



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 II

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 II**

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 INJUQUE

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 II:
978-612-311-324-7

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

MODELOS DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Locación de servicios materiales

Conste por el presente documento el contrato de locación de servicios 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, debidamente representada por don....., con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA COMITENTE; 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 LOCADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA COMITENTE 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 comercialización de

SEGUNDA.- EL LOCADOR es una persona natural cuya ocupación principal es dedicarse a prestar servicios de limpieza y mantenimiento de inmuebles, que incluyen los servicios de albañilería, gasfitería, pintura y reparaciones en general.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL LOCADOR se obliga a prestar sus servicios de limpieza y mantenimiento del inmueble donde funciona la oficina de LA COMITENTE, a título de locación de servicios y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, LA COMITENTE se obliga a pagar a EL LOCADOR el monto de la retribución pactada en la cláusula octava, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- El servicio de limpieza materia de este contrato será prestado por EL LOCADOR en forma interdiaria, los días lunes, miércoles y

viernes de cada semana y en horario matutino, de 6:00 a 8:30 a.m. Eventualmente, EL LOCADOR podrá extender la realización de sus servicios por un tiempo adicional, procurando no interferir con las labores normales del personal de la empresa.

QUINTA.- Se deja establecido que el servicio de limpieza abarca todos los ambientes del inmueble de la empresa, sean oficinas, pasadizos, baños, almacenes, garage u otros; y también el mobiliario de la empresa, salvo las computadoras y otros equipos que requieran una limpieza especial. Asimismo, este servicio abarca la limpieza de la parte externa del inmueble en la zona constituida por el retiro del mismo.

SEXTA.- En cuanto al servicio de mantenimiento del inmueble, este se realizará previa programación con el gerente administrativo, quien indicará a EL LOCADOR en forma semanal, los puntos que constituyen el objeto del mantenimiento y sus prioridades.

SÉTIMA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR tiene carácter personal, por lo que este no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito LA COMITENTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará LA COMITENTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL LOCADOR, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) semanales durante todo el plazo del contrato; cantidad que será cancelada con dinero en efectivo al finalizar la semana en que se prestó el servicio.

NOVENA.- La retribución a que se refiere la cláusula anterior, se paga únicamente por los servicios que constituyen el objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR, es decir los servicios de limpieza y mantenimiento del inmueble, incluyéndose dentro de este último pequeños servicios de albañilería, gasfitería, pintura y reparaciones de menor escala, todos ellos orientados a mantener el inmueble en buen estado de conservación. En consecuencia, si LA COMITENTE requiriera servicios adicionales de mayor escala y que EL LOCADOR estuviera en condiciones de brindarle, ambas partes pactarán una retribución especial por estos.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL LOCADOR no está sujeto a relación de dependencia frente a LA COMITENTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las indicaciones generales que le imparta LA COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 y se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEGUNDA.- LA COMITENTE está obligada a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula octava de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- LA COMITENTE se obliga a proveer oportunamente a EL LOCADOR de todos los materiales que requiera este para realizar los servicios de limpieza y mantenimiento objeto de la prestación a su cargo.

DÉCIMO CUARTA.- Para efectos del desarrollo normal de los servicios que presta EL LOCADOR, LA COMITENTE deberá facilitar el acceso y circulación a los ambientes del inmueble y otorgar las más favorables condiciones para la ejecución de dichos servicios.

DÉCIMO QUINTA.- EL LOCADOR, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando los bienes de la empresa así como los materiales que esta le entregue.

DÉCIMO SEXTA.- Al término de cada semana EL LOCADOR deberá presentar un informe detallado del servicio de mantenimiento que hubiere

efectuado, indicando el destino que le ha dado a los materiales entregados por LA COMITENTE.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL LOCADOR está obligado a emitir a nombre de LA COMITENTE el respectivo recibo o el comprobante de pago que por Ley corresponda.

DÉCIMO OCTAVA.- LA COMITENTE podrá inspeccionar y evaluar la ejecución de los servicios prestados por EL LOCADOR, en cualquier momento, reservándose el derecho de suspender el pago de la retribución en caso que aquellos no se estuvieren cumpliendo de manera eficiente.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución de este contrato, serán de cargo de LA COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a EL LOCADOR.

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

LA COMITENTE

EL LOCADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1764 (Definición de locación de servicios) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-204-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Locación de servicios técnicos

Conste por el presente documento el contrato de locación de servicios 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 COMITENTE; 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 LOCADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de ... computadoras personales y de ... impresoras, las mismas que cuentan con las siguientes características técnicas:

1. Computadora marca, modelo, etc.
2. Computadora marca, modelo, etc.
3. Impresora marca, modelo, etc.
4. Impresora marca, modelo, etc.

SEGUNDA.- EL LOCADOR es una persona natural, técnico titulado en reparación y mantenimiento de computadoras, impresoras y sus accesorios, que se dedica habitualmente a prestar tales servicios en dicha área, en forma totalmente individual e independiente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL LOCADOR se obliga a prestar sus servicios de reparación y mantenimiento de los bienes descritos en la cláusula primera en favor de EL COMITENTE, a título de locación de servicios y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a EL LOCADOR el monto de la retribución pactada en la cláusula séptima, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- El servicio de mantenimiento materia de este contrato será prestado por EL LOCADOR en forma mensual, dentro de los últimos días de cada mes, en horario de oficina y en el domicilio de EL COMITENTE.

Excepcionalmente, EL LOCADOR podrá trasladar los equipos a su taller, asumiendo en este caso las obligaciones de depositario. Para efectos del traslado, se requerirá asentimiento escrito de EL COMITENTE.

QUINTA.- En cuanto al servicio de reparación de los equipos, estos se efectuarán cada vez que los equipos presenten fallas de funcionamiento tanto de hardware como de *software*. Sin embargo, no se contempla para efecto de la reparación las fallas de fábrica o las que estén cubiertas por la garantía del fabricante o distribuidor.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR tiene carácter personal, por lo que este no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL COMITENTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL LOCADOR, asciende a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales por la reparación y mantenimiento de todos los equipos descritos en la cláusula primera.

La referida cantidad será cancelada con dinero en efectivo dentro de los días de prestado el servicio.

OCTAVA.- La retribución a que se refiere la cláusula anterior, se paga únicamente por los servicios de reparación y mantenimiento que constituyen el objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR, no incluyendo el importe de los repuestos o accesorios que se requieran para tales efectos, lo cual correrá a cargo de EL COMITENTE de conformidad con lo establecido en la cláusula décimo sexta.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

NOVENA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL LOCADOR no está sujeto a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, procurando cumplir de manera cabal con el objeto de su prestación.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- 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 y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMITENTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula séptima de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- Para efectos del desarrollo normal de los servicios que presta EL LOCADOR, EL COMITENTE deberá poner a disposición de aquel, los bienes que son objeto de reparación y mantenimiento.

DÉCIMO TERCERA.- EL LOCADOR, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y dejando en perfecto estado de funcionamiento los equipos objeto de reparación y mantenimiento, cada vez que realice dichos servicios.

DÉCIMO CUARTA.- En el caso de la reparación, una vez terminada esta, EL LOCADOR deberá presentar un informe detallado del servicio efectuado en cada equipo, indicando las fallas que han tenido, las piezas afectadas y los repuestos utilizados.

DÉCIMO QUINTA.- En caso que los equipos objeto de reparación y mantenimiento sigan presentado problemas de funcionamiento luego de prestado el servicio, EL LOCADOR está obligado a revisarlos hasta dejarlos en óptimas condiciones.

DÉCIMO SEXTA.- EL LOCADOR está obligado a emitir a nombre de EL COMITENTE el respectivo recibo o el comprobante de pago que por Ley corresponda.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SÉTIMA.- Todos los gastos que genere la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, incluyendo el monto de los repuestos que sea necesario adquirir para efectos de la reparación y mantenimiento de los equipos descritos en la cláusula primera de este documento.

DÉCIMO OCTAVA.- Todos los tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución de este contrato serán de cargo de EL COMITENTE, salvo que por ley correspondan a EL LOCADOR.

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 COMITENTE

EL LOCADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1764 (Definición de locación de servicios) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de quinta categoría), inc. a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Locación de servicios profesionales

Conste por el presente documento el contrato de locación de servicios profesionales que celebran de una parte el estudio jurídico AAA, identificado con R.U.C. N°, inscrito en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL LOCADOR; 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 COMITENTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL LOCADOR es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad civil de responsabilidad limitada, cuyo objeto social principal es dedicarse al ejercicio profesional del Derecho en sus diversas modalidades, tales como asesoría y consultoría legal, defensa procesal judicial y administrativa, elaboración de documentos jurídicos, entre otros; para lo cual cuenta con abogados especialistas en diversas materias del Derecho.

SEGUNDA.- EL COMITENTE es una persona natural de ocupación empresario, que en la actualidad es parte demandada en un proceso judicial iniciado en su contra por, sobre, que se viene tramitando ante el Juzgado Especializado en lo Civil de, Exp.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL LOCADOR se obliga a prestar sus servicios profesionales de asesoría y defensa procesal a EL COMITENTE, a título de locación de servicios, en el proceso judicial a que se refiere la cláusula anterior y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a EL LOCADOR el

monto de los honorarios profesionales pactados en la cláusula séptima, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- El servicio de asesoría y defensa materia de este contrato será prestado por EL LOCADOR en forma permanente y comprenderá el patrocinio del proceso en todas sus instancias hasta la culminación del mismo con resolución firme con autoridad de cosa juzgada, y comprenderá, además, el expediente principal, las cuestiones incidentales en cuadernos separados, en caso de presentarse, y la ejecución de sentencia si fuere el caso.

QUINTA.- Las partes declaran que, siendo la obligación de EL LOCADOR una obligación de medios, este no será necesariamente responsable por los resultados que se produzcan en el proceso judicial a que se refiere la cláusula segunda, salvo que actúe con dolo o negligencia inexcusable.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR tiene carácter personal, por lo que este solo podrá ejercer la asesoría y defensa en el proceso antes referido, a través de los abogados del estudio que se designen y que sean especialistas en la materia, no pudiendo derivar o contar con ningún tipo de colaboración proveniente de otros abogados o estudios jurídicos, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL COMITENTE.

HONORARIOS: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el monto de los honorarios que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL LOCADOR, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), los mismos que se cancelarán de la siguiente forma:

S/ en la fecha de suscripción de este documento S/ el día

S/ el día

S/ a la conclusión del proceso judicial a que se refiere la cláusula segunda.

OCTAVA.- Los honorarios profesionales a que se refiere la cláusula anterior, corresponden únicamente a los servicios de asesoría y defensa en el proceso descrito en la cláusula segunda, incluyendo el expediente principal, cuadernos separados y ejecución de sentencia, de conformidad con la cláusula quinta. En consecuencia, si surgieran a propósito de aquel, otros procesos o acciones que requieran los servicios de EL LOCADOR y este estuviera en condiciones de brindarlos, ambas partes, de llegar a un acuerdo, pactarán los honorarios profesionales correspondientes.

NOVENA.- Los honorarios profesionales pactados en la cláusula séptima se abonarán íntegramente, aun cuando el proceso a que se refiere la cláusula segunda termine de un modo diferente a la sentencia, es decir por cualquiera de las formas especiales de conclusión reguladas por la ley peruana. En este caso, los honorarios se cancelarán en un solo pago, dentro de los ... días siguientes a la notificación de la resolución que pone fin al proceso.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL LOCADOR no está sujeto a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquel tiene plena libertad en el ejercicio de sus servicios profesionales, procurando obtener el mejor resultado en favor de EL COMITENTE, en función a los intereses personales de este.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes convienen en que el plazo de este contrato será de duración indeterminada, por ser impreciso, teniendo como término inicial la fecha de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta la culminación del proceso con la ejecución de la sentencia, salvo que aquel termine por cualquiera de las formas especiales de conclusión reguladas por las leyes del país.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMITENTE está obligado a pagar los honorarios profesionales de EL LOCADOR, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula séptima de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Del mismo modo, EL COMITENTE se obliga a abonar o reembolsar, según el caso, el monto de los gastos en que se incurra durante la prestación de los servicios contratados, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo octava.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMITENTE se compromete a entregar oportunamente a EL LOCADOR todos los documentos e información que este necesite para la prestación de sus servicios, así como a prestar su colaboración y participación en el desarrollo de las acciones cada vez que EL LOCADOR lo requiera.

En caso que la documentación o información proporcionada por EL COMITENTE no sea veraz o completa por razones atribuibles a este, EL LOCADOR se reserva el derecho de resolver el contrato, en cuyo caso EL COMITENTE estará obligado a pagar íntegramente los honorarios pactados en la cláusula séptima.

DÉCIMO QUINTA.- EL LOCADOR, por su parte, se obliga a asesorar y defender los intereses de EL COMITENTE en el proceso descrito en la cláusula segunda en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y presentando oportunamente los recursos y escritos que el desarrollo del proceso exija.

DÉCIMO SEXTA.- EL LOCADOR deberá acudir con frecuencia al local del Juzgado, ya sea personalmente o a través de abogados que trabajen en su estudio, a fin de revisar el expediente y tomar conocimiento del estado del proceso, así como de las resoluciones emitidas por el Juez de la causa.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL LOCADOR está obligado a informar periódicamente a EL COMITENTE sobre el estado del proceso, las diligencias y trámites realizados, los recursos y escritos presentados, así como de las resoluciones emitidas por el Juzgado.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO OCTAVA.- Queda establecido que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato correrán por cuenta de EL COMITENTE, incluyendo los gastos del proceso, tales como tasas y aranceles judiciales, transporte, viáticos en caso de viajes de los abogados

y, en general, todo lo que sea necesario efectuar para la prestación del servicio. El monto de dichos gastos se abonará anticipadamente de acuerdo a un estimado, o serán reembolsados a EL LOCADOR si este los efectúa.

La misma regla se aplicará en cuanto a los tributos, salvo que por Ley correspondan a EL LOCADOR.

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 COMITENTE

EL LOCADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1764 (Definición de locación de servicios) y ss.

CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de quinta categoría), inc. a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Locación de servicios profesionales

Conste por el presente documento el contrato de locación de servicios profesionales 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, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA COMITENTE; 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 LOCADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA COMITENTE 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 alimentos para consumo humano.

SEGUNDA.- EL LOCADOR es una persona natural de profesión contador público colegiado, con Registro N°, que se dedica habitualmente al ejercicio de su profesión en forma individual e independiente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL LOCADOR se obliga a prestar sus servicios profesionales de contabilidad externa en favor de LA COMITENTE, a título de locación de servicios y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, LA COMITENTE se obliga a pagar a EL LOCADOR el monto de los honorarios profesionales pactados en la cláusula sexta, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- El servicio materia de este contrato será prestado por EL LOCADOR en forma permanente, y comprenderá la tenencia,

actualización y control diario de todos los documentos, asientos y libros contables de la empresa, así como la elaboración de los balances y estado de ganancias y pérdidas.

Igualmente, EL LOCADOR deberá realizar la liquidación de impuestos, así como firmar los libros e informes correspondientes. Asimismo, EL LOCADOR se obliga a elaborar el planeamiento tributario desarrollando el programa de pagos de cada periodo en armonía con las normas tributarias.

QUINTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR tiene carácter personal, por lo que este deberá realizar dicho servicio sin valerse de auxiliares o sustitutos, ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito LA COMITENTE.

HONORARIOS: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SEXTA.- Las partes acuerdan que el monto de los honorarios que pagará LA COMITENTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL LOCADOR, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales, los mismos que se cancelarán con dinero en efectivo los días de cada mes.

SÉTIMA.- Los honorarios profesionales a que se refiere la cláusula anterior corresponden únicamente a los servicios de asesoría contable, en consecuencia, si surgieran a propósito de estos otros aspectos que requieran los servicios de EL LOCADOR y este estuviera en condiciones de brindarlos, ambas partes pactarán los honorarios profesionales correspondientes.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

OCTAVA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL LOCADOR no está sujeto a relación de dependencia frente a LA COMITENTE, y en tal sentido aquel tiene plena libertad en el ejercicio de sus servicios profesionales, procurando cautelar eficientemente los intereses de este.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes convienen en que el plazo de este contrato será de duración determinada, teniendo como término inicial la fecha de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta el día del mes de de

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- LA COMITENTE está obligada a pagar los honorarios profesionales de EL LOCADOR, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula sexta de este contrato.

DÉCIMO PRIMERA.- Del mismo modo, LA COMITENTE se obliga a abonar o reembolsar, según el caso, el monto de los gastos en que se incurra durante la prestación de los servicios contratados, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo quinta.

DÉCIMO SEGUNDA.- LA COMITENTE se compromete a entregar oportunamente a EL LOCADOR todos los documentos e información que este necesite para la prestación de sus servicios, así como a prestar su colaboración y participación en el desarrollo de estos cada vez que EL LOCADOR lo requiera.

En caso que la documentación o información proporcionada por LA COMITENTE no sea veraz por razones atribuibles a esta, el contrato quedará resuelto de pleno derecho, para lo cual bastará comunicación notarial de EL LOCADOR. Sin embargo, LA COMITENTE quedará obligada a pagar íntegramente los honorarios pactados en la cláusula séptima.

DÉCIMO TERCERA.- EL LOCADOR, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible.

DÉCIMO CUARTA.- EL LOCADOR está obligado a informar a LA COMITENTE sobre el desarrollo de los servicios contratados, cuando menos una vez por semana.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución de este contrato, serán de cargo de LA COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a EL LOCADOR. Asimismo, LA COMITENTE hará las retenciones tributarias de ley.

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

LA COMITENTE

EL LOCADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1764 (Definición de locación de servicios) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Locación de servicios profesionales por plazo indeterminado

Conste por el presente documento el contrato de locación de servicios profesionales 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 LOCADOR; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.UC. N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de....., con domicilio en, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMITENTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL LOCADOR es una persona natural de profesión abogado, debidamente colegiado con Registro N°, que en forma individual e independiente se dedica al ejercicio profesional del Derecho Laboral en sus diversas modalidades, tales como asesoría y consultoría legal, defensa procesal judicial y administrativa, elaboración de documentos jurídicos, entre otros.

SEGUNDA.- EL COMITENTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse al procesamiento y distribución de harina de pescado.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL LOCADOR se obliga a prestar sus servicios profesionales de asesoría legal y consultoría laboral a EL COMITENTE, a título de locación de servicios, en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a EL LOCADOR el monto de los honorarios profesionales pactados en la cláusula séptima, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR comprende la asesoría legal y consultoría laboral, en forma permanente e ininterrumpida, en todos los aspectos relacionados con el Derecho Laboral individual y colectivo, tales como elaboración de contratos de trabajo, cálculo de beneficios sociales, compensación por tiempo de servicios, convenios colectivos de trabajo, jornada y horario de trabajo, vacaciones y demás temas vinculados a esta rama del Derecho.

Asimismo, la prestación de EL LOCADOR incluye informar a EL COMITENTE acerca de la promulgación, vigencia, modificación y/o derogación de todos los dispositivos legales que directa o indirectamente afecten, interesen o tengan que ver con las actividades que realiza EL COMITENTE.

QUINTA.- Queda establecido que la prestación a cargo de EL LOCADOR no comprenderá el patrocinio de procesos judiciales o administrativos sobre la materia. Si EL COMITENTE requiriese dicho patrocinio, ambas partes acordarán sus términos y los honorarios correspondientes por cada caso específico.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR tiene carácter personal, por lo que este solo podrá ejercer la asesoría y consultoría en forma directa, sin valerse de auxiliares o sustitutos, no pudiendo derivar o contar con ningún tipo de colaboración proveniente de otros abogados o estudios jurídicos, salvo que lo autorice expresamente EL COMITENTE.

HONORARIOS: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el monto de los honorarios que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL LOCADOR, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales, los mismos que se cancelarán el último día hábil de cada mes.

OCTAVA.- Los honorarios profesionales a que se refiere la cláusula anterior, corresponden únicamente a los servicios de asesoría legal y

consultoría laboral, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, los cuales se abonarán en forma íntegra sea cual fuere el volumen de la asesoría y consultas efectuadas en cada mes.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

NOVENA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL LOCADOR no está sujeto a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquel tiene plena libertad en el ejercicio de sus servicios profesionales, procurando obtener el mejor resultado en favor de EL COMITENTE, en función a los intereses personales de este.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes convienen en que el plazo de este contrato será de duración indeterminada, teniendo como término inicial la fecha de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta la fecha en que las partes acuerden ponerle fin, en cuyo caso la parte que desee dar por terminado el contrato cursará a la otra carta notarial con una anticipación no menor de treinta (30) días.

No obstante lo convenido en el párrafo precedente, las partes dejan establecido que, en armonía con lo previsto por el art. 1768 del Código Civil, este contrato no podrá tener una duración mayor a seis (6) años.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMITENTE está obligado a pagar los honorarios profesionales de EL LOCADOR, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula séptima de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- Del mismo modo, EL COMITENTE se obliga a abonar o reembolsar, según el caso, el monto de los gastos en que se incurra durante la prestación de los servicios contratados, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo quinta.

DÉCIMO TERCERA.- EL COMITENTE se compromete a entregar oportunamente a EL LOCADOR los documentos e información que este

necesite para la prestación de sus servicios, y a prestar su colaboración y participación cada vez que EL LOCADOR lo requiera.

DÉCIMO CUARTA.- EL LOCADOR, por su parte, se obliga a prestar los servicios contratados por EL COMITENTE en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Queda establecido que todos los gastos y tributos que genere la celebración y ejecución de este contrato correrán por cuenta de EL COMITENTE, incluyendo los gastos en que se incurra por motivo de la asesoría prestada o por la absolución de las consultas que se soliciten. El monto de los referidos gastos se abonará anticipadamente de acuerdo a un estimado, o serán reembolsados a EL LOCADOR si este los efectúa.

La misma regla se aplicará en cuanto a los tributos, salvo que por Ley correspondan a EL LOCADOR. Asimismo, EL COMITENTE hará las retenciones establecidas por ley.

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 COMITENTE

EL LOCADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1764 (Definición de locación de servicios) y ss.

Art. 1768 (Plazo máximo del contrato).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Locación de servicios intelectuales para trabajo determinado

Conste por el presente documento el contrato de locación de servicios intelectuales que celebran de una parte el instituto AAA, 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 poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMITENTE; 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 LOCADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la asociación civil, sin fines de lucro, cuyo fin social principal es dedicarse a la investigación jurídica y a la difusión de estudios de legislación, doctrina y jurisprudencia a través de diversas publicaciones periódicas.

SEGUNDA.- EL LOCADOR es una persona natural de profesión abogado, que se dedica habitualmente al ejercicio profesional del Derecho, a la investigación jurídica y a la docencia universitaria.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL LOCADOR se obliga a prestar sus servicios intelectuales de investigación en favor de EL COMITENTE, a título de locación de servicios y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a EL LOCADOR el monto de la retribución pactada en la cláusula séptima, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- El servicio de investigación objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR consiste en que este proporcione a EL COMITENTE,

una cantidad no menor de resoluciones judiciales firmes sobre divorcio que constituyan jurisprudencia, debidamente clasificadas y que hayan sido emitidas por las diversas Salas de la Corte Superior de Lima y/o por la Corte Suprema de la República.

QUINTA.- Las resoluciones jurisprudenciales a que se refiere la cláusula precedente deberán reunir concurrentemente las siguientes características:

Ser inéditas, es decir no haber sido publicadas en el diario oficial *El Peruano*, ni en cualquier revista de difusión legislativa y jurisprudencial del medio.

Ser motivadas, es decir que en el texto de la resolución judicial deberán constar los considerandos del fallo y no solo la remisión a los fundamentos de la resolución o sentencia de la instancia inferior.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR tiene carácter personal, sin embargo este podrá valerse de terceros para efectos de obtener las resoluciones judiciales, pero en ningún caso para la evaluación y clasificación de las mismas, lo cual deberá realizar sin ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente EL COMITENTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL LOCADOR, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), los mismos que se cancelarán de la siguiente forma:

S/ en la fecha de suscripción de este documento S/ el día

S/ el día

S/ el día

NATURALEZA DEL CONTRATO:

OCTAVA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL LOCADOR no está sujeto a relación de dependencia

frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquel tiene plena libertad de criterio en el ejercicio de sus servicios intelectuales.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes convienen en que el presente contrato es de locación de servicios para trabajo determinado, en consecuencia dicho contrato concluirá una vez cumplida la prestación a cargo de EL LOCADOR. Sin embargo, tal cumplimiento no deberá exceder de un plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

DÉCIMA.- Vencido el límite temporal máximo indicado en la cláusula anterior, sin que EL LOCADOR haya conseguido la cantidad mínima de resoluciones judiciales estipulada en la cláusula cuarta, EL COMITENTE decidirá sobre la concesión de un plazo fijo para el cumplimiento de la prestación o sobre la conclusión del contrato. En este último caso, la retribución se reducirá proporcionalmente en función a la cantidad de resoluciones judiciales conseguidas.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMITENTE está obligado a pagar la retribución pactada en favor de EL LOCADOR, en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula séptima de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- Del mismo modo, EL COMITENTE se obliga a abonar o reembolsar, según el caso, el monto de los gastos en que se incurra durante la prestación de los servicios contratados, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo quinta.

DÉCIMO TERCERA.- EL LOCADOR, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando concluirla dentro del plazo estipulado.

DÉCIMO CUARTA.- EL LOCADOR está obligado a informar a EL COMITENTE sobre el avance de la investigación, cuando menos una vez quincenalmente.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Queda establecido que todos los gastos y tributos que genere la celebración y ejecución de este contrato correrán por cuenta de EL COMITENTE, incluyendo los gastos de transporte y fotocopias. El monto de dichos gastos se abonará anticipadamente de acuerdo a un estimado, o serán reembolsados a EL LOCADOR si este los efectúa.

La misma regla se aplicará en cuanto a los tributos, salvo los que por Ley correspondan a EL LOCADOR. Asimismo, EL COMITENTE hará las retenciones que disponga la ley.

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 COMITENTE

EL LOCADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1764 (Definición de locación de servicios) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

Contrato de obra con entrega de materiales

Conste por el presente documento el contrato de obra que celebran de una parte el centro educativo AAA, identificado con R.U.C. N°, inscrito en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMITENTE; 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, debidamente representada por don, con poderes escritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la asociación civil, sin fines de lucro, que opera como centro educativo en virtud de Resolución Ministerial N°, en los niveles de primaria y secundaria.

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA 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 confección y comercialización de prendas de vestir en general.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere contar con la confección de buzos de algodón, de acuerdo al diseño, tallas, demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 que forma parte de este contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga a confeccionar la cantidad de buzos a que se refiere la cláusula anterior en

favor de EL COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a LA CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula novena, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR LA OBRA:

QUINTA.- La obra materia del presente contrato deberá ser realizada por LA CONTRATISTA con los materiales que EL COMITENTE le entregue, los mismos que consisten en lo siguiente:

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

SEXTA.- Dentro de los ... días de recibidos los materiales, LA CONTRATISTA confeccionará un buzo modelo que entregará a EL COMITENTE para su aprobación, la cual será comunicada al primero dentro de los ... días de recibido dicho modelo de prueba. En caso que EL COMITENTE no aprobara el referido modelo comunicará este hecho, las razones de su no aprobación y las nuevas indicaciones, dentro del mismo plazo.

SÉTIMA.- Si se aprobara el modelo antes mencionado, el plazo del contrato comenzará a regir, de conformidad con lo establecido por la cláusula décimo segunda. En caso contrario, LA CONTRATISTA confeccionará un nuevo modelo que entregará a EL COMITENTE en los mismos términos establecidos en la cláusula anterior. En el supuesto que dicho modelo no cumpla las especificaciones indicadas, EL COMITENTE se reserva el derecho de resolver el contrato.

OCTAVA.- La obra objeto de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA tiene carácter personal, por lo que este no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración para realizarla, salvo que lo autorice expresamente y por escrito EL COMITENTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por LA CONTRATISTA, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) en total; cantidad que será cancelada con dinero en efectivo en la siguiente forma:

- a) 50 % en la fecha de suscripción del presente contrato.
- b) 50 % en la fecha de entrega del total de los buzos confeccionados.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LA CONTRATISTA no está sujeta a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquella tendrá libertad para elegir la forma como realizar la obra, siempre y cuando no se aparte del diseño, tallas, demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Siendo el presente contrato de locación de obra, las partes convienen fijar un plazo de duración determinada, dentro del cual LA CONTRATISTA se obliga a cumplir íntegramente con la prestación a su cargo señalada en la primera parte de la cláusula cuarta. Dicho plazo será de (...) que se computarán a partir de la fecha de aprobación del modelo a que se refiere la cláusula séptima y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO TERCERA.- EL COMITENTE está obligado a pagar a LA CONTRATISTA la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula novena de este contrato.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMITENTE se obliga a entregar los materiales descritos en la cláusula quinta en el domicilio de LA CONTRATISTA, dentro de los ... días de suscrito el presente contrato.

DÉCIMO QUINTA.- LA CONTRATISTA, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cumpliendo los plazos establecidos en las cláusulas sexta, séptima y décimo segunda de este contrato.

DÉCIMO SEXTA.- LA CONTRATISTA deberá respetar celosamente el diseño, tallas, demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa y escrita de EL COMITENTE. Del mismo modo, LA CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los que le han sido entregados.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL COMITENTE tiene derecho a supervisar la ejecución de la obra en los talleres de LA CONTRATISTA, previa comunicación a esta con una anticipación no menor de días.

DÉCIMO OCTAVA.- LA CONTRATISTA se obliga a dar inmediato aviso a EL COMITENTE de los defectos o mala calidad de los materiales proporcionados para la ejecución de la obra, si se descubren antes o en el curso de la obra y si pueden comprometer su ejecución regular.

RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

DÉCIMO NOVENA.- LA CONTRATISTA se compromete a entregar la obra, en su totalidad y en un solo acto, en el domicilio de EL COMITENTE, quien deberá recepcionarla y comunicar la aceptación o rechazo de la misma dentro de ... días de recibida. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a LA CONTRATISTA.

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 COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.;

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

Art. 1773 (Obligación del comitente de proporcionar materiales).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra sin entrega de materiales

Conste por el presente documento el contrato de obra que celebran de una parte el Concejo Municipal AAA, identificado con R.U.C. N°, con domicilio en, debidamente representado por, autorizado por el referido Concejo Municipal, según acta que figura como Anexo N° 1, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMITENTE; 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 CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es una entidad de derecho público, con autonomía económica y administrativa, que a la fecha de celebración del presente contrato requiere contar con una obra de arte consistente en la elaboración de los retratos pintados de los alcaldes, de acuerdo al diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula quinta.

SEGUNDA.- EL CONTRATISTA es una persona natural, pintor-escultor, egresado de la Escuela de Bellas Artes de Lima, que se dedica a la elaboración de todo tipo de cuadros y obras plásticas, en forma independiente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga a pintar los retratos a que se refiere la cláusula primera en favor de EL COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a EL CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula séptima, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR LA OBRA:

CUARTA.- La obra materia del presente contrato deberá ser elaborada por EL CONTRATISTA con sus propios materiales, los mismos que deberán reunir las siguientes características:

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

QUINTA.- La obra materia del presente contrato deberá cumplir con las siguientes características y especificaciones técnicas:

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

SEXTA.- La obra objeto de la prestación a cargo de EL CONTRATISTA tiene carácter personal, por lo que este no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración para realizarla, salvo que lo autorice expresamente y por escrito EL COMITENTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por EL CONTRATISTA, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) en total; cantidad que será cancelada con dinero en efectivo en la siguiente forma:

- a) 50 % en la fecha de suscripción del presente contrato.
- b) 50 % en la fecha de entrega del total de los retratos materia del contrato.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

OCTAVA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL CONTRATISTA no está sujeto a relación de

dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar la obra, siempre y cuando no se aparte del diseño y demás características y especificaciones técnicas a que alude la cláusula quinta, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

NOVENA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de EL CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Siendo el presente contrato de locación de obra, las partes convienen fijar un plazo de duración determinada, dentro del cual EL CONTRATISTA se obliga a cumplir íntegramente con la prestación a su cargo señalada en la primera parte de la cláusula tercera. Dicho plazo será de (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción del presente documento y su vigencia se extenderá hasta el día EL CONTRATISTA se obliga a efectuar la obra personalmente, pues este contrato es *intuitu personae*.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMITENTE está obligado a pagar a EL CONTRATISTA la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula séptima de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL CONTRATISTA, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de su arte y cumpliendo el plazo establecido en la cláusula décima de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- EL CONTRATISTA deberá respetar celosamente el diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula quinta, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa y por escrito de EL COMITENTE.

Del mismo modo, EL CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los indicados en la cláusula cuarta.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMITENTE tiene derecho a supervisar la ejecución de la obra en el taller de EL CONTRATISTA, previa comunicación a este con una anticipación no menor de días.

RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

DÉCIMO QUINTA.- EL CONTRATISTA se compromete a entregar la obra, en su totalidad y en un solo acto, en el domicilio de EL COMITENTE, quien deberá recepcionarla y comunicar la aceptación o rechazo de la misma dentro de ... días de recibida por medio escrito. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO SEXTA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a EL CONTRATISTA. Asimismo EL COMITENTE hará las retenciones tributarias de ley.

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 COMITENTE

EL CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra por ajuste alzado

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, el contrato de obra 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 COMITENTE; 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, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un 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.- LA CONTRATISTA 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 la construcción civil.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la construcción de una casa de dos plantas sobre el terreno descrito en la cláusula primera, de acuerdo a los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 que forma parte de este contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga a realizar la edificación a que se refiere la cláusula anterior en favor de EL

COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a LA CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula décima, en la forma y oportunidad convenidas.

MODALIDAD, MONTO Y CARACTERES DE LA OBRA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de ajuste alzado; en consecuencia se deja establecido que el monto total de la obra asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), de acuerdo al presupuesto aprobado y suscrito por ambas partes, el mismo que consta en el anexo 2 que forma parte de este contrato.

SEXTA.- La suma de dinero a que se refiere la cláusula anterior incluye los materiales, mano de obra, uso y/o alquiler de los equipos de construcción, herramientas, maquinarias, tributos de toda clase, dirección técnica, gastos administrativos, aspectos y leyes laborales y sociales, indemnizaciones, seguros y utilidad de LA CONTRATISTA, además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra.

SÉTIMA.- El referido monto solo será reajustado en favor de LA CONTRATISTA por las variaciones convenidas por escrito entre ambas partes, siempre que las mismas impliquen un mayor trabajo de aquella o un mayor costo de la obra. Así también, EL COMITENTE tendrá derecho al ajuste compensatorio en caso que las referidas variaciones signifiquen un menor trabajo de LA CONTRATISTA o un menor costo de la obra.

OCTAVA.- Se deja constancia que la suma a que se refiere la cláusula quinta, no incluye el valor de las licencias de construcción, autorizaciones y otros derechos municipales, ni tampoco los pagos a empresas de agua y desagüe, energía eléctrica y teléfonos.

