –en el presente caso, en el Registro Vehicular–. (art. 17 de la Ley de Garantía Mobiliaria).*
- *Para la inscripción de la garantía mobiliaria tiene mérito suficiente el Formulario de Inscripción aprobado por la SUNARP suscrito por los otorgantes, teniendo la calidad de declaración jurada y deberá estar certificada por un notario público (art. 34 de la Ley de Garantía Mobiliaria y cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro Mobiliario de Contratos). No obstante ello, las partes pueden acordar elevar a escritura pública la constitución de garantía mobiliaria; para lo cual se requerirá de la minuta respectiva autorizada por abogado.*

- *Para la ejecución extrajudicial del bien otorgado en garantía mobiliaria debe cumplirse lo señalado en el artículo 47 de la Ley de Garantía Mobiliaria.*
- *En ningún caso se admite pacto mediante el cual el propio acreedor garantizado sea nombrado representante (art. 47 inc. 1 de la ley de Garantía Mobiliaria).*
- *Formalización de la transferencia por venta extrajudicial del bien otorgado en garantía mobiliaria (art. 112 del Reglamento de Inscripciones del Registro Mobiliario de Contratos).*

Compraventa con garantía de fianza

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, con la intervención de don, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL FIADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del equipo de grabación profesional usado marca, modelo, versión y N° de serie, que tiene las siguientes características técnicas:

.....

.....

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el bien a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de este documento y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

2.- S/ el día

3.- S/ el día

4.- S/ el día

5.- S/ el día

El lugar de pago de todas las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores: S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don, las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero.

SEXTO.- El lugar de pago de cada una de las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra de cambio debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, de lo cual se deja constancia con la sola suscripción del mismo.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

GARANTÍA DE FIANZA:

DÉCIMO SEGUNDA.- A fin de garantizar el cumplimiento de la prestación a cargo de EL COMPRADOR, consistente en el pago del saldo de precio estipulado en la cláusula cuarta, interviene en este acto don en calidad de FIADOR, cuyos datos de identificación obran en la introducción del presente documento, a fin de prestar fianza sin beneficio de excusión, indivisible y de realización automática, en respaldo de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL COMPRADOR en este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Se deja constancia que EL FIADOR renuncia al beneficio de excusión y en consecuencia podrá serle exigido por EL VENDEDOR el pago de la obligación en caso de incumplimiento de EL COMPRADOR, sin necesidad de hacerse antes excusión en los bienes de este último.

DÉCIMO CUARTA.- La fianza a que se contrae la cláusula décimo primera se constituye por el monto total del saldo pendiente de pago, sus intereses, costas y costos del proceso judicial que eventualmente se inicie, y su vigencia se extenderá hasta la cancelación total de la última armada indicada en la cláusula cuarta de este documento y de los demás conceptos señalados en esta cláusula.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO QUINTA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SEXTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR en la cláusula segunda de este documento con relación al perfecto estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO OCTAVA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO NOVENA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los

tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMA PRIMERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1868 (Definición de fianza) y ss.

Art. 1883, inc. 1 (Improcedencia del beneficio de excusión por renuncia expresa).

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY Nº 27287:

Art. 119 (Letra de cambio) y ss.

Compraventa de bien gravado con garantía

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble descrito en la cláusula anterior se encuentra, a la fecha de celebración de este contrato, gravado con primera garantía hipotecaria hasta por la suma de S/ (..... y 00/100 soles), en favor del banco, por motivo de un mutuo hipotecario respecto del cual a EL VENDEDOR le resta cancelar dos cuotas correspondientes a los meses de y del año en curso. La referida hipoteca se encuentra inscrita en el asiento de la partida electrónica referida en la cláusula anterior.

TERCERA.- EL VENDEDOR deja constancia, igualmente, que el inmueble a que se refiere la cláusula primera se encuentra desocupado, en

perfecto estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR transfiere la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y en dos armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en dicho documento.

2.- S/ en la fecha de inscripción en los Registros Públicos del levantamiento de la hipoteca a que se refiere la cláusula segunda de este documento.

El pago del saldo se efectuará en la notaría; en donde se procederá a firmar la Escritura Pública de cancelación de saldo de precio.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula anterior, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a EL COMPRADOR tomar efectiva posesión de dicho bien.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y

energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a continuar pagando la obligación garantizada por la hipoteca constituida sobre el bien materia de este contrato en los términos convenidos con el acreedor hipotecario, hasta su total cancelación. En caso contrario, EL COMPRADOR, a fin de evitar la ejecución de la garantía hipotecaria, podrá cancelar la obligación pendiente de pago, en cuyo caso EL COMPRADOR podrá optar por ejercer el derecho de repetir dicho pago contra EL VENDEDOR o compensarlo con el saldo pendiente a que se refiere el numeral 2 de la cláusula quinta.

DÉCIMA.- Inmediatamente después de efectuado el último pago, EL VENDEDOR está obligado a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios a fin de levantar la referida hipoteca e inscribir el levantamiento de la misma en los Registros Públicos, a su costo.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula quinta de este documento.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando en este acto conocer el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO TERCERA.- Salvo la hipoteca a que se refiere la cláusula segunda, EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial

y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, hecha en la cláusula segunda de este documento, con relación al perfecto estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo, se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR, salvo lo previsto en la cláusula décima.

DÉCIMO SEXTA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO SÉTIMA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO OCTAVA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO NOVENA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble).*
- Art. 1097 (Definición de hipoteca) y ss.*
- Art. 1288 (Definición de compensación) y ss.*
- Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.*
- Art. 1532 (Bienes susceptibles de compraventa).*

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*
- Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.*



NOTAS FINANCIERAS:

- *El Decreto Legislativo N° 939 establece la obligación de utilizar medios de pago a través de empresas del Sistema Financiero en aquellas obligaciones que se cumplan mediante el pago de sumas de dinero cuyo importe sea superior a los S/ 3,500.00 (tres mil quinientos soles y 00/100) o US\$1,000.00 (un mil dólares americanos y 00/100).*

Compraventa de bien embargado

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el vehículo descrito en la cláusula anterior se encuentra, a la fecha de celebración de este contrato, embargado en forma de inscripción hasta por la suma de S/ (..... y 00/100 soles), en favor de don, con D.N.I. N° y domicilio en, en el proceso cautelar iniciado por este contra EL VENDEDOR con motivo de una deuda de dinero discutida y resuelta a favor del primero en el proceso principal seguido entre ambos ante el Juzgado Especializado en lo Civil de, Exp. N°, y respecto de la cual resta cancelar la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles).

TERCERA.- EL VENDEDOR deja constancia, asimismo, que el vehículo a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, en forma particular.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL

VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y en dos armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de este documento sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

2.- S/ en la fecha de inscripción del levantamiento del embargo a que se refiere la cláusula segunda de este documento.

El lugar de pago de la segunda armada será en la notaría; en donde se procederá a firmar el Acta Notarial de transferencia vehicular respectiva.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física del vehículo y las llaves del mismo.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a cancelar la obligación a que se refiere la cláusula segunda, en un plazo no mayor de días de suscrito este documento. En caso contrario, EL COMPRADOR, a fin de evitar el remate del bien materia del presente contrato, podrá cancelar la obligación pendiente de pago, en cuyo caso podrá optar por ejercer el derecho

de repetir dicho pago contra EL VENDEDOR, o compensarlo con la suma adeudada a que se refiere el numeral 2 de la cláusula quinta.

DÉCIMA.- Inmediatamente de efectuada la cancelación de la obligación a que se refiere la cláusula segunda, EL VENDEDOR está obligado a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios a fin de levantar el mencionado embargo e inscribir el levantamiento del mismo en el registro correspondiente.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula quinta de este documento.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO TERCERA.- Salvo el embargo a que se refiere la cláusula segunda, EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial; multas y/o deudas por papeletas de tránsito y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, en la cláusula segunda de este documento, con relación al perfecto estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO SEXTA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo^(*).

DÉCIMO SÉTIMA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO OCTAVA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO NOVENA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

(*) En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 inc. b) del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004), la presente cláusula deberá ser la siguiente:

DÉCIMO SEXTA.- EL VENDEDOR declara que la única obligación tributaria pendiente de pago es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble).

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1532 (Bienes susceptibles de compraventa).

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

Art. 642 (Embargo).

Art. 656 (Embargo en forma de inscripción).

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.

Compraventa de bien en litigio

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que, a la fecha de celebración de este contrato, el inmueble descrito en la cláusula anterior se encuentra ocupado precariamente y en proceso judicial de desalojo seguido contra don, ante el Juzgado Especializado en lo Civil de, Exp. N°

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL

VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y en dos armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en dicho documento.

2.- S/ dentro de los tres días siguientes de producida la desocupación del inmueble por parte del ocupante precario, sea que dicha desocupación se produzca por voluntad propia o en ejecución del respectivo lanzamiento.

El pago del saldo se efectuará en la notaría; en donde las partes procederán a firmar la escritura pública de cancelación de saldo de precio.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro de los tres días siguientes de producida la desocupación por parte del ocupante precario, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a EL COMPRADOR tomar efectiva posesión de dicho bien.

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la

transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a continuar activamente y en forma diligente el proceso judicial de desalojo a que se refiere la cláusula segunda, interponiendo los escritos y recursos que sean necesarios, hasta la desocupación definitiva del bien materia de este contrato. EL COMPRADOR, si lo tiene a bien, podrá colaborar en dicho proceso judicial.

NOVENA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando desconocer el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO PRIMERA.- Salvo el proceso de desalojo a que se refiere la cláusula segunda, EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO QUINTA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 949 (Transferencia de propiedad de bien inmueble).*
- Art. 1118 (Hipotecas legales), inc. 1.*
- Art. 1288 (Definición de compensación) y ss.*
- Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.*
- Art. 1532 (Bienes susceptibles de compraventa).*

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

- Art. 97 (Intervención coadyuvante)*
- Art. 585 (Desalojo) y ss.*

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*
- Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.*

Compraventa a satisfacción del comprador

Conste por el presente documento el contrato de compraventa a satisfacción del comprador que celebran, de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA COMPRADORA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA VENDEDORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la actividad vitivinícola.

SEGUNDA.- LA COMPRADORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse al negocio de venta de comidas y bebidas en el local que conduce como restaurante y bar, ubicado en

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA VENDEDORA se obliga a transferir, en favor de LA COMPRADORA, la propiedad de un lote de 500 botellas de vino tinto marca, cosecha Por su parte, LA

COMPRADORA se obliga a pagar a LA VENDEDORA el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas, y una vez producida la aceptación de satisfacción a que se refiere la cláusula quinta de este documento.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio total del lote de botellas de vino tinto objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA COMPRADORA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, al día siguiente de comunicada la aceptación a satisfacción a que se refiere la cláusula siguiente.

El lugar de pago será el domicilio de LA VENDEDORA.

CLÁUSULA A SATISFACCIÓN:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato de compraventa es a satisfacción de LA COMPRADORA, en aplicación del artículo 1571 del Código Civil; en consecuencia LA COMPRADORA deberá comunicar su satisfacción o rechazo del vino tinto materia del contrato, en un plazo no mayor de días de recibido el lote de botellas de dicha mercadería.

SEXTA.- Queda convenido que LA COMPRADORA deberá comunicar su satisfacción o rechazo del vino tinto materia del contrato, por cualquier medio escrito que acredite recepción fehaciente. En caso que LA COMPRADORA no comunicara su satisfacción o rechazo dentro del plazo y en la forma estipulados, se entenderá que el referido vino tinto comprado es de su entera satisfacción.

SÉTIMA.- Se deja establecido que, para efectos de expresar su satisfacción, en ningún caso LA COMPRADORA podrá degustar más del% del total del lote de botellas de vino tinto.

OCTAVA.- En caso de que LA COMPRADORA comunique su rechazo del vino tinto materia de este contrato, estará obligada a restituirlo inmediatamente a LA VENDEDORA con la sola excepción de las botellas que fueron objeto de la degustación.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física de la totalidad del lote de 500 botellas de vino tinto en el domicilio de LA COMPRADORA.

DÉCIMA.- LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO PRIMERA.- LA COMPRADORA deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA, en la forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LA COMPRADORA.

DÉCIMO TERCERA.- LA VENDEDORA declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO CUARTA.- En las relaciones personales entre las partes, LA VENDEDORA asumirá o reembolsará a LA COMPRADORA, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que LA COMPRADORA, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1571 (Compraventa a satisfacción).

Compraventa a prueba

Conste por el presente documento el contrato de compraventa a prueba que celebran, de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario de una máquina fotocopiadora usada, marca, modelo....., versión y N° de serie, que tiene las siguientes características técnicas:

.....

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el bien a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, lo cual ha sido comprobado por EL COMPRADOR.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir, en favor de EL COMPRADOR, la propiedad del bien descrito en la cláusula primera de este documento. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas, y una vez realizada la prueba a que se refiere la cláusula quinta de este documento.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, al día siguiente de comunicada la aceptación a que se refiere la cláusula siguiente.

El lugar de pago será el domicilio de EL VENDEDOR.

CLÁUSULA A PRUEBA:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato de compraventa es a prueba, en aplicación del artículo 1572 del Código Civil, y en consecuencia se encuentra sujeto a la condición suspensiva de que el bien tenga las cualidades idóneas para la finalidad a que está destinado.

SEXTA.- Queda convenido que EL COMPRADOR deberá realizar la prueba del bien materia de este contrato, en un plazo no mayor de días de recibido el bien, pudiendo EL VENDEDOR presenciar la prueba por sí o con intervención del técnico que designe a su costo. EL COMPRADOR comunicará su aceptación o rechazo dentro del mismo plazo y por cualquier medio escrito que acredite recepción fehaciente. En caso que EL COMPRADOR no comunicara su aceptación o rechazo dentro del plazo y en la forma estipulados, se entenderá que el bien tiene las cualidades requeridas, ha satisfecho la prueba y es idóneo para la finalidad a que está destinado, en cuyo caso el contrato surtirá todos sus efectos.

SÉTIMA.- En caso que EL COMPRADOR comunicara su rechazo del bien materia de este contrato, estará obligado a restituirlo inmediatamente en el domicilio de EL VENDEDOR en el mismo estado en que fue recibido.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física del referido bien en el domicilio de EL COMPRADOR.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, en la cláusula segunda de este documento, con relación al perfecto estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR..

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO OCTAVA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO NOVENA- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 171 (Modalidades del acto jurídico) y ss.

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1572 (Compraventa a prueba) y ss.

Compraventa sobre muestra

Conste por el presente documento el contrato de compraventa sobre muestra que celebran, de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA COMPRADORA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA VENDEDORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la comercialización de toda clase de telas.

SEGUNDA.- LA COMPRADORA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la confección de ternos y otros trajes de vestir.

TERCERA.- Asimismo, LA COMPRADORA declara haber recibido de LA VENDEDORA, en calidad de muestra, un fardo de tela de paño inglés de doble ancho. Queda expresamente establecido que las partes convienen que dicha muestra servirá de referente para verificar la idoneidad del producto referido en la cláusula siguiente.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA VENDEDORA se obliga a transferir, en favor de LA COMPRADORA, la propiedad de un lote de 100

fardos de tela de paño inglés de doble ancho, los mismos que deben ser de la misma calidad que la muestra referida en la cláusula anterior. Por su parte, LA COMPRADORA se obliga a pagar a LA VENDEDORA el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas, y una vez efectuada la aprobación a que se refiere la cláusula quinta de este documento.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA COMPRADORA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, al día siguiente de comunicada la verificación a que se refiere la cláusula siguiente.

El lugar de pago será el domicilio de LA VENDEDORA.

CLÁUSULA SOBRE MUESTRA:

SEXTA.- Las partes declaran que el presente contrato de compraventa es sobre muestra, en aplicación del art. 1573 del Código Civil, en consecuencia LA COMPRADORA se reserva el derecho de resolver el contrato en caso que los fardos de la tela materia de este contrato no sean de la misma calidad y características que la muestra referida en la cláusula tercera, la misma que le ha sido entregada para su verificación. EL VENDEDOR tendrá el derecho de concurrir por sí o mediante el tercero que designe, al acto de verificación de la identidad de la muestra con los fardos de tela que son materia del presente contrato.

SÉTIMA.- Queda convenido que LA COMPRADORA deberá aprobar la calidad y características de la tela materia de este contrato en un plazo no mayor de días de recibida y comunicar su aceptación o rechazo dentro del mismo plazo y por cualquier medio escrito. En caso que LA COMPRADORA no comunicara su aprobación o rechazo dentro del plazo y en la forma estipulados, se entenderá que la tela entregada es conforme a la muestra, perdiendo LA COMPRADORA el derecho a resolver el contrato por dicha causal.

OCTAVA.- En caso que LA COMPRADORA estableciera que no existe identidad entre la muestra y el lote de tela, comunicará su rechazo y estará obligado a restituir dicho bien inmediatamente a LA VENDEDORA en el mismo estado en que fue recibida, bajo responsabilidad. La restitución deberá ser realizada en el domicilio consignado por LA VENDEDORA.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- LA VENDEDORA se obliga a entregar la totalidad de los fardos de tela materia del presente contrato, el día, en el domicilio de LA COMPRADORA. Dichos fardos de tela deben ser del mismo tipo y calidad que la muestra referida en la cláusula tercera.

DÉCIMA.- LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula quinta de este documento.

DÉCIMO PRIMERA.- LA COMPRADORA deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de LA VENDEDORA, en la forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LA COMPRADORA.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción

de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1573 (Compraventa sobre muestra).

Compraventa por extensión

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa por extensión que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del terreno urbano ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, el mismo que cuenta con un área de m² y cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra el asiento de la referida partida electrónica.

OBJETO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

TERCERA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) por cada

metro cuadrado, haciendo un total de S/ (..... y 00/100 soles) que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, con constancia notarial de dicho pago que se servirá efectuar el notario público.

CLÁUSULA POR EXTENSIÓN:

CUARTA.- Las partes acuerdan que, en aplicación del art. 1574 del Código Civil, el presente contrato de compraventa es por extensión. Consecuentemente en la eventualidad que se compruebe que el bien materia del contrato es de mayor extensión que la indicada en la cláusula primera, EL COMPRADOR está obligado a pagar en dinero dicho exceso, atendiendo al precio del metro cuadrado.

Del mismo modo, en caso de comprobarse que el bien materia del contrato es de menor extensión que la indicada en la cláusula primera, EL VENDEDOR está obligado a devolver en dinero lo que se le hubiere pagado de más, atendiendo al precio del metro cuadrado.

En cualquiera de los dos supuestos, las partes quedan obligadas a suscribir una cláusula adicional. Tratándose del primer supuesto, la cláusula adicional estipulará el o los metros cuadrados adicionales que tenga el bien objeto del presente contrato, el monto adicional de su pago y la forma de cancelación.

Tratándose del segundo supuesto, la cláusula adicional estipulará la cantidad de metros cuadrados de menos que tenga en bien objeto del presente contrato, el monto a devolver y la oportunidad de su devolución.

QUINTA.- Las partes acuerdan que el plazo para determinar el exceso o defecto en la extensión del terreno materia del contrato es de contados a partir de la fecha de suscripción de esta minuta. Vencido dicho plazo se entenderá que las partes se hacen mutua y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir, renunciando a cualquier acción legal tendiente a exigir pago adicional o reintegro alguno.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula tercera, procurándole a EL COMPRADOR tomar efectiva posesión de dicho bien.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

NOVENA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula tercera de este documento.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO PRIMERA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO CUARTA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1574 (Compraventa por extensión o cabida).

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

Compraventa ad corpus

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa ad corpus que celebran, de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del terreno urbano ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, el mismo que cuenta con un área de m² y cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

OBJETO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR transfiere la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

TERCERA.- El precio total del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) que

EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, con constancia notarial de dicho pago que se servirá efectuar el notario público.

CLÁUSULA AD CORPUS:

CUARTA.- Las partes acuerdan que, en aplicación del art. 1577 del Código Civil, el presente contrato de compraventa es ad corpus. Consecuentemente, a pesar que se compruebe que el bien materia del contrato es de menor extensión que la indicada en la cláusula primera, EL COMPRADOR está obligado a pagar la totalidad del precio pactado.

Del mismo modo, en caso de comprobarse que el bien materia del contrato es de mayor extensión que la indicada en la cláusula primera, EL VENDEDOR no tiene derecho a que se le pague suma adicional alguna por el referido exceso en la extensión del terreno.

QUINTA.- Queda convenido, que en caso se comprobare que la extensión del terreno indicada en el contrato difiere de la extensión real en más de una décima parte, EL COMPRADOR seguirá obligado a pagar la totalidad del precio pactado, no siendo de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del art. 1577 del Código Civil.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula tercera, procurándole a EL COMPRADOR tomar efectiva posesión de dicho bien.

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

NOVENA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula tercera de este documento.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO PRIMERA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO TERCERA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO CUARTA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1577 (Compraventa ad corpus).

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

Compraventa sobre documentos

Conste por el presente documento el contrato de compraventa sobre documento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario de un lote de 25,000 cajas de jugo pasteurizado de un litro cada una, elaborado en Italia y actualmente en tránsito rumbo a la ciudad de Lima, según los conocimientos de embarque que en fotocopia legalizada han sido entregados a EL COMPRADOR para acreditar la existencia de la referida mercadería.

OBJETO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad de la totalidad del lote de cajas de jugo a que se refiere la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

TERCERA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción del respectivo conocimiento de embarque.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL VENDEDOR se obliga a endosar y entregar físicamente a EL COMPRADOR el documento original del conocimiento de embarque

que acredita la existencia del bien materia del contrato. Dicho endoso y entrega se efectuará en la fecha de suscripción de este documento sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- Las partes acuerdan, en aplicación del art. 1580 del Código Civil, que el presente contrato de compraventa es sobre documento, por lo tanto la entrega del mencionado conocimiento de embarque equivale a la entrega del lote de cajas de jugo que aquel representa.

SEXTA.- Queda convenido, como consecuencia de lo establecido en la cláusula precedente, que a partir de la fecha de entrega del referido conocimiento de embarque, EL COMPRADOR asume los derechos y obligaciones que emanan del mismo y que correspondían a EL VENDEDOR.

SÉTIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula tercera de este documento.

GASTOS Y TRIBUTOS:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

NOVENA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1580 (Entrega de títulos en la compraventa sobre documentos).

Art. 1581 (Oportunidad y lugar de pago).

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY Nº 27287:

Art. 247 (Contenido del conocimiento de embarque) y ss.

Compraventa con pacto de reserva de propiedad

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa con reserva de propiedad que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR, con sujeción al pacto previsto en la cláusula sexta. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el

monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades:

1.- S/ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta y sin más constancia que las firmas de las partes puestas en dicho documento.

2.- S/ el día

3.- S/ el día

4.- S/ el día

5.- S/ el día

El lugar de pago de todas las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

QUINTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR cuatro letras de cambio por los siguientes valores: S/....., S/....., S/..... y S/.....; dichas sumas incorporan los importes establecidos en los numerales 2, 3, 4, y 5 de la cláusula anterior más los correspondientes intereses a la fecha de vencimiento allí indicadas para cada una de ellas.

Se deja constancia, asimismo, que las citadas cambiales se encuentran avaladas por Don....., las cuales podrán ser descontadas en el sistema financiero.

Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

SEXTA.- El lugar de pago de cada una de las armadas será el domicilio de EL VENDEDOR.

EL VENDEDOR entregará AL COMPRADOR la letra de cambio debidamente cancelada una vez que se haya producido el pago total del importe representativo en dicha cambial.

PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1583 del Código Civil, incorporar en el presente contrato el pacto de reserva de propiedad en favor de EL VENDEDOR. En consecuencia este conservará la propiedad del bien materia del presente contrato aun cuando la posesión del mismo haya sido entregada a EL COMPRADOR.

OCTAVA.- Se deja establecido que el pacto de reserva de propiedad a que se refiere la cláusula anterior, tendrá vigencia hasta que EL COMPRADOR cumpla con pagar la totalidad del precio pactado en la cláusula cuarta de este documento, más los intereses devengados.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula anterior, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a EL COMPRADOR tomar posesión de dicho bien.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- Una vez que EL COMPRADOR haya cumplido con la obligación descrita en la cláusula décimo primera, EL VENDEDOR deberá realizar todos los actos y suscribir todos los documentos que

sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO TERCERA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer en este acto el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO QUINTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, en la cláusula segunda de este documento, con relación al perfecto estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO OCTAVA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO NOVENA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO PRIMERA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1118 (Hipotecas legales), inc. 1.

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1583 (Compraventa con reserva de propiedad) y ss.

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, R. Nº 097-2013-SUNARP/SN:

Arts. 94, 101.



NOTAS REGISTRALES:

- *El pacto con reserva de propiedad que se incluya en un contrato de compraventa de un bien inmueble se inscribirá en el rubro cargas y gravámenes de la partida electrónica del inmueble materia de venta.*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, inclusive cuando en la compraventa se haya pactado la reserva de propiedad del inmueble a favor del vendedor. Es sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble. La base imponible del impuesto es el valor del autovaluo del predio ajustado por el Índice de Precios al por Mayor para Lima Metropolitana. La tasa del impuesto es del 3 % de dicho valor; sin embargo, existe un tramo de inafectación comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble (arts. 21, 23 y 24 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo Nº 156-2004-EF del 15/11/2004).*

Compraventa con pacto de retroventa

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa con pacto de retroventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don, mediante escritura pública extendida por ante el Notario Público de ... Don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR, con sujeción al pacto previsto en la cláusula quinta. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el

monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de US\$. (..... y 00/100 dólares americanos), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, de lo cual el notario público se servirá dar fe.

PACTO DE RETROVENTA:

QUINTA.- Las partes acuerdan, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1586 del Código Civil, incorporar en el presente contrato el pacto de retroventa en favor de EL VENDEDOR. En consecuencia este se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato sin necesidad de decisión judicial alguna.

SEXTA.- Se deja establecido que el derecho de resolución unilateral que tiene EL VENDEDOR en virtud del pacto de retroventa, tendrá un plazo de vigencia de meses, vencido el cual el contrato quedará firme en todos sus efectos. El ejercicio del referido derecho de resolución deberá ser comunicado a EL COMPRADOR por cualquier medio escrito de recepción fehaciente.

SÉTIMA.- Las partes convienen en que si EL VENDEDOR ejerce el derecho de resolución unilateral que le confiere el pacto de retroventa, aquel deberá restituir el precio pagado por EL COMPRADOR y abonar en dinero el respectivo reajuste a fin de conservar el valor adquisitivo de dicho precio. En caso de discrepancia, las partes se someten al dictamen de un perito nombrado y pagado por ambos.

OCTAVA.- Igualmente, EL COMPRADOR deberá devolver el bien materia de este contrato en el mismo estado de conservación y habitabilidad en que fue recibido, dentro de un plazo no mayor de..... días contados a partir de la fecha en que EL VENDEDOR le comunique el ejercicio de resolución unilateral que le confiere el pacto de retroventa.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula cuarta, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a EL COMPRADOR tomar posesión de dicho bien.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO TERCERA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra, no pudiendo efectuar modificaciones ni introducir mejoras de ninguna clase durante la vigencia del pacto de retroventa, salvo que lo autorice expresamente EL VENDEDOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMPRADOR está obligado a devolver el bien materia de este contrato en caso EL VENDEDOR ejerza el derecho de resolución unilateral, así como a suscribir todos los documentos que sean necesarios para restituir el derecho de propiedad en favor de este último.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO QUINTA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SEXTA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, en la cláusula segunda de este documento, con relación al perfecto estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato, y de resolución en caso se ejercite el pacto de retroventa, serán asumidos por EL COMPRADOR, salvo lo convenido en la parte final de la cláusula séptima.....

DÉCIMO OCTAVA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO NOVENA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1586 (Pacto de retroventa) y ss.

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

El pacto de retroventa que se incluya en un contrato de compraventa de un bien inmueble se inscribirá en el rubro cargas y gravámenes de la partida electrónica del inmueble materia de venta.



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, inclusive cuando en la compraventa se haya pactado la reserva de propiedad del inmueble a favor del vendedor. Es sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble. La base imponible del impuesto es el valor del autovaluo del predio ajustado por el Índice de Precios al por Mayor para Lima Metropolitana. La tasa del impuesto es del 3 % de dicho valor; sin embargo, existe un tramo de inafectación comprendido por las primeras 10 UIT's del valor del inmueble (arts. 21, 23 y 24 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF del 15/11/2004).*

Compraventa con arras confirmatorias

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el vehículo a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, en forma particular.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del vehículo descrito en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero, íntegramente y al contado, dentro de los ... días siguientes a la fecha de suscripción de este documento.

ARRAS CONFIRMATORIAS:

QUINTA.- Las partes dejan constancia de que en la fecha de suscripción de este documento EL COMPRADOR entrega a EL VENDEDOR la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles), en calidad de arras confirmatorias como señal de conclusión del presente contrato. Conforme al art. 1477 del Código Civil, el monto total de las arras señaladas anteriormente será devuelto a EL COMPRADOR inmediatamente después de haber sido pagado el precio del bien materia de la venta a que se refiere la cláusula cuarta.

SEXTA.- Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de EL COMPRADOR respecto de su obligación de pagar el precio pactado en la cláusula cuarta, el contrato quedará resuelto y EL VENDEDOR conservará de modo definitivo la suma de dinero entregada en calidad de arras confirmatorias.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física del vehículo y las llaves del mismo.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL COMPRADOR, una vez que haya cumplido con cancelar en la fecha señalada en la cláusula cuarta del presente contrato el total del precio de venta.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactados en la cláusula cuarta de este documento.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, multas o papeletas de tránsito y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERA.- No obstante la declaración de EL VENDEDOR, en la cláusula segunda de este documento, con relación al perfecto estado de conservación y funcionamiento del bien objeto de la prestación a su cargo, aquel se obliga al saneamiento por vicios ocultos existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO CUARTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

DÉCIMO QUINTA.- EL VENDEDOR declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago ni tampoco ninguna papeleta de tránsito pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo^(*).

DÉCIMO SEXTA.- En las relaciones personales entre las partes, EL VENDEDOR asumirá o reembolsará a EL COMPRADOR, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la venta

(*) *En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 inciso b) del TUO de la Ley de Tributación Municipal, D.S. Nº 156-2004-EF, la presente cláusula deberá ser la siguiente:*

DÉCIMO QUINTA.- EL VENDEDOR declara que la única obligación tributaria pendiente de pago es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde.

hasta antes de la transferencia; mientras que EL COMPRADOR, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO OCTAVA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO NOVENA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1477 (Concepto de arras confirmatorias) y ss.

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular).

DISPOSICIONES APLICABLES A LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, D.S. Nº 036-2001-JUS

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR, R. Nº 039-2013-SUNARP/SN

**MODELOS
DE CONTRATO DE PERMUTA**

Permuta simple: modelo genérico

Conste por el presente documento el contrato de permuta que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en.....; ambos en calidad de permutantes; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Don AAA es propietario de la máquina impresora digital usada, marca, modelo, año de fabricación, N° de serie, la misma que se encuentra en buen estado de funcionamiento y conservación, estando valorizada en S/ (..... y 0/100 nuevos soles), según tasación efectuada por el perito

SEGUNDA.- Don BBB es propietario de la máquina cosedora de libros semiindustrial usada, marca, modelo, año de fabricación, N° de serie, la misma que se encuentra en buen estado de funcionamiento y conservación, estando valorizada en S/ (..... y 0/100 nuevos soles), según tasación efectuada por el perito

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes se obligan a transferirse, recíprocamente, la propiedad de los bienes descritos en las cláusulas precedentes, a título de permuta, dejando constancia de que los referidos bienes tienen valores comerciales equivalentes, tal como se desprende de las cláusulas primera y segunda de este documento.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- Ambas partes se obligan a entregar recíprocamente los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física de los mismos.

QUINTA.- Del mismo modo, ambas partes se obligan a entregar, conjuntamente con los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, todos los documentos relativos a la propiedad y uso de los mismos.

SEXTA.- Cada una de las partes se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en el domicilio de la otra; y esta deberá recibirlo en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

SÉTIMA.- Ambas partes declaran que los bienes objeto de sus prestaciones se encuentran, al momento de celebrarse este contrato, libres de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso de los referidos bienes. No obstante, las partes se obligan al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

OCTAVA.- Del mismo modo, ambas partes se obligan recíprocamente al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

DÉCIMA.- Las partes declaran que al momento de celebrarse este contrato, no tienen ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de los bienes objeto de las prestaciones a su cargo.

DÉCIMO PRIMERA.- En las relaciones personales entre las partes, cada una asumirá o reembolsará a la otra, si es el caso, los tributos que correspondan a los bienes materia del contrato hasta antes de la transferencia. Asimismo, cada una asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO CUARTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

PERMUTANTE A

PERMUTANTE B



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1602 (Definición de permuta).

Art. 1603 (Normas aplicables a la permuta).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 del Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”).*

Permuta con saldo en dinero

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de permuta que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; ambos en calidad de permutantes; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Don AAA es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N°..... del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

Las partes dejan constancia que el inmueble a que se refiere esta cláusula se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario; y está valorizado en S/ (..... y 00/100 soles), según tasación efectuada por el perito

SEGUNDA.- Don BBB es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

Del mismo modo, se deja constancia que el vehículo a que se refiere esta cláusula se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario; y está valorizado en S/ (..... y 00/100 soles), según tasación efectuada por el perito

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes se obligan a transferirse, recíprocamente, la propiedad de los bienes descritos en las cláusulas precedentes, a título de permuta, dejando constancia de que los referidos bienes no tienen valores comerciales equivalentes, tal como se desprende de las cláusulas primera y segunda; en consecuencia, don BBB se obliga a pagar a don AAA, el saldo de la permuta en la forma y oportunidad a que se contrae la cláusula siguiente.

SALDO DE LA PERMUTA:

CUARTA.- Las partes dejan establecido que la diferencia de valor entre los bienes permutados asciende a de S/ (..... y 00/100 soles), suma que equivale al ... % del valor asignado en este contrato al inmueble permutado y que don BBB pagará a don AAA, en dinero en efectivo, en la siguiente forma y oportunidades:

S/ (..... y 00/100 nuevos soles), el día

S/ (..... y 00/100 nuevos soles), el día

S/ (..... y 00/100 nuevos soles), el día

S/ (..... y 00/100 nuevos soles), el día El lugar de pago será el domicilio de

Una vez cancelado el íntegro de la diferencia de valor entre lo bienes permutados, don AAA se compromete a suscribir la respectiva escritura pública de cancelación de saldo de precio.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- Ambas partes se obligan a entregar recíprocamente los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega de las llaves del inmueble y con la entrega física del vehículo, respectivamente.

SEXTA.- Del mismo modo, ambas partes se obligan a entregar, conjuntamente con los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, todos los documentos relativos a la propiedad y uso de los mismos.

SÉTIMA.- Ambas partes se obligan a suscribir todos los documentos públicos y privados necesarios para formalizar la presente transferencia.

OCTAVA.- Cada una de las partes se obliga a entregar, respectivamente, las llaves del inmueble y el vehículo materia de este contrato, en el domicilio de la otra; y cada una deberá recibir tales bienes en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación en que se encuentran dichos bienes.

NOVENA.- Don BBB está obligado a pagar a don AAA, el saldo de la permuta en la forma y oportunidades estipuladas en la cláusula cuarta de este documento.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMA.- Ambas partes declaran que los bienes objeto de sus prestaciones se encuentran, al momento de celebrarse este contrato, libres de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso de los referidos bienes. No obstante, las partes se obligan al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

En relación al vehículo, don BBB, propietario del mismo declara que a la fecha el vehículo no registra papeletas de tránsito alguna.

DÉCIMA PRIMERA.- No obstante la declaración de las partes, en las cláusulas primera y segunda de este documento, con relación al buen estado de conservación y funcionamiento de los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, ambos se obligan al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

DÉCIMO TERCERA.- Las partes declaran que al momento de celebrarse este contrato, no tienen ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de los bienes objeto de las prestaciones a su cargo^(*).

DÉCIMO CUARTA.- En las relaciones personales entre las partes, cada una asumirá o reembolsará a la otra, si es el caso, los tributos que correspondan a los bienes materia del contrato hasta antes de la transferencia. Asimismo, cada una asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

(*) En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 inc. b) y del Decreto Supremo No. 156-2004-EF, la presente cláusula deberá ser la siguiente:
DÉCIMO SEGUNDA.- Don BBB declara que la única obligación tributaria pendiente de pago es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEXTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

PERMUTANTE A

PERMUTANTE B



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1118 (Hipotecas legales), inc. 1.*
- Art. 1531 (Normas para la calificación del contrato).*
- Art. 1602 (Definición de permuta).*
- Art. 1603 (Normas aplicables a la permuta).*

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*
- Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.*
- Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.*



NOTAS REGISTRALES:

- *Debe valorizarse el inmueble para efectos del cálculo de los derechos notariales y registrales.*
- *El título formal para la transmisión intervivos de la propiedad vehicular es el acta notarial, constituyéndose así como el documento idóneo para su acceso a registros, de acuerdo al principio de titulación auténtica (art. 2010 del Código Civil, D.S. Nº 036-2001-JUS, R.S. Nº 039-2013-SUNARP).*

- *En el caso de que la transferencia sea de un vehículo, deberá presentarse para su inscripción en el Registro Vehicular el parte notarial del acta notarial de transferencia vehicular (art. 1 del Decreto Supremo N° 036-2001-JUS y art. 67 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular). Asimismo, deberá anexarse al contrato, los siguientes documentos:*
 - a) *Tarjeta de propiedad (original).*
 - b) *Certificado de gravamen.*
 - c) *Vigencia de poder (en el caso de que el transferente sea persona jurídica).*
 - d) *Constancia de no adeudo emitido por la SAT*
- *En el caso de que el saldo de la permuta sea cancelado con cheque de gerencia, se entenderá producido el pago solo en la medida en que resulte indubitante la voluntad de quien recibe el título valor de que su sola entrega produce efectos cancelatorios (art. 1233 del Código Civil)*
- *“Las escrituras públicas de disposición de bienes inmuebles celebrado por personas naturales deben ser extendidas por notario público de la provincia donde se encuentre ubicado el predio; bajo sanción de nulidad de pleno derecho de la escritura pública otorgada sin cumplir con este requisito.*
- *Tratándose de certificación de firmas en contratos de compraventa, se aplicará el mismo requisito”.*
(art. 123-A de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el adquirente del inmueble. Por ello, si las obligaciones de los permutantes es la de transferir bienes inmuebles, ambos contratantes tendrían que pagar el Impuesto de Alcabala correspondiente (arts. 21 y 23 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, D.S. N° 156-2004-EF).*

**MODELOS
DE CONTRATO DE SUMINISTRO**

Suministro periódico

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don , con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la fabricación de prendas de algodón.

SEGUNDA.- LA SUMINISTRADA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse al estampado, distribución y comercialización de toda clase de polos y camisetas.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a proveer de polos blancos de algodón, tamaño ..., marca....., a LA SUMINISTRADA, a título de suministro, en el volumen y periodicidad a que se refieren las cláusulas siguientes. Por su parte, LA SUMINISTRADA se obliga a pagar a EL SUMINISTRANTE el precio correspondiente a las prestaciones singulares en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula séptima.

VOLUMEN DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que LA SUMINISTRANTE entregará a LA SUMINISTRADA la cantidad de de polos blancos tamaño, marca, por cada entrega, la misma que se efectuará en el domicilio de esta última.

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico. En consecuencia, LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a LA SUMINISTRADA los polos objeto de la prestación a su cargo, con una periodicidad mensual, la misma que se efectuará el primer día hábil de cada mes.

SEXTA.- Las partes convienen que el lugar de entrega será el domicilio de LA SUMINISTRADA.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SÉTIMA.- El precio de cada polo blanco, tamaño....., marca....., objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA SUMINISTRADA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción de cada entrega.

PLAZO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

GASTOS Y TRIBUTOS:

NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO PRIMERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1608 (Pago del precio en el suministro periódico).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”).*

Suministro continuado

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de Derecho Privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la generación, explotación y distribución de energía eléctrica.

SEGUNDA.- En armonía con el objeto social indicado en la cláusula precedente, LA SUMINISTRANTE ha construido una planta de generación y distribución de energía eléctrica, debidamente autorizada mediante Resolución Ministerial N°, cuyo ámbito comprende las zonas de y con las especificaciones técnicas a que se refiere la mencionada autorización estatal. La planta está ubicada en

TERCERA.- LA SUMINISTRADA es una empresa de Derecho Privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la actividad de construcción civil, habiendo establecido un campamento provisional en, para efectos de la construcción de un puente en

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a proveer de energía eléctrica a LA SUMINISTRADA, a título de suministro y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, LA SUMINISTRADA se obliga a pagar a LA SUMINISTRANTE el precio correspondiente a la prestación de dicho suministro de energía eléctrica, en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula octava.

CONTINUIDAD DEL SUMINISTRO:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro continuado. En consecuencia, LA SUMINISTRANTE está obligada a proveer de energía eléctrica a LA SUMINISTRADA en forma ininterrumpida durante toda la vigencia del presente contrato.

SEXTA.- LA SUMINISTRANTE no podrá suspender la provisión de energía eléctrica, objeto de las prestaciones a su cargo, por ningún motivo, salvo por problemas de orden técnico en la generación de la energía que no se deban a causas imputables a aquel, en cuyo caso deberá comunicar tal circunstancia a LA SUMINISTRADA con una anticipación no menor de, a fin de que este adopte las providencias del caso, salvo que la suspensión se deba a un desperfecto inmediato, en cuyo caso la comunicación se hará también de inmediato.

SÉTIMA.- Para efectos de la ejecución de este contrato, LA SUMINISTRANTE efectuará las instalaciones y cableado necesarios para la provisión de la energía eléctrica, incluyendo los mecanismos de medición que se requieran para la determinación del consumo a que alude la cláusula quinta.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

OCTAVA.- El precio por el suministro continuado de energía eléctrica deberá ser cancelado por LA SUMINISTRADA en dinero, íntegramente y al contado, al final de cada mes, previa presentación del recibo correspondiente con la especificación de todos los conceptos componentes del consumo.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de meses, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1610 (Pago del precio en el suministro continuado).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”).*

Suministro a título de liberalidad

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la asociación BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su director ejecutivo don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de Derecho Privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse a la elaboración de productos lácteos de toda clase.

SEGUNDA.- LA SUMINISTRADA es una persona jurídica de Derecho Privado constituida bajo el régimen de la asociación civil, cuyo fin principal es dedicarse a actividades de apoyo a la comunidad, sin fines de lucro, y que actualmente viene colaborando con el Concejo Distrital de la ciudad de, en el programa de abastecimiento de leche y productos derivados en favor de niños, ancianos e incapacitados en estado de desamparo.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a entregar en propiedad y en calidad de suministro a título de liberalidad, en favor de LA SUMINISTRADA, la cantidad de ... bolsas de leche de calidad, para la ejecución del programa de abastecimiento a que se refiere la cláusula anterior, en los periodos pactados en este contrato.

Por su parte, LA SUMINISTRADA se compromete a recibir los bienes suministrados por LA SUMINISTRANTE en la forma, lugar y oportunidad convenidas en la cláusula Quinta.

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico, en consecuencia LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a LA SUMINISTRADA los bienes objeto de la prestación a su cargo, con una periodicidad mensual, en las siguientes cantidades por cada entrega:

.....
.....
.....
.....

RECEPCIÓN DE LOS BIENES SUMINISTRADOS:

QUINTA.- LA SUMINISTRADA se compromete a recibir los bienes objeto del suministro, en las cantidades y oportunidades estipuladas en la cláusula anterior, debiendo recogerlos del domicilio de LA SUMINISTRANTE, corriendo LA SUMINISTRADA con los gastos de recojo y transporte que puedan producirse por tal motivo Los referidos bienes serán destinados única y exclusivamente al programa de abastecimiento a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, y en ningún caso podrán ser objeto de comercialización.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de ... meses, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento, que es precisamente el plazo de duración del programa de abastecimiento a que se refiere la cláusula segunda.

GASTOS Y TRIBUTOS:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRADA.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

OCTAVA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

NOVENA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1605 (Prueba y formalidad del suministro).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha legalice las firmas”).*

Suministro indeterminado

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don....., con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la elaboración y distribución de comidas ligeras envasadas especialmente para viajeros.

SEGUNDA.- LA SUMINISTRADA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse al transporte interprovincial por vía terrestre, de pasajeros y carga, que en la actualidad cuenta con la respectiva autorización ministerial para ejercer la referida actividad en la ruta

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a entregar en propiedad y a título de suministro, en favor de LA SUMINISTRADA, tantos paquetes de comida ligera para viajeros como requiera esta última, dentro los volúmenes mínimos y máximos pactados en la cláusula siguiente, y en los periodos convenidos en este contrato. Por su parte, LA SUMINISTRADA se obliga a pagar a LA SUMINISTRANTE

el precio correspondiente a las prestaciones singulares en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula décima.

DETERMINACIÓN DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Si bien no se ha pactado un volumen determinado de los bienes que serán suministrados, las partes convienen fijar los límites mínimos y máximos del suministro, en armonía con el art. 1607 del Código Civil, en los siguientes términos:

.....

.....

.....

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula precedente, las partes acuerdan, invocando el mencionado dispositivo legal, que será LA SUMINISTRADA quien fije el volumen total de los bienes materia del suministro, de acuerdo a sus necesidades y en función al promedio mensual de viajeros que contraten su servicio de transporte interprovincial durante los seis primeros meses de vigencia del presente contrato.

SEXTA.- Por ningún motivo LA SUMINISTRADA podrá fijar el volumen total de los bienes materia del suministro en cantidades inferiores o superiores a los límites mínimos y máximos, respectivamente, a que se refiere la cláusula cuarta de este documento.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que los paquetes de comida ligera objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE son de ... (...) variedades, las mismas que se especifican en el anexo N° 1, debidamente suscrito, que forma parte de este contrato. El presente suministro comprende las (...) variedades de comida ligera antes referidas, en cantidades iguales o a prorrata por cada entrega.

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

OCTAVA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico, en consecuencia LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a LA SUMINISTRADA los bienes objeto de la prestación

a su cargo, con una periodicidad semanal, en las siguientes cantidades por cada entrega:

.....

.....

NOVENA.- Las partes convienen que el lugar de entrega será el domicilio de LA SUMINISTRADA.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

DÉCIMA.- El precio de cada paquete de comida ligera objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA SUMINISTRADA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción de cada entrega.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de ... años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRADA.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción

de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1606 (Volumen y periodicidad del suministro indeterminado). Art. 1607 (Determinación del volumen por el suministrado).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: "Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas").*

Suministro de plazo indeterminado

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL SUMINISTRADO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse al procesamiento de harina de trigo y otras especies.

SEGUNDA.- EL SUMINISTRADO es una persona natural, propietario de una panadería donde elabora y comercializa pan y productos similares, en el establecimiento ubicado en

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a proveer de harina de trigo a EL SUMINISTRADO, a título de suministro, en el volumen y periodicidad convenidos en las cláusulas siguientes. Por su parte, EL SUMINISTRADO se obliga a pagar a LA SUMINISTRANTE el precio correspondiente a las prestaciones singulares en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula Sexta.

VOLUMEN DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que LA SUMINISTRANTE entregará a EL SUMINISTRADO la cantidad de costales de harina de trigo, por cada entrega, efectuándose la misma en el domicilio de este último.