NOVENA.- La obra objeto de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA tiene carácter personal, por lo que esta no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración para realizarla, salvo que lo autorice expresamente EL COMITENTE.

MONTO DE LA OBRA Y RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la obra a que alude la cláusula quinta se abonará de la siguiente forma:

- a) 50 % en la fecha de suscripción del presente contrato.
- b) 25 % el día
- c) 25 % a la terminación de la obra a satisfacción de EL COMITENTE.

DÉCIMO PRIMERA.- La retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por LA CONTRATISTA, asciende al ... % del indicado monto y se encuentra incluida dentro del mismo. LA CONTRATISTA podrá disponer del porcentaje de su contraprestación en forma proporcional a los pagos que vaya efectuando EL COMITENTE.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LA CONTRATISTA no está sujeta a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquella tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar la obra, siempre y cuando no se aparte de los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO TERCERA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinado para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se

computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO QUINTA.- EL COMITENTE está obligado a entregar a LA CONTRATISTA la suma de dinero a que se refiere la cláusula quinta en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décima; suma que incluye la retribución de LA CONTRATISTA de conformidad a lo establecido en la cláusula décimo primera.

DÉCIMO SEXTA.- LA CONTRATISTA, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros, personal experto, empleados, obreros, equipos, herramientas y maquinaria de construcción que sean necesarios.

DÉCIMO SÉTIMA.- LA CONTRATISTA deberá respetar celosamente los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa y por escrito de EL COMITENTE. Del mismo modo, LA CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los presupuestados en el anexo 2 que forma parte de este contrato.

DÉCIMO OCTAVA.- EL COMITENTE tiene derecho a supervisar la ejecución de la obra en cualquier momento, sin necesidad de previa comunicación a LA CONTRATISTA.

RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

DÉCIMO NOVENA.- LA CONTRATISTA se compromete a entregar la obra totalmente concluida y con la documentación regularizada dentro del plazo estipulado en la cláusula décimo cuarta. EL COMITENTE deberá recepcionarla y comunicar la aceptación de la misma dentro de ... días de recepcionada. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada.

Si EL COMITENTE hiciera observaciones a la obra que le ha sido entregada por no estar conforme al proyecto, LA CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de ... días de comunicadas las referidas observaciones.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a LA CONTRATISTA.

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.

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

Lima,

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

Art. 1776 (Obra por ajuste alzado).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

Contrato de obra a suma alzada

Conste por el presente documento el contrato de obra a suma alzada, que celebran de una parte la empresa AAA, con RUC N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, debidamente representada por el Sr. con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, en su calidad de, a la que en adelante se denominará EL COMITENTE; y, de la otra parte, la empresa BBB, con RUC N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, representada por su Gerente General Sr., con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, con domicilio, a quien en adelante se llamará LA CONTRATISTA; con intervención del Sr. a quien se denominará EL GERENTE DE PROYECTO, en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

OBJETO:

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la ejecución, a favor de EL COMITENTE, de las obras de construcción del edificio bajo la modalidad de suma alzada, obra que será efectuada por LA CONTRATISTA de acuerdo a las bases del concurso privado por invitación, planos, especificaciones técnicas, memoria descriptiva y demás documentos entregados y elaborados por el GERENTE DE PROYECTO, que han servido para efectuar la propuesta de LA CONTRATISTA. Estos documentos debidamente suscritos por las partes forman parte integrante del presente contrato como Anexo 1, que en forma conjunta se denominará como “la obra”.

Asimismo, LA CONTRATISTA se obliga a realizar las obras civiles que correspondan a la instalación de la Nueva Rotativa, en las condiciones y plazos detallados en el presente contrato.

MONTO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra bajo el sistema a suma alzada, por la suma de US \$ más US \$ por concepto de IGV, lo que hace un total de US\$......, según presupuesto revisado que, debidamente suscrito por ambas partes, es integrante del presente contrato como Anexo 2.

La referida suma incluye los materiales, mano de obra, leyes y beneficios sociales, viáticos, el uso y/ o alquiler de los equipos de construcción, herramientas, maquinarias, consumibles, subcontratos, importaciones, tributos, dirección técnica, gastos de administración, indemnizaciones, seguros, obras preliminares y provisionales, movilización y desmovilización, gastos generales y utilidad de LA CONTRATISTA, además de cualquier otro gasto o costo necesario para la correcta ejecución de la obra, hasta su entrega a satisfacción de EL COMITENTE y EL GERENTE DE PROYECTO, conforme a los planos y especificaciones que figuran en el Anexo I.

El monto pactado de común acuerdo no será reajustado, por ningún motivo ni por causal alguna, excepto por variaciones del proyecto, al haber sido fijado de esta manera en las bases del concurso y por haberse elaborado el presupuesto aceptado en dólares americanos, moneda corriente de los Estados Unidos de América.

Se deja establecido que, dentro del presupuesto no están considerados el valor de licencias de construcción, derechos municipales o registrales, aportes y/o pago alguno a empresas de agua y desagüe, electricidad y teléfonos que tengan relación con la obra.

OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:

TERCERA.- LA CONTRATISTA, en virtud del presente contrato, asume las siguientes obligaciones:

- a) LA CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para equipar la obra con personal experto de ingenieros, empleados, obreros y el equipos de construcción necesario para lograr el éxito de la misma.

- b) Observar los planos y especificaciones de la obra, no pudiendo introducir modificaciones en ellos sin la autorización expresa y por escrito de EL GERENTE DE PROYECTO y/o de EL COMITENTE a través de EL GERENTE DE PROYECTO.
- c) También se obliga LA CONTRATISTA a dejar concluidas las obras civiles correspondientes a la instalación de la Nueva Rotativa para el de de en vista que el montaje de la misma será efectuado a partir del mes de
- d) Tener permanentemente en la obra a un ingeniero residente, quien debe reunir los conocimientos y la experiencia necesarias para la ejecución de las obras materia de este contrato. Dicho ingeniero residente tiene la calidad de representante autorizado de LA CONTRATISTA y es quién recibirá las instrucciones que imparta EL GERENTE DE PROYECTO.

En los casos de encontrar discrepancias entre los planos y las condiciones físicas del terreno o de los planos entre sí, es obligación del ingeniero residente comunicarlas a EL GERENTE DE PROYECTO para su verificación y para obtener las soluciones técnicas o administrativas que sean requeridas.

- e) Suministrar una adecuada dirección técnica y de control de las obras, proporcionando la totalidad del personal técnico, administrativo, de mando medio y laboral, así como el equipo de construcción y herramientas necesarias para una correcta ejecución de las obras.
- f) Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto se refiere a los aportes que señalan las leyes y medidas de seguridad y precaución en el resguardo de la vida y salud de los obreros, empleados, subcontratistas y supervisores y en general de todo el personal que trabaje o preste servicios en la obra. También deberá evitar problemas laborales en la obra.
- g) Subsanan, sin costo para EL COMITENTE, cualquier deficiencia en la ejecución de los trabajos que sea de su responsabilidad u ocurra por causas imputables a LA CONTRATISTA.

- h) Elaborar y entregar los planos “Como Construido” de la obra a EL GERENTE DE PROYECTO.
- i) Elaborar e inscribir en Registros Públicos la declaratoria de fábrica de la obra. La presentación ante Registros Públicos con las visaciones necesarias será efectuada antes de cumplirse días calendario, contados a partir de la recepción de la obra.
- j) Contribuir en todo momento el perfecto desarrollo de la obra, proporcionando su experiencia y calidad profesional y empresarial, a fin que la obra se desarrolle con plena satisfacción para todas las partes.
- k) Cumplir con todas las otras obligaciones que asume en virtud del presente contrato.

DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS :

CUARTA.- LA CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras materia del presente contrato en un plazo de días calendarios.

El inicio de los trabajos será a la realización del último de cualquiera de los siguientes eventos: firma del contrato, pago de adelanto y entrega del terreno.

También, se obliga LA CONTRATISTA a dejar concluidas las obras civiles correspondientes a la instalación de la Nueva Rotativa para el de de en vista que el montaje de la misma será efectuado a partir del mes de

LA CONTRATISTA para el de de se compromete a entregar a EL GERENTE DE PROYECTO el Cronograma detallado de obra, que respete las fechas y plazos antes señalados, comprometiéndose LA CONTRATISTA a cumplir las fechas y plazos del cronograma detallado de obra, el que será revisado por el GERENTE DE PROYECTO y luego de aprobado, formará parte integrante del presente contrato, como Anexo 3, debidamente firmado por todos los intervinientes.

En caso de producirse atrasos con relación al Cronograma por causas imputables a LA CONTRATISTA mencionado en el párrafo anterior, LA CONTRATISTA se obliga a incrementar los recursos, a trabajar a sobretiempo y días feriados, y a disponer lo necesario y a su costo, para recuperar el atraso.

Al vencimiento del plazo contractual, se procederá conforme a lo previsto en la cláusula décimo primera.

DE LA FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO:

QUINTA.- Dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha de la firma del presente contrato, LA CONTRATISTA entregará a EL COMITENTE una Carta Fianza de Fiel Cumplimiento de contrato, la misma que será sin beneficio de excusión, incondicionada y de realización automática, equivalente al 10 % del monto total del contrato y por un plazo de vigencia de hasta 30 días después de la inscripción de la declaratoria de fábrica, y que garantizará a EL COMITENTE el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume LA CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

DE LAS VALORIZACIONES Y PAGO:

SEXTA.- EL COMITENTE abonará a LA CONTRATISTA el valor de la obra mediante la presentación de valorizaciones mensuales, previamente aprobadas por EL GERENTE DE PROYECTO, que contendrán el monto total de los trabajos efectuados en el mes de la valorización. La aprobación y observación de EL GERENTE DE PROYECTO de las valorizaciones serán hechas en un plazo máximo de días útiles.

EL COMITENTE en un plazo no mayor de días calendario contados a partir de la fecha de la aprobación por EL GERENTE DE PROYECTO, pagará el monto de la valorización. La demora en el pago de la valorización por parte de EL COMITENTE, generará intereses a favor de LA CONTRATISTA equivalente al porcentaje anual.

En el caso que se produjeran observaciones en la aprobación de la valorización por parte del GERENTE DE PROYECTO, EL COMITENTE abonará la parte de la valorización donde hubiere acuerdo, debiendo abonar

el saldo una vez que estas hayan sido levantadas, por parte de LA CONTRATISTA, a satisfacción de EL GERENTE DE PROYECTO.

DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS Y GERENCIA DEL PROYECTO:

SÉTIMA.- EL COMITENTE tiene el derecho de supervisar, controlar o verificar el estado y gerenciar el desarrollo de la obra. Para tal efecto, EL COMITENTE ha contratado para realizar estas funciones a EL GERENTE DE PROYECTO, quien lo representará para todo lo relacionado con este contrato, debiendo LA CONTRATISTA considerar las órdenes e instrucciones que emita EL GERENTE DE PROYECTO, como si fueran emitidas por EL COMITENTE.

LA CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso a EL GERENTE DE PROYECTO, tales como proporcionarle toda la información técnica o administrativa que solicite referente a la obra, así como a acatar todas sus indicaciones.

EL GERENTE DE PROYECTO será el encargado de supervisar la buena ejecución de la obra, tanto desde el punto de vista administrativo, como desde el punto de vista técnico. En caso de que EL GERENTE DE PROYECTO comprobara defectos y/u omisiones en los trabajos, estos deberán ser inmediatamente subsanados o corregidos, bajo costo y responsabilidad técnica y administrativa de LA CONTRATISTA y dentro del plazo del contrato.

Todas las solicitudes y consultas de LA CONTRATISTA de aspectos técnicos y administrativos o a efectos de la coordinación de la obra y/o el contrato, serán absueltas por EL GERENTE DE PROYECTO en el plazo máximo de (.....) días útiles, asumiendo LA CONTRATISTA la responsabilidad de la solución así como de los atrasos que se generen en caso de no comunicar alguna contingencia a EL GERENTE DE PROYECTO.

LA CONTRATISTA abrirá un cuaderno de obra que será legalizado y luego visado y sellado por EL GERENTE DE PROYECTO y LA CONTRATISTA en todas sus páginas, en el cual se anotarán las incidencias,

solicitudes, consultas, respuestas, etc., y en general cualquier contingencia y/o ocurrencia relativas a la obra.

Además, se llevarán a cabo reuniones semanales del INGENIERO RESIDENTE con EL GERENTE DE PROYECTO para verificar el estado de los trabajos, absolver consultas y coordinar soluciones. LA CONTRATISTA preparará actas de estas reuniones que serán firmadas por los presentes, en las que consten lo tratado y las soluciones acordadas.

DE LAS AMPLIACIONES DE PLAZO:

OCTAVA.- LA CONTRATISTA se responsabiliza por el cumplimiento de plazo de la cláusula cuarta del plazo de ejecución de obra, salvo que ocurran atrasos o paralizaciones por falta de culpa y causas de fuerza mayor o caso fortuito.

EL GERENTE DE PROYECTO confirmará a LA CONTRATISTA la fecha de llegada a obra de la Nueva Rotativa prevista para el mes de de, de tal manera de que si se produjeran postergaciones en dicha llegada, se prolongará a partir del de de en igual cantidad de días que represente esta postergación, la fecha de conclusión de las Obras Civiles correspondientes a la instalación de dicha rotativa.

Falta de culpa significa que LA CONTRATISTA no ha incurrido en acto u omisión que le sea imputable.

Fuerza mayor significa cualquier acontecimiento fuera del control de la parte que invoca tal fuerza mayor, ya sea previsible y que impida o trabe el cumplimiento de las obligaciones contractuales de tal parte. Tales acontecimientos se refieren a los siguientes hechos especiales:

- a) Guerra, hostilidades, invasiones, acciones enemigas y operaciones bélicas, disturbios, guerra civil, revolución, rebelión, motines, acciones terroristas, asonadas, tumultos civiles, etc.
- b) Huelgas, acciones de los huelguistas, cuando las mismas no sean consecuencia de la conducta de LA CONTRATISTA.

- c) Expropiación, destrucción o anexión por cualquier autoridad política y sus agentes.
- d) Catástrofes naturales, tales como terremotos, huaicos, erupciones volcánicas, huracanes, tempestades, lluvias torrenciales, inundaciones, etc.
- e) Hundimiento de barcos, encallamiento o similares, descarrilamientos de trenes, bloqueo por accidentes de transporte, cuando no hay negligencia por parte de LA CONTRATISTA.
- f) Retrasos en el abastecimiento de materiales por causas de proveedores (huelgas, accidentes, falla de energía eléctrica, etc. en fábricas) no imputables a LA CONTRATISTA.
- g) Todas las otras causas de fuerza mayor y/o fortuito o circunstancias imprevistas que sean reconocidas como tales, de acuerdo con principios legales universalmente aceptados.

En todos esos casos LA CONTRATISTA dispondrá del derecho a pedir prórroga por el tiempo perdido y el pago de mayores gastos generales, en caso corresponda, siempre y cuando esos hechos no sean imputables a él, contando para ello con la revisión y autorización de EL GERENTE DE PROYECTO y de EL COMITENTE.

DE LAS OBRAS ADICIONALES:

NOVENA.- En el caso de modificaciones en el proyecto, y/o obras nuevas, trabajos adicionales indicados por EL GERENTE DE PROYECTO, LA CONTRATISTA presentará un presupuesto adicional en base a los precios unitarios del presupuesto original más sus correspondiente gastos generales y utilidades. EL GERENTE DE PROYECTO en un plazo de días se pronunciará debiendo contar para ello con la conformidad de EL COMITENTE. En caso de no responder se entenderá como denegado el mencionado presupuesto, no debiendo ejecutarse modificaciones y/o adicionales hasta la aprobación expresa, en las condiciones que señale EL GERENTE DE PROYECTO.

En el caso de precios unitarios no considerados originalmente, las partes contratantes las determinarán conjuntamente debiendo tomar como referencia los precios del mercado.

Si dicho presupuesto adicional implicase mayor plazo de obra y solo en el caso que no pueda efectuarse en conjunto con el resto de actividades de la obra, la entrega de la obra será postergada y el plazo se ampliará en el mismo número de días que demande la ejecución de dicho adicional. LA CONTRATISTA presentará con los documentos sustentatorios de la ampliación de plazo, un nuevo cronograma de obra, para la revisión y pronunciamiento sobre el mismo por parte de EL GERENTE DE PROYECTO.

Solo se dará inicio a los trabajos adicionales con la aprobación expresa del presupuesto y la ampliación de plazo que requiera el GERENTE DE PROYECTO, en caso corresponda.

Estos presupuestos adicionales serán valorizados y pagados de acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima de las valorizaciones y pagos.

DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS :

DÉCIMA.- LA CONTRATISTA una vez terminada la obra, comunicará a EL GERENTE DE PROYECTO con una anticipación de días, la fecha en que hará entrega de la misma. En la fecha señalada, EL GERENTE DE PROYECTO y LA CONTRATISTA examinarán la obra en lo referente al cumplimiento de los plazos estipulados, calidad y la correcta ejecución de la obra de acuerdo a los anexos existentes, planos y especificaciones técnicas y suscribirán un acta de recepción de la obra.

En caso de encontrarse faltas o deficiencias, EL COMITENTE y/o GERENTE DE PROYECTO dejarán constancia de las observaciones en el acta, debiendo LA CONTRATISTA subsanar las observaciones y efectuar las reparaciones y subsanaciones necesarias en un plazo de 15 días calendario. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de recepción de la obra.

Suscrita el acta de recepción de la obra, LA CONTRATISTA deberá inscribir en Registros Públicos la respectiva declaratoria de fábrica, luego de lo cual se le devolverá la respectiva fianza de fiel cumplimiento.

Si EL COMITENTE decidiera hacer uso de parte de la obra antes de su recepción definitiva, estas partes se darán por entregadas conforme a la recepción de la obra.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO PRIMERA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por ley correspondan a LA CONTRATISTA.

MULTAS:

DÉCIMO SEGUNDA.- Si LA CONTRATISTA no entrega la obra en el plazo fijado en la cláusula cuarta, pagará una multa equivalente al 5/1000 por día del monto del contrato por cada día de atraso, cantidad que le será descontada de la última valorización o mediante la ejecución de la carta fianza de fiel cumplimiento a que se refiere la cláusula quinta, no pudiendo exceder en ningún caso la multa de 10 % del monto del contrato.

En el caso de que por responsabilidad de LA CONTRATISTA, no cumpliera con concluir las obras civiles correspondientes a la instalación de la Nueva Rotativa, cuya fecha se ha fijado para el de de, se hará acreedor de todos los costos que pudieran representar el atraso, incluyendo aquellos correspondientes al proveedor e instalador de la Nueva Rotativa.

DE LOS SEGUROS:

DÉCIMO TERCERA.- LA CONTRATISTA será la responsable de mantener durante la vigencia del contrato, los seguros de ley y todos aquellos seguros que considere requeridos para la construcción, asegurando la obra, el personal propio y de terceros; de responsabilidad civil, sin limitación alguna.

Todos aquellos seguros mantendrán cobertura expresa sobre EL COMITENTE y EL GERENTE DE PROYECTO, eximiéndolos además de toda responsabilidad y costos, sin limitación alguna.

DE LOS SUBCONTRATOS:

DÉCIMO CUARTA.- El presente contrato no podrá ser cedido ni transferido por LA CONTRATISTA, total o parcialmente, pudiendo, sin embargo subcontratar determinadas partes del mismo, previa autorización, conservando LA CONTRATISTA la responsabilidad por el cumplimiento total del contrato.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO QUINTA.- Para todas las cuestiones que no estén expresamente contempladas en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes contratantes fijan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato, donde deberán efectuarse todas las notificaciones y citaciones.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

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

DE LOS TRABAJOS COMPLEMENTARIOS:

DÉCIMO OCTAVA.- EL COMITENTE podrá contratar con terceros la ejecución de los trabajos no comprendidos en este documento y que por lo tanto no están a cargo de LA CONTRATISTA, así como otros trabajos complementarios. El GERENTE DE PROYECTO coordinará a fin de facilitar los trabajos complementarios de los contratistas.

DE LA ELEVACIÓN DEL CONTRATO A ESCRITURA PÚBLICA :

DÉCIMO NOVENA.- Este contrato podrá ser elevado a Escritura Pública a solicitud de cualquiera de las dos partes contratantes, siendo los gastos por cuenta de quien la solicite.

Para que así conste, se firma en Lima, en duplicado, a los ... días del mes de dede

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA

EL GERENTE DEL PROYECTO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra por administración

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escritura Pública, el contrato de obra 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 COMITENTE; 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, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un 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.- LA CONTRATISTA 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 de planos arquitectónicos de inmuebles y a la industria de la construcción civil.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la construcción de una casa-habitación de una planta sobre el terreno descrito en la cláusula primera, de acuerdo a los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 que forma parte de este contrato, y que han sido elaborados por LA CONTRATISTA y aprobados por EL COMITENTE.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga a realizar todos los trabajos relacionados con la edificación a que se refiere la cláusula anterior en favor de EL COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a LA CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula décima, en la forma y oportunidad convenidas.

MODALIDAD, MONTO Y CARACTERES DE LA OBRA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de obra por administración; en consecuencia se deja establecido que LA CONTRATISTA dirigirá la ejecución de la obra actuando en nombre y por cuenta de EL COMITENTE, quien impartirá las instrucciones correspondientes.

SEXTA.- Las partes convienen que el monto total de la obra será la suma del denominado “costo de la obra” más la retribución de LA CONTRATISTA. El costo de la obra estará compuesto por todos los gastos y costos que se realicen para la construcción de la obra, lo cual incluye los trabajos preliminares (instalaciones, movimiento de tierras, entre otros), los materiales, equipos y elementos incorporados en la obra o empleados en esta, ya sean adquiridos por LA CONTRATISTA en nombre y por cuenta de EL COMITENTE o los adquiridos directamente por este y puestos a disposición de la obra, así como los subcontratos de obras determinadas que sea necesario concertar.

SÉTIMA.- Asimismo, se incluye en dicho concepto los pagos por jornales, sueldos, remuneraciones y retribuciones en general, contribuciones a la seguridad social (IPSS y Caja de Pensiones), todo tipo de tributo, costo por concepto de transporte, las maquinarias, herramientas e implementos tales como cables, sogas, tuberías, combustible, instrumentos de ingeniería, y en general, todo elemento o bien que sea empleado para efectos de la ejecución de la obra, que correrán por cuenta de LA CONTRATISTA .

OCTAVA.- Se deja constancia que la suma a que se refiere la cláusula quinta, no incluye el valor de las licencias de construcción,

autorizaciones y otros derechos municipales, ni tampoco los pagos a empresas de agua y desagüe, energía eléctrica y teléfonos.

NOVENA.- La dirección de la obra objeto de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA tiene carácter personal, por lo que esta no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración para realizarla, salvo las subcontrataciones para obras determinadas que sea necesario celebrar, con conocimiento de EL COMITENTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMA.- La retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por LA CONTRATISTA, asciende a la suma de S/..... (..... y 00/100 soles), cantidad que se abonará en dinero en efectivo en la siguiente forma y oportunidad:

- a) S/..... en la fecha de suscripción de este documento.
- b) S/..... cuando la obra se encuentre avanzada en un 50 %.
- c) S/..... en la fecha de aprobación de la obra por EL COMITENTE.

DÉCIMO PRIMERA.- La retribución de LA CONTRATISTA, no se modificará si el costo de la obra varía en un 5% de más o de menos del costo estimado. Sin embargo, si el costo total fuese menor al 95 % del costo estimado, LA CONTRATISTA recibirá una bonificación del ... % de la cifra economizada; y si el costo total fuese mayor al 105 % del costo estimado, la retribución de LA CONTRATISTA se reducirá en un ... % del sobrecosto, salvo que este se deba exclusivamente a variaciones en la obra solicitadas durante su ejecución por EL COMITENTE, o a incrementos de precios de los insumos.

ADELANTOS Y VARIACIONES:

DÉCIMO SEGUNDA.- Los adelantos del costo de la obra serán entregados en dinero en efectivo a LA CONTRATISTA, según el cronograma de ejecución de la obra y de acuerdo a los montos detallados en cada una de las etapas de la misma, todo lo cual se describe en el Anexo 2 que forma parte de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Considerando que el presente contrato es bajo la modalidad de obra por administración, LA CONTRATISTA en nombre y por cuenta de EL COMITENTE se encargará de efectuar todos los gastos previstos y adquirir todos los materiales y demás implementos para efectos de ejecución de la obra en función al cronograma a que se refiere la cláusula anterior.

DÉCIMO CUARTA.- LA CONTRATISTA deberá presentar, al final de cada una de las etapas de ejecución de la obra, una liquidación documentada y detallada de todos los gastos efectuados y del destino dado a los materiales e implementos adquiridos con el monto del adelanto que le ha sido entregado, así como un informe sobre el estado actual de la obra. Dentro de los ... días siguientes de presentada dicha liquidación e informe, EL COMITENTE deberá comunicar sus observaciones o su conformidad, si este es el caso deberá entregar el siguiente adelanto para la continuación de la obra, y así sucesivamente hasta su culminación. Las observaciones se tendrán en cuenta para la liquidación e informe final.

DÉCIMO QUINTA.- Concluida la obra, los materiales e implementos adquiridos con dinero de EL COMITENTE, que sobren o que no se hayan empleado, serán vendidos al precio del mercado, o en su defecto serán entregados como parte de pago a LA CONTRATISTA si esta tuviera interés en quedarse con ellos, en cuyo caso la valorización se efectuará igualmente en función del mercado.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEXTA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LA CONTRATISTA no está sujeta a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquella tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar la obra, siempre y cuando no se aparte de los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de

LA CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO OCTAVA.- Siendo el presente contrato de locación de obra, las partes convienen fijar un plazo de duración determinada, dentro del cual LA CONTRATISTA se obliga a cumplir íntegramente con la prestación a su cargo señalada en la primera parte de la cláusula cuarta. Dicho plazo será de (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de la presente minuta y su vigencia se extenderá hasta el día, en armonía con los plazos estipulados en el cronograma de ejecución de la obra. LA CONTRATISTA podrá subcontratar parte de la construcción de la obra, con autorización expresa y por escrito de EL COMITENTE.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO NOVENA.- EL COMITENTE se obliga a pagar a LA CONTRATISTA la retribución pactada en la cláusula décima, en la forma y oportunidad allí convenidas.

VIGÉSIMA.- Del mismo modo, EL COMITENTE se obliga a entregar a LA CONTRATISTA la suma de dinero por concepto de adelantos del costo de la obra en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décimo segunda.

VIGÉSIMO PRIMERA.- LA CONTRATISTA; por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica y profesional, capacidad, ingenieros, personal experto, empleados, obreros, equipos, herramientas y maquinaria de construcción que sean necesarios.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- LA CONTRATISTA deberá respetar celosamente los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa y por escrito de EL COMITENTE. Del mismo modo, LA CONTRATISTA no podrá emplear

materiales distintos a los presupuestados en el anexo 2 que forma parte de este contrato.

VIGÉSIMO TERCERA.- LA CONTRATISTA deberá procurar obtener los precios más bajos del mercado en el momento de la adquisición de los materiales y demás implementos a utilizarse en la obra, sin perjuicio de su calidad.

VIGÉSIMO CUARTA.- EL COMITENTE tiene derecho a supervisar la ejecución de la obra en cualquier momento, sin necesidad de previa comunicación a LA CONTRATISTA. En este caso EL COMITENTE podrá efectuar las observaciones que estime pertinentes a fin de que sean subsanadas antes de continuar los avances de la obra.

RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

VIGÉSIMO QUINTA.- LA CONTRATISTA se compromete a entregar la obra totalmente concluida dentro del plazo estipulado en la cláusula décimo OCTAVA.- EL COMITENTE deberá recepcionarla y comunicar la aceptación de la misma dentro de ... días de recepcionada. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada.

Si EL COMITENTE hiciera observaciones a la obra que le ha sido entregada por no estar conforme al proyecto, LA CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de ... días de comunicadas las referidas observaciones.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMO SEXTA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a LA CONTRATISTA.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO 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:

VIGÉSIMO 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:

VIGÉSIMO 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.

Agregue usted, señor notario los documentos de ley e inserte los anexos 1 y 2.

Lima,

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004).*

Contrato de obra por administración

Conste por el presente documento, el contrato de obra por administración 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, debidamente representada por don....., con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMITENTE; 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, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

NATURALEZA DEL CONTRATO:

PRIMERA.- Ambas partes dejan constancia que el presente contrato es de obra por administración y se rige por las disposiciones correspondientes del Código Civil y por las cláusulas del presente documento.

OBJETO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- Por el presente contrato, EL COMITENTE encomienda a LA CONTRATISTA la construcción de tres pisos en , distrito de, provincia de, departamento, que en conjunto en adelante se denominará “la obra” y se ejecutará de acuerdo a los planos y expedientes técnicos que LA CONTRATISTA se obliga a desarrollar.

ALCANCES DEL CONTRATO:

TERCERA.- LA CONTRATISTA se encargará, en forma coordinada con EL COMITENTE y por cuenta y en representación de este, de efectuar la compra de todos los materiales e implementos, de contratar el personal y todos los demás elementos necesarios para la obra, teniendo bajo

su responsabilidad la dirección técnica y administrativa para la correcta y completa ejecución de la obra hasta su total terminación.

DE LOS COSTOS Y HONORARIOS:

CUARTA.- Ambas partes convienen en que la expresión “Costo de obra” serán todos los gastos y costos que se efectúen para la construcción de la obra descrita en la cláusula segunda, lo cual incluye:

- Trabajos preliminares (transporte, instalaciones de servicios, movimiento de tierras, etc.).
- Todos los materiales, equipos y elementos incorporados en la obra.
- Toda labor desempeñada en la obra (jornales y beneficios sociales).
- El pago de todas las contribuciones correspondientes a la seguridad social.
- Subcontratos por trabajos y servicios para la obra.
- El costo de los transportes de materiales, herramientas y equipos utilizados en la obra.
- El costo de todas las herramientas e implementos y que será recomprados por el contratista al final de la obra a un precio promedio del mercado existente.
- Las remuneraciones, gratificaciones y beneficios sociales del ingeniero residente.
- Prima de seguros para la obra, su persona o terceros.
- Los pagos se efectuarán en soles, que se calcularán a dólares americanos para efectos del pago de honorarios a LA CONTRATISTA.
- Gastos administrativos de gestión de compra y de elaboración de planillas.

Atendiendo que es intención de las partes que el beneficio de LA CONTRATISTA se circunscriba al honorario pactado, se conviene que, para establecer el costo de cada una de las partes que forman el “costo de la obra”, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Para considerar el costo de cada uno de los materiales o servicios que forman el “Costo de la obra”, se tendrá en cuenta el egreso real en dólares al momento de su adquisición y/o pago.

El honorario que corresponde a LA CONTRATISTA por la dirección técnica será el 8 % del “Costo de la obra”. Este porcentaje será calculado mensualmente.

FORMA DE PAGO:

QUINTA.- LA CONTRATISTA deberá presentar todos los días, en detalle, los gastos a efectuarse en la semana siguiente, adicionalmente proporcionará en forma general el mismo día una proyección de los gastos a efectuarse en las siguientes dos (2) semanas.

LA CONTRATISTA, deberá presentar mensualmente a EL COMITENTE la relación de los gastos efectuados ordenados de acuerdo a las cuentas a definirse.

Con el objeto de evitar en lo posible las alzas de los costos de obra, LA CONTRATISTA presentará a EL COMITENTE sus recomendaciones sobre las compras anticipadas de materiales que pudieran hacerse o sub-contratos que podrían efectuarse para evitar alzas de precios.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

SEXTA.- LA CONTRATISTA; en virtud del presente contrato, asume las siguientes obligaciones:

- a) Observar los planos y especificaciones de la obra, no pudiendo introducir modificaciones en ellas sin la autorización expresa de EL COMITENTE.
- b) Proporcionará la adecuada dirección técnica y de control de las obras para la normal ejecución de las mismas.

PLAZO:

SÉTIMA.- El día último de entrega de la obra será el, de de

Cualquier indefinición por parte del arquitecto o EL COMITENTE será causal de prórroga del plazo, si así lo acuerdan las partes.

La entrega de la obra se realizará en una reunión especial con un representante de EL COMITENTE y uno de LA CONTRATISTA.

GASTOS Y TRIBUTOS:

OCTAVA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por ley corresponda a LA CONTRATISTA.

SEGUROS:

NOVENA.- LA CONTRATISTA será la responsable de mantener durante el plazo del contrato las siguientes coberturas de seguros:

Asegurará al personal obrero que trabaja en la obra en el Seguro Social del Perú, de acuerdo al D.L. N° 18846.

En todos los casos, LA CONTRATISTA se compromete a coordinar con EL COMITENTE los seguros a tomarse antes de su contratación.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

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

El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública, siendo los gastos de la parte que la solicite.

Lima, de de

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra llave en mano por administración controlada con honorario fijo

Conste por el presente documento, el contrato de llave en mano por administración controlada, con honorario fijo, 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, que para los efectos legales de este contrato domicilia en, debidamente representado por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará EL COMITENTE; 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, y en el Registro Nacional de Contratista de Obras Públicas bajo el N°, que para los efectos legales de este contrato domicilia en, debidamente representado por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará LA CONTRATISTA; en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

DEFINICIONES:

PRIMERA.-

1.1. EL COMITENTE. Es la empresa, propietaria del proyecto Turístico denominado “..... Sol de Plata”, que se ejecutará en la República

1.2. PROYECTISTA. Es la empresa y/o personas contratadas por EL COMITENTE para elaborar, proyectar y/o compatibilizar el expediente técnico del proyecto.

1.3. LA CONTRATISTA. Es la empresa que debe ejecutar la construcción y equipamiento del proyecto, según los términos de su propuesta y lo estipulado en este contrato.

1.4. MONTO DEL CONTRATO. Corresponde a la suma del Costo de la Obra, más el costo del equipamiento, más el honorario de LA CONTRATISTA, que será determinado por la ejecución total del proyecto.

1.5. DÍA. Es el día calendario que debe servir para fijar los plazos entre las partes, salvo que por disposición legal y/o contractual, se precise otra cosa.

1.6. CALENDARIO DE AVANCE DE OBRA. Es el Programa de Trabajos de LA CONTRATISTA, aprobado por EL COMITENTE que refleja las condiciones de las obras y que establece las actualizaciones del Plazo Contractual.

1.7. CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR. Es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso..... FALTA DE CULPA es la situación, no imputable a las partes.

1.8. SITIO, LUGAR DE LA OBRA o EMPLAZAMIENTOS. Son los terrenos y otros lugares de libre disponibilidad para LA CONTRATISTA, sobre o debajo o dentro o a través de los cuales se tenga que ejecutar o llevar a cabo los trabajos, así como las áreas, terrenos o lugares utilizados para la ejecución de los trabajos o áreas temporales, lo cual será definido según los límites señalados por EL COMITENTE al momento de la entrega del terreno.

1.9. OBRA. Son las obras y/o trabajos permanentes o provisionales que han de efectuarse de acuerdo a la Propuesta de LA CONTRATISTA y al presente contrato.

1.10. EXPEDIENTE TÉCNICO. Son todos los documentos técnicos necesarios para la ejecución de la obra y su equipamiento, que serán proporcionados por EL COMITENTE y elaborados por el proyectista, y que comprenden básicamente: Especificaciones Técnicas, Memoria Descriptiva, Normas, Estudio de Suelos, Planos para Construcción y Montaje de Equipos y Equipamiento, “Room Book”, lineamientos de decoración y paisajismo de la obra, etc.

1.11. SUPERVISOR o INSPECTOR. Es la entidad o personas designadas por EL COMITENTE, que tendrán a su cargo el control de la ejecución de la obra.

Igualmente, proveer servicios de consultoría con relación a problemas de carácter técnico y hará las coordinaciones necesarias con el proyectista para cualquier variación del proyecto.

1.12. PARTES. Se denominará a los intervinientes en el presente contrato, el cual suscribirán.

1.13. PLAZO CONTRACTUAL. Es el plazo establecido en meses calendario, para la ejecución de la obra.

OBJETO:

SEGUNDA.- Es objeto del presente contrato, la construcción y suministro integral hasta su puesta en marcha del Complejo Turístico “Sol de Plata” en las cercanías de, República Estos trabajos serán realizados por LA CONTRATISTA, poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para equipar la obra con personal experto de ingenieros, empleados y obreros, y el equipo de construcción que sea necesario. EL COMITENTE, dentro de los (...) días siguientes de firmado el presente CONTRATO, hará entrega a LA CONTRATISTA del expediente técnico necesario, con el fin de iniciar cuanto antes los trabajos.

Es el alcance del contrato la puesta en servicio del proyecto, según la propuesta de LA CONTRATISTA y los términos del presente contrato.

Este contrato se llevará a cabo bajo el sistema “Llave en Mano por Administración Controlada”, es decir, incluyendo todo lo necesario para la correcta ejecución y funcionamiento del proyecto, hasta su entrega para iniciar la operación; actuando LA CONTRATISTA como director técnico y administrador del proyecto, a nombre y bajo el control de EL COMITENTE.

MONTO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Siendo un contrato por administración, el monto del contrato será la suma del “costo de la obra”, el “costo del equipamiento” (FF&E) y el honorario de LA CONTRATISTA, tal como se definen a continuación:

3.1. Ambas partes convienen en que la expresión “Costo de la obra” serán todos los gastos y costos que se efectúen para la construcción de la obra descrita en la cláusula primera, lo cual incluye pero no está limitado a:

3.1.1. Trabajos y/u obras preliminares (transporte, instalaciones, servicios, movimiento de tierras, demolición de obstrucciones, etc.), oficinas y almacenes de obra, si se requieren, instrumentos de ingeniería, copias, etc.

3.1.2. Todos los materiales y elementos incorporados en la obra o consumidos por esta, nacionales o importados, ya sean los adquiridos por LA CONTRATISTA por cuenta de EL COMITENTE, o los adquiridos directamente por EL COMITENTE y puestos a disposición de la obra, excepto los suministros de mobiliario, menaje y equipamiento hotelero.

3.1.3. Toda labor desempeñada en la obra (jornales, premios por producción, gratificaciones, etc.), incluyendo los trabajos preliminares, obras adicionales, guardiana, limpieza, etc., será llevada en un Libro de Planillas a nombre de EL COMITENTE.

3.1.4. El pago de todas las contribuciones correspondientes a la Seguridad Social y/o tributos sobre remuneraciones a cargo del empleador.

3.1.5. Subcontratos por trabajos o servicios para la obra.

3.1.6. El costo de los transportes del personal, materiales, herramientas y equipos utilizados en la obra, así como los seguros que se tomen para este transporte.

3.1.7. El alquiler de toda maquinaria y equipo de construcción y su movilización y desmovilización, necesarios para la buena y eficiente ejecución de la obra, así como todos los gastos de mantenimiento de esos

equipos, los combustibles, lubricantes, grasas, filtros, etc., incluyéndose los impuestos que graven estos servicios.

3.1.8. El costo de todas las herramientas e implementos, como carretillas, herramientas, sogas, cables, mangueras, tuberías, provisionales y otros.

3.1.9. Las remuneraciones, gratificaciones, premios por producción y beneficios sociales del personal auxiliar de la obra, nacional o extranjero (capataces, planilleros, almaceneros, personal administrativo, guardianes, personal de limpieza, etc.).

3.1.10. Los gastos indispensables de movilidad dentro del país, viáticos (alimentación) y alojamiento del personal *staff* y auxiliar que sea movilizadado a la obra.

3.1.11. Los útiles para las oficinas de la obra, impresos y los gastos por copias de planos y documentos. Los costos de oficina de apoyo en la ciudad y todos los medios de comunicación, tanto en obra como en la ciudad y con la oficina en Lima de LA CONTRATISTA.

3.1.12. Amortización de instrumentos de ingeniería, muebles y equipos de oficina que guarden vinculación con la obra.

3.1.13. Primas de seguros para la obra, su personal o terceros, de acuerdo al detalle en la cláusula novena: Seguros.

3.1.14. El pago de toda conexión o suministro para la obra por las Empresas de Servicios Públicos, licencias, cánones, etc., en caso de ser gestionadas por LA CONTRATISTA.

3.1.15. Comisiones de fianzas, gastos de traslado de fondos, intereses en sobregiro en cuentas corrientes especiales para la obra, así como cualquier impuesto u otro gasto de estas cuentas corrientes.

3.1.16. Todos los gastos de movilización y desmovilización de equipos, herramientas, personal, etc.

3.1.17. Las remuneraciones, premios de producción, gratificaciones y beneficios sociales del personal *staff*, nacional o extranjero (según

organigrama), así como todos los gastos de alojamiento, movilidad y viajes fuera de la República, de este personal.

3.2. Atendiendo que es intención de las partes que el beneficio de LA CONTRATISTA se circunscriba al honorario pactado, se conviene que para establecer el costo de cada una de las partes que forman el “costo de la obra”, se tomará en cuenta lo siguiente :

3.2.1. Para considerar el costo de cada uno de los materiales o servicios que forman parte del “costo de la obra”, se tendrá en cuenta el costo real al momento de su adquisición, añadiendo los recargos por transportes, impuestos u otros que pudieran existir y descontando los descuentos o rebajas que hayan podido ser obtenidos. LA CONTRATISTA será el encargado de negociar por cuenta y en representación de EL COMITENTE las mejores condiciones de compra o contratación, teniendo en cuenta el precio, la oportunidad de entrega, la calidad requerida y las demás condiciones que pudieran requerirse. Se establecerán los sistemas para la oportunidad del Vº.Bº. de las adquisiciones por la supervisión

Sin embargo, EL COMITENTE podrá, si lo desea, recomendar algún proveedor específico o comprar directamente algunos materiales, siempre y cuando ello no interfiera con las labores normales de LA CONTRATISTA y cumpla con las condiciones de calidad y plazo requeridas, los que también formarán parte del “costo de la obra”.

3.2.2. En el caso de las maquinarias y equipos de construcción necesarios, LA CONTRATISTA solicitará por lo menos tres (3) propuestas de alquiler de equipo a compañías proveedoras, escogiéndose de común acuerdo con EL COMITENTE el alquiler de equipo más conveniente.

LA CONTRATISTA quedará en libertad de sustituirse a la propuesta más conveniente seleccionada.

Independientemente, se considerará el costo del personal de operadores que será incluido en la planilla indicada en el ítem 2.1.3 y consumibles como combustibles, lubricantes, grasas, filtros, etc., así como los gastos de mantenimiento normal que se efectúen en la obra, salvo en los casos en que el proveedor del equipo incluya estos costos en su tarifa de alquiler y así quede convenido.

3.2.3. Al final de los trabajos, se descontará del “Costo de la obra” el valor de los sobrantes de materiales que hubieran podido quedar, así como de los sobrantes de herramientas o implementos que fueron adquiridos para la obra. El valor de estos sobrantes será el mayor que se pueda obtener de su venta en el mercado local, o valor acordado de común acuerdo entre las partes si es que LA CONTRATISTA desea adquirir parte de ellos.

3.2.4. En el caso que sea necesario realizar resanes y/o subsanaciones en los trabajos de la obra, estos formarán parte del “Costo de la obra” pero no serán considerados para efectos del honorario.

3.2.5. Para seleccionar y adjudicar los subcontratos, LA CONTRATISTA solicitará(....) propuestas a las empresas especializadas, escogiéndose de común acuerdo con EL COMITENTE, la propuesta más conveniente.

EL CONTRATISTA será el encargado de negociar por cuenta y en representación de EL COMITENTE, las mejores condiciones de contratación con los subcontratistas, teniéndose en cuenta el precio, plazos, calidad, oportunidad, garantías y demás condiciones que puedan requerirse, para beneficio del proyecto.

3.3 Las partes convienen en que la expresión “Costo del Equipamiento” (FF&E), se refiere a todos los costos, seguros, comisiones, manipuleo y aduana correspondiente, que sean necesarios en la adquisición de los equipos, hasta su entrega y almacenaje en obra, lo cual incluye, pero no está limitado, a :

3.3.1 Todo el mobiliario, menaje y equipamiento hotelero, y otros, necesarios para la obra según el Expediente Técnico, ya sean los adquiridos por LA CONTRATISTA por cuenta de EL COMITENTE, o los adquiridos directamente por EL COMITENTE y puestos a disposición de la obra.

3.4. Atendiendo que es intención de las partes que el beneficio de LA CONTRATISTA se circunscriba al honorario pactado, se conviene que para establecer el costo de cada una de las partes que forman el “Costo del Equipamiento” (FF&E), se tomará en cuenta lo siguiente:

3.4.1. Para considerar el costo de cada uno de los equipos o servicios que forman parte del “Costo del Equipamiento” (FF&E), se tendrá en cuenta el costo real al momento de su adquisición, añadiendo los recargos por comisiones o gastos de gestión de compra, transportes, impuestos u otros que pudieran existir y descontando los descuentos o rebajas que hayan podido ser obtenidos. EL CONTRATISTA será el encargado de negociar por cuenta y en representación de EL COMITENTE las mejores condiciones de compra o contratación, teniendo en cuenta el precio, la oportunidad de entrega, la calidad requerida y las demás condiciones que pudieran requerirse. Se establecerán los sistemas para la oportunidad del Vº. Bº. de las adquisiciones por el supervisor.

Sin embargo, EL COMITENTE podrá, si lo desea, recomendar algún proveedor específico o comprar directamente algunos equipos, siempre y cuando ello no interfiera con las labores normales de LA CONTRATISTA y cumpla con las condiciones de calidad y plazo requeridas, los que también formarán parte del “Costo del Equipamiento” (FF&E).

3.4.2. Al final de los trabajos, se descontará del “costo del equipamiento” (FF&E), el valor de los sobrantes que hubieran podido quedar. El valor de estos sobrantes será el mayor que se pueda obtener de su venta en el mercado local.

3.5. El honorario que corresponde a LA CONTRATISTA, tanto por la Dirección Técnica y Administrativa de su oficina principal, como por su utilidad, se indica a continuación :

3.5.1. El equivalente al % del “Costo de la obra”, tal como se define en 3.1.

3.5.2. El equivalente al % del “Costo del Equipamiento” (FF&E), tal como se define en 3.3.

3.5.3. En el caso de que LA COMITENTE ordenara nuevos trabajos a los descritos en la cláusula segunda, el honorario indicado en 3.5.1 y 3.5.2 será reajustado en forma proporcional al mayor costo que los nuevos trabajos signifiquen.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- Las partes asumen las siguientes obligaciones:

1. LA CONTRATISTA:

EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato, asume las siguientes obligaciones:

a) Revisar y compatibilizar los planos y especificaciones de la obra, pudiendo introducir modificaciones en ellos con la autorización expresa de EL COMITENTE y/o su inspector, con el fin de cumplir con los plazos establecidos en el presente contrato.

b) Tener permanentemente en la obra a un director de obra, quien debe reunir los conocimientos y la experiencia necesarios para la ejecución de las obras materia del contrato. Dicho director de obra tiene la calidad de representante autorizado de LA CONTRATISTA y es quien recibe las instrucciones que imparta EL COMITENTE y/o su inspector.

Asimismo, tendrá permanentemente en obra la organización señalada en su propuesta, con personal que reúna los conocimientos y experiencia necesarios para la ejecución y cumplimiento de sus responsabilidades.

c) Proporcionar la adecuada dirección técnica y de control de las obras.

b) Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto se refiere a las medidas de seguridad y precaución en resguardo de la vida y salud de los obreros y terceros, siendo de exclusiva responsabilidad de LA CONTRATISTA los daños y perjuicios que, por su culpa, se ocasione a terceras personas o propiedades de terceros con motivo de las obras de construcción.

f) Cumplir con todas las otras obligaciones que asume en virtud del presente contrato.

2. EL COMITENTE:

EL COMITENTE, en virtud del presente contrato, asume las siguientes obligaciones :

- a) Entregar el Expediente Técnico completo, dentro del plazo máximo de(....) meses de iniciada la ejecución del presente contrato, pudiendo hacer entregas parciales para ir avanzando la ejecución de la obra, según la propuesta de LA CONTRATISTA.
- b) Hacer entrega al director de obra de la movilidad necesaria para la correcta ejecución de los trabajos.
- c) Entregar habilitados, amoblados y listos para su uso, los ambientes necesarios para vivienda y oficina del personal de la obra. Igualmente, la oficina en, si se requiriera.
- d) Entrega oportuna del Fondo de Trabajo.
- e) Ayudar a la obtención de los permisos necesarios para que el personal extranjero pueda efectuar sus labores en la República

FORMAS DE PAGO:

QUINTA.- El “costo de la obra”, el “costo del equipamiento” (FF&E) y el honorario de LA CONTRATISTA, serán pagados por EL COMITENTE en la siguiente forma :

5.1. El “costo de la obra” y el “costo del equipamiento” (FF&E), serán pagados por EL COMITENTE mediante el establecimiento de un “Fondo de Trabajo” que será administrado por LA CONTRATISTA de la siguiente forma :

5.1.1. Para constituir este Fondo de Trabajo, EL COMITENTE depositará en una cuenta corriente mancomunada de LA CONTRATISTA, al momento de firmarse este contrato, la suma de US \$..... o su equivalente en

Este adelanto será el necesario para cubrir los costos de la obra de los trabajos a realizarse en un mes, más el tiempo que tome la reposición de dicho fondo.

5.1.2. LA CONTRATISTA, por cuenta y en representación de EL COMITENTE, se encargará de efectuar todos los gastos previstos para la obra con este fondo de trabajo. Estos gastos serán cancelados de acuerdo al

Parte Semanal de Mano de Obra que incluye planillas del personal obrero, materiales, equipos de construcción y herramientas, pagos a sub-contratistas y los otros gastos comprendidos en los ítems 3.1 (1-18) y en el ítem 3.3.1

5.1.3. LA CONTRATISTA presentará mensualmente a EL COMITENTE una liquidación documentada de los gastos realizados. EL COMITENTE, en el plazo máximo de(.....) días calendario de presentada la liquidación, reintegrará la suma gastada, de forma de mantener el fondo de trabajo establecido.

5.1.4. El monto establecido inicialmente como “fondo de trabajo”, deber ser aumentado si durante el transcurso de la obra, LA CONTRATISTA demostrara fehacientemente que las sumas recibidas son insuficientes para cubrir los gastos, el tiempo que tome la cobranza y su pago. Asimismo, se reducirá si se demuestra que está en exceso.

5.1.5. En caso de que EL COMITENTE encontrara alguna observación en una liquidación mensual de fondo de trabajo, lo informará por escrito a LA CONTRATISTA para que lo tenga en cuenta en la siguiente liquidación.

5.16. La devolución de este fondo de trabajo la efectuará LA CONTRATISTA con la última liquidación mensual.

5.2 El honorario establecido en la Cláusula 2.5 será pagado por EL COMITENTE a LA CONTRATISTA en la forma siguiente :

5.2.1 Mensualmente, LA CONTRATISTA presentará a EL COMITENTE un recibo por el 90 % (noventa por ciento) del monto que resulte de aplicar el porcentaje de honorario establecido en el acápite 3.5.3 al total del “Costo de obra” incurrido en ese mes. Asimismo, presentar un recibo por el 90 % (noventa por ciento) del monto que resulte de aplicar el porcentaje de honorario establecido en el acápite 3.5.4 al total del “Costo del Equipamiento” (FF&E), incurrido en ese mes.

5.2.4 El 10 % (diez por ciento) restante del honorario será retenido como garantía de buena ejecución del contrato y será pagado por EL COMITENTE a LA CONTRATISTA ante la presentación del recibo

correspondiente a los(...) días de terminada la obra materia de este contrato.

Dicho monto, retenido mes a mes, será depositado en una entidad bancaria de primer orden, en una cuenta a nombre de LA CONTRATISTA, que gane intereses, de ser posible los más altos en el mercado. Estos intereses también formarán parte del Fondo de Garantía.

5.3 EL COMITENTE cancelará los honorarios a la presentación de la liquidación y factura, mensualmente, en un plazo no mayor de(.....) días a partir de la presentación de los mismos. Si EL COMITENTE excediera este plazo, reconocerá a LA CONTRATISTA los intereses bancarios correspondiente y, en caso de que transcurridos(...) días no hubiera cancelado los recibos, LA CONTRATISTA tendrá, además, derecho de disminuir el ritmo del trabajo o paralizar la obra.

PLAZO DE OBRA Y RECEPCIÓN:

SEXTA.- El plazo para la entrega de la obra se establece en(...) meses, contados a partir de los ...(...) días de firmado este contrato, considerando que en estos días LA CONTRATISTA haya recibido el terreno, el Fondo de Trabajo, juegos de planos y especificaciones técnicas existentes y las licencias que fueran necesarias; más un mes de liquidación técnico-administrativa de la obra.

El plazo indicado en el párrafo anterior será ampliado por las interrupciones o atrasos que se hubieran producido por razones de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o actos de Dios y/u otro motivo no imputable a LA CONTRATISTA. La ampliación no será mayor del tiempo que tome o hubiere tomado, diligentemente, remover el impedimento, rigiendo el menor.

Tales acontecimientos incluyen, más no se limitan, a los siguientes hechos especiales:

- a) Guerra, hostilidades, invasiones, acciones enemigas y operaciones bélicas; disturbios, guerra civil, revolución, rebelión, motines, acciones terroristas, asonadas, tumultos civiles, etc.
- b) Huelgas, acciones de los huelguistas.

- c) Expropiación, destrucción o anexión por cualquier autoridad política y/o sus agentes.
- d) Catástrofes naturales, tales como terremotos, huaicos, erupciones volcánicas, huracanes, tempestades, lluvias torrenciales, inundaciones, etc.
- e) Hundimiento de barcos, encallamientos o similares, descarrilamiento de trenes, bloqueo por accidentes de transporte, cuando no hay negligencia por parte de LA CONTRATISTA .
- f) Retrasos en el abastecimiento de materiales, por causas de proveedores (huelgas, accidentes, etc. en fábricas), no imputables a LA CONTRATISTA.
- g) Incumplimiento de las obligaciones de EL COMITENTE y/o LTI.

Si transcurridos(...) días de la fecha en que debió entregarse la obra, según el plazo establecido más las ampliaciones que hubieran tenido lugar, LA CONTRATISTA no cumpliera con hacer la entrega, EL COMITENTE tendrá derecho a cobrar a LA CONTRATISTA, como compensación por los daños y perjuicios que le cause este atraso, una suma equivalente a US \$ diarios del Fondo de Garantía establecido, en la cláusula 5.2.4 y, como máximo, hasta el 30 % (treinta por ciento) del honorario. En caso de que la entrega conforme de la obra se realice antes de la fecha en que debió hacerse según el plazo establecido, más las ampliaciones a que hubiera habido lugar, LA CONTRATISTA tendrá derecho a un estímulo por eficiencia, similar a la suma establecida en la cláusula anterior por cada día de adelanto y hasta el mismo límite máximo indicado en dicha cláusula.

La entrega de la obra se realizará en una reunión especial con un representante de EL COMITENTE y uno de LA CONTRATISTA.

LA CONTRATISTA comunicará por escrito, con una semana de anticipación, la fecha en que ha dado o espera dar término sustancial a la obra, señalándose el día y la hora en que deberá realizarse esta reunión.

En dicha reunión se levantará un acta, en la que constará la entrega de la obra a EL COMITENTE y las observaciones que EL COMITENTE pudiera tener a la obra. LA CONTRATISTA deberá encargarse de que se inicie inmediatamente la corrección o subsanación de las observaciones, bajo su responsabilidad técnica y administrativa, pero sin cobrar por tales conceptos.

DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS:

SÉTIMA: EL COMITENTE supervisará la obra a través de su representante, el que se denominará supervisor y/o inspector.

LA CONTRATISTA se compromete a dar todas las facilidades del caso al inspector, así como acatar sus indicaciones, siempre que no interfieran con los procedimientos de construcción que se hayan establecido, ni con la buena ejecución de la obra.

Sin perjuicio de la responsabilidad de LA CONTRATISTA, el inspector será el encargado de velar por la buena ejecución de la obra, tanto desde el punto de vista administrativo como desde el punto de vista técnico.

En caso de que el inspector comprobara defectos u omisiones en parte de los trabajos, estos deberán ser inmediatamente subsanados o corregidos, bajo la responsabilidad técnica y administrativa de LA CONTRATISTA, pero sin tener derecho a honorarios por tales conceptos.

LA CONTRATISTA está obligada a proporcionar al inspector toda la información técnica o contable que solicite con referencia a la obra y, en especial, sobre la colocación de pedidos importantes de materiales o subcontratos, en caso de que lo desee el inspector, los precios y condiciones de algunas adquisiciones o subcontratos importantes.

Cualquier consulta técnica será efectuada por EL CONTRATISTA al inspector, el que debe absolverla en el plazo máximo de (...)

La documentación técnica que se indica en la cláusula segunda y, en general, toda la documentación técnica relativa a esta obra, será de propiedad exclusiva de EL COMITENTE, no pudiendo utilizarla LA CONTRATISTA para ningún otro propósito.

Al terminar la obra, LA CONTRATISTA entregará a EL COMITENTE los libros de planillas y demás documentos necesarios para que EL COMITENTE, por su cuenta, efectúe los términos legales y administrativos respectivos.

SEGUROS:

OCTAVA.- Todos los riesgos de la obra deberán ser cubiertos adecuadamente; para este efecto, LA CONTRATISTA contratará las pólizas de seguros cuyas primas se pagarán con cargo al Costo de Obra, siendo responsabilidad de LA CONTRATISTA mantener el control sobre la vigencia de dichas pólizas.

En principio y con cargo a ser revisado por EL COMITENTE, de acuerdo al Plan de Cobertura de Riesgos, se deberán mantener los siguientes seguros, con cargo al Costo de Obra:

- a) Asegurar al personal obrero y empleado que trabaja en la obra en el o contratar una póliza que cubra los riesgos de accidentes de trabajo y de enfermedad de ese personal.
- b) Mantener asegurado al personal extranjero destacado a la obra contra riesgo de accidentes, hasta por un monto equivalente a, en caso de muerte o invalidez permanente. Igualmente contratar seguro médico particular para dicho personal extranjero.
- c) Contratar un Seguro de Responsabilidad Civil por posibles daños contra terceros o propiedad de terceros, hasta por la suma de US \$ por siniestro, cubriéndose igualmente los bienes y/o personal de las partes, relacionados con el presente contrato.
- d) Contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil patronal que cubra reclamos por accidentes de los obreros, adicionales a lo que cubre el Instituto de Seguridad Social, hasta la suma de US \$
- e) Contratar a nombre de EL COMITENTE una póliza tipo CAR (Todo Riesgo Contratista), y EAR (Erection All Risk), incluyendo cobertura por errores u omisiones del proyecto, que cubra el valor total de la

obra más los materiales y equipos incluidos en ella, equipos de construcción y, en general, cualquier bien de EL COMITENTE, LA CONTRATISTA, financista y subcontratistas, incluyendo coberturas de incendio con líneas aliadas, huelgas, conmoción civil, daños maliciosos, vandalismo y terrorismo.

- f) Contratar un seguro contra robo y asalto, que cubra los materiales y equipos de la obra, que se encuentren en almacén, así como del dinero que se encuentre en la obra o en tránsito.
- g) Contratar un seguro flotante para el transporte de los materiales, equipos e implementos de la obra, tanto nacionales como importados, que cubra el valor de estos desde su lugar de fabricación hasta la obra.

DEL DOMICILIO DE LAS PARTES:

NOVENA.- Las partes contratantes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces de la ciudad de para esta finalidad, las partes señalan como sus domicilios, donde deberán efectuarse todas las notificaciones, citaciones y avisos judiciales, los siguientes:

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA

Estos domicilios solo podrán variarse mediante aviso por escrito a la otra parte contratante.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

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

GENERALIDADES:

DÉCIMO PRIMERA.-

- a) Queda entendido entre las partes que todos los documentos se relacionan entre sí, y lo señalado en uno de los documentos, deberá considerarse como señalado en todos.
- b) La propuesta de LA CONTRATISTA no incluye ningún tributo que tenga que pagar en....., si lo hubiere, será asumido por EL COMITENTE a través del costo de la obra.
- c) LA CONTRATISTA no asume ninguna responsabilidad por el uso del o los terrenos entregados por EL COMITENTE.
- d) Las partes acuerdan que en caso de existir diferencia cambiaria y/o control de divisas en república, EL COMITENTE compensará el real costo y utilidad de LA CONTRATISTA.
- e) LA CONTRATISTA tendrá preferencia para la ejecución de la Segunda Etapa del Proyecto.
- f) De existir adicionales, y/o mayores trabajos, que las partes no conciben a la firma del presente contrato, estas se pondrán de acuerdo en el honorario que corresponda por la ejecución de los mismos.
- g) El plazo máximo para dar respuesta y/o aprobación a cualquier consulta, documentación, pagos mencionados en este contrato, será de(....) días, vencido este plazo, se darán por aprobados y/o contestados en sentido afirmativo.
- h) Las remuneraciones del personal obrero y/o empleados, serán establecidas de acuerdo a la política de LA CONTRATISTA, con la finalidad de garantizar la correcta ejecución de la obra y el plazo de la misma.
- i) Antes del inicio de la obra, deberá efectuarse un inventario físico y técnico del estado actual de la obra, el cual formará parte integrante del presente contrato, así como del terreno.
- j) Teniéndose en cuenta que LA CONTRATISTA es responsable por el plazo y buena ejecución de la obra, si este lo cree conveniente, y

previa demostración a EL COMITENTE y/o supervisor, con cargo al costo de la obra, podrá traer personal peruano de mando medio y obreros.

Se firma el presente documento por triplicado, en señal de aceptación, en Lima a los días del mes de de

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría) y ss.



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra por administración con honorario fijo

Conste por el presente documento, el contrato de obra por administración, con honorario fijo, 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 para los efectos legales de este contrato en, debidamente representada por su Gerente General don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará EL COMITENTE; y, de la otra parte, la empresa BBB, identificada con RUC N°, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, y en el Registro Nacional de Contratistas de Obras Públicas bajo el N°, con domicilio para los efectos legales de este contrato en, debidamente representada por su Gerente General don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará LA CONTRATISTA, en los términos y condiciones siguientes:

OBJETO:

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato, la construcción de de la ciudad de construcción que será efectuada por LA CONTRATISTA de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas, memoria descriptiva, metrado y demás documentos entregados por EL COMITENTE y que han servido para efectuar la propuesta, los mismos que debidamente suscritos por ambas partes, formarán parte integrante del presente contrato como Anexo "A" y que en adelante se denominará la obra.

A LA CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para equipar la obra con personal experto de ingenieros, empleados y obreros y el equipo de construcción que sea necesario.

MONTO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- Siendo un contrato por administración, el monto del contrato será la suma del “Costo de la Obra” más el honorario de LA CONTRATISTA, tal como se definen a continuación:

- 2.1. Ambas partes convienen en que la expresión “Costo de la Obra” serán todos los gastos y costos que se efectúen para la construcción de la obra descrita en la cláusula primera, lo cual incluye pero no está limitado a:
 - 2.1.1. Trabajos preliminares (transporte, instalaciones, servicios, movimiento de tierras, demolición de obstrucciones, etc.).
 - 2.1.2. Todos los materiales, equipo y elementos incorporados en la obra o consumidos por esta, ya sean los adquiridos por LA CONTRATISTA por cuenta de EL COMITENTE, o los adquiridos directamente por EL COMITENTE y puestos a disposición de la obra.
 - 2.1.3. Toda labor desempeñada en la obra (jornales), tanto para los trabajos preliminares y obras adicionales, será llevada en un Libro de Planillas a nombre de EL COMITENTE.
 - 2.1.4. El pago de todas las contribuciones correspondientes a la seguridad social (Instituto Peruano de Seguridad Social y Caja Nacional de Pensiones, impuesto a las remuneraciones por servicios personales, etc.)
 - 2.1.5. Subcontratos por trabajo o servicios para la obra.
 - 2.1.6. El costo de los transportes del personal, materiales, herramientas y equipos utilizados en la obra, así como los seguros que se tomen para este transporte.
 - 2.1.7. El alquiler de toda maquinaria y equipo de construcción y su movilización y desmovilización, necesarios para la buena y eficiente ejecución de la obra, así como todos los gastos de mantenimiento de esos equipos, los combustibles, lubricantes, grasas, filtros, etc., incluyéndose los impuestos que graven estos servicios.

- 2.1.8. El costo de todas las herramientas e implementos, como carretillas, herramientas, sogas, cables, mangueras, tuberías, provisionales y otros.
- 2.2.9. Las remuneraciones, gratificaciones y beneficios sociales del personal auxiliar de la obra (capataces, planilleros, almaceneros, personal administrativo, guardianes, personal de limpieza, etc.).
- 2.1.10. Los gastos indispensables de movilidad, viáticos y alojamiento del personal directivo y auxiliar.
- 2.1.11. Los útiles para las oficinas de la obra, impresos y los gastos por copias de planos y documentos.
- 2.1.12. Amortización de instrumentos de ingeniería y equipos de oficina que guarden vinculación con la obra.
- 2.1.13. Primas de seguros para la obra, su personal o terceros, de acuerdo al detalle de la cláusula octava: Seguros.
- 2.1.14. El pago de toda conexión o suministro para la obra por las empresas de servicios públicos, licencias, cánones, etc., en caso de ser gestionadas por LA CONTRATISTA.
- 2.1.15. Comisiones de fianzas, gastos de traslados de fondos, intereses en sobregiros, en cuentas corrientes especiales para la obra.
- 2.2. Atendiendo que es intención de las partes que el beneficio de LA CONTRATISTA se circunscriba al honorario pactado, se conviene que para establecer el costo de cada una de las partes que forman el “costo de la obra”, se tomará en cuenta lo siguiente:
 - 2.2.1. Para considerar el costo de cada uno de los materiales o servicios que forman parte del “costo de la obra”, se tendrá en cuenta el costo real al momento de su adquisición, añadiendo los recargos por transportes, impuestos u otros que pudieran existir y descontando los descuentos o rebajas que hayan podido ser obtenidos. LA CONTRATISTA será la encargada de negociar por cuenta y representación de EL COMITENTE las mejores condiciones de compra

o contratación, teniendo en cuenta el precio, la oportunidad de entrega, la calidad requerida y las demás condiciones que pudieran requerirse. Se establecerán los sistemas para la oportunidad del V°. B°. de las adquisiciones por la supervisión.

Sin embargo, EL COMITENTE podrá, si lo desea, recomendar algún proveedor específico o comprar directamente algunos materiales, siempre y cuando ello no interfiera con las labores normales de LA CONTRATISTA y cumpla con las condiciones de calidad y plazo requeridas, los que también formarán parte del “costo de la obra”.

- 2.2.2. En caso de que los elementos como herramientas, implementos de obra, instrumentos de ingeniería u otros elementos no perecederos en la obra no serán comprados específicamente para la obra, sino que sean proporcionados por LA CONTRATISTA, por convenir a los intereses de la obra, el costo de estos se considerarán como un monto diario equivalente al 0,4 % de su valor en el mercado.
- 2.2.3. En el caso de las maquinarias y equipos de construcción necesarios, LA CONTRATISTA solicitará por lo menos(...) propuestas de alquiler de equipos a compañías proveedoras, escogiéndose de común acuerdo con EL COMITENTE el alquiler de equipo más conveniente. EL CONTRATISTA quedará en libertad de sustituirse a la propuesta más conveniente seleccionada.

Independiente, se considerará el costo del personal de operadores que será incluido en la planilla indicada en el ítem 2.1.3. y consumibles como combustibles, lubricantes, grasa, filtros, etc., así como los gastos de mantenimiento normal que se efectúen en la obra, salvo en los casos en que el proveedor del equipo incluya estos costos en su tarifa de alquiler y así quede convenido.

- 2.2.4. Al final de los trabajos, se descontará del “Costo de la Obra” el valor de los sobrantes de materiales que hubieran podido quedar, así como de los sobrantes de herramientas o implementos que fueron adquiridos para la obra. El valor de estos sobrantes será el mayor que se pueda obtener de su venta en el mercado local,

o valor acordado de común acuerdo entre las partes si es que LA CONTRATISTA desea adquirir parte de ellos.

2.2.5. En el caso que sea necesario realizar resanes y/o subsanaciones en los trabajos de la obra, estos formarán parte del “Costo de la Obra” pero no serán considerados para efectos del honorario.

2.3. El honorario que corresponde a LA CONTRATISTA por la Dirección Técnica y Administrativa de la obra, será la suma de US \$, más los reajustes que se indican a continuación:

2.3.1. El honorario incluye los siguientes rubros:

a) Personal técnico de obra y apoyo logístico.

b) Oficina principal

c) La utilidad de LA CONTRATISTA

2.3.2. El honorario establecido, salvo lo indicado en el ítem 2.3.2. y 2.3.4. no sufrirá modificación si el costo de la obra reajustado, varía en más o menos un 5 % (cinco por ciento) del costo estimado.

Si el costo fuese menos del 95 % (noventa y cinco por ciento) del costo estimado reajustado, se bonificará a LA CONTRATISTA con % de la cifra economizada y si el costo fuese mayor del 105 % (ciento cinco por ciento) del costo estimado reajustado, se reducirá la utilidad de LA CONTRATISTA en % del sobre costo.

En ambos casos, la ampliación o reducción del honorario no pasará del 50 % (cincuenta por ciento) de este.

2.3.3. El “costo estimado” presentado por LA CONTRATISTA en su presupuesto N°, según la comunicación LM-....., que se adjunta como Anexo 1, forma parte del presente contrato.