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico. En consecuencia, LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a EL SUMINISTRADO la cantidad de harina a que se refiere la cláusula anterior, con una periodicidad mensual, dentro de los ... primeros días de cada mes.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SEXTA.- El precio de cada costal de harina de trigo objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL SUMINISTRADO cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción de cada entrega.

PLAZO INDETERMINADO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será indeterminado y regirá a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

OCTAVA.- Como consecuencia de la indeterminación del plazo de duración de este contrato, las partes convienen, en aplicación del art. 1613 del Código Civil, que cualquiera de ellas podrá separarse del presente contrato cursando previo aviso por escrito a la otra con una anticipación no menor de treinta días.

GASTOS Y TRIBUTOS:

NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO PRIMERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

EL SUMINISTRADO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1613 (Suministro de plazo indeterminado).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: "Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas").*

Suministro con pacto de preferencia en favor del suministrante

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la fabricación y comercialización de toda clase de papel.

SEGUNDA.- LA SUMINISTRADA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse a la edición, impresión, publicación y comercialización de toda clase de textos escolares.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a proveer de papel bond de 80 gramos a LA SUMINISTRADA, a título de suministro, en el volumen y periodicidad a que se refieren las cláusulas siguientes. Por su parte, LA SUMINISTRADA se obliga a pagar a LA

SUMINISTRANTE el precio correspondiente a las prestaciones singulares en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula séptima.

VOLUMEN DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que LA SUMINISTRANTE entregará a LA SUMINISTRADA la cantidad de resmas de papel bond de 80 gramos, por cada entrega, efectuándose la misma en el domicilio de esta última.

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico. En consecuencia, LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a LA SUMINISTRADA la cantidad de papel bond a que se refiere la cláusula anterior, con una periodicidad mensual dentro de los ... primeros días de cada mes.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SEXTA.- El precio de cada resma de papel bond objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA SUMINISTRADA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción de cada entrega.

PLAZO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de ... años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

PACTO DE PREFERENCIA:

OCTAVA.- Las partes acuerdan establecer un pacto de preferencia en favor de LA SUMINISTRANTE, en virtud del cual se le otorga a esta la prioridad en caso de que LA SUMINISTRADA desee celebrar, al vencimiento de este contrato, un nuevo suministro respecto de la provisión del mismo bien a que se refiere la cláusula tercera.

NOVENA.- Las partes dejan constancia de que el pacto de preferencia a que se refiere la cláusula precedente tendrá vigencia de ... años, contados a partir del vencimiento de este contrato.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que para efectos del ejercicio del derecho de preferencia pactado en la cláusula octava, LA SUMINISTRADA deberá poner en conocimiento de LA SUMINISTRANTE el contenido de las propuestas de terceros. LA SUMINISTRANTE, a su vez, deberá comunicar, por escrito, su decisión de ejercitar o no el derecho de preferencia dentro del plazo de ... días de habersele comunicado las referidas propuestas.

DÉCIMO PRIMERA.- En caso de que LA SUMINISTRANTE decidiera no ejercitar el derecho de preferencia que tiene a su favor o no diera respuesta alguna en el plazo otorgado a tal efecto, LA SUMINISTRADA quedará libre de contratar un nuevo suministro con quien crea conveniente según sus intereses.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1614 (Pacto de preferencia).

Art. 1615 (Comunicación de las propuestas y ejercicio de la preferencia).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”).*

Suministro con pacto de preferencia en favor del suministrado

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la pesca y extracción de todo tipo de especie marina.

SEGUNDA.- LA SUMINISTRADA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse al procesamiento y producción de conservas de pescado.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a proveer de atún y sardina a LA SUMINISTRADA, a título de suministro, en el volumen y periodicidad a que se refieren las cláusulas siguientes. Por su parte, LA SUMINISTRADA se obliga a pagar a LA SUMINISTRANTE el precio correspondiente a las prestaciones singulares en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula séptima.

VOLUMEN DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que LA SUMINISTRANTE entregará a LA SUMINISTRADA la cantidad de toneladas de atún y toneladas de sardina, por cada entrega, efectuándose la misma en el domicilio de esta última y corriendo con los gastos del transporte.

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico. En consecuencia, LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a LA SUMINISTRADA la cantidad de atún y sardina a que se refiere la cláusula anterior, con una periodicidad mensual, dentro de los... primeros días de cada mes.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SEXTA.- El precio de cada tonelada de atún objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE asciende a S/ (..... y 00/100 soles), y el precio de cada tonelada de sardina asciende a S/ (..... y 00/100 soles), sumas que LA SUMINISTRADA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción de cada entrega.

PLAZO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de ... años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

PACTO DE PREFERENCIA:

OCTAVA.- Las partes acuerdan establecer un pacto de preferencia en favor de LA SUMINISTRADA, en virtud del cual se le otorga a esta la prioridad en caso que LA SUMINISTRANTE desee celebrar con un tercero, al vencimiento de este contrato, un nuevo suministro respecto de la provisión de los mismos bienes a que se refiere la cláusula tercera.

NOVENA.- Las partes dejan constancia de que el pacto de preferencia a que se refiere la cláusula precedente tendrá vigencia de ... años, contados a partir del vencimiento de este contrato.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que para efectos del ejercicio del derecho de preferencia pactado en la cláusula octava, LA SUMINISTRANTE deberá poner en conocimiento de LA SUMINISTRADA el contenido de las propuestas de terceros. LA SUMINISTRADA, a su vez, deberá comunicar, por escrito, su decisión de ejercitar o no el derecho de preferencia dentro del plazo de ... días de habersele comunicado las referidas propuestas.

DÉCIMO PRIMERA.- En caso que LA SUMINISTRADA decidiera no ejercitar el derecho de preferencia que tiene a su favor o no diera respuesta alguna en el plazo otorgado a tal efecto, LA SUMINISTRANTE quedará libre de contratar un nuevo suministro con quien crea conveniente según sus intereses.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro). Art. 1614 (Pacto de preferencia).

Art. 1615 (Comunicación de las propuestas y ejercicio de la preferencia).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 del Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que verifique la fecha o legalice las firmas”).*

Suministro con pacto de exclusividad en favor del suministrante

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la producción y comercialización de toda clase de fruta.

SEGUNDA.- LA SUMINISTRADA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse a la elaboración y comercialización de toda clase de jugos de fruta y de fruta en conserva.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a proveer de fruta de las especies descritas en el anexo N° 1, que debidamente firmado forma parte de este documento, a LA SUMINISTRADA, a título de suministro, en el volumen y periodicidad a que se refieren las cláusulas siguientes. Por su parte, LA SUMINISTRADA se obliga a pagar a LA SUMINISTRANTE el precio correspondiente a las

prestaciones singulares en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula séptima.

VOLUMEN DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que LA SUMINISTRANTE entregará a LA SUMINISTRADA la cantidad de toneladas de fruta de las siguientes especies, por cada entrega:

Especie	Cantidad
.....
.....
.....
.....

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico. En consecuencia, LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a LA SUMINISTRADA la cantidad y especies de fruta a que se refiere la cláusula anterior, con una periodicidad mensual, dentro de los ... primeros días de cada mes.

SEXTA.- Queda convenido que la entrega de los bienes materia de este contrato se efectuará en el domicilio de LA SUMINISTRADA.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SÉTIMA.- El precio de cada tonelada de fruta objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA SUMINISTRADA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción de cada entrega.

PLAZO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de ... años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

PACTO DE EXCLUSIVIDAD:

NOVENA.- Las partes acuerdan establecer un pacto de exclusividad en favor de LA SUMINISTRANTE, en virtud del cual LA SUMINISTRADA queda impedida de celebrar con terceros otros contratos de suministro para la provisión de los mismos bienes materia de este contrato, durante toda la vigencia del mismo.

DÉCIMA.- Las partes dejan constancia que el pacto de exclusividad a que se refiere la cláusula precedente, comprende el impedimento a LA SUMINISTRADA de procurarse directa o indirectamente la provisión de los bienes referidos en la cláusula tercera.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que en caso LA SUMINISTRADA realice cualquier acto que contravenga la exclusividad pactada en favor de LA SUMINISTRANTE, deberá pagar a este última, a título de penalidad, la suma de S/ (..... y 00/100 soles), sin perjuicio de la indemnización por daños ulterior a que se refiere el artículo 1341 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción

de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1616 (Pacto de exclusividad a favor del suministrante).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: "Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas").*

Suministro con pacto de exclusividad en favor del suministrado

Conste por el presente documento el contrato de suministro que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRADA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la fabricación de toda clase de piezas y partes para computadoras personales.

SEGUNDA.- LA SUMINISTRADA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse al ensamblaje, distribución y comercialización de toda clase de computadoras personales.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA SUMINISTRANTE se obliga a proveer de tarjetas aceleradoras de video modelo para computadoras personales a LA SUMINISTRADA, a título de suministro, en el volumen y periodicidad a que se refieren las cláusulas siguientes. Por su parte, LA SUMINISTRADA se obliga a pagar a LA SUMINISTRANTE el precio

correspondiente a las prestaciones singulares en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula sexta.

VOLUMEN DEL SUMINISTRO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que LA SUMINISTRANTE entregará a LA SUMINISTRADA la cantidad de tarjetas de video, por cada entrega, la misma que se efectuará en el domicilio de esta última, corriendo la primera con los gastos de transporte.

PERIODICIDAD DEL SUMINISTRO:

QUINTA.- Las partes declaran que el presente contrato tiene calidad de suministro periódico. En consecuencia, LA SUMINISTRANTE está obligada a entregar a LA SUMINISTRADA la cantidad de tarjetas de video a que se refiere la cláusula anterior con una periodicidad mensual, dentro de los ... primeros días de cada mes.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SEXTA.- El precio de cada tarjeta de video objeto de la prestación a cargo de LA SUMINISTRANTE asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que LA SUMINISTRADA cancelará en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de recepción de cada entrega.

PLAZO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato será de ... años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

PACTO DE EXCLUSIVIDAD:

OCTAVA.- Las partes acuerdan establecer un pacto de exclusividad en favor de LA SUMINISTRADA, en virtud del cual LA SUMINISTRANTE queda impedida de celebrar con terceros otros contratos de suministro para la provisión de los mismos bienes materia de este contrato, durante la vigencia del mismo.

NOVENA.- Las partes dejan constancia que el pacto de exclusividad a que se refiere la cláusula precedente, comprende el impedimento a LA

SUMINISTRANTE de distribuir a terceros las tarjetas de video que fabrica, aun por cualquier medio indirecto.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que en caso LA SUMINISTRANTE realice cualquier acto que contravenga la exclusividad pactada en favor de LA SUMINISTRADA, deberá pagar a esta última, a título de penalidad, la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles), sin perjuicio de la indemnización adicional a que se refiere el artículo 1341 del Código Civil, sobre daño ulterior.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA SUMINISTRANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO CUARTA.- 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA SUMINISTRANTE

LA SUMINISTRADA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1604 (Definición de suministro).

Art. 1617 (Pacto de exclusividad en favor del suministrado).



NOTAS REGISTRALES:

- *Es conveniente que en el presente contrato las firmas de los contratantes sean legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”).*

**MODELOS
DE CONTRATO DE DONACIÓN**

Donación de bienes muebles

Conste por el presente documento el contrato de donación que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario de un juego de sala constituido por tres sillones de uno, dos y tres cuerpos respectivamente; una mesa de centro y una mesa pequeña de esquina; todos los cuales son de caoba pura.

Asimismo, EL DONANTE es propietario de un juego de comedor constituido por una mesa semiovalada, seis sillas y un aparador de dos niveles con espejo interior; todos los cuales son también de caoba pura.

SEGUNDA.- Se deja constancia que los bienes muebles descritos en la cláusula precedente están valorizadas de la siguiente forma:

..... S/ (..... y 00/100 soles)

..... S/ (..... y 00/100 soles)

..... S/ (..... y 00/100 soles)

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera en favor de EL DONATARIO, a título de donación. EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la presente donación de los referidos bienes y se compromete a recibirlos en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL DONANTE se obliga a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de este documento, en un solo acto que se verificará con la entrega física de los mismos.

QUINTA.- Las partes acuerdan que el lugar de entrega de los bienes objeto de la donación, será el domicilio de EL DONANTE.

SEXTA.- EL DONATARIO se obliga a recibir los bienes objeto de la donación, debiendo recogerlos, todos juntos, del domicilio de EL DONANTE en la oportunidad estipulada en la cláusula cuarta.

FORMALIDAD DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes declaran que el valor de los bienes muebles objeto de la donación es superior al 25 % del valor de la Unidad Impositiva Tributaria vigente a la fecha de celebración de este contrato; por lo tanto, en armonía con lo previsto por el art. 1624 del Código Civil, convienen en legalizar sus firmas ante Notario Público a fin de otorgarle al presente documento la calidad de fecha cierta.

RENUNCIA A LA REVERSIÓN:

OCTAVA.- EL DONANTE declara expresamente su renuncia a la reversión de la donación efectuada a través de este acto; en consecuencia EL DONATARIO podrá disponer libremente de la propiedad sobre los bienes que le son transferidos en virtud del presente contrato.

SUPRESIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO:

NOVENA.- Las partes, al amparo del artículo 1489 del Código Civil, acuerdan que se suprime la obligación de saneamiento por evicción y vicios ocultos que correspondería a EL DONANTE en virtud de los artículos 1491 y 1503 del Código Civil.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

DÉCIMA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado

que el valor de los bienes objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DONATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO CUARTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL DONANTE

EL DONATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1621 (Definición de donación).*
- Art. 1624 (Donación por escrito de bienes muebles).*
- Art. 1629 (Límites de la donación).*
- Art. 1632 (Renuncia tácita a la reversión).*



NOTAS REGISTRALES:

- *En el presente contrato deberán legalizarse notarialmente las firmas de los contratantes a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Todo acto por el que se transfiere la propiedad de bienes muebles a título gratuito constituye un retiro de bienes, lo que se considera como venta para efectos del Impuesto General a las Ventas, por lo que en principio la transferencia de propiedad vía donación estaría gravada por dicho impuesto. No obstante, debe recordarse que la transferencia de bienes usados que efectúen las personas naturales o jurídicas que no realicen actividad empresarial constituye un concepto no gravado por el Impuesto General a las Ventas.*

Donación de bienes inmuebles

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de donación que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario de un terreno urbano ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL DONANTE declara que el terreno a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, sin ningún tipo de construcción y totalmente cercado.

TERCERA.- Se deja constancia que el terreno descrito en la cláusula primera está valorizado en S/ (..... y 00/100 soles), según tasación comercial efectuada por el perito

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL DONATARIO, a título de donación. EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la presente donación del referido bien y se compromete a recibirlo en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL DONANTE se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública que origine esta minuta, acto que se verificará con la entrega física de la posesión del referido terreno.

SEXTA.- EL DONANTE se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

SÉTIMA.- EL DONANTE se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL DONATARIO.

OCTAVA.- EL DONATARIO se compromete a recibir el bien objeto de la donación, en la forma y oportunidad estipulada en la cláusula quinta de este documento.

NOVENA.- EL DONANTE declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo; no obstante, se obliga a responder por aquellas si existieran, o a efectuar el reembolso correspondiente a EL DONATARIO, si fuera el caso.

RENUNCIA A LA REVERSIÓN:

DÉCIMA.- EL DONANTE declara expresamente su renuncia a la reversión de la donación efectuada a través de este acto; en consecuencia EL DONATARIO podrá disponer libremente de la propiedad sobre el bien que le es transferido en virtud del presente contrato.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

DÉCIMO PRIMERA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado que el valor del bien objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL DONANTE declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este

contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL DONANTE se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DONATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEXTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud. Señor Notario las demás cláusulas de ley y cuide de cursar los partes a los registros públicos para su respectiva inscripción.

Lima,

EL DONANTE

EL DONATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1621 (Definición de donación).*
- Art. 1625 (Formalidad de la donación de bienes inmuebles).*
- Art. 1629 (Límites de la donación).*
- Art. 1632 (Renuncia tácita a la reversión).*

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*
- Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.*
- *Para su elevación a escritura pública, la minuta debe estar autorizada por abogado.*
- Art. 57 Texto Ordenado del Decreto Legislativo del Notariado. D.Leg. 1049*



NOTAS REGISTRALES:

- *“Las escrituras públicas de disposición de bienes inmuebles celebrado por personas naturales deben ser extendidas por notario público de la provincia donde se encuentre ubicado el predio; bajo sanción de nulidad de pleno derecho de la escritura pública otorgada sin cumplir con este requisito.*
Tratándose de certificación de firmas en contratos de compraventa, se aplicará el mismo requisito”.
(Art. 123-A de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el adquirente del inmueble. Sin embargo, la donación se encontrará inafecta del impuesto cuando sea resultado de la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios; así como las de alcúotas entre herederos o de condóminos originarios (incs. f y g del art. 27 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, D.S. N° 156-2004-EF).*

Donación mortis causa

Conste por el presente documento el contrato de donación que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario de dos mil quinientos (2,500) libros de Derecho de diversos autores y materias, que en su conjunto constituyen su biblioteca personal, cuyos títulos constan en la relación detallada que forma parte del presente contrato, en calidad de anexo N° 1.

SEGUNDA.- Se deja constancia que, en la fecha de celebración del presente contrato, el valor total de los libros a que se refiere la cláusula precedente asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), de acuerdo a la valorización detallada de cada libro que forma parte del presente contrato, en calidad de anexo N° 2.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad de los bienes descritos en el anexo N° 1 a que se refiere la cláusula primera, en favor de EL DONATARIO, a título de donación. EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la presente donación de los referidos bienes y se compromete a recibirlos en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

EFFECTOS DEL CONTRATO:

CUARTA.- En armonía con el art. 1622 del Código Civil, las partes convienen en que el presente contrato de donación surtirá todos sus efectos solo después de producido el fallecimiento de EL DONANTE.

QUINTA.- Como consecuencia de lo estipulado en la cláusula anterior, queda entendido que la transferencia de la propiedad de los bienes objeto de la donación, así como la entrega de los mismos, se realizará una vez acaecido el fallecimiento de EL DONANTE, por los herederos o albacea del mismo.

SEXTA.- EL DONATARIO se compromete a recibir los bienes objeto de la donación, debiendo recogerlos todos en un solo acto, en la oportunidad estipulada en la cláusula anterior.

FORMALIDAD DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes declaran que el valor de los bienes muebles objeto de la donación es superior al 25 % del valor de la Unidad Impositiva Tributaria vigente a la fecha de celebración de este contrato; por lo tanto, en armonía con lo previsto por el art. 1624 del Código Civil, convienen en otorgarle al presente documento la calidad de fecha cierta de acuerdo al procedimiento descrito en la cláusula siguiente.

OCTAVA.- En aplicación de lo dispuesto por el art. 1622 del Código Civil –referente al régimen legal de las donaciones que producen efecto a partir del fallecimiento de EL DONANTE– y concordando dicho artículo con los arts. 686, 689, 690, 691 y 699 del Código acotado; las partes acuerdan que el presente contrato revestirá las formalidades del testamento cerrado.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

NOVENA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado que el valor de los bienes objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DONATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL DONANTE

EL DONATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1621 (Definición de donación).*
- Art. 1622 (Donación mortis causa).*
- Art. 1624 (Donación por escrito de bienes muebles).*
- Art. 1629 (Límites de la donación).*



NOTAS REGISTRALES:

- *En el presente contrato las firmas de los contratantes deberán ser legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado (art. 245 del Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”).*

Donación conjunta

Conste por el presente documento el contrato de donación que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, y don CCC, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS DONATARIOS; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario de ... acciones de la empresa, las mismas que representan el ... % del capital social, y a la fecha de celebración de este contrato aquellas se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

SEGUNDA.- Se deja constancia que, en la fecha de celebración del presente contrato, el valor total de las acciones a que se refiere la cláusula precedente asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), a razón de un valor nominal de S/ (..... y 00/100 soles) por cada acción.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad de las acciones mencionadas en la cláusula primera, en favor de LOS DONATARIOS, a título de donación. LOS DONATARIOS, a su turno, expresan su voluntad de aceptar la presente donación de las referidas acciones y se obligan a recibirlas en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL DONANTE hace entrega de los títulos que representan las acciones objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de

este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

De igual forma, EL DONANTE se compromete a realizar todas las gestiones societarias a fin de que LOS DONATARIOS figuren como nuevos titulares del porcentaje de acciones donadas en el Libro Matrícula de Acciones.

QUINTA.- LOS DONATARIOS declaran a recibir conforme los bienes objeto de la donación, dejando constancia que la titularidad sobre las mismas les corresponde en partes iguales y la ejercerán en forma conjunta, no dándose entre ellas el derecho de acrecer, de conformidad con lo establecido por el art. 1630 del Código Civil.

FORMALIDAD DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes declaran que el valor de los bienes muebles objeto de la donación es superior al 25 % del valor de la Unidad Impositiva Tributaria vigente a la fecha de celebración de este contrato; por lo tanto, en armonía con lo previsto por el art. 1624 del Código Civil, convienen en legalizar sus firmas ante Notario Público a fin de otorgarle al presente documento la calidad de fecha cierta.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

SÉTIMA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado que el valor de los bienes objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por LOS DONATARIOS.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

NOVENA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO PRIMERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL DONANTE

EL DONATARIO A

EL DONATARIO B



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1621 (Definición de donación).*
- Art. 1624 (Donación por escrito de bienes muebles).*
- Art. 1629 (Límites de la donación).*
- Art. 1630 (Donación conjunta).*

Ley General de Sociedades:

- Arts. 91 y 92*



NOTAS REGISTRALES:

- *En el presente contrato las firmas de los contratantes deberán ser legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado. (art. 245 Código Procesal Civil: “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas”)*

Donación con pacto de reversión

Conste por el presente documento el contrato de donación que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario de un caballo de carrera, pura sangre, de color negro, que lleva el nombre de, que cuenta con ... años de edad, y a la fecha de celebración del presente contrato se halla totalmente sano y apto para toda clase de competencias hípcas. Sus antecedentes y ascendencia figuran en el anexo N° 1 que forma parte integrante de este contrato.

SEGUNDA.- Se deja constancia que, en la fecha de celebración del presente contrato, el valor del caballo de carrera a que se refiere la cláusula precedente asciende a la suma de S/ (..... y 00/ 100 soles).

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad del bien referido en la cláusula primera, en favor de EL DONATARIO, a título de donación. EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la presente donación del referido bien y se compromete a recibirlo en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL DONANTE se obliga a entregar el caballo de carrera objeto de la prestación a su cargo, dentro de los ... días posteriores a la

fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física del animal.

QUINTA.- Las partes acuerdan que el lugar de entrega será la caballeriza de propiedad de EL DONANTE, en la cual se encuentra actualmente el caballo, y que se encuentra ubicada en

SEXTA.- EL DONATARIO se compromete a recibir el bien objeto de la donación, debiendo recogerlo del lugar indicado en la cláusula anterior y en la oportunidad estipulada en la cláusula cuarta.

FORMALIDAD DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes declaran que el valor del bien objeto de la donación es superior al 25 % del valor de la Unidad Impositiva Tributaria vigente a la fecha de celebración de este contrato; por lo tanto, en armonía con lo previsto por el art. 1624 del Código Civil, convienen en legalizar sus firmas ante notario público a fin de otorgarle al presente documento la calidad de fecha cierta.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

OCTAVA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado que el valor del bien objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

PACTO DE REVERSIÓN:

NOVENA.- Las partes convienen en que el presente contrato se celebra con pacto de reversión en favor de EL DONANTE; en consecuencia el bien objeto de la donación revertirá al patrimonio de aquel única y exclusivamente en caso que EL DONATARIO fallezca antes que EL DONANTE y no tenga herederos forzosos.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DONATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL DONANTE

EL DONATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1621 (Definición de donación).

Art. 1624 (Donación por escrito de bienes muebles).

Art. 1629 (Límites de la donación).

Art. 1631 (Reversión de la donación).

Donación remuneratoria

Conste por el presente documento el contrato de donación que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°, el cual se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, en forma particular.

SEGUNDA.- Se deja constancia que el bien mueble descrito en la cláusula precedente está valorizado en S/ (..... y 00/100 soles).

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL DONATARIO, a título de donación. EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la presente donación del referido bien y se compromete a recibirlo en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL DONANTE se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción del presente documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Dicho acto se verificará con la entrega física del vehículo y las llaves del mismo.

QUINTA.- Las partes acuerdan que el lugar de entrega del bien objeto de la donación, será el domicilio de EL DONANTE.

SEXTA.- EL DONATARIO se compromete a recibir el vehículo objeto de la donación, debiendo recogerlo del domicilio de EL DONANTE en la oportunidad estipulada en la cláusula cuarta.

CARÁCTER REMUNERATORIO:

SÉTIMA.- EL DONANTE deja expresa constancia de que el presente acto de liberalidad tiene calidad de donación remuneratoria, en atención al reconocimiento y gratitud que le debe a EL DONATARIO por los servicios que gratuitamente recibió de este, en calidad de médico, en diversas oportunidades durante el periodo que laboró en la ciudad de

OCTAVA.- Como consecuencia de lo establecido en la cláusula precedente y en aplicación del art. 1642 del Código Civil, en caso de invalidación o revocación de la presente donación EL DONANTE se obliga a abonar a EL DONATARIO una suma de dinero equivalente al valor de los servicios prestados.

FORMALIDAD DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes declaran que el valor del bien mueble objeto de la donación es superior al 25 % del valor de la Unidad Impositiva Tributaria vigente a la fecha de celebración de este contrato; por lo tanto, en armonía con lo previsto por el art. 1624 del Código Civil, convienen en legalizar sus firmas ante notario público a fin de otorgarle al presente documento la calidad de fecha cierta.

RENUNCIA A LA REVERSIÓN:

DÉCIMA.- EL DONANTE declara expresamente su renuncia a la reversión de la donación efectuada a través de este acto; en consecuencia EL DONATARIO podrá disponer libremente de la propiedad sobre el bien que le es transferido en virtud del presente contrato.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

DÉCIMO PRIMERA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado que el valor del bien objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DONANTE*).

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

(*) En caso de transferencia de vehículos con una antigüedad no mayor de tres (3) años, que se produzca antes del pago del Impuesto al Patrimonio Vehicular, en aplicación de los artículos 30 y 34 inc. b) del D.S. N° 156-2004-EF, se debe añadir a la cláusula décimo segunda el siguiente párrafo:
DÉCIMO SEGUNDA.- (...)

EL DONANTE declara que la única obligación tributaria pendiente de pago es la referida al Impuesto al Patrimonio Vehicular, comprometiéndose a cancelar la integridad del impuesto adeudado que le corresponde

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL DONANTE

EL DONATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1621 (Definición de donación).*
- Art. 1624 (Donación por escrito de bienes muebles).*
- Art. 1629 (Límites de la donación).*
- Art. 1632 (Renuncia tácita a la reversión).*
- Art. 1642 (Invalidez o revocación de donaciones remuneratorias o sujetas a cargo).*

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

- Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.*



NOTAS REGISTRALES:

- *El título formal para la transmisión intervivos de la propiedad vehicular es el Acta Notarial, constituyéndose así como el documento idóneo para su acceso a registros, de acuerdo al principio de titulación auténtica (art. 2010 del Código Civil, D.S. N° 036-2001-JUS y R.S. N° 039-2013-SUNARP).*
- *En el presente contrato las firmas de los contratantes deben ser legalizadas notarialmente a fin de otorgarle fecha cierta al documento privado (art. 245 del Código Procesal Civil: "Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde : (...) 3) la presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas").*

Donación con cargo

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de donación que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario de un terreno urbano ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL DONANTE declara que parte del terreno a que se refiere la cláusula anterior se encuentra ocupado por el Sr., quien reside con asentimiento de EL DONANTE en una pequeña habitación levantada transitoriamente en dicho lugar, para efectos del servicio de guardianía que prestaba en el referido terreno.

TERCERA.- Se deja constancia que el terreno descrito en la cláusula primera está valorizado en S/ (..... y 00/100 soles), según tasación efectuada por el perito

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL DONATARIO, a título de donación. EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la presente donación del referido bien y se

compromete a recibirlo en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL DONANTE se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública que origine esta minuta, acto que se verificará con la entrega física de la posesión del referido terreno.

SEXTA.- EL DONANTE se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo.

SÉTIMA.- EL DONANTE se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de EL DONATARIO.

OCTAVA.- EL DONATARIO se compromete a recibir el bien objeto de la donación, en la forma y oportunidad estipulada en la cláusula quinta de este documento.

NOVENA.- EL DONATARIO se obliga a cumplir en forma cabal con el cargo establecido por EL DONANTE en la cláusula décimo primera de este contrato.

DÉCIMA.- EL DONANTE declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo; no obstante, se obliga a responder por aquellas si existieran, o a efectuar el reembolso correspondiente a EL DONATARIO, si fuera el caso.

CARGO DE LA DONACIÓN:

DÉCIMO PRIMERA.- EL DONANTE impone a EL DONATARIO como cargo de la presente donación, el permitir que el Sr. continúe residiendo en la habitación construida sobre el terreno objeto de este acto, por el plazo de ... meses, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta.

DÉCIMO SEGUNDA.- Forma parte del cargo impuesto por EL DONANTE a EL DONATARIO el no cobrar suma de dinero alguna al Sr. por la ocupación del terreno en la parte que le sirve como vivienda y respetar la construcción e instalaciones de la mencionada habitación, durante el plazo establecido en la cláusula anterior.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

DÉCIMO TERCERA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado que el valor del bien objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- EL DONANTE declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, EL DONANTE se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DONATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas

señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud. Señor Notario las demás cláusulas de ley y cuide de cursar los partes a los Registros Públicos para su respectiva inscripción.

Lima,

EL DONANTE

EL DONATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 185 (Exigibilidad del cumplimiento del cargo).*
- Art. 1621 (Definición de donación).*
- Art. 1625 (Formalidad de la donación de bienes inmuebles).*
- Art. 1629 (Límites de la donación).*

TUO LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*
- Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.*



NOTAS REGISTRALES:

- *En el presente modelo, la carga está constituida por un derecho de habitación; por lo tanto, dicha carga se inscribirá como tal en los Registros Públicos (inc. 5 del art. 2019 del Código Civil).*

- *Para su elevación a escritura pública, la minuta debe estar autorizada por abogado (art. 57 de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049).*
- *“Las escrituras públicas de disposición de bien inmueble celebrado por personas naturales deben ser extendidas por notario público de la provincia donde se encuentre ubicado el predio; bajo sanción de nulidad de pleno derecho de la escritura pública otorgada sin cumplir con este requisito.*

Tratándose de certificación de firmas en contratos de compraventa, se aplicará el mismo requisito”.

(Art. 123-A de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049).

**MODELOS
DE CONTRATO DE MUTUO**

Mutuo de dinero a título gratuito

Conste por el presente documento el contrato de mutuo que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, representada por su gerente general don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará LA MUTUANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA MUTUANTE es una persona jurídica de Derecho Privado, constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse a la fabricación y comercialización de toda clase de muebles de oficina.

SEGUNDA.- EL MUTUATARIO es una persona natural que viene prestando sus servicios profesionales de administración para LA MUTUANTE en el cargo de gerente comercial, desde el mes de del año

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA MUTUANTE, debidamente facultada por su directorio, según acta que figura como anexo N° 1, se obliga a entregar en mutuo, en favor de EL MUTUATARIO, la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles). EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a LA MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- LA MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días siguientes a la

fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física de un cheque a nombre de EL MUTUATARIO por la suma pactada.

QUINTA.- EL MUTUATARIO se compromete a recibir el mencionado cheque por la suma mutuada, debiendo recogerlo de la oficina de tesorería, previo aviso que el gerente general de LA MUTUANTE cursará dentro del plazo a que se contrae la cláusula precedente.

SEXTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro de la suma de dinero objeto del mutuo en el plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de recepción del cheque a que aluden las cláusulas cuarta y quinta.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO devolverá la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo hacerlo con dinero en efectivo que entregará en la oficina de tesorería de LA MUTUANTE, la misma que expedirá el recibo correspondiente.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

OCTAVA.- LA MUTUANTE, en consideración a las calidades personales de EL MUTUATARIO y a su trayectoria en la empresa, manifiesta su voluntad de celebrar el presente contrato de mutuo a título gratuito, en consecuencia EL MUTUATARIO no está obligado al pago de intereses o de otra contraprestación en favor de LA MUTUANTE, por el dinero recibido en préstamo.

NOVENA.- Como consecuencia de lo estipulado en la cláusula anterior y en aplicación de lo previsto por el artículo 1658 del Código Civil, las partes acuerdan que EL MUTUATARIO podrá efectuar la devolución del dinero mutuado antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula sexta de este documento.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

LA MUTUANTE

EL MUTUATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1648 (Definición de mutuo).

Art. 1658 (Pago anticipado en el mutuo gratuito).

Mutuo de dinero a título oneroso

Conste por el presente documento el contrato de mutuo que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE es una persona natural, técnico en mantenimiento y reparación de todo tipo de computadoras y equipos informáticos, que desarrolla su actividad en forma independiente.

SEGUNDA.- EL MUTUATARIO, con el fin de instalar un taller de mantenimiento y reparación más amplio y adecuado a la actividad que desarrolla, requiere contar con un capital de trabajo ascendente a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) que EL MUTUANTE está dispuesto a entregarle en calidad de préstamo.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar en mutuo, en favor de EL MUTUATARIO, la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles). EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a EL MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo en el momento de la firma de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- EL MUTUATARIO declara haber recibido conforme la referida suma mutuada, en dinero en efectivo, en moneda nacional y en la cantidad a que se refiere la cláusula tercera.

SEXTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro del dinero objeto del mutuo, a través del pago de ... armadas mensuales, por las sumas y en las oportunidades que se indican a continuación:

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

S/ el día más el interés convenido.

SÉTIMA.- EL MUTUATARIO se obliga a cumplir fielmente con el cronograma de pagos descrito en la cláusula anterior. En caso de incumplimiento en el pago de una de las armadas, cualquiera que sea, quedarán vencidas todas las demás, y en consecuencia EL MUTUANTE estará facultado para exigir el pago del íntegro de la suma de dinero mutuada.

OCTAVA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO devolverá la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo efectuar el pago de cada armada con dinero en efectivo.

NOVENA.- Las partes dejan constancia de que el lugar de pago será el domicilio de EL MUTUANTE.

PAGO DE INTERESES:

DÉCIMA.- Ambas partes convienen en que el presente contrato de mutuo se celebra a título oneroso, en consecuencia EL MUTUATARIO está obligado al pago de intereses compensatorios en favor de EL MUTUANTE, de acuerdo a la tasa y forma de pago a que se refiere la cláusula siguiente.

DÉCIMO PRIMERA.- Queda convenido que la tasa de interés compensatorio asciende al ... % del total de la suma mutuada, el mismo que equivale a S/ (..... y 00/100 soles).

Para efectos del pago de intereses, el monto total convenido en el párrafo anterior se dividirá entre la cantidad de armadas pactada en la cláusula sexta, y EL MUTUATARIO pagará con cada armada la cantidad resultante de dicha división, en calidad de interés compensatorio.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1621 (Definición de mutuo).

Art. 1663 (Pago de intereses).

Mutuo de bien consumible a título gratuito

Conste por el presente documento el contrato de mutuo que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE es una persona natural que se dedica habitualmente a la actividad de albañilería, pintura y resanado de paredes y techos, actividad que desarrolla en forma independiente.

SEGUNDA.- EL MUTUATARIO, con el fin de concluir una obra de pintura de los exteriores de un inmueble, requiere contar con ... galones de pintura marca, clase, color, textura que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra escasa en el mercado y que EL MUTUANTE está dispuesto a entregarle en calidad de préstamo.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar a título de mutuo, en favor de EL MUTUATARIO, ... galones de pintura de la marca, clase, color y textura descritas en la cláusula precedente. EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a EL MUTUANTE la referida pintura en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar la pintura objeto de la prestación a su cargo en el momento de la firma de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- EL MUTUATARIO se compromete a recibir el mencionado bien, declarando que el mismo corresponde a las características y cantidad señaladas en la cláusula segunda de este documento.

SEXTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro de la pintura objeto del mutuo en el plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento; plazo en que las partes estiman que la pintura con las características indicadas en este contrato estará disponible en el mercado.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO devolverá la pintura objeto del mutuo, en la misma cantidad, marca, clase, color y textura que la recibida. En caso que EL MUTUATARIO no pudiese devolver bien similar al que recibe, pagará el valor de S/..... que se ha convenido entre las partes.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

OCTAVA.- EL MUTUANTE, en consideración a la calidad personal de EL MUTUATARIO, manifiesta su voluntad de celebrar el presente contrato de mutuo a título gratuito, en consecuencia EL MUTUATARIO no está obligado al pago de intereses o de otra contraprestación en favor de EL MUTUANTE, por el bien recibido en préstamo.

NOVENA.- Como consecuencia de lo estipulado en la cláusula anterior y en aplicación de lo previsto por el artículo 1658 del Código Civil, las partes acuerdan que EL MUTUATARIO podrá efectuar la devolución del bien mutuado antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula sexta de este documento.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las

partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1648 (Definición de mutuo).

Art. 1658 (Pago anticipado en el mutuo gratuito).

Art. 1661 (Pago del valor por imposibilidad de devolver el bien).

Mutuo de bien consumible a título oneroso

Conste por el presente documento el contrato de mutuo que celebran de una parte don AAA, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y de otra parte don BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE es una persona jurídica de Derecho Privado, constituida bajo el régimen de la empresa individual de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse a la elaboración y comercialización de comidas preparadas en el local de su propiedad ubicado en que conduce como restaurante.

SEGUNDA.- EL MUTUATARIO, con el fin de preparar una cena contratada con terceros, requiere contar con ... kilos de arroz tipo, que a la fecha de celebración de este contrato no halla disponible en el mercado y que EL MUTUANTE está dispuesto a entregarle en calidad de préstamo.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar a título de mutuo, en favor de EL MUTUATARIO, ... kilos de arroz del tipo a que alude la cláusula anterior. EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a EL MUTUANTE el bien objeto del mutuo en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar el arroz objeto de la prestación a su cargo en el momento de la firma de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- EL MUTUATARIO declara recibir conforme el mencionado bien, dejando constancia que el mismo corresponde a las características y cantidad requeridas.

SEXTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro del arroz objeto del mutuo en el plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento; plazo en que las partes estiman que el arroz del tipo indicado en este contrato estará disponible en el mercado. De no ser así EL MUTUATARIO pagará el valor que tenga el arroz en el tiempo y lugar en que debía entregarlo.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO devolverá el arroz objeto del mutuo, en la misma cantidad y tipo que el recibido.

PAGO DE INTERESES:

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que el presente contrato de mutuo se celebra a título oneroso, en consecuencia EL MUTUATARIO está obligado al pago de intereses compensatorios en favor de EL MUTUANTE, de acuerdo a la tasa y forma de pago a que se refiere la cláusula siguiente.

NOVENA.- Las partes declaran que a la fecha de celebración de este contrato el valor total del arroz mutuado asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), a la cual se aplicará una tasa ascendente al ... % que EL MUTUATARIO pagará en calidad de interés compensatorio.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Artículo 1648 (Definición de mutuo).

Artículo 1661 (Pago del valor por imposibilidad de devolver el bien).

Artículo 1663 (Pago de intereses).

Mutuo entre cónyuges

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el contrato de mutuo que celebran los cónyuges don AAA, identificado con D.N.I. N°, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y doña BBB, identificada con D.N.I. N°, ambos con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará LA MUTUATARIA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE y LA MUTUATARIA contrajeron matrimonio civil con fecha en el Concejo Municipal de, habiendo optado desde la fecha de celebración de dicha unión conyugal por el régimen patrimonial de separación de patrimonios, según escritura pública del de 1997, otorgada ante notario público de, don.....

SEGUNDA.- LA MUTUATARIA se dedica habitualmente al negocio de elaboración y comercialización de productos de pasamanería y requiere para el desarrollo de dicha actividad contar con la suma de S/ (..... y 00/100 soles), que EL MUTUANTE está en condiciones de entregarle en calidad de préstamo, en virtud de lo cual ambas partes celebran el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar en mutuo, en favor de LA MUTUATARIA, la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles). LA MUTUATARIA, a su turno, se obliga a devolver a EL MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de este documento, acto que se verifica sin más constancia que las firmas de las partes puestas en aquel.

QUINTA.- LA MUTUATARIA se obliga a devolver el íntegro de la suma de dinero objeto del mutuo en el plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de recepción del referido préstamo a que alude la cláusula anterior.

SEXTA.- Las partes acuerdan que LA MUTUATARIA devolverá la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo hacerlo con dinero en efectivo.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

SÉTIMA.- EL MUTUANTE, en consideración a la relación conyugal que le une a LA MUTUATARIA, manifiesta su voluntad de celebrar el presente contrato de mutuo a título gratuito, en consecuencia LA MUTUATARIA no está obligada al pago de intereses o de otra contraprestación en favor de EL MUTUANTE, por el dinero recibido en préstamo.

OCTAVA.- Como consecuencia de lo estipulado en la cláusula anterior y en aplicación de lo previsto por el artículo 1658 del Código Civil, las partes acuerdan que LA MUTUATARIA podrá efectuar la devolución del dinero mutuado antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula sexta de este documento.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA MUTUATARIA.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud. Señor Notario las demás cláusulas de ley.

Lima,

EL MUTUANTE

LA MUTUATARIA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1648 (Definición de mutuo).

Art. 1650 (Formalidad del mutuo entre cónyuges).



NOTAS REGISTRALES:

- *Si bien es cierto que este contrato debe elevarse a escritura pública para que tenga plena validez (art. 1650 del Código Civil), no es materia de inscripción registral. Para su elevación a escritura pública, la minuta debe estar autorizada por abogado (art. 57 de la Ley del Notariado. D. Leg. N° 1049).*

Mutuo con garantía hipotecaria

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mutuo con garantía hipotecaria que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE es una persona natural, de profesión médico cirujano, con trabajo estable en la clínica, que a la fecha requiere contar con la suma de S/ (..... y 00/100 soles) para concluir la construcción de un inmueble de su propiedad y para los acabados del mismo.

SEGUNDA.- EL MUTUANTE es una persona natural, de ocupación comerciante, que a al fecha cuenta y dispone de la suma de dinero requerida por EL MUTUATARIO, en virtud de lo cual ambas partes celebran el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar en mutuo, en favor de EL MUTUATARIO, la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles) para que este la destine a los fines indicados en la cláusula PRIMERA.- EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a EL MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- Por su parte, EL MUTUATARIO declara recibir conforme el íntegro de la referida suma de dinero mutuada.

SEXTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro del dinero objeto del mutuo, a través del pago de ... armadas mensuales, por las sumas y en las oportunidades que se indican a continuación:

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

SÉTIMA.- EL MUTUATARIO se obliga a cumplir fielmente con el cronograma de pagos descrito en la cláusula anterior. En caso de incumplimiento en el pago de una de las armadas, cualquiera que sea, quedarán vencidas todas las demás, y en consecuencia EL MUTUANTE estará

facultado para exigir el pago del íntegro de la suma de dinero mutuada, así como para ejecutar la garantía hipotecaria que se constituye en la cláusula décimo segunda.

OCTAVA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO devolverá la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo efectuar el pago de cada armada con dinero en efectivo.

NOVENA.- EL MUTUATARIO se obliga a contratar un seguro para cubrir la eventual pérdida del bien que garantiza la obligación a su cargo, a que se contrae la cláusula décimo primera. En caso que EL MUTUATARIO no cumpla con esta obligación en el plazo de EL MUTUANTE podrá hacerlo por cuenta de aquel.

PAGO DE INTERESES:

DÉCIMA.- Ambas partes convienen en que el presente contrato de mutuo se celebra a título oneroso, en consecuencia EL MUTUATARIO está obligado al pago de intereses compensatorios en favor de EL MUTUANTE, de acuerdo a la tasa y forma de pago a que se refiere la cláusula siguiente.

DÉCIMO PRIMERA.- Queda convenido que la tasa de interés compensatorio asciende al ... % del total de la suma mutuada, el mismo que equivale a S/ (..... y 00/100 soles).

Para efectos del pago de intereses, el monto total convenido en el párrafo anterior se dividirá entre la cantidad de armadas pactada en la cláusula sexta, y EL MUTUATARIO pagará con cada armada la cantidad resultante de dicha división, en calidad de interés compensatorio.

GARANTÍA HIPOTECARIA:

DÉCIMO SEGUNDA.- En calidad de garantía real, por la obligación de cancelar el dinero mutuado a que se refiere este contrato, EL MUTUATARIO constituye, en favor de EL MUTUANTE, primera y preferencial hipoteca sobre el inmueble de su propiedad ubicado en, provincia de, departamento de Lima; el mismo

que se encuentra inscrito en la ficha N° del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

DÉCIMO TERCERA.- La hipoteca a que se contrae la cláusula anterior se constituye hasta por la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles), y su vigencia se extenderá hasta la cancelación de la última armada indicada en la cláusula sexta de este documento, incluyendo intereses y gastos.

DÉCIMO CUARTA.- Las partes dejan constancia de que la mencionada garantía hipotecaria comprende el terreno, el inmueble o fábrica construido sobre él, las construcciones que puedan existir en el futuro, los aires, servidumbres, lo inherente y accesorio a la propiedad, y todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda al bien hipotecado, sin reserva ni limitación alguna.

DÉCIMO QUINTA.- En el improbable caso de ejecución de la referida garantía hipotecaria, las partes acuerdan valorizar el inmueble hipotecado en la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles). Las 2/3 partes de la valorización servirán de base para el remate de Ley.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO OCTAVA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes

surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO NOVENA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1097 (Definición de hipoteca) y ss.*
- Art. 1648 (Definición de mutuo).*
- Art. 1663 (Pago de intereses).*



NOTAS REGISTRALES:

- *Los bienes inmuebles y los derechos inscribibles anotados pueden ser enajenados o gravados (art. 86 del Reglamento General de las Inscripciones).*
- *“Las escrituras públicas de constitución de gravamen sobre bienes inmuebles celebrado por personas naturales deben ser extendidas por notario público de la provincia donde se encuentre ubicado el predio; bajo sanción de nulidad de pleno derecho de la escritura pública otorgada sin cumplir con este requisito. Tratándose de certificación de firmas en contratos de compraventa, se aplicará el mismo requisito”.*
(Art. 123-A de la Ley del Notariado, Decreto Legislativo N° 1049).

Mutuo con garantía mobiliaria

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mutuo con garantía prendaria que celebran de una parte la empresa AAA,, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de, representada por su gerente don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará LA MUTUANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA MUTUANTE es una persona jurídica de Derecho Privado, constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la industria de construcción.

SEGUNDA.- LA MUTUANTE en sesión de directorio de fecha ha acordado conceder préstamos de dinero en favor de sus más destacados profesionales a fin de que adquieran automóviles nuevos, dentro de los parámetros establecidos en el referido acuerdo de directorio.

TERCERA.- EL MUTUATARIO es una persona natural que viene prestando sus servicios profesionales de ingeniería civil para LA MUTUANTE en el cargo de jefe de proyectos, desde el mes de del año, y se encuentra entre las personas que reúnen los requisitos para beneficiarse con el préstamo a que alude la cláusula precedente, en virtud de lo cual se celebra el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA MUTUANTE, debidamente facultada por su directorio, se obliga a entregar en mutuo, en favor de

EL MUTUATARIO, la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles) para que este la destine a la compra de un automóvil nuevo. EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a LA MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- LA MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días siguientes a la fecha en que EL MUTUATARIO le comunique la elección del automóvil que desea adquirir. La entrega del dinero mutuado se efectuará mediante cheque de gerencia.