2.3.4. En caso de que EL COMITENTE ordenara nuevos trabajos a los descritos en los documentos que se indican en la cláusula primera,

el honorario indicado anteriormente será reajustado en forma proporcional al mayor costo que los nuevos trabajos signifiquen.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

TERCERA.- EL CONTRATISTA, en virtud del presente contrato, asume las siguientes obligaciones:

- a) Observar los planos y especificaciones de la obra, no pudiendo introducir modificaciones en ellos sin la autorización expresa y por escrito de EL COMITENTE y/o su inspector.
- b) Tener permanentemente en obra a un ingeniero residente, quien debe reunir los conocimientos y la experiencia necesarios para la ejecución de las obras materia del contrato. Dicho INGENIERO RESIDENTE tiene la calidad de Representante Autorizado de LA CONTRATISTA y es quien recibirá las instrucciones que impartan EL COMITENTE y/o su inspector.

En los casos de encontrar discrepancias entre los planos y las condiciones físicas del terreno o de los planos entre sí, deberá comunicarlos a la Supervisión para su verificación y para obtener de ellos las soluciones técnicas, administrativas y de costos que se generan.

- c) Proporcionará la adecuada dirección técnica y de control de las obras, proporcionando la totalidad del equipo de construcción, de acuerdo a 2.2.2 para la normal ejecución de las obras.
- d) Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto se refiere a las medidas de seguridad y precaución en resguardo de la vida y salud de los obreros y terceros, siendo de exclusiva responsabilidad de LA CONTRATISTA los daños y perjuicios que, por su culpa, se ocasione a terceras personas o propiedades de terceros con motivo de las obras de construcción.
- e) Cumplir con todas las otras obligaciones que asume en virtud del presente contrato.

FORMAS DE PAGO:

CUARTA.- El costo de la obra y el honorario de LA CONTRATISTA, serán pagados por EL COMITENTE en la siguiente forma:

4.1. El “costo de la obra” será pagado por EL COMITENTE mediante el establecimiento de un “fondo de trabajo” que será administrado por LA CONTRATISTA de la siguiente forma:

4.1.1. Para constituir este fondo de trabajo, EL COMITENTE depositará en una cuenta corriente mancomunada de LA CONTRATISTA, al momento de firmarse este contrato, la suma de US \$

Este adelanto será el necesario para cubrir los costos de obra de los trabajos a realizarse en un mes más el tiempo que tome la reposición de dicho fondo.

4.1.2. LA CONTRATISTA, por cuenta y representación de EL COMITENTE, se encargará de efectuar todos los gastos previstos para la obra con este fondo de trabajo. Estos gastos serán cancelados de acuerdo al Parte Semanal de Mano de Obra que incluye planillas del personal obrero, materiales, equipos y herramientas comprendidos en los ítems 2.1 (1-8) y la Relación de Gastos de Oficina Principal, que incluye facturas por materiales u otros, pagos a sub-contratos O.P. y los gastos comprendidos en los Ítems 2.1. (9-15)

4.1.3. LA CONTRATISTA presentará mensualmente al EL COMITENTE una liquidación documentada de los gastos realizados. EL COMITENTE, en el plazo máximo de (...) días calendario de presentada la liquidación, reintegrará la suma gastada, de forma tal que se mantenga el fondo de trabajo establecido.

4.1.4. El monto establecido inicialmente como Fondo de Trabajo, deberá ser aumentado si durante el transcurso de la obra, LA CONTRATISTA demostrara fehacientemente que las sumas recibidas son insuficientes para cubrir los gastos de un mes, el tiempo que tome la cobranza y su pago. Asimismo, se reducirá si se demuestra que está en exceso.

- 4.1.5. En caso de que EL COMITENTE encontrara alguna observación en una liquidación mensual de fondo de trabajo, lo informará por escrito a LA CONTRATISTA para que lo tenga en cuenta en la siguiente liquidación.
- 4.1.6. La devolución de este fondo de trabajo la efectuará LA CONTRATISTA con la última liquidación mensual.
- 4.2. Alguno de los pagos que forman el “costo de la obra” serán hechos en forma independiente del sistema del fondo de trabajo y tal como se explica a continuación:

Con el objeto de evitar en lo posible las alzas de los costos de la obra, LA CONTRATISTA presentará a EL COMITENTE sus recomendaciones sobre las compras anticipadas de materiales que pudieran hacerse o subcontratos que podría efectuarse, para evitar alzas de precios. En los casos que EL COMITENTE disponga, LA CONTRATISTA efectuará por cuenta y en representación de EL COMITENTE, los subcontratos y las gestiones de compra respectivas. EL COMITENTE pagará directamente a los proveedores los adelantos o pagos que se acuerden, independientemente del fondo de trabajo, de forma que no efectúe a este.

- 4.3. El honorario establecido en la cláusula 2.2 será pagado por EL COMITENTE a LA CONTRATISTA en la forma siguiente:
 - 4.3.1. En tantas armadas mensuales como meses tiene el plazo de obra.
 - 4.3.2. Mensualmente LA CONTRATISTA presentará a EL COMITENTE un recibo por el 90 % (noventa por ciento) del monto mensual correspondiente.
 - 4.3.3. El 10 % (diez por ciento) restante del honorario, será retenido como Fondo de Garantía por la buena y oportuna ejecución del contrato. El Fondo de Garantía será depositado en el banco o entidad financiera que indique LA CONTRATISTA, en un plazo máximo de 15 (quince) días de la aprobación de la valoración. Los intereses así generados, incrementarán el Fondo de Garantía y serán devueltos a LA CONTRATISTA junto con el principal,

dentro de los 30 (treinta) días de terminada la obra materia del presente contrato.

4.3.4. El CONTRATISTA, al ejecutar el % (..... por ciento) de la obra, podrá sustituir el Fondo de Garantía acumulado por una carta fianza irrevocable, sin beneficio de excusión, incondicionada y de relación automática por el plazo pendiente de la obra.

4.4. El COMITENTE, cancelará los honorarios a la representación de la liquidación y factura, mensualmente, en un plazo no mayor de (...) días a partir de la presentación de los mismos.

Si EL COMITENTE excediera este plazo, reconocerá al CONTRATISTA los intereses bancarios correspondiente y, en caso de que transcurridos(.....) días no hubiera cancelado los recibos, el CONTRATISTA tendrá, además, derecho de disminuir el ritmo de trabajo o paralizar la obra.

PLAZO DE OBRA Y RECEPCIÓN:

QUINTA.- El plazo para la entrega de la obra se establece endías, contados a partir de los(.....) días de firmado este contrato, considerando que en estos días LA CONTRATISTA haya recibido el terreno, el Fondo de Trabajo, juegos de planos, especificaciones técnicas y la Licencia de Construcción correspondiente.

El plazo indicado en la cláusula anterior será ampliado por las interrupciones o atrasos que se hubieran producido por razones de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o actos de Dios y/u otro motivo no imputable a LA CONTRATISTA. La ampliación no será mayor del tiempo que tome o hubiere tomado, diligentemente, remover el impedimento, rigiendo el menor.

Tales acontecimientos incluyen, mas no se limitan, a los siguientes hechos especiales:

a) Guerra, hostilidades, invasiones, acciones enemigas y operaciones bélicas; disturbios, guerra civil, revolución, rebelión, motines, acciones terroristas, asonadas, tumultos civiles, etc.

- b) Huelgas, acciones de los huelguistas.
- c) Expropiación, destrucción o anexión por cualquier autoridad política y/o sus agentes.
- d) Catástrofes naturales, tales como: terremotos, huaicos, erupciones volcánicas, huracanes, tempestades, lluvias torrenciales, inundaciones, etc.
- e) Hundimiento de barcos, encallamientos o similares, descarrilamiento de trenes, bloqueo por accidentes de transporte, cuando no hay negligencia por parte de LA CONTRATISTA.
- f) Retrasos en abastecimientos de materiales, por causas de proveedores (huelgas, accidentes, etc. en fábricas), no imputables a LA CONTRATISTA.

Si transcurridos en (....) días de la fecha en que debió entregarse la obra, según el plazo establecido más las ampliaciones que hubieran tenido lugar, LA CONTRATISTA no cumpliera con hacer la entrega, EL COMITENTE tendrá derecho a cobrar a LA CONTRATISTA, como compensación por los daños y perjuicios que le cause este atraso, una suma equivalente a US \$, (3/10,000 del monto estimado), por día, que serán descontados del fondo de garantía establecido en la cláusula 3.3.2. y, como máximo, hasta el monto total de este fondo de garantía.

En caso de que la entrega conforme de la obra se realice antes de la fecha en que debió hacerse según el plazo establecido, más las ampliaciones a que hubiera habido lugar, LA CONTRATISTA tendrá derecho a un estímulo por eficiencia, similar a la suma establecida en la cláusula anterior por cada día de adelanto y hasta el mismo límite máximo indicado en dicha cláusula.

La entrega de la obra se realizará en una reunión especial con un representante de EL COMITENTE y uno de LA CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA comunicará notarialmente, con una semana de anticipación, el día y la hora en que deberá realizarse esta reunión.

En dicha reunión se levantará un acta, en la que constará la entrega de la obra a EL COMITENTE y las observaciones que EL COMITENTE pudiera tener a la obra. LA CONTRATISTA deberá encargarse de que se inicie inmediatamente la corrección o subsanación de las observaciones, bajo su responsabilidad técnica y administrativa, pero sin cobrar por tales conceptos.

Las partes convienen expresamente que sin perjuicio de la Declaración de Fábrica que se otorgue, la responsabilidad de EL CONTRATISTA continuará vigente por espacio de ... (....) años, contados a partir de la fecha de recepción de la obra, en armonía a lo dispuesto por el Código Civil.

DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS:

SEXTA.- EL COMITENTE supervisará la obra a través de su representante, el que se denominará el inspector.

LA CONTRATISTA se compromete a dar todas las facilidades del caso al inspector, así como acatar sus indicaciones, siempre que no interfieran con los procedimientos de construcción que hay establecidos, ni con la buena ejecución de la obra.

Sin perjuicio de la responsabilidad del constructor, el inspector será el encargado de velar por la buena ejecución de la obra, tanto desde el punto de vista administrativo como desde el punto de vista técnico.

En caso de que el inspector comprobara defectos u omisiones en parte de los trabajos, estos deberán ser inmediatamente subsanados o corregidos, bajo la responsabilidad técnica y administrativa de LA CONTRATISTA, pero sin tener derechos a honorarios por tales conceptos.

LA CONTRATISTA está obligada a proporcionar al inspector toda la información técnica o contable que solicite con referencia a la obra y, en especial, sobre la colocación de pedidos importantes de materiales o subcontratos, en caso de que lo desee el inspector, los precios y condiciones de algunas adquisiciones o subcontratos importantes.

Cualquier consulta técnica será efectuada por LA CONTRATISTA al inspector, el que deberá absolverla en el plano máximo de ... (...)

La documentación técnica que se indica en la cláusula primera y, en general, toda la documentación técnica relativa a esta obra, será de propiedad exclusiva de EL COMITENTE, no pudiendo utilizarla LA CONTRATISTA para ningún otro propósito.

Al terminar la obra, LA CONTRATISTA entregará a EL COMITENTE el borrador de la minuta de Declaración de Fábrica, con el correspondiente pase previo del Instituto Peruano de Seguridad Social, los libros de planilla y demás documentos necesarios para que EL COMITENTE, por su cuenta, efectúe los trámites restantes, necesarios para la elevación a escritura e inscripción en los Registros Públicos.

SEGUROS:

SÉTIMA.- LA CONTRATISTA será la responsable de mantener durante el plazo del contrato las siguientes coberturas de seguro:

Asegurará al personal obrero que trabaja en la obra en el Instituto Peruano de Seguridad Social, de acuerdo al D.L. N° 18846.

Mantendrá una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Patronal que cubra reclamos por accidentes de los obreros, adicionales a lo que cubre el Instituto Peruano de Seguridad Social, hasta la suma de US \$

Contratará a nombre de EL COMITENTE una póliza tipo CAR (Todo Riesgo Contratista), que cubra el valor total de la obra más los materiales y equipos incluidos en ella, incluyendo coberturas de incendio con líneas aliadas, huelgas, conmoción civil, daños maliciosos, vandalismo y terrorismo.

DOMICILIO:

OCTAVA.- Las partes contratantes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces de la ciudad de Para esta finalidad, las partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato, donde deberán efectuarse todas las notificaciones, citaciones y avisos judiciales. Estos domicilios solo podrán variarse mediante aviso por carta notarial a la otra parte contratante.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

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

DE LA ELEVACIÓN DEL CONTRATO A ESCRITURA PÚBLICA:

DÉCIMA.- Este contrato podrá ser elevado a Escritura Pública a solicitud de cualquiera de las dos partes contratantes, siendo los gastos por cuenta de quien la solicite.

Para que así conste, se firma en Lima, en duplicado, a los días del mes de de

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría) y ss.



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra por pieza

Conste por el presente documento el contrato de obra 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 COMITENTE; 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 CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un local destinado al negocio de expendio de comidas y bebidas, el mismo que se halla ubicado en, distrito, provincia y departamento de

SEGUNDA.- EL CONTRATISTA es una persona natural dedicada al oficio de carpintero, el mismo que ejerce en forma habitual, individual e independientemente.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la fabricación de ... mesas y ... sillas de madera, todas exactamente iguales de acuerdo a los diseños y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 que forma parte de este contrato y se suscribe por las partes.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga a realizar la fabricación de los bienes a que se refiere la cláusula anterior en favor de EL COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a EL CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula, en la forma y oportunidad convenidas.

MODALIDAD, MONTO Y CARACTERES DE LA OBRA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de obra por pieza; en consecuencia se deja establecido que el monto total de la obra asciende a la suma de S/.... (..... y 00/100 soles), a razón de S/ por cada mesa y S/ por cada silla que se fabrique, de acuerdo al presupuesto aprobado y suscrito por ambas partes, el mismo que consta en el anexo 2 que forma parte de este contrato.

SEXTA.- La suma de dinero a que se refiere la cláusula anterior incluye los materiales, mano de obra, uso y/o alquiler de los equipos, herramientas y maquinarias, gastos administrativos, transporte, jornales de los operarios, leyes sociales, tributos de toda clase y utilidad de EL CONTRATISTA, además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra.

SÉTIMA.- El referido monto solo será reajustado en favor de EL CONTRATISTA si se producen variaciones en los precios de los materiales en el orden del ...% del precio actual. En este caso el reajuste del monto de la obra solo se efectuará en función a los bienes aún no fabricados.

OCTAVA.- La obra objeto de la prestación a cargo de EL CONTRATISTA tiene carácter personal, por lo que este deberá ejecutarla con sus operarios de planta, sin poder valerse de ningún tipo de subcontratación ni colaboración de terceros para realizarla, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente EL COMITENTE.

ADELANTOS Y RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que el monto de la obra a que alude la cláusula quinta se abonará en la siguiente forma y oportunidades:

- a) S/, equivalente al costo de ... mesas y ... sillas, en la fecha de suscripción del presente contrato.
- b) S/, equivalente al costo de ... mesas y ... sillas, el día
- c) S/, el día de la satisfactoria entrega de la obra completa.

DÉCIMA.- Queda convenido que los montos descritos en la cláusula precedente no constituyen pagos a cuenta del total de la obra, sino cancelación parcial de la misma, en función a la cantidad de piezas fabricadas.

DÉCIMO PRIMERA.- La retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por EL CONTRATISTA, asciende al % del indicado monto de la obra y se encuentra incluida dentro de la misma.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL CONTRATISTA no está sujeto a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar la obra, siempre y cuando no se aparte de los diseños y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO TERCERA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de EL CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- Siendo el presente contrato de locación de obra, las partes convienen fijar un plazo de duración determinada, dentro del cual LA CONTRATRISTA se obliga a cumplir íntegramente con la prestación a su cargo señalada en la primera parte de la cláusula cuarta. Dicho plazo será de (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO QUINTA.- EL COMITENTE está obligado a entregar a EL CONTRATISTA la suma de dinero a que se refiere la cláusula quinta en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula novena; suma que incluye

la retribución de EL CONTRATISTA de conformidad a lo establecido en la cláusula décimo primera.

DÉCIMO SEXTA.- LA CONTRATISTA; por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, operarios, equipos, herramientas y maquinaria que sea necesaria.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL CONTRATISTA deberá respetar celosamente los diseños y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa de EL COMITENTE. Del mismo modo, EL CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los presupuestados en el anexo 2 que forma parte de este contrato, debidamente firmado por las partes.

DÉCIMO OCTAVA.- EL COMITENTE tiene derecho a supervisar la ejecución de la obra en cualquier momento, sin necesidad de previa comunicación a EL CONTRATISTA.

ENTREGA, RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

DÉCIMO NOVENA.- EL CONTRATISTA se compromete a entregar los bienes materia de la obra en tantas entregas parciales como adelantos de dinero se efectúen a su favor, según lo dispuesto en la cláusula novena; pero en ningún caso la entrega del total de la obra podrá exceder el plazo estipulado en la cláusula décimo cuarta.

VIGÉSIMA.- EL COMITENTE deberá recepcionar los bienes materia de la obra en cada entrega parcial y comunicar la aceptación de los mismos dentro de ... días de recepcionada. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación escrita, las referidas piezas que constituyen parte de la obra se consideran aceptadas.

Si EL COMITENTE hiciera observaciones a los bienes que le han sido entregados por no estar conforme a los diseños, EL CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de ... días de comunicadas las referidas observaciones.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a EL CONTRATISTA.

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 COMITENTE

EL CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

Art. 1781 (Obra por pieza o medida).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo N° 179-2004-EF).*

Contrato de obra por unidad de medida

Conste por el presente documento el contrato de obra que celebran de una parte el centro educativo particular AAA, identificado con R.U.C. N°, inscrito en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en y representado por don....., con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMITENTE; y de otra 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 representado por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la asociación civil, sin fines de lucro, que opera como centro educativo en virtud de la Resolución Ministerial N°, en los niveles de primaria y secundaria, en el local ubicado en

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA 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 construcción, fabricación e instalación de elementos de seguridad de bienes inmuebles.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la construcción de un muro de concreto de m² que rodee íntegramente el local a que se refiere la cláusula primera, de acuerdo al diseño y demás características contenidas en el Anexo 1, que debidamente firmado, forma parte de este contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga a realizar la construcción del muro de concreto a que se refiere la cláusula anterior en favor de EL COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a LA CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula, en la forma y oportunidad convenidas.

MODALIDAD, MONTO Y CARACTERES DE LA OBRA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de obra por unidad de medida; en consecuencia se deja establecido que el monto total de la obra asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), a razón de S/ por cada metro cuadrado que se construya, de acuerdo al presupuesto aprobado y suscrito por ambas partes, el mismo que consta en el Anexo 2 que forma parte de este contrato y que también es firmado por las partes.

SEXTA.- La suma de dinero a que se refiere la cláusula anterior incluye los materiales, mano de obra, uso y/o alquiler de los equipos, herramientas y maquinarias, gastos administrativos, transporte, jornales de los obreros y operarios, leyes sociales, tributos de toda clase y utilidad de LA CONTRATISTA; además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra.

SÉTIMA.- El referido monto solo será reajustado en favor de LA CONTRATISTA si se producen variaciones en los precios de los materiales en el orden del ...% del precio actual. En este caso el reajuste del monto de la obra solo se efectuará en función al metraje del muro aún no construido.

OCTAVA.- La obra objeto de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA tiene carácter personal, por lo que este deberá ejecutarla con sus obreros u operarios de planta, sin poder valerse de ningún tipo de subcontratación ni colaboración de terceros para realizarla, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL COMITENTE.

ADELANTOS Y RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que el monto de la obra a que alude la cláusula quinta se abonará en la siguiente forma y oportunidades:

- a) S/, equivalente a ...m² de construcción, en la fecha de celebración del presente contrato.
- b) S/, equivalente a ...m² de construcción, el día
- c) S/, equivalente a ...m² de construcción, el día
- d) S/, que representa el saldo de la suma pactada, a la entrega de la obra, a satisfacción de EL COMITENTE.

DÉCIMA.- Queda convenido que los montos descritos en la cláusula precedente no constituyen pagos a cuenta del total de la obra, sino cancelación parcial de la misma, en función a la cantidad de metraje construido.

DÉCIMO PRIMERA.- La retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por LA CONTRATISTA, asciende al % del indicado monto de la obra y se encuentra incluida dentro del mismo.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LA CONTRATISTA no está sujeta a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquella tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar la obra, siempre y cuando no se aparte del diseño y demás características contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, debidamente firmada por las partes, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO TERCERA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- Siendo el presente contrato de locación de obra, las partes convienen fijar un plazo de duración determinada, dentro del cual LA CONTRATISTA se obliga a cumplir íntegramente con la prestación a su cargo señalada en la primera parte de la cláusula cuarta. Dicho plazo será de (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO QUINTA.- EL COMITENTE está obligado a entregar a LA CONTRATISTA la suma de dinero a que se refiere la cláusula quinta en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula novena; suma que incluye la retribución de LA CONTRATISTA de conformidad a lo establecido en la cláusula décimo primera.

DÉCIMO SEXTA.- LA CONTRATISTA; por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, obreros y operarios, equipos, herramientas y maquinaria que sea necesaria.

DÉCIMO SÉTIMA.- LA CONTRATISTA deberá respetar celosamente el diseño y demás características a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa de EL COMITENTE. Del mismo modo, LA CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los presupuestados en el Anexo 2 que forma parte de este contrato, debidamente firmado por las partes.

DÉCIMO OCTAVA.- EL COMITENTE tiene derecho a supervisar la ejecución de la obra en cualquier momento, sin necesidad de previa comunicación a LA CONTRATISTA.

ENTREGA, RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

DÉCIMO NOVENA.- LA CONTRATISTA se compromete a entregar la obra totalmente concluida dentro del plazo estipulado en la cláusula décimo cuarta. EL COMITENTE deberá recepcionarla y comunicar la aceptación de la misma dentro de ... días de recepcionada. Vencido dicho

plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada. LA CONTRATISTA otorgará la escritura pública de declaración de fábrica, corriendo con los gastos de la misma y su inscripción.

Si EL COMITENTE hiciera observaciones a la obra que le ha sido entregada por no estar conforme al proyecto, LA CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de ... días de comunicadas las referidas observaciones.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMA. Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por Ley correspondan a LA CONTRATISTA.

ESCRITURA PÚBLICA:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Este contrato podrá ser elevado a escritura pública a solicitud de LA COMITENTE, la que correrá con esos gastos y su inscripción en el Registro.

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 COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

Art. 1781 (Obra por pieza o medida).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra a satisfacción del comitente

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, el contrato de obra que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMITENTE; 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, debidamente representada por don, con poderes inscritos, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un 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.- LA CONTRATISTA 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 la construcción civil.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la construcción de un edificio de seis (6) pisos sobre el terreno descrito en la cláusula primera, de acuerdo a los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 que forma parte de este contrato, debidamente firmado por las partes.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga a realizar la edificación a que se refiere la cláusula anterior en favor de EL

COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a LA CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula décima, en la forma y oportunidad convenidas.

MODALIDAD, MONTO Y CARACTERES DE LA OBRA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de ajuste alzado; en consecuencia se deja establecido que el monto total de la obra asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles), de acuerdo al presupuesto aprobado y suscrito por ambas partes, el mismo que consta en el Anexo 2 que forma parte de este contrato, igualmente firmado por las partes.

SEXTA.- La suma de dinero a que se refiere la cláusula anterior incluye los materiales, mano de obra, uso y/o alquiler de los equipos de construcción, herramientas, maquinarias, tributos de toda clase, dirección técnica, gastos administrativos, aspectos y leyes laborales y sociales, indemnizaciones, seguros y utilidad de LA CONTRATISTA; además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra.

SÉTIMA.- El referido monto solo será reajustado en favor de LA CONTRATISTA por las variaciones convenidas por escrito entre ambas partes, siempre que las mismas impliquen un mayor trabajo de aquella o un mayor costo de la obra. Así también, EL COMITENTE tendrá derecho al ajuste compensatorio en caso que las referidas variaciones signifiquen un menor trabajo de LA CONTRATISTA o un menor costo de la obra.

OCTAVA.- Se deja constancia que la suma a que se refiere la cláusula quinta, no incluye el valor de las licencias de construcción, autorizaciones y otros derechos municipales, ni tampoco los pagos a empresas de agua y desagüe, energía eléctrica y teléfonos, cuyo costo correrá a cargo de EL COMITENTE.

NOVENA.- La obra objeto de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA tiene carácter personal (intuitu personae), por lo que esta no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración para realizarla, salvo que lo autorice expresamente y por escrito EL COMITENTE.

MONTO DE LA OBRA Y RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la obra a que alude la cláusula quinta se abonará de la siguiente forma:

- a) 50 % en la fecha de suscripción del presente contrato.
- b) 25 % el día
- c) 25 % el día

DÉCIMO PRIMERA.- La retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por LA CONTRATISTA, asciende al % del indicado monto y se encuentra incluida dentro del mismo. LA CONTRATISTA podrá disponer del porcentaje de su contraprestación en forma proporcional a los pagos que vaya efectuando EL COMITENTE.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LA CONTRATISTA no está sujeta a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquella tendrá libertad para elegir la forma como realizar la obra, siempre y cuando no se aparte de los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO TERCERA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- Siendo el presente contrato de locación de obra, las partes convienen fijar un plazo de duración determinada, dentro del cual LA CONTRATISTA se obliga a cumplir íntegramente con la prestación a su cargo señalada en la primera parte de la cláusula cuarta. Dicho plazo

será de (...), que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta el día

CLÁUSULA PENAL:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que, conforme al artículo 1341 del Código Civil, en caso de que LA CONTRATISTA incumpla con la obligación establecida en la cláusula precedente, deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria la suma de S/ (.....y/100 soles), por cada día de retraso, sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEXTA.- EL COMITENTE está obligado a entregar a LA CONTRATISTA la suma de dinero a que se refiere la cláusula quinta en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décima; suma que incluye la retribución de LA CONTRATISTA de conformidad a lo establecido en la cláusula décimo primera.

DÉCIMO SÉTIMA.- LA CONTRATISTA; por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica y profesional, capacidad, ingenieros, personal experto, empleados, obreros, equipos, herramientas y maquinaria de construcción que sean necesarios.

DÉCIMO OCTAVA.- LA CONTRATISTA deberá respetar celosamente los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa por escrito de EL COMITENTE. Del mismo modo, LA CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los presupuestados en el Anexo 2 que forma parte de este contrato.

DÉCIMO NOVENA.- EL COMITENTE tiene derecho a supervisar la ejecución de la obra en cualquier momento, sin necesidad de previa comunicación a LA CONTRATISTA.

CLÁUSULA A SATISFACCIÓN DEL COMITENTE:

VIGÉSIMA.- Las partes convienen que el presente contrato de obra se celebra a satisfacción de EL COMITENTE, en consecuencia una vez

concluida y entregada la obra dentro del plazo estipulado en la cláusula décimo cuarta, EL COMITENTE deberá recepcionarla y comunicar por escrito la aceptación de la misma dentro de ... días de recepcionada. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada. LA CONTRATISTA se obliga elevar a escritura pública la correspondiente declaración de fábrica, corriendo con los gastos notariales y de inscripción.

En el caso que la obra no se encuentre realizada a satisfacción de EL COMITENTE, este deberá comunicar por escrito a LA CONTRATISTA los aspectos de su disconformidad dentro del mismo plazo señalado en el párrafo precedente, y su aceptación quedará reservada a la pericia que efectuará el perito ingeniero civil don, elegido por las dos partes de común acuerdo, quien realizará la pericia del caso dentro de los días de notificado, a fin de verificar si la obra corresponde al proyecto, planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que se refiere la cláusula tercera.

Si el resultado de la pericia favoreciera a LA CONTRATISTA la obra se considerará aceptada. En caso contrario, aquella deberá realizar las subsanaciones correspondientes dentro de los ... días de comunicado a ambas partes el resultado de la pericia. El honorario del perito será satisfecho por partes iguales, con la retención de ley.

GASTOS Y TRIBUTOS:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Todos los gastos y tributos que se generen como consecuencia de la celebración y ejecución del presente contrato serán de cuenta de EL COMITENTE, salvo que por ley correspondan a LA CONTRATISTA.

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 usted, señor notario, las cláusulas que son de ley, sírvase insertar los anexos mencionados.

Lima,

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1775 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

Art. 1780 (Obra a satisfacción del comitente).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Contrato de obra a precios unitarios

Conste por el presente documento, el contrato de obra a precios unitarios 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 para los efectos legales de este contrato, en, debidamente representada por con D.N.I. N°....., según Poder por Escritura Pública de fecha, ante Notario Público de, Dr., inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará EL COMITENTE; y, de la otra parte la empresa BBB, identificada con RUC N°....., inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, y en el Registro Nacional de Contratistas de Obras Públicas, bajo el N°, con domicilio para los efectos legales de este contrato, en, debidamente representada por con D.N.I. N°....., según Poder por Escritura Pública de fecha, ante Notario Público de, Dr., inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará LA CONTRATISTA; contrato que se celebra en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un inmueble constituido por un 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 consignadas en el referido documento registral.

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA es una persona jurídica de Derecho Privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima e inscrita en el Registro Nacional de Contratistas de Obras Públicas, cuyo objeto social principal es dedicarse a la industria de la construcción civil.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la construcción de dos (2) bungalós sobre el terreno

descrito en la cláusula primera, de acuerdo a los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el Anexo 1 que forma parte de este contrato, debidamente firmado por las partes.

OBJETO:

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la construcción de dos (2) bungalós de m² cada uno, en de la ciudad de.....; construcción que será efectuada por LA CONTRATISTA de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas, memoria descriptiva y demás documentos entregados por EL COMITENTE y que han servido para efectuar la propuesta, los mismos que debidamente suscritos por ambas partes, formarán parte integrante del presente contrato como Anexo “A” y que en adelante se denominarán “la obra”. LA CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra poniendo a disposición su organización, experiencia técnica y capacidad para equipar la obra con personal experto de ingenieros, empleados y obreros y los equipos de construcción que sean necesarios.

Los metrados entregados son referenciales, debiendo ser verificados durante la ejecución de los trabajos.

MONTO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra a precios unitarios (.....) según Presupuesto Estimativo N°..... que debidamente suscrito por ambas partes, formará parte integrante del presente contrato como Anexo “B”.

Los precios unitarios del presupuesto estimativo incluyen los materiales, mano de obra, el uso y/o alquiler de los equipos de construcción, herramientas, maquinarias, dirección técnica, gastos de administración, leyes sociales, indemnizaciones, seguros, gastos generales y utilidad de LA CONTRATISTA a la fecha indicada en el presupuesto antes mencionado. Los precios unitarios pactados de común acuerdo serán reajustados mediante la aplicación de las fórmulas polinómicas que figuran en el Anexo “C”, para lo cual serán de aplicación los índices de variación de precios que establezca el INEI y por cualquier disposición que altere dichos precios.

Se deja establecido que dentro de los precios unitarios, no están considerados el valor de licencias de construcción, impuestos, tributos, bonos, derechos municipales, aportes, derechos y/o pagos a empresas de servicios públicos (agua, desagüe, electricidad y teléfonos); obstrucciones invisibles o que se encontrasen bajo el nivel del terreno natural; defectos de suelo u otros obstáculos, etc., y en general, cualquier evento que por su naturaleza resulta imprevisible o que, pudiéndose prever, expresamente se consigna como no integrante de los precios unitarios en sus descripciones.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA :

TERCERA.- LA CONTRATISTA, en virtud del presente contrato, asume las siguientes obligaciones:

- a) Observar los planos y especificaciones de la obra, no pudiendo introducir modificaciones en ellos sin la autorización expresa y por escrito de EL COMITENTE y/o su inspector.
- b) Tener permanentemente en obra a un ingeniero residente, quien debe reunir los conocimientos y la experiencia necesarios para la ejecución de las obras materia de este contrato. Dicho ingeniero residente tiene la calidad de representante autorizado de LA CONTRATISTA y es quien recibirá las instrucciones que impartan EL COMITENTE y/o su inspector.

En los casos de encontrar discrepancias entre los planos y las condiciones físicas del terreno o de los planos entre sí, deberá comunicarlas a la supervisión para su verificación y para obtener de ellos las soluciones técnicas, administrativas y de costos que se generen.

- c) Proporcionará la adecuada dirección técnica y de control de las obras, proporcionando la totalidad del equipo de construcción y herramientas necesarias para la normal ejecución de las obras.
- d) Cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, especialmente en cuanto se refiere a las medidas de seguridad y precaución en el resguardo de la vida y salud de los obreros y terceros, siendo de exclusiva responsabilidad de LA CONTRATISTA los daños y

perjuicios que, por su culpa, se ocasione a terceras personas o propiedades de terceros con motivo de las obras de construcción.

- e) Subsanan, sin costo para EL COMITENTE, cualquier deficiencia en la ejecución de los trabajos que sea de su responsabilidad u ocurra por causas imputables a LA CONTRATISTA.
- f) Cumplir con todas las otras obligaciones que asume, en virtud del presente contrato.

DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

CUARTA.- LA CONTRATISTA se compromete a ejecutar las obras materia del presente contrato en el plazo de días calendario, contados a partir de la fecha en que EL COMITENTE haya cumplido con entregar el terreno, el adelanto, la correspondiente licencia de construcción y juegos de planos y especificaciones; cualquiera que ocurra última, todo lo cual constará en un acta de iniciación de obra, la que será suscrita por ambas partes.

DE LA FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO:

QUINTA.- Dentro de los (.....) días calendario siguientes a la fecha de la firma del presente contrato, LA CONTRATISTA entregará a EL COMITENTE una carta fianza de fiel cumplimiento de contrato, la misma que será sin beneficio de excusión, incondicionada y de realización automática, equivalente al 5 % (cinco por ciento) del monto total del contrato y por un plazo de días, contados a partir de la fecha de la firma del contrato; que garantizará a EL COMITENTE del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume LA CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

FONDO DE GARANTÍA:

SEXTA.- EL COMITENTE retendrá el 5 % de las valorizaciones de la obra para constituir un fondo de garantía que sirva para responder por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume LA CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

El fondo de garantía será depositado en el banco o entidad financiera que indique LA CONTRATISTA, en un plazo máximo de días de la aprobación de la valorización. Los intereses así generados incrementarán el Fondo de Garantía y serán devueltos a LA CONTRATISTA junto con el principal días después de la recepción final de la obra.

LA CONTRATISTA, al ejecutar el 75 % de “la obra” podrá sustituir el fondo de garantía acumulado por una carta fianza sin beneficio de excusión, incondicionada y de realización automática por el plazo pendiente de la obra.

ADELANTO:

SÉTIMA.- EL COMITENTE entrega a LA CONTRATISTA un adelanto ascendente a, equivalente al % del monto del presupuesto estimativo. Este adelanto será necesario para los trabajos de movilización e inicio de obras, más el capital de trabajo requerido para un mes más el tiempo de cobranza pactado; suma que será entregada a LA CONTRATISTA al momento de suscribirse el presente contrato y contra entrega por parte de LA CONTRATISTA de una carta fianza sin beneficio de excusión, incondicionada, irrevocable, decreciente, de realización automática y renovable a favor de EL COMITENTE por el tiempo que dure la devolución del adelanto, el mismo que se irá amortizando mediante descuentos efectuados de las valorizaciones mensuales.