SEXTA.- EL MUTUATARIO tendrá un plazo de ... días para comunicar por escrito la elección del automóvil que desea adquirir; plazo que se computará a partir de la fecha de la firma de este documento.

SÉTIMA.- Queda convenido que si el automóvil elegido por EL MUTUATARIO tuviera un precio total superior al monto del mutuo establecido en la cláusula cuarta, el exceso será cubierto por él.

OCTAVA.- Asimismo, queda convenido que si el automóvil elegido por EL MUTUATARIO tuviera un precio total inferior al monto del mutuo establecido en la cláusula cuarta, el préstamo se mantendrá en esa cifra, quedando en libertad EL MUTUATARIO para emplear el saldo en lo que crea conveniente.

NOVENA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro del dinero objeto del mutuo, a través del pago de ... armadas mensuales, por las sumas y en las oportunidades que se indican a continuación:

01. S/ el día

02. S/ el día

03. S/ el día

04. S/ el día

05. S/ el día

- 06. S/ el día
- 07. S/ el día
- 08. S/ el día
- 09. S/ el día
- 10. S/ el día
- 11. S/ el día
- 12. S/ el día
- 13. S/ el día
- 14. S/ el día
- 15. S/ el día
- 16. S/ el día
- 17. S/ el día
- 18. S/ el día
- 19. S/ el día
- 20. S/ el día
- 21. S/ el día
- 22. S/ el día
- 23. S/ el día
- 24. S/ el día

DÉCIMA.- EL MUTUATARIO se obliga a cumplir fielmente con el cronograma de pagos descrito en la cláusula anterior. En caso de incumplimiento en el pago de una de las armadas, cualquiera que sea, quedarán vencidas todas las demás, y en consecuencia LA MUTUANTE estará facultada para exigir el pago del íntegro de la suma de dinero mutuada, así como para ejecutar la garantía mobiliaria que se constituirá de acuerdo a lo pactado en la cláusula décimo cuarta.

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO devolverá la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo efectuar el pago de cada armada con dinero en efectivo.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

DÉCIMO SEGUNDA.- LA MUTUANTE, en consideración a las calidades personales de EL MUTUATARIO y a su trayectoria en la empresa, manifiesta su voluntad de celebrar el presente contrato de mutuo a título gratuito, en consecuencia EL MUTUATARIO no está obligado al pago de intereses o de otra contraprestación en favor de LA MUTUANTE, por el dinero recibido en préstamo.

DÉCIMO TERCERA.- Como consecuencia de lo estipulado en la cláusula anterior y en aplicación de lo previsto por el artículo 1658 del Código Civil, las partes acuerdan que EL MUTUATARIO podrá efectuar la devolución del dinero mutuado antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula novena de este documento.

DÉCIMO CUARTO.- EL MUTUATARIO se obliga a formalizar a su favor la adquisición del vehículo elegido en un plazo máximo que no excederá de días contados a partir de la comunicación a la que se refiere la cláusula sexta del presente contrato.

GARANTÍA MOBILIARIA:

DÉCIMO QUINTA.- En calidad de garantía real, por la obligación de cancelar el dinero mutuado a que se refiere este contrato, EL MUTUATARIO se obliga a constituir en favor de LA MUTUANTE, primera y preferencial garantía mobiliaria sobre el automóvil que aquel adquiera con el dinero mutuado, para cuyo efecto ambas partes se comprometen a realizar los actos y suscribir todos los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO SEXTA.- La garantía mobiliaria a que se contrae la cláusula anterior se constituye sin desposesión, en consecuencia el bien otorgado en garantía mobiliaria quedará en posesión de EL MUTUATARIO durante todo el tiempo de vigencia de dicho derecho real de garantía,

asumiendo este todas las obligaciones y responsabilidades inherentes a esta clase de garantía.

DÉCIMO SÉTIMA.- La garantía mobiliaria a que se contrae la cláusula décimo quinta se constituye hasta por la suma de S/ (..... y 00/100 soles), y su vigencia se extenderá hasta la cancelación de la última armada indicada en la cláusula novena de este documento y, de ser el caso, los intereses moratorios que pudieran generarse, así como los gastos.

DÉCIMO OCTAVA.- Queda expresamente establecido que, conforme al artículo 47 de la Ley N° 28677 –Ley de Garantía Mobiliaria–, en caso que EL MUTUATARIO incumpla con el pago de alguna de las armadas referidas en la cláusula cuarta, EL MUTUANTE podrá solicitar la venta extrajudicialmente del bien otorgado en garantía mobiliaria conforme al procedimiento señalado en el inciso 3) del art. 47 de la Ley de Garantía Mobiliaria.

DÉCIMO NOVENA.- A efectos de ejecutar y formalizar la transferencia del bien mueble afecto en garantía mobiliaria como consecuencia de su venta extrajudicial en caso de incumplimiento se faculta al Sr, identificado con D.N.I. con domicilio en; otorgándole poder específico e irrevocable. Se deja constancia que para efectos del poder otorgado no resulta aplicable el segundo párrafo de art. 153 del Código Civil ni el artículo 156 del mismo,

VIGÉSIMA.- El precio pagado por un tercero en la venta extrajudicial del bien no puede ser inferior a las 2/3 partes del valor del bien pactado por las partes y señalada en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que el valor del bien objeto de la garantía mobiliaria es de S/ (..... 00/100 soles).

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO QUINTA. En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud. Señor Notario las demás cláusulas de ley.

Lima,

LA MUTUANTE

EL MUTUATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1055 (Constitución y finalidad).*
- Art. 1059 (Entrega jurídica de la prenda).*
- Art. 1602 (Contenido del documento constitutivo).*
- Art. 1648 (Definición de mutuo).*



NOTAS REGISTRALES:

- *Para la elevación a escritura pública, debe acreditarse la representatividad de los contratantes. Participando en el contrato una persona jurídica, debe anexarse al documento el poder vigente de su representante.*

El título formal para la transmisión intervivos de la propiedad vehicular es el acta notarial, constituyéndose así como el documento idóneo para su acceso a registros, de acuerdo al principio de titulación auténtica (art. 2010 del Código Civil, D.S. N° 036-2001-JUS, Res. N° 039-2013-SUNARP).

- *La garantía mobiliaria debe inscribirse en el Registro Vehicular para efectos de oponibilidad frente a terceros.*

En el presente caso, y en aplicación del principio de tracto sucesivo, la transferencia vehicular debe inscribirse a fin de que pueda inscribirse la garantía mobiliaria.

- *Para que la garantía mobiliaria sea oponible frente a terceros debe estar inscrita en el registro correspondiente, en el presente caso, en el Registro Vehicular. (art. 17 de la Ley de Garantía Mobiliaria).*
- *Para la inscripción de la garantía mobiliaria tiene mérito suficiente el formulario de inscripción aprobado por la Sunarp suscrito por los otorgantes, teniendo la calidad de declaración jurada y deberá estar certificada por un notario público (art. 34 de la Ley de Garantía Mobiliaria y cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro Mobiliario de Contratos). No obstante ello, las partes pueden acordar elevar a escritura pública la constitución de garantía mobiliaria; para lo cual se requerirá de la minuta respectiva autorizada por abogado,*
- *Para la ejecución extrajudicial del bien otorgado en garantía mobiliaria debe cumplirse lo señalado en el art. 47 de la Ley de Garantía Mobiliaria.*
- *En ningún caso se admite pacto mediante el cual el propio acreedor garantizado sea nombrado representante. Art. 47 inc. 1) de la Ley de Garantía Mobiliaria.*
- *Formalización de la transferencia por venta extrajudicial del bien otorgado en garantía mobiliaria (at. 112 del Reglamento de Inscripciones del Registro Mobiliario de contratos).*

Mutuo con garantía de fianza

Conste por el presente documento el contrato de mutuo que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUATARIO; con la intervención de don CCC, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL FIA-DOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUATARIO es una persona natural, de profesión abogado, con trabajo estable en la empresa, que a la fecha requiere contar con la suma de S/ (..... y 00/100 soles) para seguir estudios de postgrado.

SEGUNDA.- EL MUTUANTE es una persona natural, de ocupación comerciante, que a la fecha cuenta y dispone de la suma de dinero requerida por EL MUTUATARIO, en virtud de lo cual ambas partes celebran el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar en mutuo, en favor de EL MUTUATARIO, la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles) para que este la destine a los fines indicados en la cláusula PRIMERA.- EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a EL MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- Por su parte, EL MUTUATARIO declara recibir conforme el íntegro de la referida suma de dinero mutuada.

SEXTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro del dinero objeto del mutuo, a través del pago de ... armadas mensuales, por las sumas y en las oportunidades que se indican a continuación:

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

S/ el día, más el interés compensatorio pactado.

SÉTIMA.- EL MUTUATARIO se obliga a cumplir fielmente con el cronograma de pagos descrito en la cláusula anterior. En caso de incumplimiento en el pago de una de las armadas, cualquiera que sea, quedarán vencidas todas las demás, y en consecuencia EL MUTUANTE estará facultado para exigir el pago del íntegro de la suma de dinero mutuada, más intereses, gastos, costas y costos.

OCTAVA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO devolverá la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo efectuar el pago de cada armada con dinero en efectivo.

PAGO DE INTERESES:

NOVENA.- Ambas partes convienen en que el presente contrato de mutuo se celebra a título oneroso, en consecuencia EL MUTUATARIO está obligado al pago de intereses compensatorios en favor de EL MUTUANTE, de acuerdo a la tasa y forma de pago a que se refiere la cláusula siguiente.

DÉCIMA.- Queda convenido que la tasa de interés compensatorio asciende al ... % del total de la suma mutuada, el mismo que equivale a S/ (..... y 00/100 soles).

Para efectos del pago de intereses, el monto total convenido en el párrafo anterior se dividirá entre la cantidad de armadas pactada en la cláusula sexta, y EL MUTUATARIO pagará con cada armada la cantidad resultante de dicha división, en calidad de interés compensatorio.

FIANZA:

DÉCIMO PRIMERA.- A fin de garantizar el cumplimiento de la prestación a cargo de EL MUTUATARIO consistente en la devolución del dinero mutuado y el pago de los intereses pactados y gastos, interviene en este acto EL FIADOR, cuyos datos de identificación obran en la introducción del presente documento, a fin de prestar fianza sin beneficio de excusión, indivisible y de ejecución inmediata, en respaldo de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL MUTUATARIO en este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- Se deja constancia que EL FIADOR renuncia al beneficio de excusión; en consecuencia podrá serle exigido por EL MUTUANTE la cancelación de las armadas pendientes de pago, en caso de incumplimiento de EL MUTUATARIO, sin necesidad de hacerse antes excusión en los bienes de este último.

DÉCIMO TERCERA.- La fianza a que se contrae la cláusula décimo primera se constituye por el monto total del saldo pendiente de pago, sus intereses, costas y costos del proceso judicial que eventualmente se inicie, y su vigencia se extenderá hasta la cancelación de la última armada indicada en la cláusula sexta de este documento.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO

EL FIADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1648 (Definición de mutuo).

Art. 1868 (Definición de fianza).

Art. 1871 (Formalidad de la fianza).

Art. 1883 (Imprudencia del beneficio de excusión), inc. 1.

**MODELLOS
DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Arrendamiento de bien mueble a plazo determinado

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el vehículo a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento mecánico y conservación de carrocería, pintura y accesorios, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega física del vehículo, las llaves y la tarjeta de propiedad del mismo.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga destinar el bien arrendado única y exclusivamente para uso o transporte particular. En consecuencia queda establecido que EL ARRENDATARIO es la única persona autorizada para conducir el vehículo, sin poder emplearlo para transporte de carga, servicio de taxi, colectivo o análogo.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO no podrá exceder el recorrido de km. durante todo el plazo del contrato, dejándose constancia que a la fecha el kilometraje del vehículo es de km. Asimismo, queda convenido que EL ARRENDATARIO no podrá conducir ni trasladar el vehículo fuera de los límites geográficos de la provincia de Lima.

DÉCIMO PRIMERA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el vehículo en el mismo

estado en que fue recibido, en cuyo caso deberá optar por repuestos originales y servicio de primera categoría.

DÉCIMO SEGUNDA.- Así también, EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien arrendado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO TERCERA.- Queda entendido que mientras el vehículo se encuentre en posesión de EL ARRENDATARIO, este responderá en forma exclusiva y excluyente por los daños causados a terceras personas viajen o no en el interior del vehículo; por los daños causados a la propiedad privada o pública; así como por las trasgresiones al reglamento de tránsito vigente en el país.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. Una vez efectuada la devolución con la conformidad de EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del vehículo.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO SEXTA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta y décimo quinta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO SÉTIMA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por ambas en forma equivalente, salvo los tributos que señale la ley a cargo de EL ARRENDADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.*
- Art. 1666 (Definición de arrendamiento).*
- Art. 1687 (Duración del arrendamiento).*
- Art. 1688 (Plazo máximo del arrendamiento de duración determinada).*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

- Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).*



NOTAS REGISTRALES:

- *El arrendamiento es un acto inscribible (inc. 6 del art. 2019 del Código Civil).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de primera categoría las producidas por la locación o cesión temporal de bienes muebles (lit. b del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

Arrendamiento de bien mueble a plazo indeterminado

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario de una máquina impresora de libros usada, marca, modelo, año de fabricación, N° de serie

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el bien a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento y conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades vencidas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el último día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración indeterminada para el presente contrato, cuyo término inicial se computará a partir de la fecha de suscripción de este documento.

SÉTIMA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, cualquiera de las partes podrá dar por concluido el presente contrato cursando a la otra una comunicación por vía notarial, con no menos de ... días de anticipación, vencidos los cuales EL ARRENDATARIO estará obligado a devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega física del bien arrendado.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a emplear el bien arrendado única y exclusivamente para el uso a que está destinado de acuerdo con su naturaleza.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido, en cuyo caso deberá optar por repuestos originales y servicio de primera categoría.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y

externas en el bien arrendado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de conclusión de este contrato, en armonía con el mecanismo establecido en la cláusula séptima.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO QUINTA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo tercera y décimo cuarta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO SEXTA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO NOVENA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO PRIMERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1365 (Conclusión del contrato de plazo indeterminado).

Art. 1666 (Definición de arrendamiento).

Art. 1690 (Arrendamiento de duración indeterminada).

Art. 1703 (Conclusión del arrendamiento de duración indeterminada).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de primera categoría las producidas por la locación o cesión temporal de bienes muebles (lit. b del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Arrendamiento de bien inmueble a plazo determinado

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

En caso de no cumplir con cancelar puntualmente la mensualidad en el plazo estipulado en el presente contrato, EL ARRENDATARIO caerá automáticamente en mora sin necesidad de requerimiento previo y por escrito por parte de EL ARRENDADOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

NOVENA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago del servicio telefónico N°, del cual

es titular EL ARRENDADOR, que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra instalado en el inmueble y en óptimo estado de funcionamiento.

Igualmente, se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para casahabitación, no pudiendo emplear ninguna de las partes del bien como oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

DÉCIMO PRIMERA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula novena, lo que deberá hacerse mensualmente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Todas las mejoras, inclusive las de recreo, serán de beneficio de EL ARRENDADOR, sin obligación de pago alguno.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente

con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. Una vez efectuada la devolución, EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO SEXTA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo quinta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO SÉTIMA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO OCTAVA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DÉCIMO NOVENA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO :

VIGÉSIMA.- Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el art. 594 del Código Procesal Civil.

En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y medio de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a EL ARRENDADOR, conforme a los términos del mencionado artículo.

En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las

partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO CUARTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud., Señor Notario, las demás cláusulas de ley y cuide de cursar los partes a los Registros Públicos para su respectiva inscripción.

Lima,

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1666 (Definición de arrendamiento).

Art. 1687 (Duración del arrendamiento).

Art. 1688 (Plazo máximo del arrendamiento de duración determinada).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- *El arrendamiento es un acto inscribible (inc. 6 del art. 2019 del Código Civil).*

- *La Ley N° 30201 modificó el art. 594 del Código Procesal Civil, facultando a las partes a incluir dentro del contrato de arrendamiento la cláusula de allanamiento a futuro. Esta cláusula permite la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago a través de un proceso único y abreviado regulado en el mismo art. 594 y 593 del CPC. En el caso de contratos de arrendamiento celebrados mediante documentos privados, para que esta cláusula pactada en el contrato tenga eficacia, es obligatoria la legalización notarial de las firmas en el contrato de arrendamiento.*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de primera categoría el producto en efectivo o en especie del arrendamiento de predios, incluidos sus accesorios, así como el importe pactado por los servicios suministrados por el locador y el monto de los tributos que tome a su cargo el arrendatario y que legalmente corresponda al locador (lit. a del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

Arrendamiento de bien inmueble a plazo indeterminado

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble constituido por la tienda N° ... de la galería comercial, ubicada en, distrito, provincia y departamento de, la misma que se encuentra inscrita en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

En caso que EL ARRENDATARIO se retrasara en el pago de la mensualidad caerá automáticamente en mora sin necesidad de requerimiento previo y por escrito por parte de EL ARRENDADOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración indeterminada para el presente contrato, cuyo término inicial se computará a partir de la fecha de suscripción de este documento.

SÉTIMA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, cualquiera de las partes podrá dar por concluido este contrato cursando a la otra comunicación por vía notarial, con no menos de ... días de anticipación, vencidos los cuales EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar la posesión del bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta de este documento.

DÉCIMA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien.

Se incluye en esta cláusula la obligación de pagar la parte alícuota de los tributos municipales que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial; así como el importe de los servicios comunes que afecten al inmueble donde se ubica la tienda arrendada.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para uso de local comercial en cualquiera de los rubros permitidos por el reglamento interno de la galería comercial, no pudiendo destinar el referido bien para casa-habitación, uso profesional o uso industrial.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula décima, lo que se hará mensualmente.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Todas las mejoras, inclusive las de recreo, beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo,

total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de conclusión de este contrato, en armonía con el mecanismo establecido en la cláusula séptima.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo sexta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO OCTAVA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta, décimo quinta y décimo sexta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO NOVENA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y habitabilidad del inmueble arrendado.

VIGÉSIMA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior no podrá ser destinado a cubrir el pago

de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO :

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el art. 594 del Código Procesal Civil.

En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y medio de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a EL ARRENDADOR, conforme a los términos del mencionado artículo.

En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO, excepto aquellos que por ley correspondan a EL ARRENDADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud., señor notario, las demás cláusulas de ley cuide de cursar los partes a los Registros Públicos para su respectiva inscripción.

Lima,

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.*
- Art. 1365 (Conclusión del contrato de plazo indeterminado).*
- Art. 1666 (Definición de arrendamiento).*
- Art. 1690 (Arrendamiento de duración indeterminada).*
- Art. 1703 (Conclusión del arrendamiento de duración indeterminada).*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

- Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).*

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-JUS:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*



NOTAS REGISTRALES:

- *El arrendamiento es un acto inscribible (inc. 6 del art. 2019 del Código Civil).*
- *La Ley N° 30201 modificó el art. 594 del Código Procesal Civil, facultando a las partes incluir dentro del contrato de arrendamiento la cláusula de allanamiento a futuro. Esta cláusula permite la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago a través de un proceso único y*

abreviado regulado en el mismo arts. 594 y 593 del CPC. En el caso de contratos de arrendamiento celebrados mediante documentos privados, para que esta cláusula pactada en el contrato tenga eficacia, es obligatorio la legalización notarial de las firmas en el contrato de arrendamiento.



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de primera categoría el producto en efectivo o en especie del arrendamiento de predios, incluidos sus accesorios, así como el importe pactado por los servicios suministrados por el locador y el monto de los tributos que tome a su cargo el arrendatario y que legalmente corresponda al locador (lit. a del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

Arrendamiento de bien indiviso

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; con la intervención de los señores CCC, identificado con D.N.I. N° y DDD, identificado con D.N.I. N°, ambos con domicilio en, en calidad de copropietarios del bien materia de arrendamiento; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es copropietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

TERCERA.- En el presente contrato se deja expresa constancia de la intervención de los señores CCC y DDD, copropietarios del inmueble materia de arrendamiento descrito en la cláusula primera, quienes en aplicación de lo dispuesto por los artículos 971 inc. 1) y 1669 del Código Civil y con la suscripción del presente documento, manifiestan su conformidad respecto de la celebración de este contrato y de todos los términos contenidos en él.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

SEXTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar la posesión del bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas quinta y sexta de este documento.

DÉCIMA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago del servicio telefónico N°, del cual es titular EL ARRENDADOR, que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra instalado en el inmueble y en óptimo estado de funcionamiento.

Igualmente, se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para casa-habitación, no pudiendo destinar ninguna de sus partes para ejercer actividad comercial, profesional o industrial alguna.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios públicos y tributos a que se refiere la cláusula novena, lo que se hará mensualmente.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR con la aprobación de los copropietarios. Todas las mejoras, inclusive las de recreo, beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso de EL ARRENDADOR y con la aprobación de los copropietarios, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. En este caso EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo cuarta, décimo quinta y décimo sexta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO OCTAVA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta y décimo sexta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

DÉCIMO NOVENA.- Se deja expresa constancia de que todas las relaciones jurídicas emergentes de este contrato, tales como el pago de la renta, la inspección del bien, las reparaciones del mismo, etc., serán ejecutadas entre EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO; no obstante, los copropietarios que intervienen en el presente contrato podrán ejercer el derecho que la ley les confiere para la resolución del contrato en

caso de incumplimiento y para la consiguiente restitución del inmueble arrendado.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y habitabilidad del inmueble arrendado.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO :

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el art. 594 del Código Procesal Civil.

En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y medio de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a EL ARRENDADOR, conforme a los términos del mencionado artículo.

En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEXTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud., señor notario, las demás cláusulas de ley y cuide de cursar los partes a los Registros Públicos para su respectiva inscripción.

Lima,

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 971 (Adopción de decisiones sobre el bien común), inc. 1.

Art. 1666 (Definición de arrendamiento).

Art. 1669 (Arrendamiento de bien indiviso).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-JUS:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- *La Ley N° 30201 modificó el art. 594 del Código Procesal Civil, facultando a las partes incluir dentro del contrato de arrendamiento la cláusula de allanamiento a futuro. Esta cláusula permite la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago a través de un proceso único y abreviado regulado en el mismo art. 594 y 593 del CPC. En el caso de contratos de arrendamiento celebrados mediante documentos privados, para que esta cláusula pactada en el contrato tenga eficacia, es obligatoria la legalización notarial de las firmas en el contrato de arrendamiento.*

Arrendamiento de bien mueble con fianza

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO, con intervención de don CCC, identificado con D.N.I. N° en calidad de FIADOR, en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el vehículo a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento mecánico y conservación de carrocería, pintura y accesorios, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que

será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega física del vehículo, las llaves y la tarjeta de propiedad del mismo.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga destinar el bien arrendado única y exclusivamente para uso o transporte particular. En consecuencia queda establecido que EL ARRENDATARIO es la única persona autorizada para conducir el vehículo, sin poder emplearlo para transporte de carga, servicio de taxi, colectivo o análogo.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO no podrá exceder el recorrido de km. durante todo el plazo del contrato, dejándose constancia que a la fecha el kilometraje del vehículo es de km. Asimismo, queda convenido que EL ARRENDATARIO no podrá conducir ni trasladar el vehículo fuera de los límites geográficos de la provincia de Lima.

DÉCIMO PRIMERA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el vehículo en el mismo estado en que fue recibido, en cuyo caso deberá optar por repuestos originales y servicio de primera categoría.