Asimismo, EL COMITENTE se obliga a entregar a LA CONTRATISTA el reintegro del adelanto por actualización del monto del estimativo de la propuesta, al mes de la firma del presente contrato, por aplicación de las fórmulas polinómicas del Anexo “C” contra entrega de fianza complementaria de la anterior.

La renovación de las fianzas se hará mensualmente por los montos iguales a los saldos pendientes de amortización.

Si por motivo de aumento de % en el estimativo por variaciones en el metrado de obra u otros justificados dejara de ser suficiente el adelanto, LA CONTRATISTA tendrá derecho a solicitar la actualización del adelanto, presentando carta fianza adicional de iguales condiciones.

Asimismo, EL COMITENTE otorgará adelantos específicos para la compra de materiales a solicitud de LA CONTRATISTA, contra carta fianza adicional o procederá al pago directamente a los proveedores. Estos adelantos específicos serán descontados en las valorizaciones en que sean considerados y en igual porcentaje que sea aprobado en ellas.

EL COMITENTE abonará a LA CONTRATISTA el valor de la obra mediante la presentación de valorizaciones mensuales que contendrán los metrados acumulados a la fecha de la valorización, los metrados ejecutados en el mes por diferencia con los anteriores y los correspondientes montos valorizados acumulados en el mes de la valorización, basados en los precios unitarios bases, más los reajustes de la valorización por aplicación de las fórmulas polinómicas.

EL COMITENTE, en un plazo máximo de días calendario contados a partir de la fecha de su presentación, pagará el monto de la valorización.

En el caso que se produjeran observaciones en la aprobación de la valorización, EL COMITENTE abonará la parte de la valorización donde hubiere acuerdo, debiendo abonar el saldo una vez levantadas las observaciones por parte de LA CONTRATISTA, debiéndose necesariamente abonar dicho saldo a más tardar a los días de la presentación de la valorización original.

Del monto de cada valorización se deducirá el % por concepto de amortización del adelanto indicado en la cláusula

Si EL COMITENTE no cumpliera con efectuar los pagos de las valorizaciones dentro de los plazos estipulados en la presente cláusula, LA CONTRATISTA tendrá derecho al abono de intereses y comisiones iguales a las que cobran los Bancos Comerciales, que en la fecha, se establecen en % capitalizable mensualmente, los que serán abonados al momento de la cancelación de la valorización que motivó el atraso.

Si la demora en el pago de una valorización excediera de días, LA CONTRATISTA tendrá derecho a disminuir el ritmo de los trabajos o a paralizar la obra, teniendo asimismo el derecho a que se le reconozca el pago de los mayores gastos generales en los que pueda haber incurrido

por la disminución del ritmo o paralización de los trabajos y a ampliación del plazo de ejecución de obra hasta por igual número de días a los transcurridos por el atraso en los pagos.

LA CONTRATISTA podrá incluir en las valorizaciones los materiales que se encuentren en el almacén en la obra y no sean perecederos, como un porcentaje del precio unitario correspondiente, hasta un máximo de %.

DEL REAJUSTE AUTOMÁTICO DE PRECIOS:

OCTAVA.- EL COMITENTE reconoce y se obliga a abonar a LA CONTRATISTA, conjuntamente con las valorizaciones mensuales, los incrementos que se produzcan en los precios unitarios del presupuesto estimativo como consecuencia de la aplicación de las fórmulas polinómicas que figuran en el Anexo "C", el mismo que debidamente suscrito por ambas partes, formará parte integrante del presente contrato. La aplicación de dichas fórmulas polinómicas se efectuará de acuerdo al Decreto Ley y su Reglamento el Decreto Supremo N° del de de, sus ampliatorias, reglamentarias, modificatorias y conexas y en concordancia a los índices que mensualmente publica el INEI y que contemplan la variación de precios de las obras, que se hayan producido con posteridad a la fecha indicada en el presupuesto original.

DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS:

NOVENA.- EL COMITENTE tiene el derecho de controlar o verificar, a su propio costo, el estado y desarrollo de la obra. Para tal efecto, EL COMITENTE notificará por escrito a LA CONTRATISTA el nombre del supervisor que lo representará para todo lo relacionado con este contrato, debiendo LA CONTRATISTA considerar las órdenes e instrucciones que emita el supervisor como si fueran emitidas por EL COMITENTE. LA CONTRATISTA se compromete a otorgar todas las facilidades del caso al supervisor, tales como proporcionarle toda la información técnica y administrativa que solicite, referente a la obra, así como a acatar sus indicaciones, siempre que no interfiera con los procedimientos de construcción que se hayan establecido, ni con la buena ejecución de la obra.

El supervisor será el encargado de velar por la buena ejecución de la obra, tanto desde el punto de vista administrativo como desde el punto de vista técnico. En caso de que el supervisor comprobara defectos u omisiones en parte de los trabajos, estos deberán ser inmediatamente subsanados o corregidos, bajo la responsabilidad técnica y administrativa de LA CONTRATISTA.

Las consultas de LA CONTRATISTA, de aspectos técnicos o a efectos de la coordinación del proyecto, serán absueltas por el supervisor en un plazo máximo de días, asumiendo la responsabilidad de la solución, así como de los atrasos que se generen, en caso de no cumplir con el plazo.

Se abrirá un “cuaderno de obra” que será visado y sellado por el supervisor y LA CONTRATISTA, en todas sus páginas, en el cual se anotarán las incidencias, solicitudes, consultas, respuestas, etc., relativas a la obra.

Además, se llevarán a cabo reuniones semanales de la residencia de la obra con el supervisor, para verificar el estado de los trabajos, absolver consultas y coordinar soluciones. Se prepararán actas de esas reuniones, que serán firmadas por los presentes.

Será responsabilidad de la supervisión, la revisión y aprobación de las valorizaciones en los plazos de la cláusula N°: Valorizaciones y Pagos.

DE LAS AMPLIACIONES DE PLAZO:

DÉCIMA.- LA CONTRATISTA se responsabiliza por el cumplimiento del plazo de la cláusula N°.....: del Plazo de Ejecución de Obra, salvo que ocurran atrasos o paralizaciones por causas de fuerza mayor o por causas no imputables a LA CONTRATISTA.

Fuerza mayor significa cualquier acontecimiento fuera del control de la parte que invoca tal fuerza mayor, ya sea previsible o imprevisible, pero inevitable y que impida o trabe el cumplimiento de las obligaciones contractuales de tal parte. Tales acontecimientos incluyen los siguientes hechos especiales:

- a) Guerra, hostilidades, invasiones, acciones enemigas y operaciones bélicas, disturbios, guerra civil, revolución, rebelión, motines, acciones terroristas, asonadas, tumultos civiles, etc.
- b) Huelgas, acciones de los huelguistas.
- c) Expropiación, destrucción o anexión por cualquier autoridad política y sus agentes.
- d) Catástrofes naturales, tales como terremotos, huaicos, erupciones volcánicas, huracanes, tempestades, lluvias torrenciales, inundaciones, etc.
- e) Hundimiento de barcos, encallamientos o similares; descarrilamiento de trenes, bloqueo por accidentes de transporte, cuando no hay negligencia por parte de LA CONTRATISTA.
- f) Retrasos en el abastecimiento de materiales por causa de proveedores (huelgas, accidentes, etc., en fábricas), no imputables a LA CONTRATISTA.
- g) Todas las otras causas de fuerza mayor y/o caso fortuito, o circunstancias imprevistas que sean reconocidas como tales, de acuerdo con principios legales universalmente aceptados.

Asimismo, se considerará como causal de ampliación de plazo cuando por motivo de la verificación de metrados el presupuesto estimativo se modifique en más de %.

En todos los casos de falta de culpa, caso fortuito, fuerza mayor, LA CONTRATISTA dispondrá del derecho a pedir prórroga por el tiempo perdido y/o los mayores gastos generales, siempre y cuando los hechos no sean imputables a él.

Asimismo, toda paralización de obra y/o reducción del ritmo de los trabajos por causas no imputables a LA CONTRATISTA y que impliquen una ampliación de plazo, significará el tácito reconocimiento por parte de EL COMITENTE de los mayores costos de permanencia de equipo en obra.

Las ampliaciones de plazo serán solicitadas por LA CONTRATISTA anotándolas en el cuaderno de obra o por comunicaciones a la supervisión indicando las causales que las originan siendo responsabilidad de la supervisión pronunciarse en un plazo máximo de días. En caso de no pronunciarse oportunamente serán consideradas aceptadas.

El gasto general diario a reconocerse será el resultado de dividir los gastos generales del presupuesto base que sean función del tiempo entre el número de días del plazo original.

El cálculo de los mayores costos por permanencia en obra generados por estas ampliaciones de plazo será calculado aplicando al inventario de los equipos en obra en esa época una tarifa del alquiler diario equivalentes al % de las tablas de vigentes a la fecha del evento por el número de días de la ampliación.

LA CONTRATISTA presentará una valorización por estos mayores costos que será cancelada en los mismos plazos que los establecidos en la cláusula N° de las valorizaciones y pagos.

En el caso de modificaciones en el proyecto original, LA CONTRATISTA presentará un Presupuesto Estimativo adicional en base a los precios unitarios del presupuesto original. La supervisión en un plazo de días se pronunciará, en caso de no responder se dará por aprobado.

En el caso de precios unitarios no considerados originalmente, las partes contratantes las determinarán conjuntamente. En caso de no haber acuerdo los trabajos se ejecutarán por administración, por el costo, más % por gastos generales y utilidad.

Si dicho presupuesto adicional implicara un atraso en la entrega de las obras, el plazo de ejecución se ampliará en el mismo número de días que demande la ejecución de dichos adicionales. LA CONTRATISTA presentará con los documentos sustentatorios de la ampliación de plazo un nuevo cronograma de obra.

Se dará inicio a los trabajos con la aprobación del presupuesto y la ampliación de plazo que requiera por la supervisión o cuando

transcurridos días de su presentación sin respuesta se considere automáticamente aprobado.

Estos presupuestos adicionales serán valorizados y pagados de acuerdo a la cláusula de las valorizaciones y pagos y la cláusula del reajuste automático de precios.

LA CONTRATISTA, una vez terminada la obra, comunicará a EL COMITENTE con una anticipación de días, la fecha en que hará entrega de la misma. En la fecha señalada, EL COMITENTE y LA CONTRATISTA examinarán la obra en lo referente al cumplimiento de los plazos estipulados, la correcta ejecución de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas y suscribirán un Acta de Recepción definitiva de la obra.

En caso de encontrarse faltas o deficiencias durante el procedimiento de recepción, EL COMITENTE dejará constancia de las observaciones en el acta, debiendo LA CONTRATISTA subsanar las observaciones y efectuar las reparaciones y subsanaciones necesarias en un plazo de del plazo contractual. Al término de dicho plazo y levantadas las observaciones se suscribirá el acta de recepción definitiva.

Si por causas ajenas a LA CONTRATISTA se retardara la recepción de las obras, le serán reconocidos los mayores gastos generales en que haya incurrido desde la fecha en que la obra debió ser recibida. Estos gastos serán calculados de igual forma que para las ampliaciones de plazo según cláusula N°..... .

Si EL COMITENTE decidiera hacer uso de parte de las obras antes de su recepción definitiva, estas partes se darán por entregadas conforme.

A la recepción de la obra LA CONTRATISTA entregará a EL COMITENTE el borrador de la minuta de Declaración de Fábrica con el correspondiente pase previo del Instituto Peruano de Seguridad Social, los libros de planilla y demás documentos para que EL COMITENTE por su cuenta efectúe los trámites restantes necesarios para la elevación a escritura e inscripción en los Registros Públicos.

DE LAS MULTAS :

DÉCIMO PRIMERA.- Si LA CONTRATISTA no entregara la obra en el plazo fijado en la cláusula, pagará multa equivalente al (...) del monto del presupuesto base por cada día de atraso, cantidad que será descontada de la última valorización o mediante la ejecución de la carta fianza de fiel cumplimiento a que se refiere la cláusula, no pudiendo exceder en ningún caso la multa de % del monto de dicho presupuesto, más el daño ulterior.

DE LOS SEGUROS :

DÉCIMO SEGUNDA.- LA CONTRATISTA será la responsable de mantener durante la vigencia del contrato las siguientes coberturas de seguros:

- 1) Seguro del Personal obrero que trabaja en la obra en el Instituto Peruano de Seguridad Social, de acuerdo al D.L. N° 18846.
- 2) Mantendrá asegurados a los ingenieros y empleados destacados a la obra contra riesgo de accidentes, hasta por un monto de
- 3) Mantendrá un seguro de responsabilidad civil por posibles daños contra terceros o propiedad de terceros, hasta por la suma de por siniestro.
- 4) Mantendrá una póliza de seguro de responsabilidad civil patronal, que cubra reclamos por accidentes de los obreros, adicionales a lo que cubre él, hasta por la suma de

EL COMITENTE será responsable de mantener en vigencia durante el contrato las siguientes coberturas:

- 1) Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que cubra el valor total de la obra más los materiales y equipos incluidos en ella.
- 2) Póliza contra incendio con líneas aliadas de huelga, conmoción civil, daños maliciosos, vandalismo y terrorismo hasta por el monto de la obra.

DE LOS SUBCONTRATOS:

DÉCIMO TERCERA.- El presente contrato no podrá ser cedido ni transferido por LA CONTRATISTA, total o parcialmente, pudiendo, sin

embargo, subcontratar determinadas partes del mismo, previa autorización de EL COMITENTE conservando LA CONTRATISTA la responsabilidad por el cumplimiento del contrato.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO CUARTA.- Para todas las cuestiones que no estén expresamente contempladas en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

DOMICILIO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes contratantes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces de la ciudad de Para esta finalidad, las partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato, donde deberán efectuarse todas las notificaciones, citaciones y avisos judiciales. Estos domicilios solo podrán variarse mediante aviso por carta notarial a la otra parte contratante.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

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

DE LA ELEVACIÓN DEL CONTRATO A ESCRITURA PÚBLICA :

DÉCIMO SÉTIMA.- Este contrato podrá ser elevado a Escritura Pública a solicitud de cualquiera de las dos partes contratantes, siendo los gastos por cuenta de quien la solicite.

Para que así conste, se firma en Lima, en duplicado, a los días del mes de de

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría) y ss.



NOTAS TRIBUTARIAS:

- *Para efectos del Impuesto a la Renta, constituye renta de cuarta categoría las obtenidas por el ejercicio individual, de cualquier profesión, arte, ciencia u oficio (lit. a del artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Supremo Nº 179-2004-EF).*

Mandato con representación

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mandato 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 MANDANTE; 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 MANDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MANDANTE es propietario de un 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, cuyo área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- El inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra, a la fecha de celebración de este contrato, totalmente desocupado y en buen estado de conservación y habitabilidad, incluyendo sus instalaciones eléctricas y servicios de agua y desagüe.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MANDATARIO se obliga a realizar los actos jurídicos que sean necesarios para la administración del bien a que se refiere la cláusula primera, en favor de EL MANDANTE a título de mandato y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL MANDANTE se obliga a pagar a EL MANDATARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula décima, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR EL MANDATO:

CUARTA.- El presente contrato de mandato se celebra con representación, por consiguiente EL MANDATARIO actuará en nombre, por cuenta y en interés de EL MANDANTE, adquiriendo para este los derechos y las obligaciones que se deriven de los actos jurídicos celebrados por aquel.

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, queda entendido que los efectos jurídicos de los actos celebrados por EL MANDATARIO en ejecución de la prestación a su cargo, recaen directamente en la esfera jurídica de EL MANDANTE, no siendo necesario acto de transferencia alguno para que este pueda gozar de los derechos adquiridos o responder por las obligaciones asumidas en su nombre.

SEXTA.- Los actos jurídicos objeto de la prestación a cargo de EL MANDATARIO serán celebrados por este, única y exclusivamente para la administración del inmueble a que se refiere la cláusula primera, dentro de lo cual se incluye el arrendamiento del mismo, así como todos los actos que importen el mantenimiento y conservación del bien en el mismo estado en que se encuentra en la fecha de celebración de este contrato.

SÉTIMA.- En el caso del arrendamiento del inmueble, EL MANDATARIO deberá observar cuando menos las siguientes indicaciones:

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

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de mandato comprende, además de los actos a que se refieren las cláusulas anteriores, todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de los servicios prestados.

NOVENA.- Queda convenido que las obligaciones de EL MANDATARIO tienen carácter personal, por lo que este deberá celebrar los actos jurídicos objeto de la prestación a su cargo en forma directa, sin valerse de interpósita persona ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL MANDANTE.

Del mismo modo, EL MANDATARIO está prohibido de delegar o sustituir la representación que se le otorga en virtud de este acto.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL MANDANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL MANDATARIO asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) mensuales, los mismos que se abonarán el último día hábil de cada mes.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL MANDATARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL MANDANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las indicaciones generales que le imparta EL MANDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO TERCERA.- EL MANDANTE está obligado a poner a disposición de EL MANDATARIO el bien a que se contrae la cláusula primera, para los fines pactados en este contrato. Para tales efectos aquel

entregará a este las llaves del inmueble en un plazo no mayor de días de suscrito el presente documento.

DÉCIMO CUARTA.- EL MANDANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décima de este contrato.

DÉCIMO QUINTA.- Dentro del mismo plazo, EL MANDANTE se obliga a entregar la suma de S/..... (..... y 00/100 nuevos soles) por concepto de gastos que EL MANDATARIO requiera hacer para el cumplimiento del mandato. Si dicha suma no alcanzara para cubrir los gastos, EL MANDANTE proveerá los fondos necesarios o reembolsará a EL MANDATARIO si este los cubre con su patrimonio; y, si en caso sobrara el dinero de los gastos, le será devuelto a aquel.

DÉCIMO SEXTA.- EL MANDATARIO, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando de no apartarse de las indicaciones que le imparta EL MANDANTE, salvo que sea necesario hacerlo para cumplir el encargo en forma más ventajosa para este último.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL MANDATARIO deberá comunicar semanalmente a EL MANDANTE acerca de la ejecución de la prestación a su cargo o, en su defecto, sobre la imposibilidad de cumplirla, indicando en este último caso las razones que la motivan.

DÉCIMO OCTAVA.- Del mismo modo, EL MANDATARIO deberá rendir cuentas de su actuación en el mismo periodo a que se contrae la cláusula anterior o cada vez que lo exija EL MANDANTE, cuidando de no destinar el dinero que le ha sido entregado para fines distintos a los pactados en este contrato, bajo responsabilidad.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que genere la celebración, formalización y ejecución del presente contrato correrán por cuenta de EL MANDANTE, los mismos que abonará o reembolsará, según el caso, de acuerdo a lo convenido en la cláusula décimo quinta.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de Ley y cursar partes a los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

Lima, ... de de

EL MANDANTE

EL MANDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 313 (Administración del patrimonio social).*
- Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).*
- Art. 1790 (Definición de mandato).*
- Art. 1806 (Normas aplicables al mandato con representación).*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- *En el caso de que el mandante sea casado, deberá otorgar el mandato con representación la sociedad conyugal; en virtud del art. 313 del Código Civil.*

Mandato sin representación

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mandato 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, representada por don, según poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA MANDANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N° y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MANDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA MANDANTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la empresa individual de responsabilidad limitada, cuyo objeto principal es dedicarse a la compra y venta de automóviles usados y repuestos en general.

SEGUNDA.- LA MANDANTE requiere contar con los servicios de EL MANDATARIO para la adquisición de ... vehículos usados, cuyas características se señalan en la cláusula sexta.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MANDATARIO se obliga a realizar los actos jurídicos que sean necesarios para la adquisición de los bienes a que se refiere la cláusula anterior, en favor de LA MANDANTE a título de mandato, en los términos pactados en este contrato. Por su parte, LA MANDANTE se obliga a pagar a EL MANDATARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula novena, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR EL MANDATO:

CUARTA.- El presente contrato de mandato se celebra sin representación, por consiguiente EL MANDATARIO actuará en nombre propio adquiriendo los derechos y asumiendo las obligaciones que se deriven de los actos jurídicos celebrados por cuenta y en interés de LA MANDANTE.

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior EL MANDATARIO queda automáticamente obligado en virtud de este acto, a transferir a LA MANDANTE la propiedad y la posesión de los bienes adquiridos en ejecución del presente contrato. A su turno, LA MANDANTE asumirá frente a EL MANDATARIO las obligaciones que este hubiere contraído con terceros en ejecución del mandato.

SEXTA.- Los actos jurídicos objeto de la prestación a cargo de EL MANDATARIO serán celebrados por este única y exclusivamente para la adquisición de los bienes a que se refiere la cláusula segunda, los cuales deben tener las siguientes características:

Cantidad y caracteres: ... automóviles usados, marcas,,, modelos,,, años de fabricación, colores,,, en buen estado de funcionamiento mecánico y conservación de la carrocería, del motor y de las demás piezas y accesorios.

Precio promedio por vehículo: S/

Precio promedio total: S/ Forma de pago: al contado.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de mandato comprende, además de los actos a que se refiere la cláusula anterior, todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de los servicios prestados.

OCTAVA.- Queda convenido que las obligaciones de EL MANDATARIO tienen carácter personal, por lo que este deberá celebrar los actos jurídicos objeto de la prestación a su cargo en forma directa, sin valerse de interpósita persona ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito LA MANDANTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará LA MANDANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL MANDATARIO, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), los mismos que se abonarán de la siguiente manera:

S/, en la fecha de suscripción de este documento.

S/, que representa un porcentaje del%, que se abonará cada vez que adquiera un automóvil para LA MANDANTE. Este porcentaje se calculará sobre el precio neto de compra.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL MANDATARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a LA MANDANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las indicaciones generales que le imparta LA MANDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 y su vigencia se extenderá hasta el día, salvo que EL MANDATARIO cumpla con su prestación anticipadamente.

En caso que EL MANDATARIO necesite un plazo adicional para el cumplimiento del encargo, LA MANDANTE decidirá sobre la prórroga del plazo o sobre la conclusión del contrato, en cuyo caso se le pagará a EL MANDATARIO solo en forma proporcional al cumplimiento parcial, a no ser que este se deba a causas no imputables a él.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEGUNDA.- LA MANDANTE está obligada a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula novena de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- LA MANDANTE se obliga a entregar a EL MANDATARIO el precio promedio total a que se refiere la cláusula sexta para la adquisición de los vehículos descritos en dicha cláusula. La entrega de la mencionada suma se efectuará en un solo acto dentro de los ... días de suscrito este documento.

DÉCIMO CUARTA.- Dentro del mismo plazo, LA MANDANTE se obliga a entregar la suma de S/..... (..... y 00/100 soles) por concepto de gastos que EL MANDATARIO requiera hacer para el cumplimiento del mandato. Si dicha suma no alcanzara para cubrir los gastos LA MANDANTE proveerá los fondos necesarios o reembolsará a EL MANDATARIO si este los cubre con su patrimonio; y si en caso sobrara el dinero de los gastos, le será devuelto a aquella.

DÉCIMO QUINTA.- EL MANDATARIO, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando de no apartarse de las indicaciones que le imparta LA MANDANTE, salvo que sea necesario hacerlo para cumplir el encargo en forma más ventajosa para esta última.

DÉCIMO SEXTA.- EL MANDATARIO deberá comunicar semanalmente a LA MANDANTE acerca de la ejecución de la prestación a su cargo o, en su defecto, sobre la imposibilidad de cumplirla, indicando en este último caso las razones que la motivan.

DÉCIMO SÉTIMA.- Del mismo modo, EL MANDATARIO deberá rendir cuentas de su actuación en el mismo periodo a que se contrae la cláusula anterior o cada vez que lo exija LA MANDANTE, cuidando de no destinar el dinero que le ha sido entregado para fines distintos a los pactados en este contrato, bajo responsabilidad.

DÉCIMO OCTAVA.- Una vez cumplido el encargo objeto de la prestación a cargo de EL MANDATARIO, este transferirá a LA MANDANTE la propiedad y la posesión de los bienes adquiridos, en armonía con lo dispuesto en la cláusula quinta. Dicha transferencia podrá ser efectuada progresivamente en forma individual, salvo que todos los vehículos se adquieran en un solo momento.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que genere la celebración y ejecución del presente contrato correrán por cuenta de LA MANDANTE, los mismos que abonará o reembolsará, según el caso, de acuerdo a lo convenido en las cláusulas décimo tercera y décimo cuarta.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar partes a los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

Lima, de de

LA MANDANTE

EL MANDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 156 (Poder para actos de disposición).

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1790 (Definición de mandato).

Art. 1809 (Definición de mandato sin representación).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

Mandato sin representación a título gratuito

Conste por el presente documento el contrato de mandato 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 MANDANTE; 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 MANDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MANDANTE es una persona natural que, en la fecha de celebración del presente contrato, desea entregar en posesión a una colección de veinte discos compactos de música andina del autor y del sello discográfico, y que, por motivos de trabajo, no puede realizar dicha entrega directamente.

SEGUNDA.- Para tales efectos, EL MANDANTE requiere contar con los servicios de EL MANDATARIO a fin de que este se encargue de realizar la entrega a de los bienes a que hace referencia la cláusula anterior.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MANDATARIO se obliga a realizar los actos jurídicos que sean necesarios para la entrega en posesión de los referidos bienes a tal como se señala en la cláusula anterior, a favor de EL MANDANTE, a título de mandato y en los términos pactados en este contrato.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR EL MANDATO:

CUARTA.- El presente contrato de mandato se celebra sin representación, por consiguiente EL MANDATARIO actuará en nombre propio adquiriendo los derechos y asumiendo las obligaciones que se

deriven de los actos jurídicos celebrados por cuenta y en interés de EL MANDANTE.

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior EL MANDANTE se obliga a entregar a EL MANDATARIO los discos compactos a que se hace referencia en la cláusula primera del presente documento. A su vez, EL MANDATARIO queda obligado a entregar los referidos bienes en posesión a en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre este y EL MANDANTE.

SEXTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de mandato comprende, además de los actos a que se refiere la cláusula anterior, todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de los servicios prestados.

SÉTIMA.- Queda convenido que las obligaciones de EL MANDATARIO tienen carácter personal, por lo que este deberá celebrar los actos jurídicos objeto de la prestación a su cargo en forma directa, sin valerse de interpósita persona ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL MANDANTE.

GRATUIDAD DEL MANDATO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra a título de liberalidad, en consecuencia EL MANDANTE no está obligado a pagar retribución u otra contraprestación en favor de EL MANDATARIO por los servicios prestados.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

NOVENA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL MANDATARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL MANDANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las indicaciones contenidas en este contrato y de las de carácter general que le imparta EL MANDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- 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 y su vigencia se extenderá hasta el día, salvo que EL MANDATARIO cumpla con su prestación anticipadamente.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO PRIMERA.- EL MANDANTE se obliga a entregar a EL MANDATARIO los bienes descritos en la cláusula primera del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL MANDANTE está obligado a proporcionar toda la información y prestar toda la colaboración posible para que EL MANDATARIO pueda ejecutar la prestación a su cargo en la forma más eficiente.

DÉCIMO TERCERA.- EL MANDANTE se obliga, asimismo, a entregar la suma de S/ (..... y 00/100 soles) por concepto de gastos que EL MANDATARIO requiera hacer para el cumplimiento del mandato. Si dicha suma no alcanzara para cubrir los gastos, EL MANDANTE proveerá los fondos necesarios o reembolsará a EL MANDATARIO, si este los cubre con su patrimonio; y si en caso sobrara el dinero de los gastos, le será devuelto a aquel.

DÉCIMO CUARTA.- EL MANDATARIO, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando de no apartarse de las indicaciones que le imparta EL MANDANTE.

DÉCIMO QUINTA.- EL MANDATARIO deberá comunicar a EL MANDANTE acerca de la ejecución de la prestación a su cargo o, en su defecto, sobre la imposibilidad de cumplirla, indicando en este último caso las razones que la motivan.

DÉCIMO SEXTA.- Del mismo modo, EL MANDATARIO deberá rendir cuentas de su actuación cuando lo requiera EL MANDANTE, cuidando

de no destinar los bienes que le han sido entregados para fines distintos a los pactados en este contrato, bajo responsabilidad.

DÉCIMO SÉTIMA.- Una vez cumplido el encargo objeto de la prestación a cargo de EL MANDATARIO, este transferirá a EL MANDANTE la suma de dinero que entregue por concepto de renta, no siendo responsable EL MANDATARIO por los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, que será pactado separadamente entre EL MANDANTE y el arrendatario.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que generen la celebración y ejecución del presente contrato correrán por cuenta de EL MANDANTE, los mismos que abonará o reembolsará, según el caso, de acuerdo a lo convenido en la cláusula décimo tercera.

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 MANDANTE

EL MANDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1790 (Definición de mandato).

Art. 1809 (Definición de mandato sin representación).

Mandato conjunto con representación

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mandato 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 MANDANTE; y de otra parte los señores 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 denominará LOS MANDATARIOS; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MANDANTE es propietario de una granja ubicada en, distrito, provincia y departamento de, en la cual se dedica habitualmente a la crianza, reproducción y comercialización de aves. Dicho inmueble está 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 MANDANTE declara que a la fecha de celebración de este contrato, cuenta con aves de corral de la variedad y especies a que se refiere el anexo 1 que forma parte integrante de este contrato, las mismas que desea vender en su totalidad con el fin de clausurar su negocio.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LOS MANDATARIOS se obligan a realizar los actos jurídicos que sean necesarios para la venta de las aves de corral a que se refiere la cláusula segunda, en favor de EL MANDANTE a título de mandato y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL MANDANTE se obliga a pagar a LOS

MANDATARIOS el monto de la retribución pactada en la cláusula décimo primera, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR EL MANDATO:

CUARTA.- El presente contrato de mandato se celebra con representación, por consiguiente LOS MANDATARIOS actuarán en nombre, por cuenta y en interés de EL MANDANTE, adquiriendo para este los derechos y las obligaciones que se deriven de los actos jurídicos celebrados por aquellos.

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, queda entendido que los efectos jurídicos de los actos celebrados por LOS MANDATARIOS en ejecución de la prestación a su cargo, recaen directamente en la esfera jurídica de EL MANDANTE no siendo necesario acto de transferencia alguno para que este pueda gozar de los derechos adquiridos o responder por las obligaciones asumidas en su nombre.

SEXTA.- Los actos jurídicos objeto de la prestación a cargo de LOS MANDATARIOS serán celebrados por estos única y exclusivamente para la venta de las aves de corral a que se refiere la cláusula segunda, no teniendo facultades para la administración y/o disposición del local donde funciona la granja ni de los bienes muebles que se encuentran dentro de ella.

SÉTIMA.- Queda convenido que para la venta de las aves de corral, LOS MANDATARIOS deberán observar cuando menos las siguientes indicaciones:

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

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de mandato comprende, además de los actos a que se refieren las cláusulas anteriores,

todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de los servicios prestados.

NOVENA.- Queda convenido que las obligaciones de LOS MANDATARIOS tienen carácter personal, por lo que estos deberán celebrar los actos jurídicos objeto de la prestación a su cargo en forma directa, sin valerse de interpósita persona ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL MANDANTE.

Del mismo modo, LOS MANDATARIOS están prohibidos de delegar, cedere su posición contractual, o sustituir la representación que se les otorga en virtud de este acto.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que tratándose de una pluralidad de mandatarios el presente contrato se celebra bajo la modalidad de mandato conjunto, en consecuencia LOS MANDATARIOS deberán actuar necesariamente en todos los actos que practiquen, de manera conjunta y nunca por separado, asumiendo responsabilidad solidaria en virtud de lo establecido por el artículo 1795 del Código Civil.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL MANDANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por LOS MANDATARIOS asciende a una suma equivalente al % del total neto producto de las ventas, descontados los gastos, tributos y demás conceptos inherentes a la operación encargada.

El pago de la retribución se efectuará en la fecha de aprobación de la liquidación y de la rendición de cuentas por parte de EL MANDANTE.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LOS MANDATARIOS no están sujetos a relación de dependencia frente a EL MANDANTE, y en tal sentido aquellos tendrán libertad para elegir la forma como realizar sus servicios,

siempre y cuando no se aparten de las indicaciones contenidas en este contrato y en las de carácter general que les imparta EL MANDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- 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 y su vigencia se extenderá hasta el día, salvo que LOS MANDATARIOS cumplan con la prestación a su cargo con anticipación.

En caso que LOS MANDATARIOS necesiten un plazo adicional para el cumplimiento del encargo, LA MANDANTE decidirá sobre la prórroga del plazo o sobre la conclusión del contrato, en cuyo caso se le pagará a LOS MANDATARIOS en forma proporcional a las ventas realizadas.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO CUARTA.- EL MANDANTE está obligado a permitir el acceso a la granja y a poner a disposición de LOS MANDATARIOS las aves de corral a que se contrae la cláusula segunda, para los fines pactados en este contrato.

DÉCIMO QUINTA.- EL MANDANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décimo primera de este contrato.

DÉCIMO SEXTA.- LOS MANDATARIOS, por su parte, se obligan a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando de no apartarse de las indicaciones que le imparta EL MANDANTE, salvo que sea necesario hacerlo para cumplir el encargo en forma más ventajosa para esta última.

DÉCIMO SÉTIMA.- LOS MANDATARIOS deberán comunicar diariamente a LA MANDANTE acerca de la ejecución de la prestación a su cargo o, en su defecto, sobre la imposibilidad de cumplirla, indicando en este último caso las razones que la motivan.

DÉCIMO OCTAVA.- Del mismo modo, LOS MANDATARIOS deberán rendir cuentas de su actuación en el mismo periodo a que se contrae la cláusula anterior o cada vez que lo exija EL MANDANTE, cuidando de no destinar el dinero producto de las ventas para fines distintos a los pactados en este contrato, bajo responsabilidad.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que genere la celebración, formalización y ejecución del presente contrato correrán por cuenta de EL MANDANTE, los mismos que abonará anticipadamente o reembolsará a LOS MANDATARIOS si estos los hubieren cubierto con su patrimonio, salvo los que por ley corresponda pagar a estos últimos.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar partes a los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

Lima, ... de de

EL MANDANTE

EL MANDATARIO BBB

EL MANDATARIO CCC



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1790 (Definición de mandato).

Art. 1795 (Responsabilidad solidaria en el mandato conjunto).

Art. 1805 (Extinción del mandato conjunto).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).

Mandato en interés del mandatario

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mandato 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 MANDANTE; 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 MANDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MANDANTE es propietario de un 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 terreno a que se refiere la cláusula anterior se encuentra, a la fecha de celebración de este contrato, sin cercar y con gran cantidad de desmonte en casi la totalidad de su área, por lo que EL MANDANTE requiere la habilitación del referido terreno a fin de destinarlo a un negocio de playa de estacionamiento.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MANDATARIO se obliga a realizar los actos jurídicos que sean necesarios para la habilitación del terreno a que se refiere la cláusula primera, en favor de EL MANDANTE a título de mandato y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL MANDANTE se obliga a pagar a EL MANDATARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula décimo primera, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR EL MANDATO:

CUARTA.- El presente contrato de mandato se celebra con representación, por consiguiente EL MANDATARIO actuará en nombre, por cuenta y en interés de EL MANDANTE, adquiriendo para este los derechos y las obligaciones que se deriven de los actos jurídicos celebrados por aquel.

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, queda entendido que los efectos jurídicos de los actos celebrados por EL MANDATARIO en ejecución de la prestación a su cargo, recaen directamente en la esfera jurídica de EL MANDANTE no siendo necesario acto de transferencia alguno para que este pueda gozar de los derechos adquiridos o responder por las obligaciones asumidas en su nombre.

SEXTA.- Los actos jurídicos objeto de la prestación a cargo de EL MANDATARIO serán celebrados por este única y exclusivamente para la habilitación del terreno a que se refiere la cláusula primera, dentro del cual se incluye la contratación de los servicios para la extracción del desmonte, para la limpieza del bien, para el levantamiento de la cerca y para la instalación de los servicios básicos, así como para la construcción de la caseta de vigilancia y de una habitación para el vigilante.

SÉTIMA.- Para la contratación de los mencionados servicios EL MANDATARIO deberá observar cuando menos las siguientes indicaciones:

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

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de mandato comprende, además de los actos a que se refieren las cláusulas anteriores, todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de los servicios prestados.

NOVENA.- Queda convenido que las obligaciones de EL MANDATARIO tienen carácter personal, por lo que este deberá celebrar los

actos jurídicos objeto de la prestación a su cargo en forma directa, sin valerse de interpósita persona ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL MANDANTE.

Del mismo modo, EL MANDATARIO está prohibido de delegar, ceder su posición contractual o sustituir la representación que se le otorga en virtud de este acto.

DÉCIMA.- EL MANDANTE declara que una vez cumplido el servicio materia de este contrato en los términos pactados en él, EL MANDATARIO se desempeñará como vigilante de la playa de estacionamiento en los términos y horarios que se pacten; en consecuencia el presente contrato se celebra también en interés de EL MANDATARIO, siendo de aplicación lo establecido por el artículo 1803 del Código Civil.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL MANDANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL MANDATARIO asciende a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles), los mismos que se abonarán de la siguiente manera:

- a) El 50 %
- b) El 50 % restante

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL MANDATARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL MANDANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de lo establecido en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL MANDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- 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 y su vigencia se extenderá hasta el día, salvo que EL MANDATARIO cumpla con su prestación anticipadamente.

En caso que EL MANDATARIO necesite un plazo adicional para el cumplimiento del encargo, EL MANDANTE decidirá sobre la prórroga del plazo o sobre la conclusión del contrato, en cuyo caso se le pagará a EL MANDATARIO solo en forma proporcional al cumplimiento parcial, a no ser que este se deba a causas no imputables a él.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO CUARTA.- EL MANDANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décimo primera de este contrato.

DÉCIMO QUINTA.- Dentro del mismo plazo, EL MANDANTE se obliga a entregar la suma de S/..... (.....y 00/100 soles) por concepto de gastos que EL MANDATARIO requiera hacer para el cumplimiento del mandato. Si dicha suma no alcanzara para cubrir los gastos, EL MANDANTE proveerá los fondos necesarios o reembolsará a EL MANDATARIO si este los cubre con su patrimonio; y si en caso sobrara el dinero de los gastos, este le será devuelto a aquella.

DÉCIMO SEXTA.- EL MANDATARIO, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando de no apartarse de lo estipulado en este contrato ni de las indicaciones que le imparta EL MANDANTE, salvo que sea necesario hacerlo para cumplir el encargo en forma más ventajosa para este último.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL MANDATARIO deberá comunicar semanalmente a LA MANDANTE acerca de la ejecución de la prestación a su cargo o, en su defecto, sobre la imposibilidad de cumplirla, indicando en este último caso las razones que la motivan.

DÉCIMO OCTAVA.- Del mismo modo, EL MANDATARIO deberá rendir cuentas de su actuación en el mismo periodo a que se contrae la cláusula anterior o cada vez que lo exija EL MANDANTE, cuidando de no

destinar el dinero que le ha sido entregado para fines distintos a los pactados en este contrato, bajo responsabilidad.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que genere la celebración, formalización y ejecución del presente contrato correrán por cuenta de EL MANDANTE, los mismos que abonará o reembolsará, según el caso, de acuerdo a lo convenido en la cláusula décimo quinta.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar partes a los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

Lima, ... de de

EL MANDANTE

EL MANDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1790 (Definición de mandato).

Art. 1806 (Mandato con representación).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Depósito voluntario: modelo genérico

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; 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 DEPOSITANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEPOSITANTE es propietario de ... computadoras personales marcas, modelos y N°s de serie y, así como de una impresora marca, modelo y N° de serie, las mismas que por motivo de viaje requiere guardarlas en un lugar seguro.

SEGUNDA.- EL DEPOSITARIO es una persona natural, elegida por EL DEPOSITANTE en atención a sus calidades personales y por la confianza que aquel le brinda, para los fines requeridos a que se contrae la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver los bienes de EL DEPOSITANTE descritos en la cláusula primera, a título de depósito y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL DEPOSITANTE se obliga a pagar a EL DEPOSITARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula octava, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en todas sus etapas, desde la recepción, conservación, custodia y devolución de los bienes depositados, en el inmueble donde este domicilia cuya dirección se consigna en la introducción de este documento.

En caso EL DEPOSITARIO decidiera cambiar de domicilio por cualquier motivo, deberá dar aviso inmediato a EL DEPOSITANTE antes de efectuar dicho cambio, en cuyo caso este podrá resolver el contrato si considera que el nuevo domicilio no le ofrece las condiciones de seguridad requeridas.

QUINTA.- EL DEPOSITARIO deberá destinar un lugar adecuado de su vivienda para el depósito de los bienes materia del contrato, cuidando de no colocarlos en lugares de permanente tránsito de personas, en sitios altos o inestables, en zonas descubiertas o de alta concentración de humedad, en la intemperie, ni en cualquier otro lugar que importe un posible riesgo para la conservación de los bienes en el mismo estado en que fueron recibidos.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar los bienes depositados a terceras personas para que estas los conserven y custodien; y tampoco podrá trasladar dichos bienes a otros lugares, salvo el caso previsto en el segundo párrafo de la cláusula cuarta o cuando por razones especiales EL DEPOSITANTE lo autorice expresamente por escrito.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL DEPOSITANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL DEPOSITANTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL DEPOSITANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, asciende a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles), cantidad que será cancelada con dinero en efectivo de la siguiente forma:

50 % en la de fecha de suscripción de este documento.

50 % en la fecha de devolución de los bienes depositados.

NOVENA.- En caso que, vencido el plazo del contrato, EL DEPOSITANTE no recogiera los bienes depositados, estará obligado al pago de S/ (..... y 00/100 soles) diarios hasta que recoga dichos bienes y/o al reembolso de los gastos de consignación si EL DEPOSITARIO optara por esta medida.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- 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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver los bienes depositados y EL DEPOSITANTE a recibirlos, pudiendo este solicitar tal devolución antes del vencimiento de dicho plazo.

Si después de vencido el plazo EL DEPOSITANTE no quiere o no puede recoger los bienes materia del contrato, EL DEPOSITARIO podrá continuar conservándolos y custodiándolos, bajo el mismo título, con derecho a la retribución pactada en la cláusula novena, o a consignarlos con derecho al reembolso de los gastos correspondientes, tal como ha quedado pactado en la misma cláusula.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO PRIMERA.- EL DEPOSITANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas octava y novena de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- Del mismo modo, EL DEPOSITANTE se obliga a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución de los bienes depositados, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia de los

mencionados bienes y otros que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato, dando cuenta documentada de esos gastos.

DÉCIMO TERCERA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver los bienes a que se refiere la cláusula primera, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la diligencia ordinaria, en atención a la naturaleza de la obligación asumida, y procurando la mayor eficiencia de sus servicios.

DÉCIMO CUARTA.- La devolución de los bienes depositados se efectuará únicamente en favor de EL DEPOSITANTE o de la persona que este designe en forma expresa y por escrito, no pudiendo entregarlos a ningún tercero aun cuando este alegue y pruebe su derecho de propiedad sobre aquellos, salvo mandato judicial.

DÉCIMO QUINTA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución en la fecha de vencimiento del plazo del contrato o cuando EL DEPOSITANTE lo solicite expresamente, teniendo en consideración lo previsto en el último párrafo de la cláusula décima.

DÉCIMO SEXTA.- EL DEPOSITARIO responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes depositados, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel, o si provienen de la naturaleza o vicio aparente de los bienes y EL DEPOSITARIO no hace lo necesario para evitarlo o remediarlo, o no da aviso inmediato a EL DEPOSITANTE.

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes depositados, cuando estos eventos ocurran por falta de culpa, caso fortuito o fuerza mayor, salvo en el supuesto establecido en la cláusula siguiente.

DÉCIMO OCTAVA.- EL DEPOSITARIO está prohibido de disponer de los bienes materia del depósito, así como de usarlos en provecho propio o de tercero, en caso contrario está obligado a responder por el deterioro, pérdida o destrucción de los mismos, aun cuando estos eventos se deban a falta de culpa, caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO NOVENA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas décimo sexta y décimo octava,

comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE el monto total del valor actualizado de los bienes en caso de pérdida o destrucción, o en la proporción que corresponda si se trata de deterioro.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décimo segunda.

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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición de depósito).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; 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 DEPOSITANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEPOSITANTE es propietario de un juego de dormitorio constituido por las siguientes piezas:,,, y, las mismas que, por carecer temporalmente de espacio en su vivienda, requiere guardarlas en un lugar seguro.

SEGUNDA.- EL DEPOSITARIO es una persona natural, elegida por EL DEPOSITANTE en atención a su relación de amistad, a sus calidades personales y a la confianza que aquel le brinda, para los fines requeridos a que se contrae la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver los bienes de EL DEPOSITANTE descritos en la cláusula primera, a título de depósito y en los términos pactados en este contrato.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en todas sus etapas, desde la recepción, conservación, custodia y devolución de los bienes depositados, en el inmueble donde este domicilia cuya dirección se consigna en la introducción de este documento.

En caso que EL DEPOSITARIO decidiera cambiar de domicilio por cualquier motivo, deberá dar aviso inmediato a EL DEPOSITANTE antes de

efectuar dicho cambio, en cuyo caso este podrá resolver el contrato si considera que el nuevo domicilio no le ofrece las condiciones de seguridad requeridas.

QUINTA.- EL DEPOSITARIO deberá destinar un lugar adecuado de su vivienda para el depósito de los bienes materia del contrato, cuidando de no colocarlos en lugares de permanente tránsito de personas, en sitios inestables, en zonas descubiertas o de alta concentración de humedad, en la intemperie, ni en cualquier otro lugar que importe un posible riesgo para la conservación de los bienes en el mismo estado en que fueron recibidos.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar los bienes depositados a terceras personas para que estas los conserven y custodien; y tampoco podrá trasladar dichos bienes a otros lugares, salvo el caso previsto en el segundo párrafo de la cláusula cuarta o cuando por razones especiales EL DEPOSITANTE lo autorice expresamente por escrito.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL DEPOSITANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL DEPOSITANTE.

GRATUIDAD DEL DEPÓSITO:

OCTAVA.- Las partes declaran que el presente contrato se celebra a título gratuito, en consecuencia EL DEPOSITANTE no está obligado al pago de retribución alguna en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, pero sí al reembolso de los gastos que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato, tal como se conviene en las cláusulas décima y décimo octava, dando cuenta documentada de tales gastos.

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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver los bienes depositados y EL DEPOSITANTE a recibirlos; sin embargo, este último podrá solicitar la referida devolución antes del vencimiento de dicho plazo.

Si después de vencido el plazo pactado en esta cláusula, EL DEPOSITANTE no quiere o no puede recoger los bienes materia del contrato, EL DEPOSITARIO podrá consignarlos con derecho al reembolso de los gastos correspondientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL DEPOSITANTE está obligado a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución de los bienes depositados, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia de los mencionados bienes y otros que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato.

DÉCIMO PRIMERA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver los bienes a que se refiere la cláusula primera, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la diligencia ordinaria, en atención a la naturaleza de la obligación asumida, y procurando la mayor eficiencia de sus servicios.

DÉCIMO SEGUNDA.- La devolución de los bienes depositados se efectuará únicamente en favor de EL DEPOSITANTE o de la persona que este designe en forma expresa y por escrito, no pudiendo entregarlos a ningún tercero aun cuando este alegue y pruebe su derecho de propiedad sobre aquellos, salvo mandato judicial.

DÉCIMO TERCERA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución en la fecha de vencimiento del plazo del contrato o

cuando EL DEPOSITANTE lo solicite expresamente, lo cual podrá realizar en cualquier momento.

DÉCIMO CUARTA.- EL DEPOSITARIO responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes depositados, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel, o si provienen de la naturaleza o vicio aparente de los bienes y EL DEPOSITARIO no hace lo necesario para evitarlo o remediarlo, o no da aviso inmediato a EL DEPOSITANTE.

DÉCIMO QUINTA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes depositados, cuando estos eventos ocurran por falta de culpa, caso fortuito o fuerza mayor, salvo en el supuesto establecido en la cláusula siguiente.

DÉCIMO SEXTA.- EL DEPOSITARIO está prohibido de disponer de los bienes materia del depósito, así como de usarlos en provecho propio o de tercero, en caso contrario está obligado a responder por el deterioro, pérdida o destrucción de los mismos, aun cuando estos eventos se deban por falta de culpa, caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO SÉTIMA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas décimo sexta y décimo sétima, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE el monto total del valor actualizado de los bienes en caso de pérdida o destrucción, o en la proporción que corresponda si se trata de deterioro.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula octava y décima.

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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición de depósito).

Art. 1818 (Presunción de gratuidad).

Depósito reservado

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; 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, debidamente representada por don, con poder inscrito en el asiento de la referida Partida Electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará EL DEPOSITANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEPOSITANTE es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse al servicio de transporte de carga por vía terrestre para lo cual cuenta con el permiso regular correspondiente otorgado por Resolución Ministerial N°..... de fecha, que requiere de los servicios de EL DEPOSITARIO en el local ubicado en para el depósito de la mercadería de propiedad de terceros que es materia del transporte de carga.

SEGUNDA.- EL DEPOSITARIO es una persona natural, elegida por EL DEPOSITANTE en atención a su relación de amistad, a sus calidades personales y a la confianza que aquel le brinda, para los fines requeridos a que se contrae la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver cuando se le solicite, la mercadería que EL DEPOSITANTE transporta como carga, a título de depósito y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL DEPOSITANTE se obliga a pagar a EL DEPOSITARIO el monto de la

retribución pactada en la cláusula décimo segunda, en la forma y oportunidad convenientes.

FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en todas sus etapas, desde el ingreso, la conservación, la custodia y la devolución, en el inmueble a que se refiere la cláusula primera, dentro del cual se destinará una zona exclusiva de m² para el depósito de la mercadería que transporta EL DEPOSITANTE.

QUINTA.- Queda convenido que, para efectos tanto del ingreso como de la devolución de la mercadería, EL DEPOSITARIO se entenderá únicamente con el representante de EL DEPOSITANTE o las personas autorizadas que este designe, no pudiendo recibir o entregar la referida mercadería a terceras personas, aun cuando estas sean propietarias de la misma.

SEXTA.- EL DEPOSITARIO llevará un registro de la mercadería depositada en el local del depósito, indicando su fecha de ingreso y retiro, el contenido de los bultos, el estado en que se recibe, el nombre y demás datos, así como la firma de la persona designada por EL DEPOSITANTE que realiza el ingreso y el retiro.

SÉTIMA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar la mercadería depositada a terceras personas para que estas la custodien; y tampoco podrá trasladar dicha mercadería a otros depósitos ni ubicarla fuera de la zona reservada a EL DEPOSITANTE, salvo que por razones especiales este lo autorice expresamente por escrito.

CARACTERES DEL DEPÓSITO:

OCTAVA.- Las partes dejan constancia de que toda la mercadería materia del depósito será ingresada debidamente sellada, cerrada, atada, embalada, precintada, lacrada, envuelta y/o cubierta, según la clase, naturaleza y características de la misma, siendo mercadería no combustible, ni explosiva, ni susceptible de causar daños personales ni materiales, en atención a lo cual el presente contrato se celebra en calidad de depósito

reservado; por consiguiente, la obligación de conservación y custodia de EL DEPOSITARIO incluye la prohibición de violar los aludidos sellos, cerraduras, ataduras, embalajes, envolturas o cubiertas de la mercadería, salvo que por razones de seguridad, salubridad u otro motivo justificable sea preciso hacerlo, en cuyo caso aquel deberá dar aviso inmediato a EL DEPOSITANTE.

NOVENA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula precedente y en aplicación de lo previsto por el art. 1826 del Código Civil, en caso de que EL DEPOSITARIO transgreda la referida prohibición o si por su culpa los sellos, cerraduras, ataduras, embalajes, envolturas o cubiertas aparecieren violadas, rotas o forzadas, este responderá por la mercadería depositada en cuanto a su cantidad y calidad en base a la declaración que al respecto efectúe EL DEPOSITANTE en el momento en que le sea devuelta o dentro del día siguiente a dicha devolución, luego de lo cual se extinguirá la responsabilidad de EL DEPOSITARIO.

DÉCIMA.- EL DEPOSITARIO no tendrá responsabilidad alguna, con relación a la violación, ruptura o forzamiento de los sellos, cerraduras, ataduras, embalajes, envolturas o cubiertas de la mercadería depositada, si prueba que aquello se ha debido a causas no imputables a él o tuvo necesidad forzosa de hacerlo.

DÉCIMO PRIMERA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO, a que se refiere la cláusula novena, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE el valor actual de la mercadería en la proporción que corresponda, sea que se haya mermado su cantidad o su calidad.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL DEPOSITANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) mensuales durante todo el plazo del contrato; cantidad que será cancelada con dinero en efectivo el último día hábil de cada mes.

DÉCIMO TERCERA.- La retribución a que se refiere la cláusula anterior, se paga únicamente por el depósito de la mercadería en la zona asignada a EL DEPOSITANTE; en consecuencia, si este necesitare ocupar un espacio adicional atendiendo al volumen de la mercadería que requiera almacenar, estará obligado a pagar a EL DEPOSITARIO la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) diarios por metro cuadrado, cuya liquidación y pago se efectuará en la misma oportunidad señalada en la cláusula precedente.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL DEPOSITANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL DEPOSITANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- 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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver toda la mercadería que aún se encuentre depositada y EL DEPOSITANTE a recibirla, pudiendo este solicitar tal devolución antes del vencimiento de dicho plazo, pero sin derecho a reintegro de la retribución pactada.

Si después de vencido el plazo, sin que haya renovación del contrato, EL DEPOSITANTE no quiere o no puede recoger la mercadería depositada, EL DEPOSITARIO podrá continuar conservándola y custodiándola, bajo el mismo título, con derecho a la retribución pactada en la cláusula siguiente, o a consignarlos con derecho al reembolso de los gastos correspondientes, tal como queda pactado en la misma cláusula.

DÉCIMO SEXTA.- En el caso previsto por el último párrafo de la cláusula anterior, si EL DEPOSITANTE no recogiera la mercadería aún

depositada, estará obligado al pago de S/ (..... y 00/100 soles) diarios hasta que recoga dichos bienes y/o al reembolso de los gastos de consignación si EL DEPOSITARIO optara por esta medida.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SÉTIMA.- EL DEPOSITANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas décimo segunda y décimo tercera de este contrato.

DÉCIMO OCTAVA.- Del mismo modo, EL DEPOSITANTE se obliga a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución de la mercadería depositada, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia de la mencionada mercadería y todos los que se generen a consecuencia de la ejecución de este contrato, salvo que se trate de gastos que EL DEPOSITARIO realice en el inmueble del depósito con el objeto de mejorar su infraestructura, instalaciones, servicios básicos y complementarios o las condiciones y elementos de seguridad del mismo, aun cuando estos beneficien directa o indirectamente a la zona donde se depositen los bienes materia de este contrato.

DÉCIMO NOVENA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver cuando se le solicite, la mercadería a que se refiere la cláusula segunda, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la diligencia ordinaria, en atención a la naturaleza de la obligación asumida, y procurando la mayor eficiencia de sus servicios.

VIGÉSIMA.- Para efectos de la devolución de la mercadería se observará lo pactado en la cláusula quinta, quedando establecido que dicha devolución se efectuará solo dentro del horario de atención de EL DEPOSITARIO.

VIGÉSIMO PRIMERA.- EL DEPOSITARIO responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de la mercadería depositada, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel, o si provienen de la naturaleza o vicio aparente de los bienes si EL DEPOSITARIO no hace lo necesario para evitarlo o remediarlo, o no da aviso inmediato a EL DEPOSITANTE.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de la mercadería depositada, cuando estos eventos ocurran por caso fortuito o fuerza mayor, salvo en el supuesto establecido en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMO TERCERA.- EL DEPOSITARIO está prohibido de disponer de la mercadería materia del depósito, así como de usar los bienes que la integran en provecho propio o de tercero; en caso contrario responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de los mismos, aun cuando estos eventos se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMO CUARTA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas vigésimo primera y vigésimo tercera, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE el monto total del valor actualizado de la mercadería en caso de pérdida o destrucción, o en la proporción que corresponda si se trata de deterioro.

VIGÉSIMO QUINTA.- EL DEPOSITANTE podrá inspeccionar la mercadería depositada en el local de EL DEPOSITARIO, así como evaluar la ejecución de los servicios prestados por este, a fin de verificar el estado de conservación y custodia de aquella; siempre y cuando curse el respectivo aviso por escrito con una anticipación no menor a días, reservándose el derecho de suspender el pago de la retribución en caso que dichos servicios no se estuvieren cumpliendo de manera eficiente.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décimo octava.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO 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:

VIGÉSIMO 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:

VIGÉSIMO 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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición de depósito).

Art. 1825 (Depósito reservado).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; 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 DEPOSITANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEPOSITANTE es propietario de un 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, en el cual viene efectuando excavaciones con fines de edificación.

SEGUNDA.- Como consecuencia de las excavaciones a que se refiere la cláusula precedente, EL DEPOSITANTE ha hallado en el terreno de su propiedad diversas antigüedades y otros objetos de valor al interior de varios baúles, cuya identificación y características se describen en el Anexo A que forma parte del presente contrato, declarando que aquellos son bienes de uso corriente que no constituyen patrimonio cultural de la nación; y que requiere guardar temporalmente en un lugar seguro fuera de su vivienda por las razones e intereses personales siguientes:

.....

TERCERA.- EL DEPOSITARIO es una persona natural, elegida por EL DEPOSITANTE en atención a su relación de amistad, a sus calidades personales y a la confianza que aquel le brinda, para los fines requeridos a que se contrae la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver los bienes de EL DEPOSITANTE

descritos en el Anexo A, a título de depósito y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL DEPOSITANTE se obliga a pagar a EL DEPOSITARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula décimo primera, en la forma y oportunidad convenidas.

FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

QUINTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en todas sus etapas, desde la recepción, conservación, custodia y devolución de los bienes depositados, en el inmueble donde este domicilia cuya dirección se consigna en la introducción de este documento.

En caso que EL DEPOSITARIO decidiera cambiar de domicilio por cualquier motivo, deberá dar aviso inmediato a EL DEPOSITANTE antes de efectuar dicho cambio, en cuyo caso este podrá resolver el contrato si considera que el nuevo domicilio no le ofrece las condiciones de seguridad requeridas.

SEXTA.- EL DEPOSITARIO deberá destinar un lugar adecuado de su vivienda para el depósito de los bienes materia del contrato, cuidando de no colocarlos en lugares de permanente tránsito de personas, en sitios altos e inestables, en zonas descubiertas o de alta concentración de humedad, en la intemperie, ni en cualquier otro lugar que importe un posible riesgo para la conservación de los bienes en el mismo estado en que fueron recibidos.

Adicionalmente, EL DEPOSITARIO deberá adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias a efectos de garantizar el secreto del depósito, en armonía con lo pactado en la cláusula octava.

SÉTIMA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar los bienes depositados a terceras personas para que estas los conserven y custodien; y tampoco podrá trasladar dichos bienes a otros lugares, salvo el caso previsto en el segundo párrafo de la cláusula quinta o cuando por razones especiales EL DEPOSITANTE lo autorice expresamente.

CARACTERES DEL DEPÓSITO:

OCTAVA.- Las partes dejan constancia de que atendiendo a la naturaleza de los bienes, la forma cómo han sido hallados y por razones de interés personal de EL DEPOSITANTE, el presente contrato se celebra en calidad de depósito secreto; por consiguiente, la obligación de conservación y custodia de EL DEPOSITARIO incluye la prohibición de divulgar o revelar a terceros por ningún motivo, directa o indirectamente, por cualquier medio y circunstancia, la existencia del presente contrato de depósito, así como la propiedad, identidad, naturaleza y caracteres de los bienes depositados.

La anterior prohibición de violar el presente depósito secreto, se extenderá durante todo el plazo del presente contrato hasta los dos meses siguientes a su conclusión, inclusive.

NOVENA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula precedente y a no ser que se trate de la excepción establecida en el art. 1827 del Código Civil, EL DEPOSITARIO responderá por los daños y perjuicios que ocasione a EL DEPOSITANTE en caso que divulgue o revele el depósito secreto, tomando en consideración las razones e intereses personales que este último tuvo para la celebración del presente contrato bajo esta modalidad.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL DEPOSITANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL DEPOSITANTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL DEPOSITANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales durante todo el plazo del contrato; cantidad que será cancelada con dinero en efectivo el último día hábil de cada mes.

DÉCIMO SEGUNDA.- En caso que, vencido el plazo del contrato, EL DEPOSITANTE no recogiera los bienes depositados, estará obligado al pago de S/ (..... y 00/100 soles) diarios hasta que recoga dichos bienes.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- 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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver los bienes depositados y EL DEPOSITANTE a recibirlos, pudiendo este solicitar tal devolución antes del vencimiento de dicho plazo.

Si después de vencido el plazo, sin que haya renovación del contrato, EL DEPOSITANTE no quiere o no puede recoger los bienes depositados, EL DEPOSITARIO podrá continuar conservándolos y custodiándolos, bajo el mismo título, con derecho a la retribución pactada en la cláusula décimo segunda o a consignarlos con derecho al reembolso de los gastos correspondientes, tal como ha quedado pactado en dicha cláusula.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO CUARTA.- EL DEPOSITANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas décimo primera y décimo segunda de este contrato.

DÉCIMO QUINTA.- Del mismo modo, EL DEPOSITANTE se obliga a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución de los bienes depositados, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia de los mencionados bienes y otros que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato, dando cuenta documentada de tales gastos.

DÉCIMO SEXTA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver los bienes depositados, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la diligencia ordinaria, en

atención a la naturaleza de la obligación asumida, y procurando la mayor eficiencia en sus servicios.

DÉCIMO SÉTIMA.- La devolución de los bienes depositados se efectuará únicamente en favor de EL DEPOSITANTE o de la persona que este designe en forma expresa y por escrito, no pudiendo entregarlos a ningún tercero aun cuando este alegue y pruebe su derecho de propiedad sobre aquellos, salvo mandato judicial.

DÉCIMO OCTAVA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución en la fecha de vencimiento del plazo del contrato o cuando EL DEPOSITANTE lo solicite expresamente, teniendo en consideración lo previsto en el último párrafo de la cláusula décimo tercera.

DÉCIMO NOVENA.- EL DEPOSITARIO responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes depositados, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel, o si provienen de la naturaleza o vicio aparente de los bienes y EL DEPOSITARIO no hace lo necesario para evitarlo o remediarlo, o no da aviso inmediato a EL DEPOSITANTE.

VIGÉSIMA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes depositados, cuando estos eventos ocurran por caso fortuito o fuerza mayor, salvo en el supuesto establecido en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMO PRIMERA.- EL DEPOSITARIO está prohibido de disponer de los bienes materia del depósito, así como de usarlos en provecho propio o de tercero; en caso contrario está obligado a responder por el deterioro, pérdida o destrucción de los mismos, aun cuando estos eventos se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas décimo sexta y décimo octava, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE el monto total del valor actual de los bienes en caso de pérdida o destrucción, o en la proporción que corresponda si se trata de deterioro.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de

EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décimo quinta.

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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición) y ss.

Art. 1827 (Depósito secreto).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

Depósito de títulos valores

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; 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 DEPOSITANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEPOSITANTE ha celebrado un contrato de mutuo con don, en virtud del cual le ha entregado la suma de S/ (..... y 00/100 soles) en calidad de préstamo, para que le sean devueltos el día

Como consecuencia del referido mutuo EL DEPOSITANTE ha girado y se ha constituido en tomador o beneficiario de la letra de cambio N° ... por la suma y fecha de vencimiento antes indicadas.

SEGUNDA.- Por motivo de ausencia temporal EL DEPOSITANTE requiere guardar en un lugar seguro el mencionado documento, habiendo elegido a EL DEPOSITARIO, en atención a su relación de amistad, sus calidades personales y por la confianza que aquel le brinda, para los fines requeridos y para cautelar los derechos emanados del título valor a que se contrae la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver el título valor de EL DEPOSITANTE descrito en la cláusula primera a título de depósito y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL DEPOSITANTE se obliga a pagar a EL DEPOSITARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula décima, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- EL DEPOSITARIO deberá destinar un lugar seguro y adecuado en su vivienda para el depósito del título valor materia del contrato, cuidando de no colocarlo en lugares de fácil y permanente acceso de personas, o en cualquier otro sitio que importe un posible riesgo de sustracción o extravío del documento, ni en lugares donde exista la más mínima posibilidad de destrucción o deterioro físico del mismo.

De igual modo, EL DEPOSITARIO debe procurar que el lugar destinado a la guarda del título valor depositado, permita que aquel pueda ejercer la conservación y custodia en forma directa; salvo que con autorización expresa de EL DEPOSITANTE decida arrendar, bajo su cuenta y riesgo, una caja de seguridad en cualquier institución bancaria.

QUINTA.- Con excepción de lo pactado en la última parte del segundo párrafo de la cláusula anterior, las partes convienen en que el servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar el documento depositado a terceras personas para que estas lo conserven y custodien; y tampoco podrá trasladar dicho bien a otro lugar distinto a su vivienda, salvo que por razones especiales EL DEPOSITANTE lo autorice expresamente.

EFFECTOS DEL DEPÓSITO DE TÍTULO VALOR:

SEXTA.- Tratándose el presente de un contrato de depósito de título valor, las partes dejan establecido, en armonía con lo previsto por el artículo 1828 del Código Civil, que EL DEPOSITARIO estará obligado y autorizado a cobrar directamente al deudor la suma consignada en dicho documento en la fecha de vencimiento de la obligación o, en su defecto, a diligenciar el correspondiente protesto y practicar los demás actos que sean necesarios para que el título valor depositado conserve su valor, su mérito ejecutivo y los derechos que de él emanen, bajo responsabilidad.

SÉTIMA.- Respecto a lo pactado en la cláusula precedente, queda entendido que la actuación de EL DEPOSITARIO se circunscribe al ejercicio de cualquier acción extrajudicial para efectos de la cobranza del título

valor, con la obligación de entregar el dinero cobrado a EL DEPOSITANTE en la primera oportunidad que tenga de hacerlo.

OCTAVA.- En caso que EL DEPOSITARIO no lograra efectuar la cobranza del título valor deberá dar aviso de inmediato a EL DEPOSITANTE para que este ejerza las acciones judiciales correspondientes, a no ser que le otorgue a aquel los poderes de representación procesal necesarios para tal efecto.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

NOVENA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL DEPOSITANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL DEPOSITANTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL DEPOSITANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, asciende a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles), cantidad que será cancelada con dinero en efectivo de la siguiente forma:

50 % en la de fecha de suscripción de este documento.

50 % en la fecha de devolución de los bienes depositados.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver el documento depositado y EL

DEPOSITANTE a recibirlo, pudiendo este solicitar tal devolución antes del vencimiento de dicho plazo.

Si después de vencido el plazo EL DEPOSITANTE no quiere o no puede recoger el documento materia del depósito, EL DEPOSITARIO podrá consignarlo con derecho al reembolso de los gastos correspondientes, liberándose de toda responsabilidad en caso que el título valor se perjudique o se extingan las acciones relativas a su cobranza.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL DEPOSITANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décima de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Del mismo modo, EL DEPOSITANTE se obliga a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución del bien depositado, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia del mismo, y otros que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato, con excepción de lo pactado en la última parte del segundo párrafo de la cláusula cuarta. EL DEPOSITARIO dará cuenta documentada de los referidos gastos.

DÉCIMO CUARTA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver el título valor a que se refiere la cláusula primera, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la diligencia ordinaria, en atención a la naturaleza de la obligación asumida, y procurando la mayor eficiencia en sus servicios.

DÉCIMO QUINTA.- La devolución del bien depositado se efectuará únicamente en favor de EL DEPOSITANTE o de la persona que este designe en forma expresa y por escrito, no pudiendo entregarlos a ningún tercero aun cuando este alegue y pruebe su derecho de propiedad sobre aquel, salvo mandato judicial.

DÉCIMO SEXTA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución en la fecha de vencimiento del plazo del contrato o cuando

EL DEPOSITANTE lo solicite expresamente, lo cual podrá realizar en cualquier momento.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL DEPOSITARIO responderá por la sustracción, extravío y destrucción total del documento depositado, así como por el deterioro y destrucción parcial si es que ello impide el ejercicio de los derechos inherentes a este, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa grave de aquel.

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por la sustracción, extravío, deterioro y destrucción total o parcial del documento depositado, cuando estos eventos ocurran por caso fortuito o fuerza mayor, ni por falta de culpa ni culpa leve.

DÉCIMO NOVENA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas décimo séptima y décimo octava, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE el monto total del valor consignado en el título valor materia del depósito.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décimo tercera.

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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición de depósito).

Art. 1828 (Depósito de títulos valores y documentos que devengan intereses)

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc a).

Depósito de dinero en caja fuerte y a título gratuito

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; 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 DEPOSITANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEPOSITANTE es propietario de la suma de dinero ascendente a la cantidad de S/ (..... y 00/100 soles), la misma que requiere guardar temporalmente en un lugar seguro.

SEGUNDA.- EL DEPOSITARIO es una persona natural elegida por EL DEPOSITANTE en atención a su relación de amistad, a sus calidades personales y a la confianza que aquel le brinda, el mismo que cuenta con una caja fuerte instalada en su domicilio y proveída de todos los elementos de máxima seguridad, para los fines requeridos a que se contrae la cláusula precedente, lo cual ha sido comprobado por EL DEPOSITANTE.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver la suma de dinero de EL DEPOSITANTE a que se refiere la cláusula primera, a título de depósito y en los términos pactados en este contrato.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en todas sus etapas, desde la recepción, conservación, custodia y devolución de los bienes depositados, en el inmueble donde este domicilia cuya dirección se consigna en la introducción de este documento.