DÉCIMO SEGUNDA.- Así también, EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien arrendado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO TERCERA.- Queda entendido que mientras el vehículo se encuentre en posesión de EL ARRENDATARIO, este responderá en forma exclusiva y excluyente por los daños causados a terceras personas viajen o no en el interior del vehículo; por los daños causados a la propiedad privada o pública; así como por las trasgresiones al reglamento de tránsito vigente en el país.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. Una vez efectuada la devolución EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del vehículo.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO SEXTA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo segunda, décimo cuarta y décimo quinta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO SÉTIMA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GARANTÍA DE FIANZA:

DÉCIMO NOVENA.- En este contrato participa don CCC, identificado con D.N.I. N°....., de estado civil soltero y domiciliado en....., quien voluntariamente se constituye en fiador de la obligación asumida por EL ARRENDATARIO. Dicha fianza se realiza en calidad de ilimitada, irrevocable, indivisible y de ejecución inmediata.

Asimismo, conforme al inciso 1ro. del artículo 1883 del Código Civil, se deja constancia que el fiador hace expresa renuncia al derecho de excusión, por lo que, para la ejecución de la garantía, no será necesario el requerimiento previo de los bienes de EL ARRENDATARIO.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato,

las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO TERCERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDADOR EL ARRENDATARIO EL FIADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1666 (Definición de arrendamiento).

Art. 1687 (Duración del arrendamiento).

Art. 1688 (Plazo máximo del arrendamiento de duración determinada).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

Arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios en favor de ambas partes

Señor notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del terreno ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia de que el terreno a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado y debidamente cercado, y con el suelo totalmente asfaltado.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien

asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades vencidas que EL ARRENDATARIO pagará en el domicilio de EL ARRENDADOR, el último día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) forzosos para ambas, que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar y devolver el bien arrendado, salvo si alguna de las partes ejerce la opción a que se refiere la cláusula siguiente.

SÉTIMA.- Adicionalmente al periodo de duración forzosa pactado en la cláusula anterior, las partes convienen en estipular un plazo adicional de ... (...) en calidad de periodo voluntario en favor de ambas; en consecuencia, si cualquiera de las partes no desea continuar con el contrato por el referido periodo voluntario, podrá ejercer la opción de comunicarlo a la otra parte con una anticipación no menor de dos meses al día del vencimiento del periodo forzoso, a fin de que el contrato concluya una vez cumplido este último. De no hacerlo el plazo voluntario se convertirá en forzoso.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el terreno objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de la posesión del referido inmueble.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

En caso de no cumplir con cancelar puntualmente la mensualidad en el plazo estipulado en el presente contrato, EL ARRENDATARIO caerá automáticamente en mora sin necesidad de requerimiento previo y por escrito por parte de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago de los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para el negocio de playa de estacionamiento, no pudiendo emplear ninguna de las partes del bien como casa-habitación ni para el ejercicio de otra actividad comercial, profesión o industria. Tampoco podrá efectuar construcción alguna sobre el terreno, salvo pacto expreso y por escrito.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula décima, en forma mensual.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Todas las mejoras beneficiarán gratuitamente a

EL ARRENDADOR, salvo las de recreo, que podrán ser retiradas al vencimiento del contrato.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente Contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del periodo forzoso pactado en la cláusula sexta, solo si alguna de las partes ejerce la opción a que se refiere la cláusula séptima.

En caso de que ninguna de las partes ejerza la opción pactada en dicha cláusula, el contrato continuará por el periodo voluntario establecido, y por consiguiente, la obligación de devolver el bien arrendado solo será exigible al vencimiento del referido periodo voluntario.

Una vez efectuada la devolución, EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo sexta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO OCTAVA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta, décimo quinta y décimo sexta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO NOVENA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación del bien arrendado.

VIGÉSIMA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO:

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el art. 594 del Código Procesal Civil.

En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y medio de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a EL ARRENDADOR, conforme a los términos del mencionado artículo.

En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud., señor notario, las demás cláusulas de ley y cuide de cursar los partes a los Registros Públicos para su respectiva inscripción.

Lima,

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1666 (Definición de arrendamiento).

Art.1687 (Duración del arrendamiento).

Art.1688 (Plazo máximo del arredamiento de duración determinada).

Art.1701 (Conversión de períodos voluntarios en forzosos).

Art.1702 (Períodos voluntarios para ambas partes).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- *La Ley N° 30201 modificó el art. 594 del Código Procesal Civil, facultando a las partes incluir dentro del contrato de arrendamiento la cláusula de allanamiento a futuro. Esta cláusula permite la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago a través de un proceso único y abreviado regulado en el mismo art. 594 y 593 del C.P.C. En el caso de contratos de arrendamiento celebrados mediante documentos privados, para que esta cláusula pactada en el contrato tenga eficacia, es obligatoria la legalización notarial de las firmas en el contrato de arrendamiento.*

Arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendador

Señor notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del local comercial constituido por el puesto N° ... de la galería, ubicada en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia de que, a la fecha de celebración de este contrato, el local comercial a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado y en buen estado de conservación.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

En caso de no cumplir con cancelar puntualmente la mensualidad en el plazo estipulado en el presente contrato, EL ARRENDATARIO caerá automáticamente en mora sin necesidad de requerimiento previo y por escrito por parte de EL ARRENDADOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) forzosos para ambas; plazo que se computará a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día, fecha en la que EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar y devolver el bien arrendado solo si EL ARRENDADOR ejerce la opción a que se refiere la cláusula siguiente.

SÉTIMA.- Adicionalmente al periodo de duración forzosa pactado en la cláusula anterior, las partes convienen en estipular un plazo adicional de ... (...) en calidad de periodos voluntarios en favor de EL ARRENDADOR; en consecuencia, si este no desea continuar con el contrato por el referido periodo adicional, podrá ejercer la opción de comunicarlo a EL ARRENDATARIO con una anticipación no menor de dos meses, a fin de que el contrato concluya una vez cumplido el periodo forzoso pactado en la cláusula anterior o el periodo voluntario que corresponda.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar la posesión del bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este

documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

DÉCIMA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago de los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para la comercialización de artículos de perfumería, no pudiendo emplear ninguna de las partes del bien como casa-habitación ni para el ejercicio de otra actividad comercial, profesión o industria.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula décima, mensualmente.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL

ARRENDADOR. Todas las mejoras introducidas beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlos, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del periodo forzoso pactado en la cláusula sexta, solo si EL ARRENDADOR ejerce la opción a que se refiere la cláusula séptima.

En caso de que EL ARRENDADOR no ejerza la opción pactada en dicha cláusula, el contrato continuará por los periodos voluntarios respectivos, y, por consiguiente, la obligación de devolver el bien arrendado solo será exigible al vencimiento de los mismos.

Una vez efectuada la devolución, EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo sexta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO OCTAVA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo primera, décimo cuarta y décimo quinta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO NOVENA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación del bien arrendado.

VIGÉSIMA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior no podrá ser destinado a cancelar el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO:

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el art. 594 del Código Procesal Civil.

En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y medio de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a EL ARRENDADOR, conforme a los términos del mencionado artículo.

En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que pudiera originar la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ARRENDATARIO, salvo los tributos que por ley corresponden a EL ARRENDADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de ...

DOMICILIO:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud., señor notario, las demás cláusulas de ley y cuide de cursar los partes a los Registros Públicos para su respectiva inscripción.

Lima,

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1666 (Definición de arrendamiento).

Art. 1687 (Duración del arrendamiento).

Art. 1688 (Plazo máximo del arrendamiento de duración determinada).

Art. 1701 (Conversión de periodos voluntarios en forzosos).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- *La Ley N° 30201 modificó el art. 594 del Código Procesal Civil, facultando a las partes incluir dentro del contrato de arrendamiento la cláusula de allanamiento a futuro. Esta cláusula permite la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago a través de un proceso único y abreviado regulado en los mismos arts. 594 y 593 del CPC. En el caso de contratos de arrendamiento celebrados mediante documentos privados, para que esta cláusula pactada en el contrato tenga eficacia, es obligatoria la legalización notarial de las firmas en el contrato de arrendamiento.*

Arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendatario

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de Lima, representada por su gerente don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará LA ARRENDATARIA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario de la avioneta usada, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con matrícula N°, la misma que se encuentra debidamente inscrita en la ficha N° ... del Registro Público de Aeronaves.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia de que la avioneta a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento mecánico y de conservación, incluidos sus accesorios, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

TERCERA.- LA ARRENDATARIA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse al transporte de carga y pasajeros por vía aérea dentro del territorio nacional, para lo cual cuenta con la respectiva autorización actualmente en vigencia.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de

LA ARRENDATARIA, a título de arrendamiento. Por su parte, LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará LA ARRENDATARIA en calidad de contraprestación por el uso del bien asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

SEXTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que LA ARRENDATARIA pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) forzosos para ambas; plazo que se computará a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día, fecha en la que LA ARRENDATARIA estará obligada a devolver el bien arrendado salvo que ejerza la opción a que se refiere la cláusula siguiente.

OCTAVA.- Adicionalmente al periodo de duración forzosa pactado en la cláusula anterior, las partes convienen en estipular un plazo adicional de ... (...) en calidad de periodos voluntarios en favor de LA ARRENDATARIA; en consecuencia, si esta no desea continuar con el contrato por el referido periodo adicional, podrá ejercer la opción de comunicarlo a EL ARRENDADOR con una anticipación no menor de dos meses, a fin de que el contrato concluya una vez cumplido el periodo forzoso pactado en la cláusula anterior o el periodo voluntario que corresponda.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar la posesión del bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves de la avioneta y su tarjeta de circulación.

DÉCIMA.- LA ARRENDATARIA se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas quinta y sexta.

DÉCIMO PRIMERA.- LA ARRENDATARIA se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para uso o transporte de personas dentro del territorio nacional y por las rutas materia de su autorización, no pudiendo emplear el bien para transporte de carga ni para fines personales o análogos.

Queda establecido que el bien arrendado solo podrá ser conducido por pilotos que laboren para LA ARRENDATARIA y que cuenten con la respectiva licencia de vuelo.

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá exceder el recorrido de millas durante todo el plazo del contrato, dejándose constancia de que a la fecha el recorrido de la avioneta es de millas, según sus indicadores. Todos los gastos de combustible y análogos correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO.

DÉCIMO TERCERA.- De otro lado, LA ARRENDATARIA está obligada a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien arrendado en el mismo estado en que fue recibido, en cuyo caso deberá optar por repuestos originales y servicio de primera categoría.

DÉCIMO CUARTA.- Así también, LA ARRENDATARIA queda prohibida de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien arrendado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Cualquier mejora que se introduzca beneficiará gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO QUINTA.- De otro lado, LA ARRENDATARIA está obligada a permitir la inspección del estado de funcionamiento y conservación del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto este

deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

DÉCIMO SEXTA.- Queda entendido que mientras la avioneta se encuentre en posesión de LA ARRENDATARIA, esta responderá en forma exclusiva y excluyente por los daños causados a terceras personas viajen o no en el interior de la aeronave; por los daños causados a la propiedad privada o pública; así como por las trasgresiones al reglamento de tránsito aéreo y a las demás normas vigentes en el país.

DÉCIMO SÉTIMA.- LA ARRENDATARIA no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO OCTAVA.- LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del periodo forzoso pactado en la cláusula sétima, salvo que aquella ejerza la opción a que se refiere la cláusula octava.

En caso de que LA ARRENDATARIA no ejerza la opción pactada en dicha cláusula, el contrato continuará por los periodos voluntarios respectivos y, por consiguiente, la obligación de devolver el bien arrendado solo será exigible al vencimiento de los mismos.

Una vez efectuada la devolución, EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de LA ARRENDATARIA o de terceros, dejados al interior de la aeronave.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO NOVENA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo octava, LA ARRENDATARIA deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

VIGÉSIMA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo séptima constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a LA ARRENDATARIA que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMO PRIMERA.- En la fecha de suscripción del presente documento LA ARRENDATARIA entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a LA ARRENDATARIA, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de funcionamiento y conservación del bien arrendado.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por LA ARRENDATARIA.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEXTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDADOR

LA ARRENDATARIA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.*
- Art. 1666 (Definición de arrendamiento).*
- Art. 1687 (Duración del arrendamiento).*
- Art. 1688 (Plazo máximo del arrendamiento de duración determinada).*
- Art. 1701 (Conversión de períodos voluntarios en forzosos).*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

- Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).*

Arrendamiento por escritura pública para su inscripción

Señor notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, y en todas sus partes principales y accesorias completas, según inventario firmado por ambas partes.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades vencidas que EL ARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR, el último día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de esta escritura pública, hasta el día, fecha en que se cumple el plazo en que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de la escritura pública, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en ello. Esta obligación se verifica incluyendo la entrega de las llaves del inmueble.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

NOVENA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago del servicio telefónico N°, del cual es titular EL ARRENDADOR, que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra instalado en el inmueble y en óptimo estado de funcionamiento.

Igualmente, se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial, el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para casa-habitación, no pudiendo emplear ninguna de las partes del bien como oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

DÉCIMO PRIMERA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula novena.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Todas las mejoras deberán ser canceladas a su valor al momento de la devolución del inmueble, excepto las de recreo, que serán retiradas por EL ARRENDADOR, salvo que EL ARRENDATARIO exprese su voluntad de adquirirlos, pagando su valor al momento de la devolución del inmueble.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. Una vez efectuada la devolución, EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO SEXTA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo quinta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien, más una indemnización por el daño ulterior.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO SÉTIMA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO OCTAVA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DÉCIMO NOVENA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que el presente contrato será objeto de inscripción en la ficha y asiento correspondiente del Registro de la Propiedad Inmueble, a efectos de su publicidad registral, para lo cual ambas se obligan a suscribir la escritura pública que origine esta minuta y los demás documentos que sean necesarios para tal fin.

Del mismo modo, ambas partes se obligan a suscribir todos los documentos que se requieran para dejar sin efecto la referida inscripción registral una vez concluido el contrato por vencimiento del plazo, o en caso de resolución o nulidad del mismo.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato, incluyendo los gastos notariales y registrales, serán asumidos por EL ARRENDATARIO, salvo los que por ley corresponden a EL ARRENDADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO CUARTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

Agregue Ud., señor notario, las demás cláusulas de ley y cuide de cursar los partes a los Registros Públicos para su inscripción.

Lima,

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1341 (Cláusula penal compensatoria).

Art. 1666 (Definición de arrendamiento).

Art. 1687 (Duración del arrendamiento).

Art. 1688 (Plazo máximo del arrendamiento de duración determinada).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Subarrendamiento total

Conste por el presente documento el contrato de subarrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL SUBARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR tiene celebrado con don, en lo sucesivo EL ARRENDADOR, un contrato de arrendamiento respecto de un tractor usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie, de propiedad de este último.

SEGUNDA.- El contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior fue celebrado con fecha y su vigencia se extiende hasta, de acuerdo al plazo establecido en la cláusula de dicho contrato.

TERCERA.- En armonía con la cláusula del contrato de arrendamiento a que se refieren las cláusulas precedentes, EL ARRENDADOR ha autorizado expresamente y por escrito a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR a subarrendar el bien antes descrito en favor de terceros, según carta de fecha y dentro de las limitaciones establecidas en dicho documento.

CUARTA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR deja constancia de que el bien a que se contrae la cláusula primera se encuentra en buen estado de funcionamiento mecánico y conservación de carrocería, pintura y accesorios, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

QUINTA.- Por el presente contrato, EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL SUBARRENDATARIO, a título de subarrendamiento. Por su parte, EL SUBARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SEXTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL SUBARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

SÉTIMA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL SUBARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL SUBARRENDATARIO está obligado a devolver el bien subarrendado.

Las partes podrán prorrogar el plazo establecido en el párrafo anterior por acuerdo adoptado con anticipación al vencimiento del mismo; pero en ningún caso y por ningún motivo la prórroga podrá exceder la vigencia del contrato de arrendamiento a que se hace mención en la cláusula segunda de este documento, es decir, no se extenderá más allá del término final del plazo pactado para el contrato principal.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de

suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega física del tractor y de las llaves para el funcionamiento del mismo.

DÉCIMA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas sexta y séptima.

DÉCIMO PRIMERA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a destinar el bien subarrendado única y exclusivamente para faenas agrícolas en predios de su propiedad. En consecuencia, queda establecido que EL SUBARRENDATARIO es la única persona autorizada para operar la máquina, sin poder emplearla para carga o descarga de desmonte y similares, o labores diferentes a las actividades de agricultura.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, EL SUBARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar la máquina en el mismo estado en que fue recibida, en cuyo caso deberá utilizar repuestos originales y servicio de primera categoría.

DÉCIMO TERCERA.- Así también, EL SUBARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien subarrendado y sus accesorios, salvo autorización escrita de EL ARRENDADOR, en cuyo caso todas las mejoras le beneficiarán gratuitamente.

DÉCIMO CUARTA.- De conformidad con el artículo 1693 del Código Civil, queda expresamente establecido que EL SUBARRENDATARIO y EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR quedan solidariamente obligados ante EL ARRENDADOR por las obligaciones asumidas por el EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR.

DÉCIMO QUINTA.- EL SUBARRENDATARIO deja constancia de que se obliga, bajo responsabilidad, a contratar un seguro que cubra los posibles daños que se causen a terceros, así como a la propiedad pública o privada que se produzcan por el uso del tractor mientras esté en posesión de EL SUBARRENDATARIO.

DÉCIMO SEXTA.- EL SUBARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR y de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a devolver el bien subarrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula octava de este contrato o su prórroga, si fuera el caso.

DÉCIMO OCTAVA.- Por otra parte, EL SUBARRENDATARIO declara conocer íntegramente el contenido del contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera de este documento, por lo cual se obliga a respetar todas y cada una de sus estipulaciones.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO NOVENA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo sétima, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien, así como indemnizar cualquier daño ulterior.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

VIGÉSIMA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo sexta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMO PRIMERA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL SUBARRENDATARIO entrega a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto

cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL SUBARRENDATARIO,, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SEXTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR

EL SUBARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.*
- Art. 1341 (Cláusula penal compensatoria).*
- Art. 1666 (Definición de arrendamiento).*
- Art. 1692 (Subarrendamiento).*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

- Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituyen rentas de primera categoría las producidas por la locación o cesión temporal de bienes muebles (lit. b del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Subarrendamiento parcial

Conste por el presente documento el contrato de subarrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL SUBARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR tiene celebrado con don, en lo sucesivo EL ARRENDADOR, un contrato de arrendamiento respecto de un inmueble de propiedad de este último, ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la ficha N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- Se deja constancia de que el inmueble descrito en la cláusula precedente cuenta con un área techada de ... m², acondicionada como garaje de vehículos, que a la fecha de celebración de este contrato EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR no ocupa por carecer de automóvil.

TERCERA.- El contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior fue celebrado con fecha y su vigencia se extiende hasta, de acuerdo al plazo establecido en la cláusula de dicho contrato.

CUARTA.- En armonía con la cláusula del contrato de arrendamiento a que se refieren las cláusulas precedentes, EL ARRENDADOR ha autorizado expresamente y por escrito a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR a subarrendar el garaje a que alude la cláusula segunda de este documento, según carta de fecha y dentro de las limitaciones establecidas en dicho documento.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR deja constancia de que el garaje a que se contrae la cláusula segunda se encuentra desocupado, acondicionado y en buen estado de conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Por el presente contrato, EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR se obliga a ceder el uso del garaje descrito en la cláusula segunda en favor de EL SUBARRENDATARIO, a título de subarrendamiento. Por su parte, EL SUBARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL SUBARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

OCTAVA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL SUBARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL SUBARRENDATARIO está obligado a devolver el bien subarrendado.

Las partes podrán prorrogar el plazo establecido en el párrafo anterior por acuerdo adoptado con anticipación al vencimiento del mismo; pero en ningún caso y por ningún motivo la prórroga podrá exceder la vigencia del contrato de arrendamiento a que se hace mención en la cláusula tercera de este documento, es decir, no se extenderá más allá del término final del plazo pactado para el contrato principal.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega de las llaves de acceso al garaje.

DÉCIMO PRIMERA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas séptima y octava.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a destinar el bien subarrendado única y exclusivamente como garaje para el vehículo de su propiedad, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N° En consecuencia, queda establecido que EL SUBARRENDATARIO no podrá emplear el inmueble como casa-habitación, oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

EL SUBARRENDATARIO podrá emplear el garaje para vehículo distinto al descrito en el párrafo precedente, solo si aquel no es de propiedad de terceros.

DÉCIMO TERCERA.- EL SUBARRENDATARIO, por ningún motivo, podrá acceder a otros ambientes del inmueble al cual pertenece el garaje, sin consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR.

DÉCIMO CUARTA.- Queda establecido que el presente contrato es solo de subarrendamiento del espacio físico indicado y en ningún caso podrá ser interpretado como depósito; en consecuencia, EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR no tendrá ninguna clase de responsabilidad por la pérdida, destrucción o deterioro que pudiera sufrir el vehículo en el tiempo de hallarse en el garaje.

DÉCIMO QUINTA.- De otro lado, EL SUBARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

DÉCIMO SEXTA.- EL SUBARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido, pero queda totalmente prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien subarrendado.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL SUBARRENDATARIO es responsable solidario con EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR por las obligaciones asumidas por este frente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO OCTAVA.- EL SUBARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR y de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO NOVENA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a devolver el bien subarrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula novena de este contrato o su prórroga si fuera el caso. Cualquier mejora que hubiere introducido con el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, beneficiará a este último gratuitamente, incluyendo las de recreo.

VIGÉSIMA.- Por otra parte, EL SUBARRENDATARIO declara conocer íntegramente el contenido del contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera de este documento, por lo cual se obliga a respetar todas y cada una de sus estipulaciones.

CLÁUSULA PENAL:

VIGÉSIMO PRIMERA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo novena, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$, por cada día de demora en la entrega del bien.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo octava constituirá causal de resolución del presente

contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR o EL ARRENDADOR comuniquen vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quieren valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMO TERCERA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL SUBARRENDATARIO entrega a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL SUBARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación del bien arrendado.

VIGÉSIMO CUARTA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente, excepto el impuesto predial, que es de cargo de EL ARRENDADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO SÉTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la

introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO OCTAVA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR

EL SUBARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.*
- Art. 1666 (Definición de arrendamiento).*
- Art. 1692 (Subarrendamiento).*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

- Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).*

LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de primera categoría el producto en efectivo o en especie del subarrendamiento de predios (lit. b del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

Cesión del arrendamiento

Conste por el presente documento el contrato de cesión de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO/CEDENTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL CESIONARIO; con la intervención de don CCC, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR/CEDIDO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ARRENDADOR/CEDIDO y EL ARRENDATARIO/CEDENTE celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble de propiedad del primero, ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

La vigencia del contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior se extiende hasta, de acuerdo al plazo establecido en la cláusula de dicho contrato.

SEGUNDA.- Las partes dejan constancia de que a la fecha de celebración de este contrato, EL ARRENDATARIO/CEDENTE ha desocupado el inmueble, el mismo que se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDATARIO/CEDENTE, contando con la conformidad de EL ARRENDADOR/CEDIDO, cede, a

título gratuito, la posición contractual que ostenta en la relación jurídica con este último, en favor de EL CESIONARIO. Por su parte, EL CESIONARIO, a partir de la fecha de celebración de la presente cesión, sustituye a EL ARRENDATARIO/CEDENTE en la referida posición contractual y se obliga frente a EL ARRENDADOR/CEDIDO en los mismos términos pactados con aquel.

EFFECTOS DE LA CESIÓN:

CUARTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula precedente, EL ARRENDATARIO/CEDENTE se aparta totalmente de la relación jurídica primigenia y, por consiguiente, EL CESIONARIO asume todos los derechos y obligaciones que este tiene frente a EL ARRENDADOR/CEDIDO en el contrato de arrendamiento original, los cuales se describen en las cláusulas subsiguientes.