En caso EL DEPOSITARIO decidiera cambiar de domicilio por cualquier motivo, deberá dar aviso inmediato a EL DEPOSITANTE antes de efectuar dicho cambio, en cuyo caso este podrá resolver el contrato de puro derecho si considera que el nuevo domicilio no le ofrece las condiciones de seguridad requeridas.

QUINTA.- EL DEPOSITARIO deberá colocar el dinero materia del depósito al interior de la caja fuerte a que se contrae la cláusula segunda, cuidando de no extraerlo de dicho lugar a no ser que sea para devolverlo.

SEXTA.- EL DEPOSITARIO garantiza que la caja fuerte en mención se halla ubicada en un lugar seguro, secreto, de difícil ubicación y acceso restringido de personas, así como libre de riesgo que importe la sustracción de su contenido.

SÉTIMA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar el dinero depositado a terceras personas para que estas lo conserven y custodien; y tampoco podrá trasladar dicho bien a otros lugares, ni depositarlo bajo ningún concepto en institución bancaria alguna, salvo que por razones especiales EL DEPOSITANTE lo autorice expresamente para ello.

EFFECTOS DEL DEPÓSITO DE DINERO:

OCTAVA.- Tratándose el presente de un contrato de depósito de dinero, las partes dejan establecido que por ningún motivo EL DEPOSITARIO estará obligado a pagar intereses compensatorios, limitándose su prestación únicamente a la restitución íntegra de la suma de dinero depositada.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

NOVENA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL DEPOSITANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL DEPOSITANTE.

GRATUIDAD DEL DEPÓSITO:

DÉCIMA.- Las partes declaran que el presente contrato se celebra a título gratuito, en consecuencia EL DEPOSITANTE no está obligado al pago de retribución alguna en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, pero sí al reembolso de los gastos que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato, tal como se conviene en las cláusulas décimo segunda y décimo novena.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver el dinero depositado y EL DEPOSITANTE a recibirlo, pudiendo este solicitar tal devolución antes del vencimiento de dicho plazo.

Si después de vencido el plazo EL DEPOSITANTE no quiere o no puede recoger el dinero materia del depósito, EL DEPOSITARIO podrá consignarlo con derecho al reembolso de los gastos correspondientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL DEPOSITANTE está obligado a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución del bien depositado, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia del mismo, y otros que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver el dinero a que se refiere la cláusula primera, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la diligencia ordinaria, en atención a la naturaleza de la obligación asumida.

DÉCIMO CUARTA.- La devolución del bien depositado se efectuará únicamente en favor de EL DEPOSITANTE o de la persona que este

designe en forma expresa y por escrito, no pudiendo entregarlo a ningún tercero aun cuando este alegue y pruebe su derecho de propiedad sobre aquel, salvo mandato judicial.

DÉCIMO QUINTA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución en la fecha de vencimiento del plazo del contrato o cuando EL DEPOSITANTE lo solicite expresamente, lo cual podrá realizar en cualquier momento.

DÉCIMO SEXTA.- EL DEPOSITARIO responderá por la sustracción, extravío y destrucción, total o parcial del dinero depositado, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel.

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por la sustracción, extravío y destrucción, total o parcial, del dinero depositado, cuando estos eventos ocurran por caso fortuito o fuerza mayor y por falta de culpa.

DÉCIMO OCTAVA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas décimo sexta y décimo sétima, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE una suma de dinero equivalente a la que hubiere sido sustraída, extraviada o destruida.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décima y décimo segunda.

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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición de depósito).

Art. 1818 (Presunción de gratuidad).

Depósito con interés de tercero

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; 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 DEPOSITANTE; con 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 TERCERO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEPOSITANTE es propietario de una máquina de impresión semi-industrial usada marca, modelo, N° de serie, respecto de la cual ha celebrado con EL TERCERO un contrato de compraventa con reserva de propiedad a fin de transferirle a este la propiedad de dicho bien una vez cancelado el respectivo precio.

SEGUNDA.- EL DEPOSITANTE declara no disponer de un lugar seguro y adecuado para guardar temporalmente el bien descrito en la cláusula anterior, por lo que requiere contar con los servicios de EL DEPOSITARIO, a quien ha elegido en función a su relación de amistad, sus calidades personales y por la confianza que este le brinda, para los fines requeridos a que se contrae el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver el bien de EL DEPOSITANTE descrito en la cláusula primera, a título de depósito y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL DEPOSITANTE se obliga a pagar a EL DEPOSITARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula octava, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en todas sus etapas, desde la recepción, conservación, custodia y devolución del bien depositado, en el inmueble donde este domicilia cuya dirección se consigna en la introducción de este documento.

En caso EL DEPOSITARIO decidiera cambiar de domicilio por cualquier motivo, deberá dar aviso inmediato a EL DEPOSITANTE antes de efectuar dicho cambio, en cuyo caso este podrá resolver el contrato si considera que el nuevo domicilio no le ofrece las condiciones de seguridad requeridas.

QUINTA.- EL DEPOSITARIO deberá destinar un lugar adecuado y seguro de su vivienda para el depósito del bien materia del contrato, cuidando de no colocarlo en lugares de permanente tránsito de personas, en sitios inestables, en zonas descubiertas o de alta concentración de humedad, en la intemperie, ni en cualquier otro lugar que importe un posible riesgo para la conservación del bien en el mismo estado en que fue recibido.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar el bien depositado a terceras personas para que estas lo conserven y custodien; y tampoco podrá trasladar dicho bien a otros lugares, salvo el caso previsto en el segundo párrafo de la cláusula cuarta o cuando por razones especiales EL DEPOSITANTE lo autorice expresamente.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a EL DEPOSITANTE, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le imparta EL DEPOSITANTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL DEPOSITANTE en calidad de contraprestación por los servicios

prestados por EL DEPOSITARIO, asciende a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles), cantidad que será cancelada con dinero en efectivo de la siguiente forma:

50 % en la de fecha de suscripción de este documento.

50 % en la fecha de devolución del bien depositado.

NOVENA.- En caso que, vencido el plazo del contrato, EL DEPOSITANTE no recogiera el bien depositado, estará obligado al pago de S/ (..... y 00/100 soles) diarios hasta que recoga dicho bien y/o al reembolso de los gastos de consignación si EL DEPOSITARIO optara por esta medida.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- 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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver el bien depositado y EL DEPOSITANTE a recibirlo. Si después de vencido el plazo pactado EL DEPOSITANTE no quiere o no puede recoger el bien materia del contrato, EL DEPOSITARIO podrá continuar conservándolo y custodiándolo, bajo el mismo título, con derecho a la retribución pactada en la cláusula novena, o a consignarlo con derecho al reembolso de los gastos correspondientes, tal como ha quedado pactado en la misma cláusula.

INTERÉS DEL TERCERO EN EL DEPÓSITO:

DÉCIMO PRIMERA.- Atendiendo a que EL TERCERO tiene un derecho expectatio respectu del bien depositado al haber celebrado un contrato de compraventa del mismo con reserva de propiedad en favor de EL DEPOSITANTE, las partes acuerdan que en armonía con lo dispuesto por el artículo 1830 del Código Civil, el presente contrato de depósito se celebra en interés de EL TERCERO; en consecuencia, EL DEPOSITARIO no podrá devolver el bien materia del contrato ni EL

DEPOSITANTE podrá exigir dicha devolución antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula décima.

DÉCIMO SEGUNDA.- De igual modo, en aplicación de lo previsto por el art. 1831 del Código Civil, EL TERCERO manifiesta en este acto su adhesión a lo estipulado por las partes; por consiguiente EL DEPOSITARIO deberá contar con el asentimiento de EL TERCERO para efectos de la devolución, o cuando menos con su conocimiento, a fin de liberarse de toda responsabilidad.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO TERCERA.- EL DEPOSITANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas octava y novena de este contrato.

DÉCIMO CUARTA.- Del mismo modo, EL DEPOSITANTE se obliga a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución del bien depositado, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia de dicho bien, y otros que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato.

DÉCIMO QUINTA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver el bien a que se refiere la cláusula primera, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la mayor diligencia, en atención a la naturaleza de la obligación asumida, y procurando la máxima eficiencia de sus servicios.

DÉCIMO SEXTA.- La devolución del bien depositado se efectuará únicamente en favor de EL DEPOSITANTE o de quien este designe en forma expresa y por escrito, no pudiendo entregarlo a ninguna otra persona ni a EL TERCERO, aun cuando estos aleguen y prueben su derecho de propiedad sobre aquel, salvo mandato judicial.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución únicamente en la fecha de vencimiento del plazo del contrato no pudiendo en ningún caso devolverlo antes, en concordancia con lo estipulado en la cláusula décimo primera; debiendo tener en

consideración lo pactado en la cláusula décimo segunda para efectos de la devolución.

DÉCIMO OCTAVA.- EL DEPOSITARIO responderá por el deterioro, pérdida o destrucción del bien depositado, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel, o si provienen de la naturaleza o vicio aparente del bien y EL DEPOSITARIO no hace lo necesario para evitarlo o remediarlo, o no da aviso inmediato a EL DEPOSITANTE.

DÉCIMO NOVENA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por el deterioro, pérdida o destrucción del bien depositado, cuando estos eventos ocurran por caso fortuito o fuerza mayor, o por falta de culpa, salvo en el supuesto establecido en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMA.- EL DEPOSITARIO está prohibido de disponer del bien materia del depósito, así como de usarlo en provecho propio o de tercero, en caso contrario está obligado a responder por el deterioro, pérdida o destrucción del mismo, aun cuando estos eventos se deban a caso fortuito o fuerza mayor, o falta de culpa.

VIGÉSIMO PRIMERA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas décimo octava y vigésima, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE el monto total del valor actualizado del bien en caso de pérdida o destrucción, o en la proporción que corresponda si se trata de deterioro.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta.

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.

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

EL DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición de depósito).

Art. 1831 (Depósito en interés de tercero).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

Depósito colectivo

Conste por el presente documento el contrato de depósito 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 DEPOSITARIO; y de otra parte los señores don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; don CCC, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; y don DDD, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS DEPOSITANTES; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LOS DEPOSITANTES son propietarios del vehículo usado marca, modelo, año de fabricación, color, con placa de rodaje particular N°, el mismo que han adquirido por sucesión intestada de quien fuera su señor padre don, en virtud de la sentencia expedida en el correspondiente proceso judicial, por el juez del ... Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en el exp.; declarando que a la fecha de celebración del presente contrato requieren de un lugar seguro para guardar en depósito dicho bien.

SEGUNDA.- EL DEPOSITARIO es una persona natural, elegida por LOS DEPOSITANTES en atención a sus cualidades personales y por la confianza que aquel le brinda, para los fines requeridos a que se contrae la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver el vehículo de LOS DEPOSITANTES descrito en la cláusula primera, a título de depósito y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, LOS DEPOSITANTES se obligan a pagar a EL DEPOSITARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula novena, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en todas sus etapas, desde la recepción, conservación, custodia y devolución del bien depositado, en el garaje del inmueble donde este domicilia cuya dirección se consigna en la introducción de este documento.

En caso EL DEPOSITARIO decidiera cambiar de domicilio por cualquier motivo, deberá dar aviso inmediato a LOS DEPOSITANTES antes de efectuar dicho cambio, en cuyo caso estos podrán resolver el contrato si consideran que el nuevo domicilio no les ofrece las condiciones de seguridad requeridas.

QUINTA.- EL DEPOSITARIO deberá destinar el garaje de su vivienda única y exclusivamente para el depósito del bien materia del contrato, cuidando de no permitir el acceso permanente de personas o de colocar en dicho lugar otros bienes que por su naturaleza puedan ocasionar algún daño al vehículo depositado. Del mismo modo EL DEPOSITARIO deberá procurar que el referido lugar cuente permanentemente con los elementos de seguridad necesarios, así como con las condiciones mínimas para que el bien depositado no sufra deterioro alguno y se halle ajeno a todo riesgo para su conservación en el mismo estado en que fue recibido. En este sentido podrá encenderlo de vez en cuando.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el depósito o entregar el bien depositado a terceras personas para que estas lo conserven y custodien; y tampoco podrá trasladar dicho bien a otro lugar, salvo el caso previsto en el segundo párrafo de la cláusula cuarta o cuando por razones especiales LOS DEPOSITANTES lo autoricen expresamente.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a LOS DEPOSITANTES, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre

y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le impartan LOS DEPOSITANTES.

OCTAVA.- Las partes dejan constancia que el presente contrato es de depósito, y bajo ningún motivo será considerado como un contrato de arrendamiento del espacio físico constituido por el garaje o como un contrato de garaje o estacionamiento, atendiendo a que el vehículo materia del depósito no será usado por ninguno de LOS DEPOSITANTES ni por el DEPOSITARIO durante todo el plazo del presente contrato.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagarán LOS DEPOSITANTES en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, asciende a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles), cantidad que será cancelada con dinero en efectivo de la siguiente forma:

50 % en la de fecha de suscripción de este documento.

50 % en la fecha de devolución del bien depositado.

DÉCIMA.- En caso que, vencido el plazo del contrato, LOS DEPOSITANTES no recogieran el bien depositado, estarán obligados al pago de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) diarios hasta que recogan dicho bien y/o al reembolso de los gastos de consignación si EL DEPOSITARIO optara por esta medida.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 y se extenderá hasta el día

Una vez vencido el plazo a que alude el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver el bien depositado y LOS DEPOSITANTES a recibirlo, pudiendo estos solicitar tal devolución antes del vencimiento de dicho plazo.

Si después de vencido el plazo LOS DEPOSITANTES no quieren o no pueden recoger el bien materia del contrato EL DEPOSITARIO podrá continuar conservándolo y custodiándolo, bajo el mismo título, con derecho a la retribución pactada en la cláusula décima, o a consignarlo con derecho al reembolso de los gastos correspondientes, tal como ha quedado pactado en la misma cláusula.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEGUNDA.- LOS DEPOSITANTES están obligados a pagar, en forma solidaria, la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas novena y décima de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Del mismo modo, LOS DEPOSITANTES se obligan solidariamente a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución del bien depositado, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia del mencionado bien y otros que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato, dando cuenta documentada de tales gastos.

DÉCIMO CUARTA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar y devolver el bien a que se refiere la cláusula primera, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la mayor diligencia, en atención a la naturaleza de la obligación asumida.

DÉCIMO QUINTA.- La devolución del bien depositado se efectuará únicamente en favor de LOS DEPOSITANTES o de la persona que estos designen en forma conjunta, expresa y por escrito, no pudiendo entregarlo a ningún tercero aun cuando este alegue y pruebe su derecho de propiedad sobre aquel, salvo mandato judicial.

Para efectos de la devolución del vehículo materia del depósito, y tomando en consideración que el presente contrato se celebra en calidad de depósito colectivo, las partes acuerdan que EL DEPOSITARIO efectuará la referida devolución conjuntamente a todos LOS DEPOSITANTES, o a persona autorizada por estos, en cuyo caso estará obligado a

comunicar acerca de la devolución efectuada a los demás depositantes por medio de carta notarial, a fin de liberarse de toda responsabilidad.

DÉCIMO SEXTA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución en la fecha de vencimiento del plazo del contrato o cuando LOS DEPOSITANTES lo soliciten expresamente, en forma conjunta o mediante persona autorizada expresamente para ello, teniendo en consideración lo previsto en el último párrafo de la cláusula décimo primera.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL DEPOSITARIO responderá por el deterioro, pérdida o destrucción del bien depositado, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel, o si provienen de la naturaleza o vicio aparente del bien y EL DEPOSITARIO no hace lo necesario para evitarlo o remediarlo, o no da aviso inmediato a LOS DEPOSITANTES.

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por el deterioro, pérdida o destrucción del bien depositado, cuando estos eventos ocurran por falta de culpa, caso fortuito o fuerza mayor, salvo en el supuesto establecido en la cláusula siguiente.

DÉCIMO NOVENA.- EL DEPOSITARIO está prohibido de disponer del bien materia del depósito, así como de usarlo en provecho propio o de tercero, en caso contrario está obligado a responder por el deterioro, pérdida o destrucción de los mismos, aun cuando estos eventos se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas décimo sétima y décimo novena, comprende la obligación de reembolsar económicamente a LOS DEPOSITANTES el monto total del valor actualizado del bien depositado en caso de pérdida o destrucción, o en la proporción que corresponda si se trata de deterioro.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de EL DEPOSITANTE, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décimo tercera.

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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).

Art. 1814 (Definición de depósito).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

Secuestro: modelo genérico

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

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LOS DEPOSITANTES consideran tener un derecho de propiedad respecto del vehículo usado marca, modelo, color, N° de serie, N° de motor y placa de rodaje N°; derecho de propiedad que depende del resultado del proceso judicial ventilado entre ambos en la vía de conocimiento, ante el Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, exp. N°, secretario, sobre nulidad de contrato de compraventa.

SEGUNDA.- LOS DEPOSITANTES dejan constancia que, a la fecha de celebración del presente contrato, el proceso judicial a que alude la cláusula precedente se encuentra recién en primera instancia en la fase de contestación de la demanda, por lo que a fin de no suspender el provecho económico que produce el vehículo por estar destinado a servicio de taxi, las partes requieren los servicios de EL DEPOSITARIO, quien es una persona natural elegida en atención a su relación de amistad, sus calidades personales y técnicas, y por la confianza que les brinda, para los fines requeridos a que se contrae esta cláusula.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar, administrar y devolver el bien descrito en la cláusula primera; a título de secuestro y en los términos pactados en este

contrato. Por su parte, LOS DEPOSITANTES se obligan a pagar a EL DEPOSITARIO el monto de la retribución pactada en la cláusula novena, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE PRESTAR EL SERVICIO:

CUARTA.- La prestación a cargo de EL DEPOSITARIO se ejecutará en lo que respecta a la recepción, uso, conservación, custodia y devolución del bien depositado, utilizándose el garaje del inmueble donde este domicilio cuya dirección se consigna en la introducción de este documento.

En caso que EL DEPOSITARIO decidiera cambiar de domicilio por cualquier motivo, deberá dar aviso inmediato a LOS DEPOSITANTES antes de efectuar dicho cambio, en cuyo caso estos podrán resolver el contrato si consideran que el nuevo domicilio no les ofrece las condiciones de seguridad requeridas.

QUINTA.- Sin perjuicio de las prestaciones a cargo de EL DEPOSITARIO descritas en la cláusula anterior y comoquiera que el vehículo secuestrado está destinado al servicio de taxi, en aplicación de lo establecido por el art. 1859 del Código Civil aquel se obliga a administrar dicho bien con sujeción a las siguientes condiciones mínimas:

- a) Contratará con las garantías del caso, a un chofer con licencia de conducir de categoría profesional para que conduzca el vehículo y realice el servicio de taxi.
- b) El servicio de taxi con el vehículo secuestrado se realizará únicamente dentro de los límites geográficos de la ciudad de, en el horario de, y deberá generar una ganancia aproximada de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales, debiendo el taxista dar cuenta diaria de los ingresos y gastos documentados a EL DEPOSITARIO, quien los pondrá en conocimiento de LOS DEPOSITANTES.
- c) El vehículo será guardado en el lugar indicado en la cláusula cuarta una vez finalizada cada jornada diaria, sin que por ningún motivo pueda ser dejado en lugar distinto.

- d) El taxista estará obligado a rendir diariamente cuenta de los ingresos percibidos y estos serán retenidos por EL DEPOSITARIO, sin derecho a usarlos y debiendo entregarlos a quien corresponda según la cláusula décima.

SEXTA.- EL DEPOSITARIO deberá procurar que en el lugar destinado para guardar el bien materia del contrato no exista un permanente tránsito de personas, no se almacenen objetos o realizar actividades que puedan generar un posible riesgo para la conservación del bien en el mismo estado en que fue recibido. Igualmente cuidará que el vehículo reciba su normal mantenimiento, siendo su costo de cuenta de LOS DEPOSITANTES.

SÉTIMA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL DEPOSITARIO tiene carácter personal, por lo que este no podrá subcontratar el secuestro o entregar el bien secuestrado a tercera persona para que esta lo administre, conserve y custodie; y tampoco podrá trasladar dicho bien a otros lugares, salvo el caso previsto en el segundo párrafo de la cláusula cuarta y con excepción del servicio de taxi a que está destinado, o cuando por razones especiales LOS DEPOSITANTES lo autoricen expresamente.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

OCTAVA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL DEPOSITARIO no está sujeto a relación de dependencia frente a LOS DEPOSITANTES, y en tal sentido aquel tendrá libertad para elegir la forma como realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparte de las estipulaciones pactadas en este contrato ni de las indicaciones generales que le impartan LOS DEPOSITANTES.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

NOVENA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagarán LOS DEPOSITANTES en calidad de contraprestación por los servicios prestados por EL DEPOSITARIO, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles), mensuales, cantidad que será cancelada con dinero en efectivo el último día hábil de cada mes, hasta la fecha de devolución del bien secuestrado.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato tendrá vigencia durante todo el tiempo que demore la solución del proceso judicial a que se contrae la cláusula primera, hasta que cualquiera de LOS DEPOSITANTES comunique por escrito y con copias certificadas a EL DEPOSITARIO acerca de la culminación de dicho proceso con resolución judicial elevada a autoridad de cosa juzgada.

Una vez efectuada la comunicación a que se refiere el párrafo precedente, EL DEPOSITARIO está obligado a devolver el bien secuestrado y EL DEPOSITANTE vencedor del juicio, a recibirlo; no pudiendo ninguno de LOS DEPOSITANTES solicitar la devolución del bien antes de la solución del conflicto.

Si EL DEPOSITANTE vencedor del juicio no quiere o no puede recoger el bien materia del contrato, EL DEPOSITARIO podrá continuar conservándolo y custodiándolo, a título de depósito, con derecho a la retribución pactada en la cláusula novena, o a consignarlo con derecho al reembolso de los gastos correspondientes.

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes convienen, en aplicación del art. 1860 del Código Civil, que cualquier contrato celebrado por EL DEPOSITARIO para efectos de la administración del bien, se resolverá de pleno derecho en la fecha de comunicación a este, respecto de la solución de la controversia, aun cuando el plazo del mencionado contrato no hubiere vencido.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO SEGUNDA.- LOS DEPOSITANTES están obligados solidariamente a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas novena y décima de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Del mismo modo, LOS DEPOSITANTES se obligan a asumir el monto de los gastos que genere la recepción y devolución del bien secuestrado, así como a abonar o reembolsar, si es el caso, todos los demás gastos que importen la conservación y custodia del mencionado bien y otros que se generen como consecuencia de la ejecución

de este contrato. EL DEPOSITARIO dará cuenta documentada de estos gastos.

DÉCIMO CUARTA.- Por su parte, EL DEPOSITARIO se obliga a recibir, conservar, custodiar, administrar y devolver el bien a que se refiere la cláusula primera, comprometiéndose a ejecutar la prestación a su cargo con la mayor diligencia, en atención a la naturaleza de la obligación asumida, y procurando la máxima eficiencia de sus servicios.

DÉCIMO QUINTA.- La devolución del bien secuestrado se efectuará únicamente en favor de EL DEPOSITANTE que resulte vencedor en el proceso judicial a que se refiere la cláusula primera, o de la persona que este designe en forma expresa y por escrito, no pudiendo entregarlo a ningún tercero aun cuando este alegue y pruebe su derecho de propiedad sobre aquel, salvo mandato judicial.

DÉCIMO SEXTA.- EL DEPOSITARIO está obligado a efectuar dicha devolución en la oportunidad a que se contrae la cláusula décima.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL DEPOSITARIO responderá por el deterioro, pérdida o destrucción del bien, cuando estos eventos sucedan por dolo o culpa de aquel, o si provienen de la naturaleza o vicio aparente del bien y EL DEPOSITARIO no hace lo necesario para evitarlo o remediarlo, o no da aviso inmediato a LOS DEPOSITANTES.

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes convienen en que EL DEPOSITARIO no responderá por el deterioro, pérdida o destrucción del bien, cuando estos eventos ocurran por falta de culpa, caso fortuito o fuerza mayor; pero sí responderá si aquello ocurre por negligencia del chofer contratado para realizar el servicio de taxi con el vehículo secuestrado. Se deja constancia que el vehículo está asegurado contra todo riesgo en la Compañía de Seguros, póliza, debiendo LOS DEPOSITANTES mantener vigente dicha póliza por lo menos hasta el vencimiento de este contrato.

DÉCIMO NOVENA.- EL DEPOSITARIO está prohibido de disponer del bien materia del contrato, así como de usarlo en provecho propio o de tercero, con la única excepción del servicio de taxi a que alude la cláusula quinta.

VIGÉSIMA.- La responsabilidad de EL DEPOSITARIO por los hechos descritos en las cláusulas anteriores, comprende la obligación de reembolsar económicamente a EL DEPOSITANTE vencedor del juicio el monto total del valor actualizado del bien en caso de pérdida o destrucción, o en la proporción que corresponda si se trata de deterioro.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que genere la celebración y ejecución de este contrato, serán de cuenta de LOS DEPOSITANTES, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décimo tercera, debiendo EL DEPOSITARIO dar cuenta documental de los mismos.

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 DEPOSITARIO

EL DEPOSITANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1755 (Definición de prestación de servicios).*
- Art. 1857 (Definición de secuestro) y ss.*

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

- Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).*

**MODELOS
DE CONTRATO DE FIANZA**

Fianza simple con intervención del deudor

Conste por el presente documento el contrato de fianza 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 ACREEDOR; 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 FIADOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR celebró con EL DEUDOR un contrato de mutuo, en virtud del cual el primero de los nombrados entregó al segundo la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) en calidad de préstamo, para que sea devuelta dicha suma de dinero en los términos y condiciones pactados en el referido contrato.

SEGUNDA.- EL ACREEDOR y EL DEUDOR dejan constancia que, a la fecha de celebración del presente acto, el mencionado contrato de mutuo tiene plena vigencia, quedando establecido que el plazo final de la devolución del dinero mutuado vence el día

TERCERA.- EL FIADOR es una persona natural con patrimonio suficiente y con capacidad para obligarse sin limitación alguna, quien declara conocer íntegramente todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el contrato de mutuo a que alude la cláusula primera de este documento, teniendo plena conciencia de la naturaleza y alcances de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR en dicho contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL FIADOR se obliga frente a EL ACREEDOR, con conocimiento e intervención de EL DEUDOR y a

título de fianza, a garantizar con su patrimonio el cumplimiento de las obligaciones asumidas por este último en el contrato de mutuo a que se refiere la cláusula primera, en los términos pactados en el presente contrato.

CARACTERES Y ALCANCES DE LA FIANZA:

QUINTA.- En caso de incumplimiento de EL DEUDOR, los alcances de la obligación de afianzamiento a que se refiere la cláusula precedente, comprenderá el monto total del saldo pendiente de pago a cargo de aquel, incluyendo intereses moratorios y gastos.

SEXTA.- Se deja constancia que la obligación de afianzamiento asumida por EL FIADOR en la cláusula cuarta, consiste en pagar a EL ACREEDOR, directa e íntegramente, con dinero en efectivo y al contado, el concepto descrito en la cláusula anterior.

SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que la obligación de EL FIADOR no se extiende a otros conceptos a los que no se haya obligado expresamente, no pudiendo exceder tampoco de aquello a que EL DEUDOR está obligado.

OCTAVA.- De conformidad con el artículo 1879 del Código Civil, las partes declaran que EL FIADOR goza del beneficio de excusión, por lo tanto, no podrá ser compelido a pagar a EL ACREEDOR sin haberse realizado antes excusión de los bienes del deudor.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes acuerdan establecer un plazo determinado para el presente contrato, el mismo que será de, que comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del presente documento y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ACREEDOR está obligado a comunicar a EL FIADOR acerca del incumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR en el contrato de mutuo a que alude la cláusula primera, a las cuarenta y ocho (48) horas de producido dicho evento. En caso de no hacerlo se extingue la fianza.

DÉCIMO PRIMERA.- Por su parte EL FIADOR se obliga a cumplir la obligación de afianzamiento contraída en la cláusula cuarta, dentro de los alcances y en la forma pactada en las cláusulas quinta y sexta, respectivamente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL FIADOR está prohibido de sustituir la presente fianza por otra garantía personal o real, salvo que EL ACREEDOR lo consienta por escrito, en cuyo caso se celebrarán los actos y se suscribirán los documentos que sean necesarios.

DERECHOS DEL FIADOR:

DÉCIMO TERCERA.- Si EL FIADOR cancela las obligaciones a cargo de EL DEUDOR por motivo de su incumplimiento, quedará aquel automáticamente subrogado en los derechos que frente a este tuviera EL ACREEDOR, en aplicación de lo previsto por el art. 1889 del Código Civil.

En caso que el pago de EL FIADOR se efectúe con anticipación al vencimiento del plazo de la obligación a cargo de EL DEUDOR, la subrogación a que se refiere la cláusula precedente operará solo a partir de dicho vencimiento.

DÉCIMO CUARTA.- En el supuesto al que se contrae la cláusula precedente, EL FIADOR tendrá derecho a que EL DEUDOR le pague y reembolse todos los conceptos contenidos en el art. 1890 del Código Civil. Para estos efectos es necesario que EL FIADOR comunique a EL DEUDOR acerca de la cancelación de las obligaciones, inmediatamente de efectuada esta.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ACREEDOR.

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.

DÉCIMO NOVENA.- Interviene en este contrato EL DEUDOR, quien expresa su conformidad a todas sus estipulaciones.

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

EL ACREEDOR EL FIADOR EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

- Art. 1868 (Definición de fianza).*
- Art. 1871 (Formalidad de la fianza).*
- Art. 1879 (Beneficio de excusión).*



NOTAS REGISTRALES:

- *En el caso que el fiador sea casado, deberá intervenir la cónyuge en el presente contrato, presumiendo que el patrimonio que garantiza la obligación sea social (arts. 311, 313 y 315 del Código Civil); salvo que se precise en el contrato de fianza que el patrimonio que garantiza la obligación constituyen bienes propios del fiador (art. 303 del Código Civil).*

Fianza simple sin intervención del deudor

Conste por el presente documento el contrato de fianza 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 ACREEDOR; 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 FIADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR celebró con don un contrato de arrendamiento, en virtud del cual el primero de los nombrados cedió al segundo la posesión del inmueble de su propiedad ubicado en para que sea destinado como casa-habitación a cambio de una renta ascendente a la suma de S/ (.... y 00/100 nuevos soles,) en los demás términos y condiciones pactados en el referido contrato.

SEGUNDA.- EL ACREEDOR deja constancia que, a la fecha de celebración del presente acto, el mencionado contrato de arrendamiento tiene plena vigencia, quedando establecido que el plazo final del mismo vence el día

TERCERA.- EL FIADOR es una persona natural con patrimonio suficiente y con capacidad para obligarse sin limitación alguna, quien declara conocer íntegramente todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento a que alude la cláusula primera de este documento, teniendo plena conciencia de la naturaleza y alcances de las obligaciones asumidas por las partes en dicho contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL FIADOR se obliga frente a EL ACREEDOR, sin orden ni intervención del arrendatario don y a

título de fianza, a garantizar con su patrimonio el cumplimiento de las obligaciones asumidas por este último en el contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera, en los términos pactados en el presente contrato.

CARACTERES Y ALCANCES DE LA FIANZA:

QUINTA.- En caso de incumplimiento del arrendatario, los alcances de la obligación de afianzamiento a que se refiere la cláusula precedente, comprenderá el monto total de la renta pendiente de pago a cargo de aquel, más los intereses devengados y los gastos documentados.

SEXTA.- Se deja constancia que la obligación de afianzamiento asumida por EL FIADOR en la cláusula cuarta, consiste en pagar a EL ACREEDOR, directa e íntegramente, con dinero en efectivo y al contado, el concepto descrito en la cláusula anterior, siempre que el deudor no haya pagado su deuda.

SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que la obligación de EL FIADOR no se extiende a otros conceptos a los que no se haya obligado expresamente, no pudiendo exceder tampoco de aquello a que el arrendatario está obligado.

OCTAVA.- De conformidad con el artículo 1879 del Código Civil, las partes declaran que EL FIADOR goza del beneficio de excusión, por lo tanto, no podrá ser compelido a pagar a EL ACREEDOR sin haberse realizado antes excusión de los bienes del deudor.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes acuerdan establecer un plazo determinado para el presente contrato, el mismo que será de, que comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del presente documento y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ACREEDOR está obligado a comunicar a EL FIADOR acerca del incumplimiento de las obligaciones del arrendatario en el contrato de arrendamiento a que alude la cláusula primera dentro de dos (2)

días hábiles de producido dicho evento. En caso de no hacerlo, se extingue la fianza.

DÉCIMO PRIMERA.- Por su parte EL FIADOR se obliga a cumplir la obligación de afianzamiento contraída en la cláusula cuarta, dentro de los alcances y en la forma pactada en las cláusulas quinta y sexta, respectivamente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL FIADOR está prohibido de sustituir la presente fianza por otra garantía personal o real, salvo que EL ACREEDOR lo consienta, en cuyo caso se celebrarán los actos y se suscribirán los documentos que sean necesarios.

DERECHOS DEL FIADOR:

DÉCIMO TERCERA.- Si EL FIADOR cancela las obligaciones a cargo del arrendatario por motivo de su incumplimiento, quedará aquel automáticamente subrogado en los derechos que frente a este tuviera EL ACREEDOR, en aplicación de lo previsto por el art. 1889 del Código Civil.

En caso que el pago de EL FIADOR se efectúe con anticipación al vencimiento del plazo de la obligación a cargo del arrendatario, la subrogación a que se refiere la cláusula precedente operará solo a partir de dicho vencimiento.

DÉCIMO CUARTA.- En el supuesto a que se contrae la cláusula precedente, EL FIADOR tendrá derecho a que el arrendatario le pague y reembolse todos los conceptos contenidos en el art. 1890 del Código Civil. Para estos efectos es necesario que EL FIADOR le comunique a este acerca de la cancelación de las obligaciones, inmediatamente de efectuada esta.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ACREEDOR.

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 ACREEDOR

EL FIADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1868 (Definición de fianza).

Art. 1869 (Fianza sin intervención del deudor).

Art. 1871 (Formalidad de la fianza).

Art. 1879 (Beneficio de excusión).



NOTAS REGISTRALES:

- *En el caso que el fiador sea casado, deberá intervenir la cónyuge en el presente contrato, presumiendo que el patrimonio que garantiza la obligación sea social (arts. 311, 313 y 315 del Código Civil); salvo que se precise en el contrato de fianza que el patrimonio que garantiza la obligación constituyen bienes propios del fiador (art. 303 del Código Civil).*

Fianza en favor de otro fiador (subfianza)

Conste por el presente documento el contrato de subfianza 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 ACREEDOR; 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 SUBFIADOR; 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 FIADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR celebró con don un contrato de compraventa, en virtud del cual el primero de los nombrados le transfirió al segundo la propiedad del inmueble ubicado en, a cambio del pago del precio ascendente a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), la cual será cancelada en armadas, conforme a los términos y condiciones pactados en el referido contrato.