ENTREGA DEL BIEN:

QUINTA.- EL ARRENDATARIO/CEDENTE se obliga a entregar el bien materia del arrendamiento en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega de las llaves del inmueble.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SEXTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL CESIONARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien se mantendrá en la misma cantidad pactada en el contrato original, la cual asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

SÉTIMA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL CESIONARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDADOR/CEDIDO, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes convienen en que EL CESIONARIO permanecerá en el uso del bien materia del arrendamiento, hasta el vencimiento del

plazo pactado en el contrato original, el mismo que se extiende hasta el día; fecha en la que EL CESIONARIO está obligado a devolver el bien cedido.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL CESIONARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas sexta y séptima.

DÉCIMA.- EL CESIONARIO se obliga a destinar el bien cedido única y exclusivamente como casa-habitación, no pudiendo emplear el inmueble como oficina ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

DÉCIMO PRIMERA.- De otro lado, EL CESIONARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR/CEDIDO, para cuyo efecto este deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL CESIONARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido, pero queda totalmente prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien materia de cesión.

DÉCIMO TERCERA.- EL CESIONARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato, total o parcialmente, bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso de EL ARRENDADOR/CEDIDO, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO CUARTA.- EL CESIONARIO se obliga a devolver el bien cedido en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula octava de este contrato. Una vez producida la devolución EL ARRENDADOR/CEDIDO no responde por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes y valores de propiedad de EL CESIONARIO o de terceros dejados al interior del inmueble.

DÉCIMO QUINTA.- Adicionalmente a lo pactado en este contrato, EL CESIONARIO declara conocer íntegramente el contenido del contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera de este documento y se obliga a cumplir y respetar todas y cada una de sus estipulaciones.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO SEXTA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL CESIONARIO reembolsa a EL ARRENDATARIO/CEDENTE, la suma de S/ (..... y 00/100 soles) equivalente a la misma que entregara EL ARRENDATARIO/CEDENTE al ARRENDADOR/CEDIDO, al momento en que celebraran el contrato de arrendamiento de fecha..., en razón demeses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL CESIONARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación del bien cedido.

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien materia del contrato.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL CESIONARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO NOVENA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas

señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO PRIMERA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDADOR/CEDIDO

EL ARRENDATARIO/CEDENTE

CESIONARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.*
- Art. 1435 (Cesión de posición contractual) y ss.*
- Art. 1666 (Definición de arrendamiento).*
- Art. 1696 (Cesión del arrendamiento).*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

- Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).*

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. Nº 156-2004-EF:

- Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.*



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de primera categoría las producidas por la locación o cesión temporal de bienes inmuebles (lit. b del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

**MODELOS
DE CONTRATO DE HOSPEDAJE**

Hospedaje simple en casa-habitación

Conste por el presente documento el contrato de hospedaje que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL HOSPEDANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL HUÉSPED; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL HOSPEDANTE es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, en el cual reside permanentemente con su familia.

SEGUNDA.- EL HOSPEDANTE deja constancia de que en el primer piso del inmueble a que se refiere la cláusula anterior cuenta con una habitación disponible, de ...m² de área con baño incorporado, que a la fecha se encuentra desocupada, en buen estado de conservación, higiene y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

TERCERA.- EL HUÉSPED es una persona natural de profesión, que reside habitualmente en la ciudad de, y que a la fecha requiere de albergue temporal en la ciudad de Lima, en la que actualmente se encuentra cursando estudios de posgrado.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL HOSPEDANTE se obliga a prestar albergue en favor de EL HUÉSPED, a título de hospedaje, en la habitación a que se refiere la cláusula SEGUNDA. Por su parte, EL HUÉSPED se obliga a pagar a EL HOSPEDANTE el monto de la retribución pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL HUÉSPED en calidad de contraprestación por el albergue que se le brinda, asciende a la suma de S/ (..... y 00/ 100 soles) semanales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente. En este monto se incluyen el servicio de energía eléctrica y agua, así como el pago de los arbitrios y servicios municipales.

SEXTA.- El pago de la retribución será en forma parcial por semana adelantada, debiendo EL HUÉSPED efectuar dicho pago todos los días durante la vigencia de este contrato, en el domicilio de EL HOSPEDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL HUÉSPED está obligado a desocupar la habitación materia del contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL HOSPEDANTE se obliga a prestar el albergue objeto de la prestación a su cargo, entregando las llaves de la habitación a que se refiere la cláusula segunda y una copia de la llave de puerta principal del inmueble, en la fecha de suscripción de este contrato y sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

NOVENA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de hospedaje comprende únicamente la obligación de EL HOSPEDANTE de prestar el albergue pactado en la cláusula cuarta; en consecuencia, aquel no está obligado a prestar a EL HUÉSPED servicios adicionales de alimentación, lavandería, limpieza o similares.

DÉCIMA.- EL HOSPEDANTE se obliga a respetar la privacidad y los bienes de EL HUÉSPED, no pudiendo ingresar aquel ni sus familiares a la habitación que este ocupa sin contar con su autorización expresa.

Igualmente será responsable de la seguridad de la habitación, a fin de evitar robos y análogos.

DÉCIMO PRIMERA.- En caso de transgresión de lo pactado en la cláusula precedente, EL HOSPEDANTE responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes de EL HUÉSPED ingresados a la habitación y consignados en el inventario a que se refiere la cláusula siguiente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL HOSPEDANTE tiene derecho a elaborar un inventario de todos los bienes de propiedad de EL HUÉSPED ingresados a la habitación al momento de su ocupación y de los que ingrese con posterioridad.

DÉCIMO TERCERA.- EL HUÉSPED está obligado a pagar puntualmente el importe de la retribución pactada en este contrato, con sujeción a lo establecido en las cláusulas quinta y sexta.

DÉCIMO CUARTA.- EL HUÉSPED se obliga a destinar la habitación que le sirve de albergue única y exclusivamente para pernoctar individualmente, no pudiendo emplearla como oficina ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

DÉCIMO QUINTA.- Las partes convienen en que EL HUÉSPED está prohibido de ingresar o acceder a los demás ambientes del inmueble o a utilizar sus instalaciones, incluyendo el servicio telefónico, salvo que cuente con la autorización expresa y por escrito de EL HOSPEDANTE.

DÉCIMO SEXTA.- EL HUÉSPED está obligado a conservar la habitación en el mismo estado en que la recibió, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de higiene y aseo en forma permanente. De otro lado, queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en dicha habitación, salvo autorización escrita de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso todas las mejoras beneficiarán al mismo.

DÉCIMO SÉTIMA.- Por otro lado, EL HUÉSPED queda prohibido de introducir en la habitación animales u objetos que atenten contra la salud y, asimismo, está impedido de producir ruidos molestos así como practicar actos contrarios a la ley, al orden público, a la moral o a las buenas costumbres.

DÉCIMO OCTAVA.- EL HUÉSPED podrá recibir visitas solo con conocimiento y autorización de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso podrá hacerlo en la habitación materia de este contrato o emplear el ambiente que este le indique. No obstante, en ningún caso las visitas de EL HUÉSPED podrán pernoctar en la referida habitación, ni permanecer más allá de las horas del día.

DÉCIMO NOVENA.- EL HUÉSPED no podrá ceder a terceros el contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

VIGÉSIMA.- EL HUÉSPED se obliga a desocupar la habitación materia de este contrato en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula SÉTIMA. Una vez efectuada la desocupación EL HOSPEDANTE no responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL HUÉSPED o de terceros, dejados al interior de dicha habitación.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Queda establecido que EL HOSPEDANTE podrá ejercer derecho de retención sobre los bienes y valores de EL HUÉSPED que se encuentren en la habitación materia del presente contrato, en caso que este no cumpla con pagar la retribución pactada o reembolsar los daños y perjuicios causados en la propiedad de aquel.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL HUÉSPED entrega a EL HOSPEDANTE la suma de S/ (..... y 00/100 soles), en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL HUÉSPED, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación del bien que sirve de hospedaje.

VIGÉSIMO TERCERA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado

a cubrir el pago de la retribución pactada, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados a la habitación.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMO CUARTA.- Todos los gastos y tributos que origine la ejecución de este contrato correrán por cuenta de EL HUÉSPED, salvo el impuesto a la propiedad predial que corresponde a EL HOSPEDANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO QUINTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO SEXTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO SÉTIMA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL HOSPEDANTE

EL HUÉSPED



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1713 (Definición de hospedaje).

Art. 1717 (Derecho de retención en el hospedaje).

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N°156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Hospedaje complejo en albergue

Conste por el presente documento el contrato de hospedaje que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL HOSPEDANTE; y de otra parte el Club Deportivo BBB, identificado con R.U.C. N°, inscrito en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, debidamente representado por don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL HUÉSPED; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL HOSPEDANTE es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, el cual cuenta con la respectiva autorización de funcionamiento para operar como establecimiento de hospedaje en la clasificación de albergue, de acuerdo con las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 12-94-ITINCI de 22 de junio de 1994 (Reglamento de Establecimientos de Hospedaje).

SEGUNDA.- EL HUÉSPED es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen legal de la asociación civil, cuyo fin principal es dedicarse al fomento y desarrollo de actividades deportivas y de sano esparcimiento; dejándose constancia de que en la actualidad viene participando en un torneo multidisciplinario en la ciudad de Lima.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL HOSPEDANTE se obliga a prestar albergue, alimentación y servicio de lavandería en favor de EL HUÉSPED, a título de hospedaje, en las habitaciones y demás instalaciones que más adelante se especifican y que forman parte del inmueble a que se refiere la cláusula primera. Por su parte, EL HUÉSPED se obliga a

pagar a EL HOSPEDANTE el monto de la retribución pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenientes.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL HUÉSPED en calidad de contraprestación por el hospedaje que se le brinda asciende a la suma de S/ (..... y 00/ 100 soles) por todo el plazo del contrato; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la retribución será en dos armadas equivalentes; la primera será pagada por EL HUÉSPED en la fecha de suscripción del presente documento, y la segunda será cancelada en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en este contrato.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL HUÉSPED está obligado a desocupar las habitaciones materia del contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL HOSPEDANTE se obliga a prestar el albergue objeto de la prestación a su cargo para un grupo de ... personas entre dirigentes y deportistas, poniendo a disposición de EL HUÉSPED ... habitaciones con baño incorporado, con una capacidad de ... personas por habitación. Las habitaciones a que se refiere esta cláusula son las signadas con los números ... a

OCTAVA.- Adicionalmente, EL HOSPEDANTE está obligado a prestar a EL HUÉSPED servicios de alimentación y lavandería. Los referidos servicios se prestarán de acuerdo a los horarios, cronogramas y demás disposiciones internas del establecimiento, que EL HUÉSPED declara conocer.

NOVENA.- EL HOSPEDANTE se obliga a respetar la privacidad y los bienes de EL HUÉSPED, no pudiendo ingresar aquel ni sus dependientes a las habitaciones que este ocupa sin contar con su autorización expresa, salvo cuando se trate estrictamente para las labores de higiene y limpieza.

DÉCIMA.- Se deja establecido que EL HOSPEDANTE no responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes de EL HUÉSPED ingresados a las habitaciones y consignados en el inventario a que se refiere la cláusula siguiente. Solo responderá EL HOSPEDANTE por los bienes y valores que le sean entregados en la hipótesis de tener caja fuerte, pero no responderá por razón de asaltos.

DÉCIMO PRIMERA.- EL HOSPEDANTE tiene derecho a elaborar un inventario de todos los bienes de propiedad de EL HUÉSPED ingresados a las habitaciones al momento de su ocupación y de los que ingrese con posterioridad.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL HOSPEDANTE está obligado a mantener las habitaciones asignadas a EL HUÉSPED en buenas condiciones de higiene y funcionamiento de sus instalaciones, así como a brindar los servicios de alimentación y lavandería observando los requisitos de calidad y salubridad adecuados, respondiendo por todos los deterioros que pueda presentarse por razón de los huéspedes o de terceros.

DÉCIMO TERCERA.- EL HUÉSPED está obligado a pagar puntualmente el importe de la retribución pactada en este contrato, con sujeción a lo establecido en las cláusulas cuarta y quinta.

DÉCIMO CUARTA.- EL HUÉSPED se obliga a destinar las habitaciones que le sirven de albergue única y exclusivamente para pernoctar, no pudiendo emplearlas para fines diversos y contrarios a las disposiciones del establecimiento.

DÉCIMO QUINTA.- Las partes convienen en que EL HUÉSPED está prohibido de acceder a los ambientes del inmueble o a utilizar sus servicios e instalaciones no autorizadas, salvo que cuente con la autorización expresa y por escrita de EL HOSPEDANTE.

DÉCIMO SEXTA.- EL HUÉSPED está obligado a conservar las habitaciones en el mismo estado en que las recibió, debiendo mantenerlas en perfectas condiciones de higiene y aseo en forma permanente. De otro lado, queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en dichas habitaciones.

DÉCIMO SÉTIMA.- Por otro lado, EL HUÉSPED queda prohibido de introducir en las habitaciones, animales u objetos que atenten contra la salud y, asimismo, está impedido de producir ruidos molestos así como practicar actos contrarios a la ley, al orden público, a la moral o a las buenas costumbres.

DÉCIMO OCTAVA.- EL HUÉSPED podrá recibir visitas solo con conocimiento y autorización de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso podrá recibirlas en las habitaciones materia de este contrato o emplear los ambientes que este le indique. No obstante, en ningún caso las visitas de EL HUÉSPED podrán pernoctar en las referidas habitaciones.

DÉCIMO NOVENA.- EL HUÉSPED no podrá ceder el contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

VIGÉSIMA.- EL HUÉSPED se obliga a desocupar las habitaciones materia de este contrato en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta. Una vez efectuada la desocupación EL HOSPEDANTE no responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL HUÉSPED o de terceros, dejados al interior de dichas habitaciones.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Queda establecido que EL HOSPEDANTE podrá ejercer derecho de retención sobre los bienes y valores de EL HUÉSPED que se encuentren en la habitación materia del presente contrato, incluyendo los que haya entregado en depósito, en caso que este no cumpla con pagar la retribución pactada o reembolsar los daños y perjuicios causados en la propiedad de aquel.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO CUARTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL HOSPEDANTE

EL HUÉSPED



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1713 (Definición de hospedaje).

Art. 1717 (Derecho de retención en el hospedaje).

Art. 1814 (Definición de depósito).

REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE, D. S. Nº 001-2015-MINCETUR

Hospedaje en época de temporada alta

Conste por el presente documento el contrato de hospedaje que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL HOSPEDANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°..... y doña CCC, identificada con D.N.I. N°, ambos con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se denominará LOS HUÉSPEDES; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL HOSPEDANTE es propietario del inmueble ubicado en el balneario de, calle, distrito, provincia y departamento de, inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, el cual cuenta con la respectiva autorización de funcionamiento para operar como establecimiento de hospedaje en época de alta temporada, de acuerdo con las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 07-94-ITINCI del 3 de mayo de 1994 (Reglamento de Alta Temporada o de Necesidad Turística).

SEGUNDA.- LOS HUÉSPEDES son una pareja de esposos que requieren de un lugar de hospedaje en el balneario de para pasar toda la temporada de verano en el referido lugar.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL HOSPEDANTE se obliga a prestar albergue, alimentación, limpieza y servicio de lavandería en favor de LOS HUÉSPEDES, a título de hospedaje, en la habitación y demás instalaciones que más adelante se especifican y que forman parte del inmueble a que se refiere la cláusula primera. Por su parte, LOS HUÉSPEDES se obligan a pagar a EL HOSPEDANTE el monto de la retribución pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagarán LOS HUÉSPEDES en calidad de contraprestación por el hospedaje que se les brinda asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) por todo el plazo del contrato; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente. Igualmente LOS HUÉSPEDES pagarán el servicio de lavandería cada mes.

QUINTA.- La forma de pago de la retribución será en tres armadas equivalentes; la primera será pagada por LOS HUÉSPEDES en la fecha de suscripción del presente documento; la segunda y tercera armadas serán canceladas el primer día útil del segundo y tercer mes de la temporada, respectivamente.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de tres (3) meses, lapso de duración de la temporada de verano, del 1 de enero al 30 de marzo de; fecha en la que LOS HUÉSPEDES están obligados a desocupar la habitación materia del contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL HOSPEDANTE se obliga a prestar el albergue objeto de la prestación a su cargo, poniendo a disposición de LOS HUÉSPEDES la habitación N° ... con baño incorporado y todos sus servicios completos y en perfecto estado de conservación y uso.

OCTAVA.- Adicionalmente, EL HOSPEDANTE está obligado a prestar a LOS HUÉSPEDES servicios de limpieza, alimentación y lavandería. Los referidos servicios se prestarán de acuerdo a los horarios, cronogramas y demás disposiciones internas del establecimiento, que LOS HUÉSPEDES declaran conocer.

NOVENA.- EL HOSPEDANTE se obliga a respetar la privacidad y los bienes de LOS HUÉSPEDES, no pudiendo ingresar aquel ni sus dependientes a la habitación que estos ocupan sin contar con su autorización

expresa, salvo cuando se trate estrictamente para las labores de higiene y limpieza.

DÉCIMA.- Se deja establecido que EL HOSPEDANTE no responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes de LOS HUÉSPEDES ingresados a las habitaciones y consignados en el inventario a que se refiere la cláusula siguiente. EL HOSPEDANTE recibirá de LOS HUÉSPEDES el dinero, joyas y valores siempre y cuando tenga caja de seguridad y no responderá en caso de asalto.

DÉCIMO PRIMERA.- EL HOSPEDANTE tiene derecho a elaborar un inventario de todos los bienes de propiedad de LOS HUÉSPEDES ingresados a las habitaciones al momento de su ocupación y de los que ingresen con posterioridad.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL HOSPEDANTE está obligado a mantener la habitación asignada a LOS HUÉSPEDES en buenas condiciones de higiene y funcionamiento de sus instalaciones, así como a brindar los servicios de alimentación, lavandería y limpieza, observando los requisitos de calidad y salubridad adecuados.

DÉCIMO TERCERA.- LOS HUÉSPEDES están obligados a pagar puntualmente el importe de la retribución pactada en este contrato, con sujeción a lo establecido en las cláusulas cuarta y quinta.

DÉCIMO CUARTA.- LOS HUÉSPEDES se obligan a destinar la habitación que le sirve de albergue única y exclusivamente para pernoctar, no pudiendo emplearlas para fines diversos y contrarios a las disposiciones del establecimiento. Tampoco podrán alterar la tranquilidad de los otros huéspedes o vecinos, ni celebrar fiestas en la habitación que ocupan, ni en los otros espacios.

DÉCIMO QUINTA.- Las partes convienen en que LOS HUÉSPEDES están prohibidos de acceder a los ambientes del inmueble o a utilizar sus servicios e instalaciones no autorizados, salvo que cuente con la autorización expresa y por escrito de EL HOSPEDANTE.

DÉCIMO SEXTA.- LOS HUÉSPEDES están obligados a conservar la habitación en el mismo estado en que la recibieron, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de higiene y aseo en forma permanente. De otro lado, quedan prohibidos de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en dicha habitación.

DÉCIMO SÉTIMA.- Por otro lado, LOS HUÉSPEDES quedan prohibidos de introducir en las habitaciones animales u objetos que atenten contra la salud y, asimismo, están impedidos de producir ruidos molestos, así como de practicar actos contrarios a la ley, al orden público, a la moral o a las buenas costumbres.

DÉCIMO OCTAVA.- LOS HUÉSPEDES podrán recibir visitas solo con conocimiento y autorización de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso podrán hacerlo en la habitación materia de este contrato o emplear los ambientes que se les indique. No obstante, en ningún caso las visitas de LOS HUÉSPEDES podrán pernoctar en la referida habitación, y su presencia no excederá de las horas del día.

DÉCIMO NOVENA.- LOS HUÉSPEDES no podrán ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuenten con el asentimiento expreso y por escrito de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

VIGÉSIMA.- LOS HUÉSPEDES se obligan a desocupar la habitación materia de este contrato en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula SEXTA. Una vez efectuada la desocupación EL HOSPEDANTE no responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de LOS HUÉSPEDES o de terceros, dejados al interior de dichas habitaciones.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Queda establecido que EL HOSPEDANTE podrá ejercer derecho de retención sobre los bienes y valores de LOS HUÉSPEDES que se encuentren en la habitación materia del presente contrato, en caso que estos no cumplan con pagar la retribución pactada o reembolsar los daños y perjuicios causados en la propiedad de aquel.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO CUARTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL HOSPEDANTE

LOS HUÉSPEDES



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1713 (Definición de hospedaje).

Art. 1717 (Derecho de retención en el hospedaje).

Art. 1814 (Definición de depósito) y ss.

REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE, D. S. Nº 001-2015-MINCETUR

Hospedaje con estacionamiento de vehículo

Conste por el presente documento el contrato de hospedaje que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL HOSPEDANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL HUÉSPED; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL HOSPEDANTE es propietario del inmueble ubicado en, distrito....., provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, en el cual reside permanentemente con su familia.

SEGUNDA.- EL HOSPEDANTE deja constancia de que en el inmueble a que se refiere la cláusula anterior cuenta con una habitación disponible, de ...m² de área con baño incorporado, así como con un espacio destinado a garaje, los cuales a la fecha se encuentran desocupados, en buen estado de conservación, acondicionamiento, higiene y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

TERCERA.- EL HUÉSPED es una persona natural de profesión, que reside habitualmente en la ciudad de, y que a la fecha requiere de albergue temporal en la ciudad de Lima, en la que actualmente se encuentra cursando estudios de posgrado. Asimismo, EL HUÉSPED es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL HOSPEDANTE se obliga a prestar albergue con servicio de estacionamiento de vehículo en favor de

EL HUÉSPED, a título de hospedaje, en la habitación y garaje a que se refiere la cláusula SEGUNDA. Por su parte, EL HUÉSPED se obliga a pagar a EL HOSPEDANTE el monto de la retribución pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL HUÉSPED en calidad de contraprestación por el albergue y servicio de estacionamiento que se le brinda asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) semanales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

SEXTA.- La forma de pago de la retribución será por semana vencida, debiendo EL HUÉSPED efectuar dicho pago todos los días sábado durante la vigencia de este contrato.

PLAZO DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL HUÉSPED está obligado a desocupar la habitación y garaje materia del contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL HOSPEDANTE se obliga a prestar el albergue y servicio de estacionamiento objeto de la prestación a su cargo, entregando las llaves de la habitación y del garaje a que se refiere la cláusula segunda y una copia de la llave de la puerta principal del inmueble, en la fecha de suscripción de este contrato y sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

NOVENA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de hospedaje comprende únicamente la obligación de EL HOSPEDANTE de prestar el albergue y el servicio de estacionamiento pactado en la cláusula cuarta; en consecuencia, aquel no está obligado a prestar a EL HUÉSPED servicios adicionales de alimentación, lavandería, limpieza o similares.

DÉCIMA.- EL HOSPEDANTE se obliga a respetar la privacidad y los bienes de EL HUÉSPED, no pudiendo ingresar aquel ni sus familiares a la habitación y garaje que este ocupa sin contar con su autorización expresa y escrita. EL HOSPEDANTE solo responderá por el dinero, joyas o valores en caso de tener caja fuerte y haber sido depositadas en ella, salvo que haya habido asalto.

DÉCIMO PRIMERA.- En caso de transgresión de lo pactado en la cláusula precedente, EL HOSPEDANTE responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes de EL HUÉSPED ingresados a la habitación y garaje consignados en el inventario a que se refiere la cláusula siguiente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL HOSPEDANTE tiene derecho a elaborar un inventario de todos los bienes de propiedad de EL HUÉSPED ingresados a la habitación y garaje al momento de su ocupación y de los que ingrese con posterioridad.

DÉCIMO TERCERA.- EL HUÉSPED está obligado a pagar puntualmente el importe de la retribución pactada en este contrato, con sujeción a lo establecido en las cláusulas quinta y sexta.

DÉCIMO CUARTA.- EL HUÉSPED se obliga a destinar la habitación que le sirve de albergue únicamente para pernoctar y el garaje exclusivamente para el estacionamiento del vehículo descrito en la cláusula tercera, no pudiendo emplear dichos ambientes como oficina ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria, ni celebrar fiestas ni efectuar ruidos que afecten a los demás huéspedes y al vecindario.

DÉCIMO QUINTA.- Las partes convienen en que EL HUÉSPED está prohibido de ingresar o acceder a los demás ambientes del inmueble o a utilizar sus instalaciones incluyendo el servicio telefónico, salvo que cuente con la autorización expresa y por escrito de EL HOSPEDANTE.

DÉCIMO SEXTA.- EL HUÉSPED está obligado a conservar la habitación y el garaje en el mismo estado en que los recibió, debiendo mantenerlos en perfectas condiciones de higiene y aseo en forma permanente. De otro lado, queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en dichos ambientes.

DÉCIMO SÉTIMA.- Por otro lado, EL HUÉSPED queda prohibido de introducir en la habitación y garaje animales u objetos que atenten contra la salud y, asimismo, está impedido de producir ruidos molestos así como de practicar actos contrarios a la ley, al orden público, a la moral o a las buenas costumbres.

DÉCIMO OCTAVA.- EL HUÉSPED podrá recibir visitas solo con conocimiento y autorización de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso podrá recibirlas en la habitación materia de este contrato o emplear el ambiente que se les indique. No obstante, en ningún caso las visitas de EL HUÉSPED podrán pernoctar en los ambientes materia de este contrato, ni permanecer más allá de las horas del día.

DÉCIMO NOVENA.- EL HUÉSPED no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso de EL HOSPEDANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

VIGÉSIMA.- EL HUÉSPED se obliga a desocupar la habitación y el garaje materia de este contrato en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sétima. Una vez efectuada la desocupación EL HOSPEDANTE no responderá por la pérdida, deterioro o destrucción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL HUÉSPED o de terceros, dejados al interior de dichos ambientes.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Queda establecido que EL HOSPEDANTE podrá ejercer derecho de retención sobre los bienes y valores de EL HUÉSPED que se encuentren en la habitación y garaje materia del presente contrato, en caso que este no cumpla con pagar la retribución pactada o reembolsar los daños y perjuicios causados en la propiedad de aquel.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Todos los gastos y tributos que originen la celebración de este contrato correrán por cuenta de EL HUÉSPED, salvo el impuesto a la propiedad predial que corresponde a EL HOSPEDANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someterán a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL HOSPEDANTE

EL HUÉSPED



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1435 (Definición de cesión de posición contractual) y ss.

Art. 1713 (Definición de hospedaje).

Art. 1717 (Derecho de retención en el hospedaje).

Art. 1726 (Normas aplicables al servicio de estacionamiento o similares).

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

**MODELOS
DE CONTRATO DE COMODATO**

Comodato de bien mueble a plazo determinado

Conste por el presente documento el contrato de comodato que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. Nº, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. Nº, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMODANTE es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, Nº de motor, Nº de serie y con placa de rodaje Nº

SEGUNDA.- EL COMODANTE deja constancia de que el vehículo a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento mecánico y conservación de carrocería, pintura y accesorios, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, ni está sujeto a gravamen, embargo o multas pendientes.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL COMODANTE se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMODATARIO, a título de comodato o préstamo de uso. Por su parte, EL COMODATARIO se obliga a usar el bien para los fines pactados en este contrato y devolverlo a EL COMODANTE al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula siguiente.

PLAZO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Las partes convienen en fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a

partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL COMODATARIO está obligado a devolver el bien prestado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL COMODANTE se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega física del vehículo, las llaves y la tarjeta de propiedad del mismo.

SEXTA.- EL COMODATARIO se obliga a destinar el bien única y exclusivamente para uso o transporte particular, consecuentemente aquel es la única persona autorizada para conducir el vehículo, sin poder emplearlo para transporte de carga, servicio de taxi, colectivo o competencias deportivas o análogas.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que EL COMODATARIO no podrá exceder el recorrido de km. durante todo el plazo del contrato, dejándose constancia que a la fecha el kilometraje del vehículo es de km. Asimismo, queda convenido que EL COMODATARIO no podrá conducir ni trasladar el vehículo fuera de los límites geográficos de la provincia de Lima.

OCTAVA.- De otro lado, EL COMODATARIO se obliga a efectuar por cuenta y costo propio el pago del combustible y análogos, así como las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el vehículo en el mismo estado en que fue recibido, en cuyo caso deberá utilizar repuestos originales y servicio de primera categoría.

NOVENA.- Asimismo, EL COMODATARIO está obligado a custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia y cuidado posible, comprometiéndose a responder por su pérdida, deterioro o destrucción, reembolsando a EL COMODANTE el valor de aquel.

DÉCIMA.- EL COMODATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien prestado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE.

DÉCIMO PRIMERA.- En las relaciones personales entre las partes, EL COMODATARIO asumirá o reembolsará a EL COMODANTE, si es el caso, los gastos que puedan producirse por resarcimiento de daños causados a terceras personas, a la propiedad privada o pública, así como por las transgresiones al reglamento de tránsito vigente en el Perú.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMODATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO TERCERA.- EL COMODATARIO se obliga a devolver el bien prestado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula cuarta de este contrato. Una vez efectuada la devolución, EL COMODANTE no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL COMODATARIO o de terceros, dejados al interior del vehículo.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMODATARIO deja constancia de que se obliga, bajo responsabilidad, a contratar un seguro a todo riesgo, que cubra la posible pérdida del bien cedido en uso, así como daños que se causen a terceros y a la propiedad privada, que se produzcan por el uso del bien dejado en comodato, mientras esté en posesión de EL COMODATARIO.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL COMODATARIO, salvo los que por ley correspondan a EL COMODANTE.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL COMODANTE

EL COMODATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1728 (Definición de comodato) y ss.

Comodato de bien mueble a plazo indeterminado

Conste por el presente documento el contrato de comodato que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. Nº, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. Nº, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMODANTE es propietario de una colección de la Enciclopedia Jurídica Omeba, la misma que está compuesta por veinticuatro (24) volúmenes clasificados alfabéticamente y seis (6) volúmenes anexos.

SEGUNDA.- EL COMODANTE deja constancia de que todos los volúmenes que integran la colección a que se refiere la cláusula anterior se encuentran en buen estado de conservación tanto del empaste como de los interiores, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL COMODANTE se obliga a ceder el uso de los bienes referidos en la cláusula primera en favor de EL COMODATARIO, a título de comodato o préstamo de uso. Por su parte, EL COMODATARIO se obliga a usar dichos bienes para los fines pactados en este contrato y devolverlos a EL COMODANTE en la oportunidad estipulada en la cláusula siguiente.

PLAZO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Las partes convienen en fijar un plazo de duración indeterminada para el presente contrato, el cual empezará a regir a partir de la

fecha de suscripción de este documento. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, EL COMODATARIO está obligado a devolver los bienes prestados en el momento en que EL COMODANTE lo solicite.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL COMODANTE se obliga a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega física de todos los volúmenes que integran la colección a que se refiere la cláusula primera.

SEXTA.- EL COMODATARIO se obliga a destinar los bienes única y exclusivamente para su uso personal como obra de consulta, consecuentemente, aquel es la única persona autorizada para utilizar o manipular los volúmenes de la colección.

SÉTIMA.- De otro lado, EL COMODATARIO se obliga a efectuar por cuenta y costo propio todo lo que sea necesario para conservar los bienes prestados en el mismo estado en que fueron recibidos.

OCTAVA.- Asimismo, EL COMODATARIO está obligado a custodiar y conservar los bienes con la mayor diligencia y cuidado posible, comprometiéndose a responder por su pérdida, deterioro o destrucción, reembolsando a EL COMODANTE el valor actualizado de aquellos.

NOVENA.- EL COMODATARIO queda prohibido de efectuar anotaciones marginales, marcas, subrayados o resaltados en los textos de los volúmenes, o cualquier otra indicación que dañe la integridad de los mismos. De igual modo, no podrá fotocopiar total o parcialmente ningún volumen de la obra o deshojarla.

DÉCIMA.- EL COMODATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMODATARIO se obliga a devolver los bienes prestados en el momento que le sean solicitados por EL

COMODANTE, de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta. Para efectos de la devolución todos los volúmenes se consideran como una sola unidad, por tanto EL COMODATARIO deberá devolver la colección materia de este contrato íntegramente y en un solo acto en el domicilio de EL COMODANTE.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL COMODATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL COMODANTE

EL COMODATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1728 (Definición de comodato) y ss.

Art. 1737 (Comodato de duración indeterminada).

Comodato de bien inmueble a plazo determinado

Conste por el presente documento el contrato de comodato que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMODANTE es propietario del inmueble constituido por la tienda N° ... de la galería comercial, ubicada en, distrito, provincia y departamento de....., la misma que se encuentra inscrita en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL COMODANTE deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL COMODANTE se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMODATARIO, a título de comodato o préstamo de uso. Por su parte, EL COMODATARIO se obliga a usar el bien para los fines pactados en este contrato y devolverlo a EL COMODANTE al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula siguiente.

PLAZO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir

de la fecha de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL COMODATARIO está obligado a devolver el bien prestado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL COMODANTE se obliga a entregar la posesión del bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

SEXTA.- EL COMODATARIO se obliga a destinar el bien prestado única y exclusivamente para uso de local comercial en el rubro de venta de telas, respetando el reglamento interno de la galería comercial, no pudiendo destinar el referido bien para casa-habitación, uso profesional, industrial u otro diferente al establecido en esta cláusula.

SÉTIMA.- EL COMODATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Se incluye en esta cláusula la obligación de pagar la parte alícuota de los tributos municipales que graven al bien prestado durante el tiempo de la ocupación, con excepción del impuesto al patrimonio predial; así como el importe de los servicios comunes que afecten al inmueble donde se ubica la tienda materia del contrato.

OCTAVA.- EL COMODATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Sin embargo, aquel queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el referido bien, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE. Todas las mejoras que se autoricen beneficiarán gratuitamente a EL COMODANTE.

NOVENA.- Asimismo, EL COMODATARIO está obligado a custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia y cuidado posible, comprometiéndose a responder por su deterioro o destrucción, reembolsando a EL COMODANTE el valor actualizado de aquel.

DÉCIMA.- EL COMODATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato, total o parcialmente, bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMODATARIO se obliga a devolver el bien prestado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula cuarta de este contrato. Una vez efectuada la devolución EL COMODANTE no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL COMODATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL COMODATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO CUARTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL COMODANTE

EL COMODATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1728 (Definición de comodato) y ss.

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D.S. N° 156-2004-EF:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Comodato de bien inmueble a plazo indeterminado

Conste por el presente documento el contrato de comodato que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMODANTE es propietario de un yate usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie, N° de matrícula, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble.

SEGUNDA.- EL COMODANTE deja constancia de que la nave a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento mecánico y conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL COMODANTE se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMODATARIO, a título de comodato o préstamo de uso. Por su parte, EL COMODATARIO se obliga a usar el bien para los fines pactados en este contrato y devolverlo a EL COMODANTE en la oportunidad estipulada en la cláusula siguiente.

PLAZO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Las partes convienen en fijar un plazo de duración indeterminada para el presente contrato, el cual empezará a regir a partir de la fecha de suscripción de este documento. Como consecuencia de lo

pactado en esta cláusula, EL COMODATARIO está obligado a devolver el bien prestado en el momento en que EL COMODANTE lo solicite.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL COMODANTE se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega de las llaves para operar el yate y el documento de circulación correspondiente.

SEXTA.- EL COMODATARIO se obliga a destinar el bien única y exclusivamente para disfrute, uso o transporte particular, consecuentemente aquel es la única persona autorizada para conducir el yate, sin poder emplearlo para transporte de carga o competencias deportivas y análogos.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que EL COMODATARIO no podrá exceder el recorrido de millas marinas, dejándose constancia de que a la fecha el yate tiene un recorrido de millas. Asimismo, queda convenido que EL COMODATARIO no podrá conducir ni trasladar la nave fuera de los límites geográficos del litoral de la provincia de Lima.

OCTAVA.- De otro lado, EL COMODATARIO se obliga a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el yate en el mismo estado en que fue recibido, en cuyo caso deberá utilizar repuestos originales y servicio de primera categoría.

NOVENA.- Asimismo, EL COMODATARIO está obligado a custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia y cuidado posible, comprometiéndose a responder por su pérdida, deterioro o destrucción, reembolsando a EL COMODANTE el valor actualizado de aquel. Además, EL COMODATARIO correrá con la limpieza diaria y cuidará que el bien sea guardado en lugar seguro.

DÉCIMA.- EL COMODATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien prestado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE.

En caso de autorizarse mejoras, todas beneficiarán gratuitamente a EL COMODANTE.

DÉCIMO PRIMERA.- En las relaciones personales entre las partes, EL COMODATARIO asumirá o reembolsará a EL COMODANTE, si es el caso, los gastos que se pueden producir por resarcimiento de daños causados a terceras personas, a la propiedad privada o pública, así como a las transgresiones al reglamento de circulación marítima vigente en el país.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMODATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso de EL COMODANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO TERCERA.- EL COMODATARIO se obliga a devolver el bien prestado en el momento que le sea solicitado por EL COMODANTE, de acuerdo con lo establecido en la cláusula CUARTA. Una vez efectuada la devolución EL COMODANTE no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL COMODATARIO o de terceros, dejados al interior de la nave.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMODATARIO deja constancia de que se obliga, bajo responsabilidad, a contratar un seguro a todo riesgo, que cubra la posible pérdida del bien cedido en uso, así como daños que se causen a terceros, a la propiedad pública y privada, que se produzcan por el uso del bien dejado en comodato, mientras esté en posesión de EL COMODATARIO.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL COMODATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL COMODANTE

EL COMODATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.*
- Art. 1728 (Definición de comodato).*
- Art. 1737 (Comodato de duración indeterminada).*

Comodato para fin determinado

Conste por el presente documento el contrato de comodato que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMODANTE es propietario de una embarcación pesquera usada, marca, modelo, año de fabricación, N° de motor, N° de serie, N° de matrícula, la misma que se encuentra inscrita en la ficha N° ... del Registro de Embarcaciones Pesqueras del Registro General de Pesquería.

SEGUNDA.- EL COMODANTE deja constancia de que la nave a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento mecánico y conservación, así como sus accesorios, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL COMODANTE se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL COMODATARIO, a título de comodato o préstamo de uso. Por su parte, EL COMODATARIO se obliga a usar el bien para los fines pactados en este contrato y devolverlo a EL COMODANTE en la oportunidad estipulada en la cláusula siguiente.

FINALIDAD DEL CONTRATO:

CUARTA.- Las partes convienen en que la finalidad del presente contrato es el empleo del bien prestado para que EL COMODATARIO realice

labores de pesca artesanal, hasta alcanzar la cantidad de toneladas de la especie

Una vez cumplida la referida finalidad, EL COMODATARIO está obligado a devolver el bien prestado y sus accesorios. Sin perjuicio de lo expresado en esta cláusula, EL COMODANTE podrá solicitar la devolución de la nave en cualquier momento, si lo necesita con urgencia imprevista.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL COMODANTE se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. En esta oportunidad se entregan los documentos de circulación de la nave.

SEXTA.- EL COMODATARIO se obliga a destinar el bien única y exclusivamente para el uso pactado en la cláusula cuarta, sin poder emplearlo para transporte de carga u otros similares.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que EL COMODATARIO no podrá conducir ni trasladar la nave fuera de los límites a los que se refiere su autorización de pesca.

OCTAVA.- De otro lado, EL COMODATARIO se obliga a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar la nave en el mismo estado en que fue recibida, en cuyo caso deberá utilizar repuestos originales y servicio de primera categoría.

NOVENA.- Asimismo, EL COMODATARIO está obligado a custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia y cuidado posible, comprometiéndose a responder por su pérdida, deterioro o destrucción, reembolsando a EL COMODANTE el valor de aquel. El bien queda tasado en US\$, de acuerdo con el artículo 1743 del Código Civil.

DÉCIMA.- EL COMODATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien prestado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE.

Todas las mejoras que se introduzcan corresponderán gratuitamente a EL COMODANTE.

DÉCIMO PRIMERA.- Queda entendido que mientras la nave se encuentre en posesión de EL COMODATARIO, este responderá en forma exclusiva y excluyente por los daños causados a terceras personas viajen o no en el interior de la misma; por los daños causados a la propiedad privada o pública; así como por las trasgresiones a los reglamentos de circulación marítima y de pesca vigentes en el país.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMODATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO TERCERA.- EL COMODATARIO se obliga a devolver el bien materia del contrato una vez cumplida la finalidad para la que se prestó. Efectuada la devolución EL COMODANTE no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL COMODATARIO o de terceros, dejados al interior de la nave.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMODATARIO deja constancia que se obliga, bajo responsabilidad, a contratar un seguro a todo riesgo, que cubra la posible pérdida del bien cedido en uso, así como daños que se causen a terceros, a la propiedad pública y privada, que se produzcan por el uso del bien dejado en comodato, mientras esté en posesión de EL COMODATARIO.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL COMODATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL COMODANTE

EL COMODATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 916 (Clases de mejoras) y ss.

Art. 1728 (Definición de comodato).

Art. 1736 (Devolución anticipada del bien).

Art. 1743 (Responsabilidad por el deterioro y pérdida del bien tasado).

Comodato de bien consumible para exposición

Conste por el presente documento el contrato de comodato que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMODATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMODANTE es propietario de un lote compuesto por ... botellas de pisco marca....., que EL COMODANTE, en calidad de distribuidor del referido producto, desea exhibir en la Feria Internacional de

OBJETO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- Por el presente contrato, EL COMODANTE se obliga a entregar ... botellas de pisco a que se refiere la cláusula primera en favor de EL COMODATARIO, a título de comodato. Por su parte, EL COMODATARIO se obliga a usar los bienes prestados para los fines pactados en este contrato y devolverlos a EL COMODANTE al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula siguiente.

FINALIDAD Y PLAZO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Las partes convienen en que la finalidad del presente contrato es el empleo de los bienes prestados para que EL COMODATARIO los exhiba en la Feria Internacional de que se llevará a cabo los días a de, en

Una vez concluida la mencionada feria y cumplida la finalidad pactada, EL COMODATARIO está obligado a devolver los bienes prestados en

forma inmediata, en el domicilio de EL COMODANTE y corriendo aquel con los gastos de transporte.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL COMODANTE se obliga a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- EL COMODATARIO se obliga a destinar los bienes materia del contrato única y exclusivamente para la finalidad pactada en la cláusula tercera, quedando prohibido de comercializarlos, consumirlos o degustarlos, total o parcialmente.

SEXTA.- EL COMODATARIO deberá colocar los bienes prestados en lugares y temperaturas adecuadas a su naturaleza, con el objeto de garantizar su conservación y salubridad.

SÉTIMA.- Asimismo, EL COMODATARIO está obligado a custodiar y conservar los bienes con la mayor diligencia y cuidado posible, comprometiéndose a responder por su pérdida, deterioro o destrucción, reembolsando a EL COMODANTE el valor actualizado de aquellos.

OCTAVA.- EL COMODATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL COMODANTE, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

NOVENA.- EL COMODATARIO se obliga a devolver los bienes materia del contrato una vez cumplida la finalidad y el plazo pactado en la cláusula tercera.

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMA.- Se deja expresa constancia que, en caso de incumplimiento de EL COMODATARIO de lo dispuesto en la cláusula anterior, quedará obligado, en calidad de cláusula penal compensatoria, al pago de S/ por cada día de demora.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL COMODATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO CUARTA.- En 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 sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL COMODANTE

EL COMODATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1728 (Definición de comodato).

Art. 1729 (Comodato de bien consumible).

ÍNDICE GENERAL

Presentación	5
--------------------	---

MODELOS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Contrato de compraventa vehicular con pago al contado	9
Contrato de compraventa vehicular con reserva de propiedad	15
Compraventa de bien mueble con pago por armadas	23
Compraventa de bien inmueble con pago al contado	29
Compraventa de bien inmueble con pago por armadas	35
Compraventa de bien futuro (o también conocido como compraventa en plano)	41
Compraventa con precio fijado parte en dinero y parte en otro bien ...	49
Compraventa de bien incierto	57
Compraventa de esperanza incierta	63
Promesa de venta de bien ajeno	67
Compraventa de acciones y derechos sobre bien inmueble	73
Compraventa con precio fijado por el arbitrio de un tercero	81
Compraventa con precio fijado por bolsa	87
Compraventa con precio fijado por peso	91
Compraventa con garantía hipotecaria	95
Compraventa con constitución de garantía mobiliaria	103
Compraventa con garantía de fianza	111
Compraventa de bien gravado con garantía	117
Compraventa de bien embargado	123

Compraventa de bien en litigio	129
Compraventa a satisfacción del comprador	135
Compraventa a prueba.....	139
Compraventa sobre muestra	143
Compraventa por extensión	147
Compraventa <i>ad corpus</i>	153
Compraventa sobre documentos	157
Compraventa con pacto de reserva de propiedad	161
Compraventa con pacto de retroventa.....	167
Compraventa con arras confirmatorias	173

MODELOS DE CONTRATO DE PERMUTA

Permuta simple: modelo genérico	181
Permuta con saldo en dinero	185

MODELOS DE CONTRATO DE SUMINISTRO

Suministro periódico	193
Suministro continuado.....	197
Suministro a título de liberalidad	201
Suministro indeterminado.....	205
Suministro de plazo indeterminado	209
Suministro con pacto de preferencia en favor del suministrante	213
Suministro con pacto de preferencia en favor del suministrado	217
Suministro con pacto de exclusividad en favor del suministrante	221
Suministro con pacto de exclusividad en favor del suministrado	225

MODELOS DE CONTRATO DE DONACIÓN

Donación de bienes muebles	231
Donación de bienes inmuebles	235
Donación <i>mortis causa</i>	239
Donación conjunta	243
Donación con pacto de reversión.....	247
Donación remuneratoria	251
Donación con cargo	255

MODELOS DE CONTRATO DE MUTUO

Mutuo de dinero a título gratuito	263
Mutuo de dinero a título oneroso	267
Mutuo de bien consumible a título gratuito	271
Mutuo de bien consumible a título oneroso.....	275
Mutuo entre cónyuges	279
Mutuo con garantía hipotecaria	283
Mutuo con garantía mobiliaria.....	289
Mutuo con garantía de fianza.....	297

MODELOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendamiento de bien mueble a plazo determinado.....	303
Arrendamiento de bien mueble a plazo indeterminado.....	309
Arrendamiento de bien inmueble a plazo determinado.....	315
Arrendamiento de bien inmueble a plazo indeterminado.....	323
Arrendamiento de bien indiviso	331
Arrendamiento de bien mueble con fianza	339

Arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios en favor de ambas partes	345
Arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendador	353
Arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendatario	361
Arrendamiento por escritura pública para su inscripción	367
Subarrendamiento total	373
Subarrendamiento parcial	379
Cesión del arrendamiento	385

MODELOS DE CONTRATO DE HOSPEDAJE

Hospedaje simple en casa-habitación.....	393
Hospedaje complejo en albergue.....	399
Hospedaje en época de temporada alta.....	405
Hospedaje con estacionamiento de vehículo	411

MODELOS DE CONTRATO DE COMODATO

Comodato de bien mueble a plazo determinado	419
Comodato de bien mueble a plazo indeterminado	423
Comodato de bien inmueble a plazo determinado	427
Comodato de bien inmueble a plazo indeterminado	431
Comodato para fin determinado.....	435
Comodato de bien consumible para exposición.....	439
Índice general.....	443