SEGUNDA.- Con fecha EL ACREEDOR celebró con EL FIADOR un contrato de fianza, en virtud del cual este último se obligó frente al primero a garantizar con su patrimonio el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por don en el contrato de compraventa a que se refiere la cláusula anterior.

TERCERA.- EL ACREEDOR deja constancia que, a la fecha de celebración del presente acto, los mencionados contratos de compraventa y fianza tienen plena vigencia, quedando establecido que el plazo del afianzamiento vence el día

CUARTA.- EL SUBFIADOR es una persona natural con patrimonio suficiente y con capacidad para obligarse sin limitación alguna, quien declara conocer íntegramente todas y cada una de las estipulaciones contenidas en los contratos de compraventa y fianza a que aluden las cláusulas

anteriores, teniendo plena conciencia de la naturaleza y alcances de las obligaciones asumidas por EL FIADOR en el segundo de los contratos nombrados.

OBJETO DEL CONTRATO:

QUINTA.- Por el presente contrato, EL SUBFIADOR se obliga frente a EL ACREEDOR, con conocimiento e intervención de EL FIADOR y a título de subfianza, a garantizar con su patrimonio el cumplimiento de las obligaciones asumidas por este último en el contrato de fianza a que se refiere la cláusula segunda, en los términos pactados en el presente contrato.

CARACTERES Y ALCANCES DE LA SUBFIANZA:

SEXTA.- En caso de incumplimiento de EL FIADOR, los alcances de la obligación de subafianzamiento a que se refiere la cláusula precedente, comprenderá el pago y cumplimiento total de la prestación a cargo de aquel, según lo pactado en el contrato de fianza.

SÉTIMA.- Se deja constancia que la obligación de subafianzamiento asumida por EL SUBFIADOR en la cláusula quinta, consiste en pagar a EL ACREEDOR, directa e íntegramente, con dinero en efectivo y al contado, los conceptos descritos en la cláusula anterior.

OCTAVA.- Las partes dejan establecido que la obligación de EL SUBFIADOR no se extiende a otros conceptos a los que no se haya obligado expresamente, no pudiendo exceder tampoco de aquello a que EL FIADOR está obligado.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes acuerdan establecer un plazo determinado para el presente contrato, el mismo que será de, que comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del presente documento y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ACREEDOR está obligado a comunicar a EL SUBFIADOR acerca del incumplimiento de las obligaciones de EL FIADOR en el contrato de fianza a que alude la cláusula segunda, dentro de dos (2) días hábiles de producido dicho evento, sin lo cual se extinguirá la subfianza.

DÉCIMO PRIMERA.- Por su parte EL SUBFIADOR se obliga a cumplir la obligación de afianzamiento contraída en la cláusula quinta, dentro de los alcances y en la forma pactada en las cláusulas sexta y séptima, respectivamente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL SUBFIADOR está prohibido de sustituir la presente subfianza por otra garantía personal o real, salvo que EL ACREEDOR lo consienta por escrito, en cuyo caso se celebrarán los actos y se suscribirán los documentos que sean necesarios.

DÉCIMO TERCERA.- En caso que opere la consolidación o confusión del deudor principal con EL FIADOR, tal circunstancia no extinguirá las obligaciones asumidas por EL SUBFIADOR en este contrato, quien continuará obligado frente a EL ACREEDOR para garantizar el cumplimiento de las prestaciones a cargo de quien resulte deudor principal, de acuerdo a lo establecido en el contrato de fianza a que se contrae la cláusula segunda.

DERECHOS DEL SUBFIADOR:

DÉCIMO CUARTA.- Las partes dejan establecido que, en armonía con lo dispuesto por el artículo 1888 del Código Civil, EL SUBFIADOR goza del beneficio de excusión, tanto respecto de EL FIADOR como del deudor principal; en consecuencia, EL SUBFIADOR no podrá ser obligado al pago por EL ACREEDOR sin que antes este haya hecho todos los esfuerzos legales necesarios para el cobro de la deuda con los bienes de aquellos.

DÉCIMO QUINTA.- Si EL SUBFIADOR cancela las obligaciones a cargo de EL FIADOR por motivo de su incumplimiento, quedará aquel automáticamente subrogado en los derechos que frente a este tuviera

EL ACREEDOR, en aplicación de lo previsto por el artículo 1889 del Código Civil.

En caso que el pago de EL SUBFIADOR se efectúe con anticipación al vencimiento del plazo de la obligación a cargo de EL FIADOR, la subrogación a que se refiere la cláusula precedente operará solo a partir de dicho vencimiento.

DÉCIMO SEXTA.- En el supuesto a que se contrae la cláusula precedente, EL SUBFIADOR tendrá derecho a que EL FIADOR le pague y reembolse todos los conceptos contenidos en el artículo 1890 del Código Civil. Para estos efectos es necesario que EL SUBFIADOR comunique a EL FIADOR acerca de la cancelación de las obligaciones, inmediatamente de efectuada esta.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ACREEDOR.

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 cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMA.- 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 ACREEDOR

EL SUBFIADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1868 (Definición de fianza).

Art. 1888 (Beneficio de excusión del subfiador).

Fianza simple de obligación futura

Conste por el presente documento el contrato de fianza 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 ACREEDOR; 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 FIADOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR y EL DEUDOR han celebrado un contrato preparatorio de compromiso de contratar, obligándose ambos en el futuro a celebrar un contrato de compraventa por el cual el primero de los nombrados transfiera al segundo la propiedad del inmueble ubicado en, por el precio ascendente a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), en los demás términos y condiciones pactados en el referido contrato.

SEGUNDA.- EL ACREEDOR y EL DEUDOR dejan constancia que, a la fecha de celebración del presente acto, el mencionado contrato preparatorio tiene plena vigencia, quedando establecido que el plazo final pactado para la celebración del contrato definitivo vence el día

TERCERA.- EL FIADOR es una persona natural con patrimonio suficiente y con capacidad para obligarse sin limitación alguna, quien declara conocer íntegramente todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el compromiso de contratar a que alude la cláusula primera de este documento, teniendo plena conciencia de la naturaleza y alcances de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR en dicho contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL FIADOR se obliga frente a EL ACREEDOR, con conocimiento e intervención de EL DEUDOR y a título de fianza, a garantizar con su patrimonio el cumplimiento de las obligaciones futuras que asumirá este último en caso que llegue a

celebrar el contrato definitivo de compraventa a que se refiere la cláusula primera, en los términos pactados en el presente contrato.

CARACTERES Y ALCANCES DE LA FIANZA:

QUINTA.- Los alcances de la obligación de afianzamiento a que se refiere la cláusula precedente, comprenderá el monto total del precio del inmueble sobre el cual versará el contrato de compraventa que celebrarán en el futuro EL ACREEDOR y EL DEUDOR, en caso de incumplimiento de este último respecto del pago de dicho precio.

SEXTA.- Habiendo quedado establecido que la presente fianza garantiza únicamente la obligación futura de EL DEUDOR a que alude la cláusula anterior, las partes dejan constancia que por ningún motivo la referida fianza garantizará obligación adicional de EL DEUDOR asumida en el contrato preparatorio a que se refiere la cláusula primera.

Como consecuencia de lo pactado en el párrafo precedente, EL DEUDOR será el único responsable en caso que no cumpla con la celebración del contrato de compraventa definitivo en la fecha y condiciones estipuladas en el compromiso de contratar.

SÉTIMA.- Se deja constancia que la obligación de afianzamiento asumida por EL FIADOR en la cláusula cuarta, consiste en pagar a EL ACREEDOR, directa e íntegramente, con dinero en efectivo y al contado, el concepto descrito en la cláusula quinta.

OCTAVA.- Las partes dejan establecido que la obligación de EL FIADOR no se extiende a otros conceptos a los que no se haya obligado expresamente, no pudiendo exceder tampoco de aquello a que EL DEUDOR está obligado.

NOVENA.- De producirse el supuesto a que se refiere la cláusula quinta, las partes declaran que, de conformidad con el artículo 1879 del Código Civil, EL FIADOR goza del beneficio de excusión, por lo tanto, no podrá ser compelido a pagar a EL ACREEDOR sin haberse realizado antes excusión de los bienes del deudor.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan establecer un plazo determinado para el presente contrato, que vencerá en caso que no se formalice el

contrato definitivo, y en caso afirmativo, hasta el vencimiento de dicho contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO PRIMERA.- EL ACREEDOR está obligado a comunicar a EL FIADOR acerca del incumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR en el contrato futuro de compraventa a que alude la cláusula primera, dentro de dos (2) días hábiles de producido dicho evento. De no hacerlo se extinguirá la fianza.

DÉCIMO SEGUNDA.- Por su parte EL FIADOR se obliga a cumplir la obligación de afianzamiento contraída en la cláusula cuarta, dentro de los alcances y en la forma pactada en las cláusulas quinta y séptima, respectivamente.

DÉCIMO TERCERA.- EL FIADOR está prohibido de sustituir la presente fianza por otra garantía personal o real, salvo que EL ACREEDOR lo consienta expresamente y por escrito, en cuyo caso se celebrarán los actos y se suscribirán los documentos que sean necesarios.

DERECHOS DEL FIADOR:

DÉCIMO CUARTA.- Si EL FIADOR cancela las obligaciones a cargo de EL DEUDOR por motivo de su incumplimiento, quedará aquel automáticamente subrogado en los derechos que frente a este tuviera EL ACREEDOR, en aplicación de lo previsto por el artículo 1889 del Código Civil.

En caso que el pago de EL FIADOR se efectúe con anticipación al vencimiento del plazo de la obligación a cargo de EL DEUDOR, la subrogación a que se refiere la cláusula precedente operará solo a partir de dicho vencimiento.

DÉCIMO QUINTA.- En el supuesto a que se contrae la cláusula precedente, EL FIADOR tendrá derecho a que EL DEUDOR le pague y reembolse todos los conceptos contenidos en el artículo 1890 del Código Civil. Para estos efectos es necesario que EL FIADOR comunique a EL DEUDOR acerca de la cancelación de las obligaciones, inmediatamente de efectuada esta.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ACREEDOR.

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 ACREEDOR

EL FIADOR

EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1868 (Definición de fianza).

Art. 1872 (Fianza de obligaciones futuras o modales).

Art. 1879 (Beneficio de excusión).

Fianza ilimitada con plazo indeterminado

Conste por el presente documento el contrato de fianza 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 ACREEDOR; 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 FIADOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR celebró con EL DEUDOR un contrato de mutuo, en virtud del cual el primero de los nombrados entregó al segundo la suma de S/ (..... y 00/100 soles) en calidad de préstamo, para que sea devuelta dicha suma de dinero en los términos y condiciones pactados en el referido contrato.

SEGUNDA.- EL ACREEDOR y EL DEUDOR dejan constancia que, a la fecha de celebración del presente acto, el mencionado contrato de mutuo tiene plena vigencia, quedando establecido que el plazo final de la devolución del dinero mutuado vence el día

TERCERA.- EL FIADOR es una persona natural con patrimonio suficiente y con capacidad para obligarse sin limitación alguna, quien declara conocer íntegramente todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el contrato de mutuo a que alude la cláusula primera de este documento, teniendo plena conciencia de la naturaleza y alcances de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR en dicho contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL FIADOR se obliga frente a EL ACREEDOR, con conocimiento e intervención de EL DEUDOR y a título de fianza, a garantizar en forma ilimitada con su patrimonio el

cumplimiento de las obligaciones asumidas por este último en el contrato de mutuo a que se refiere la cláusula primera, en los términos pactados en el presente contrato.

CARACTERES Y ALCANCES DE LA FIANZA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de EL DEUDOR, los alcances de la obligación de afianzamiento a que se refiere la cláusula precedente tendrá carácter ilimitado, en consecuencia comprenderá el monto total del saldo pendiente de pago a cargo de aquel, los intereses convencionales y legales, compensatorios y moratorios, y demás prestaciones accesorias derivadas directamente de la obligación principal, así como los gastos de cobranza de la suma adeudada, y las costas y costos del proceso que eventualmente se inicie para efectos de dicho cobro, si EL ACREEDOR recurre a la vía judicial.

SEXTA.- Se deja constancia que la obligación de afianzamiento asumida por EL FIADOR en la cláusula cuarta, consiste en pagar a EL ACREEDOR, directa e íntegramente, con dinero en efectivo y al contado, el monto de todos y cada uno de los conceptos descritos en la cláusula anterior.

SÉTIMA.- De conformidad con el artículo 1879 del Código Civil, las partes declaran que EL FIADOR goza del beneficio de excusión, por lo tanto, no podrá ser compelido a pagar a EL ACREEDOR sin haberse realizado antes excusión de los bienes del deudor.

PLAZO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan establecer un plazo indeterminado para el presente contrato, el mismo que comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del presente documento y su vigencia se extenderá hasta el momento en que EL DEUDOR cumpla todas y cada una de las obligaciones asumidas en el contrato de mutuo a que se refiere la cláusula primera, con la reserva estipulada en la cláusula octava, y en todo caso hasta que queden satisfechos todos los conceptos descritos en la cláusula quinta.

NOVENA.- Tratándose de un contrato de fianza con plazo indeterminado, queda establecido que será de aplicación lo previsto por el artículo 1899 del Código Civil, por consiguiente si EL FIADOR solicita en forma expresa y por escrito a EL ACREEDOR que haga efectivo su derecho frente a EL

DEUDOR cuando la deuda sea exigible, y aquel no lo hace dentro de los treinta (30) días siguientes a dicho requerimiento o si abandona el procedimiento de cobranza, EL FIADOR quedará liberado de toda obligación.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ACREEDOR está obligado a comunicar a EL FIADOR acerca del incumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR en el contrato de mutuo a que alude la cláusula primera, dentro de dos (2) días hábiles de producido dicho evento.

DÉCIMO PRIMERA.- Por su parte EL FIADOR se obliga a cumplir la obligación de afianzamiento contraída en la cláusula cuarta, dentro de los alcances y en la forma pactada en las cláusulas quinta, sexta y octava, respectivamente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL FIADOR está prohibido de sustituir la presente fianza por otra garantía personal o real, salvo que EL ACREEDOR lo consienta por escrito, en cuyo caso se celebrarán los actos y se suscribirán los documentos que sean necesarios.

DERECHOS DEL FIADOR:

DÉCIMO TERCERA.- Si EL FIADOR cancela las obligaciones a cargo de EL DEUDOR por motivo de su incumplimiento, quedará aquel automáticamente subrogado en los derechos que frente a este tuviera EL ACREEDOR, en aplicación de lo previsto por el artículo 1889 del Código Civil.

En caso que el pago de EL FIADOR se efectúe con anticipación al vencimiento del plazo de la obligación a cargo de EL DEUDOR, la subrogación a que se refiere la cláusula precedente operará solo a partir de dicho vencimiento.

DÉCIMO CUARTA.- En el supuesto a que se contrae la cláusula precedente, EL FIADOR tendrá derecho a que EL DEUDOR le pague y reembolse todos los conceptos contenidos en el artículo 1890 del Código Civil, así como todos los descritos en la cláusula quinta. Para estos efectos es necesario que EL FIADOR comunique a EL DEUDOR acerca de la cancelación de las obligaciones, inmediatamente de efectuada esta.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ACREEDOR.

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 ACREEDOREL

FIADOR

EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1868 (Definición de fianza).

Art. 1878 (Extensión de la fianza ilimitada).

Art. 1879 (Beneficio de excusión).

Fianza con renuncia al beneficio de excusión

Conste por el presente documento el contrato de fianza 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, debidamente 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 ACREEDORA; 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 FIADOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA ACREEDORA 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 importación y comercialización en el país de toda clase de artículos electrodomésticos.

SEGUNDA.- Con fecha EL ACREEDOR celebró con EL DEUDOR un contrato de comisión mercantil, en virtud del cual este se obligó frente a aquel en calidad de comisionista a comercializar los bienes a que se refiere la cláusula anterior, en los términos y condiciones pactados en el referido contrato, siendo una de las principales obligaciones de EL DEUDOR presentar fianza para garantizar el cumplimiento de la prestación a su cargo.

TERCERA.- EL ACREEDOR y EL DEUDOR dejan constancia que, a la fecha de celebración del presente acto, el mencionado contrato de comisión mercantil mantiene plena vigencia.

CUARTA.- EL FIADOR es una persona natural con patrimonio suficiente y con capacidad para obligarse sin limitación alguna, quien declara

conocer íntegramente todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el contrato de comisión mercantil a que alude la cláusula segunda de este documento, teniendo plena conciencia de la naturaleza y alcances de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR en dicho contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

QUINTA.- Por el presente contrato, EL FIADOR se obliga frente a EL ACREEDOR, con conocimiento e intervención de EL DEUDOR y a título de fianza, a garantizar con su patrimonio el cumplimiento de las obligaciones asumidas por este último en el contrato de comisión mercantil a que se refiere la cláusula segunda, en los términos pactados en el presente contrato.

CARACTERES Y ALCANCES DE LA FIANZA:

SEXTA.- En caso de incumplimiento de EL DEUDOR,, los alcances de la obligación de afianzamiento a que se refiere la cláusula precedente, comprenderá el monto total de las sumas de dinero cobradas por aquel como producto de la comisión mercantil y que no haya entregado a LA ACREEDORA, así como el valor actual de los bienes que le hayan sido entregados para comercializar y no hayan sido vendidos ni devueltos.

SÉTIMA.- Se deja constancia que la obligación de afianzamiento asumida por EL FIADOR en la cláusula quinta, consiste en pagar a EL ACREEDOR, directa e íntegramente, con dinero en efectivo y al contado, el monto de los conceptos descritos en la cláusula anterior, sin tener derecho al beneficio de excusión de bienes a que se refiere el artículo 1879 del Código Civil.

OCTAVA.- Las partes dejan establecido que la obligación de EL FIA-DOR no se extiende a otros conceptos a los que no se haya obligado expresamente, no pudiendo exceder tampoco de aquello a que EL DEU-DOR está obligado adicionalmente o se obligue en el futuro frente a EL ACREEDOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes acuerdan establecer un plazo determinado para el presente contrato, el mismo que será de, que comenzará a regir a

partir de la fecha de suscripción del presente documento y su vigencia se extenderá hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ACREEDOR está obligado a comunicar a EL FIADOR acerca del incumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR contraídas en el contrato de comisión mercantil a que alude la cláusula segunda, dentro de dos (2) días hábiles de producido dicho evento. De no hacerlo se extinguirá la fianza.

DÉCIMO PRIMERA.- Por su parte EL FIADOR se obliga a cumplir la obligación de afianzamiento contraída en la cláusula quinta, dentro de los alcances y en la forma pactada en las cláusulas sexta y séptima, respectivamente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL FIADOR está prohibido de sustituir la presente fianza por otra garantía personal o real, salvo que EL ACREEDOR lo consienta, en cuyo caso se celebrarán los actos y se suscribirán los documentos que sean necesarios.

RENUNCIA AL BENEFICIO DE EXCUSIÓN:

DÉCIMO TERCERA.- EL FIADOR manifiesta su voluntad de renunciar expresamente al beneficio de excusión regulado por el artículo 1879 del Código Civil; en consecuencia, una vez producido el incumplimiento de EL DEUDOR, EL ACREEDOR podrá dirigirse directamente contra EL FIADOR para que con su patrimonio responda por la obligación de afianzamiento, sin que antes sea necesario que intente hacerse pago con los bienes de EL DEUDOR.

DERECHOS DEL FIADOR:

DÉCIMO CUARTA.- Si EL FIADOR cancela las obligaciones a cargo de EL DEEUDOR por motivo de su incumplimiento, quedará aquel automáticamente subrogado en los derechos que frente a este tuviera EL ACREEDOR, en aplicación de lo previsto por el art. 1889 del Código Civil.

En caso que el pago de EL FIADOR se efectúe con anticipación al vencimiento del plazo de la obligación a cargo de EL DEUDOR, la subrogación a que se refiere la cláusula precedente operará solo a partir de dicho vencimiento.

DÉCIMO QUINTA.- En el supuesto a que se contrae la cláusula precedente, EL FIADOR tendrá derecho a que EL DEUDOR le pague y reembolse todos los conceptos contenidos en el art. 1890 del Código Civil. Para estos efectos es necesario que EL FIADOR comunique a EL DEUDOR acerca de la cancelación de las obligaciones, dentro de dos (2) días hábiles de haberse pagado la fianza.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL ACREEDOR.

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 ACREEDOR

EL FIADOR

EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1868 (Definición de fianza).

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

Fianza solidaria e ilimitada

Conste por el presente documento el contrato de fianza solidaria, indivisible y de ejecución inmediata 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 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 ACREEDORA; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en a quien se denominará EL FIADOR; con la intervención de don CCC, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien se denominará EL DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA ACREEDORA es una institución financiera de Derecho Privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, autorizada para operar como tal en virtud de la Res.SBS de fecha, cuyo objeto social principal es dedicarse a operaciones de depósito de dinero del público en forma de ahorros y al otorgamiento de créditos de consumo de corto y mediano plazo.

SEGUNDA.- Con fecha LA ACREEDORA celebró con EL DEUDOR un contrato de mutuo, en virtud del cual aquella le otorgó a este un crédito bancario hasta por la suma de S/ (..... y 00/ 100 soles), para que sea cancelado dicho crédito en los términos y condiciones pactados en el referido contrato, incluyendo un pagaré.

TERCERA.- LA ACREEDORA y EL DEUDOR dejan constancia que, a la fecha de celebración del presente acto, el mencionado contrato de mutuo bancario mantiene plena vigencia, habiéndose previsto la cancelación del préstamo para el día

CUARTA.- EL FIADOR es una persona natural con patrimonio suficiente y con capacidad para obligarse sin limitación alguna, quien declara conocer íntegramente todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el contrato de mutuo a que alude la cláusula segunda de este documento, teniendo plena conciencia de la naturaleza y alcances de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR en dicho contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

QUINTA.- Por el presente contrato, EL FIADOR se obliga frente a LA ACREEDORA, con conocimiento e intervención de EL DEUDOR y a título de fianza, a garantizar, en forma solidaria, indivisible y de ejecución inmediata, con su patrimonio el cumplimiento de las obligaciones asumidas por este último en el contrato de préstamo bancario a que se refiere la cláusula segunda, en los términos pactados en el presente contrato.

CARACTERES Y ALCANCES DE LA FIANZA:

SEXTA.- Queda establecido que el presente contrato se celebra en calidad de fianza solidaria e indivisible; en consecuencia, en aplicación de lo previsto por el artículo 1883 inc 2) del Código Civil, EL FIADOR no tendrá derecho a invocar el beneficio de excusión respecto de los bienes de EL DEUDOR.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de EL DEUDOR, los alcances de la obligación de afianzamiento a que se refiere la cláusula quinta tendrá carácter ilimitado, en consecuencia comprenderá el monto total del saldo pendiente de pago a cargo de aquel, los intereses convencionales y legales, compensatorios y moratorios, y demás prestaciones accesorias derivadas directamente de la obligación principal, así como los gastos de cobranza de la suma adeudada, y las costas y costos del proceso que eventualmente se inicie para efectos de dicho cobro, si LA ACREEDORA recurre a la vía judicial.

OCTAVA.- Se deja constancia que la obligación de afianzamiento asumida por EL FIADOR en la cláusula quinta, consiste en pagar a LA ACREEDORA, directa e íntegramente, con dinero en efectivo y al contado, el monto de todos y cada uno de los conceptos descritos en la cláusula anterior, una vez vencida y no pagada la deuda por EL DEUDOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes acuerdan establecer un plazo indeterminado para el presente contrato, el mismo que comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del presente documento y su vigencia se extenderá hasta el momento en que EL DEUDOR cumpla todas y cada una de las obligaciones asumidas en el contrato de mutuo a que se refiere la cláusula primera, y en todo caso hasta que queden satisfechos todos los conceptos descritos en la cláusula séptima.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- LA ACREEDORA deberá comunicar a EL FIADOR acerca del incumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR contraídas en el contrato de préstamo bancario a que alude la cláusula segunda, inmediatamente de producido dicho evento.

DÉCIMO PRIMERA.- Por su parte EL FIADOR se obliga a cumplir la obligación de afianzamiento contraída en la cláusula quinta, dentro de los alcances y en la forma pactada en las cláusulas sexta, séptima y octava, respectivamente.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL FIADOR está prohibido de sustituir la presente fianza por otra garantía personal o real, salvo que LA ACREEDORA lo consienta, en cuyo caso se celebrarán los actos y se suscribirán los documentos que sean necesarios.

DERECHOS DEL FIADOR:

DÉCIMO TERCERA.- Si EL FIADOR cancela las obligaciones a cargo de EL DEUDOR por motivo de su incumplimiento, quedará aquel automáticamente subrogado en los derechos que frente a este tuviera LA ACREEDORA, en aplicación de lo previsto por el artículo 1889 del Código Civil.

En caso que el pago de EL FIADOR se efectúe con anticipación al vencimiento del plazo de la obligación a cargo de EL DEUDOR, la subrogación a que se refiere la cláusula precedente operará solo a partir de dicho vencimiento.

DÉCIMO CUARTA.- En el supuesto a que se contrae la cláusula precedente, EL FIADOR tendrá derecho a que EL DEUDOR le pague y

reembolse todos los conceptos contenidos en el artículo 1890 del Código Civil. Para estos efectos es necesario que EL FIADOR comunique a EL DEUDOR acerca de la cancelación de las obligaciones, inmediatamente de efectuada esta.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DEUDOR.

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.

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

LA ACREEDORA

EL FIADOR

EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1868 (Definición) y ss.

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

Art. 1889 (Subrogación del fiador).

Art. 1890 (Indemnización al fiador).

**MODELO DE CONTRATO
DE RENTA VITALICIA**

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el contrato de renta vitalicia 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 poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará LA EMPRESA; 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 RENTISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA EMPRESA 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 productos de primera necesidad, tales como,,,, entre otros, con una presencia en el mercado de más de 30 años.

SEGUNDA.- EL RENTISTA es una persona natural que ha prestado servicios profesionales a LA EMPRESA desde sus inicios hasta, por casi 30 años ininterrumpidos, habiendo desempeñado con eficiencia múltiples funciones hasta el momento de su renuncia voluntaria por motivos personales, dejando constancia de que LA EMPRESA no le adeuda suma alguna por beneficios sociales.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LA EMPRESA se obliga a pagar en favor de EL RENTISTA, la suma de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales, a título de renta vitalicia, la misma que cancelará en los términos y condiciones pactados en este contrato.

GRATUIDAD DE LA RENTA:

CUARTA.- Las partes convienen en que el presente contrato de renta vitalicia se celebra a título gratuito, en consecuencia EL RENTISTA no está obligado a cumplir ninguna clase de contraprestación en favor de LA EMPRESA a cambio de la renta que recibe.

FORMA, OPORTUNIDAD Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- La renta vitalicia que constituye la prestación a cargo de LA EMPRESA deberá ser pagada a EL RENTISTA, totalmente en dinero, al contado y en forma íntegra, los días de cada mes, en el domicilio de aquella, durante todo el plazo de duración del presente contrato a que se refiere la cláusula siguiente.

DURACIÓN DEL CONTRATO:

SEXTA.- Para efectos de la duración de la renta vitalicia materia de este contrato, las partes establecen de común acuerdo que la misma durará por toda la vida de EL RENTISTA; en consecuencia la obligación del pago de la renta vitalicia a cargo de LA EMPRESA se extingue solo en el momento del fallecimiento del primero.

CARÁCTER PERSONAL DE LA RENTA:

SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que la presente renta vitalicia tiene carácter estrictamente personal e intransmisible; en consecuencia EL RENTISTA no podrá ceder a favor de terceros, bajo ningún título, el derecho a la renta que se constituye en virtud de este contrato, ni se transmite a favor de los herederos.

GASTOS DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por LA EMPRESA.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley, y formalizar en escritura pública el presente instrumento.

Lima, de de

LA EMPRESA

EL RENTISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1923 (Definición de renta vitalicia) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 34 (Renta de quinta categoría), inc. b).

**MODELO DE CONTRATO
DE JUEGO Y APUESTA**

Juego y apuesta^(*)

Conste por el presente documento, el contrato de juego y apuesta que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; y, de la otra parte, don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Don AAA sostiene que la Selección Peruana de Fútbol ha obtenido tres títulos en los Campeonatos Sudamericanos de ese deporte realizados en los años 1936, 1939 y 1957, en tanto que don BBB afirma que solo fueron dos títulos ganados, en 1939 y 1957.

OBJETO:

SEGUNDA.- Por el presente contrato, ambas partes someten a apuesta sus respectivas afirmaciones, obligándose recíprocamente a que quien resulte perdedor pague al vencedor un almuerzo en el restaurante “Costa Verde”, en las condiciones a que se refiere la cláusula siguiente.

CONDICIONES DE LA APUESTA:

TERCERA.- Queda convenido que el pago de la puesta deberá realizarse dentro de los días de determinado el resultado, en cuya oportunidad el vencedor ejercerá el derecho a escoger el menú y bebidas sin restricción alguna, mientras que el perdedor deberá pagar en su totalidad el consumo, propinas e impuestos derivados del mismo.

VERIFICACIÓN DE LA APUESTA:

(*) Esta apuesta es de las no autorizadas, de modo que conforme al artículo 1943 del Código Civil no otorga acción para reclamar por su resultado, pero el que paga voluntariamente no puede solicitar su repetición.

CUARTA.- Para establecer quién resultará vencedor en esta apuesta, ambas partes se someten a la información que les proporcionará el señor Juan Valdivieso, quien ha sido miembro de selecciones de fútbol peruanas y ha aceptado el encargo que le ha sido solicitado. Para tal efecto, las partes deberán acudir al verificador de la apuestas dentro de los días calendario contados desde la fecha de celebración del presente contrato.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

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 APOSTADOR AAA

EL APOSTADOR BBB

OTROS CONTRATOS CIVILES^(*)

(*) En esta parte presentamos modelos de los contratos regulados de manera genérica en los demás libros del Código Civil, tales como en el de Derecho de las Personas, Acto Jurídico, Derecho de Familia, Derecho de Sucesiones, Derechos Reales, Obligaciones y Fuentes de las Obligaciones (Contratos en general).

Contrato para la realización de actos peligrosos para la vida o la integridad física

Conste por el presente documento el contrato de locación de servicios que celebran de una parte AAA, con R.U.C. N° inscrita en la partida electrónica del Registro de Personas Jurídicas de y domiciliado en, debidamente representada por su Gerente General Sr., identificado con D.N.I. N°, según poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará EL COMITENTE; y de la otra parte, identificado con D.N.I. N°, con domicilio en, a quien en adelante se denominará EL LOCADOR; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es una persona jurídica de Derecho Privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuya actividad principal es la realización de spots publicitarios.

EL COMITENTE requiere contratar modelos publicitarios para producir un comercial televisivo de ropa deportiva..... (indicar el producto), en el que se refleje la fuerza y adaptabilidad del producto a situaciones extremas.

SEGUNDA.- EL LOCADOR es una persona natural cuya ocupación principal es el desarrollo de exhibiciones deportivas de alto riesgo y el modelaje de comerciales, habiendo obtenido premios internacionales en diversas disciplinas deportivas.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL LOCADOR se obliga a participar en el comercial a ser producido por EL COMITENTE, a título de locación de servicios y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a abonar a EL LOCADOR, como

contraprestación por dichos servicios, el monto pactado en la cláusula séptima, en la forma y oportunidad convenidas.

DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

CUARTA.- El servicio materia de la presente contratación consiste en la realización por parte de EL LOCADOR, de acrobacias de surfing aéreo, para lo cual deberá efectuar saltos al vacío desde un avión en las oportunidades y forma a ser establecidas por EL COMITENTE.

QUINTA.- EL LOCADOR deberá repetir los saltos cuantas veces fuere requerido por EL COMITENTE, dentro del plazo de vigencia del presente contrato o hasta obtener un resultado satisfactorio en la filmación de la escena, lo que ocurra primero.

SEXTA.- El servicio objeto de la prestación a cargo de EL LOCADOR es de carácter personal, por lo que este no podrá valerse de auxiliares o sustitutos ni de ningún tipo de colaboración, salvo en este último supuesto en aquello que fuere imprescindible para el éxito de la prestación y que hubiere sido autorizado expresamente por EL COMITENTE.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Queda expresamente pactado que el monto de la retribución que pagará EL COMITENTE a EL LOCADOR como contraprestación por sus servicios, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), a ser abonada íntegramente el día de vencimiento del contrato, en dinero en efectivo.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

OCTAVA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que EL LOCADOR no está sujeto a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, por lo que tendrá libertad para elegir la forma de desempeño de su prestación; sin perjuicio de ello, estará sujeto a las disposiciones de EL COMITENTE referidas a la oportunidad de realización de las acrobacias, número de ejecuciones de las mismas y todo lo referente a la dirección de la filmación.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- Las partes convienen en fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de días computadas a partir de la fecha de inicio de las filmaciones, por lo que su vigencia se extenderá desde el día hasta el día

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL COMITENTE proporcionará a EL LOCADOR el equipo y/o instrumental que este requiriese para el cumplimiento de la prestación a su cargo, los que permanecerán en poder de EL COMITENTE al vencimiento del contrato o al cumplimiento de la prestación.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMITENTE se obliga a pagar la retribución pactada en la cláusula séptima en la forma y oportunidad allí establecidas.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL LOCADOR se obliga a ejecutar la prestación a su cargo de forma diligente, procurando la mayor eficiencia de sus servicios para cumplir de manera cabal con el objeto de su prestación, así como cuidar celosamente el equipo y/o instrumental a que se refiere la cláusula décima, ni darle otro uso o entregarlo a terceros, bajo responsabilidad.

GASTOS Y RIESGOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- Los gastos que genere la celebración y ejecución del presente contrato son de cargo de EL COMITENTE, incluyendo la adquisición del equipo y/o instrumental requeridos por EL LOCADOR para el cumplimiento de su prestación y el valor de la reparación de los mismos si fuere el caso. Los referidos equipos y/o instrumentales que se han adquirieran serán de propiedad de EL COMITENTE.

DÉCIMO CUARTA.- Queda pactado que si EL LOCADOR sufriese algún accidente con ocasión del cumplimiento de su prestación, EL COMITENTE se hará cargo de los gastos correspondientes hasta la total recuperación de EL LOCADOR. Si a consecuencia de la prestación EL LOCADOR sufriese daños irreversibles, sin culpa imputable a EL COMITENTE, cualquier indemnización será cubierto por el seguro personal de EL LOCADOR que este declara poseer.

CLÁUSULA DE SEGURO POR ACCIDENTES:

DÉCIMO QUINTA.- EL COMITENTE deja constancia que se obliga, bajo responsabilidad, a contratar un seguro a todo riesgo, en favor de EL LOCADOR, que cubra los posibles daños, accidente y muerte que pueda acaecerle a EL LOCADOR por el ejercicio de la actividad a que se refiere la cláusula tercera del presente documento.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

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

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 del mes de de

EL COMITENTE

EL LOCADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 12 (Contratos peligrosos para la vida o integridad física).

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

Contrato consigo mismo o autocontrato

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de compraventa de bien inmueble que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., de nacionalidad....., domiciliado en, representado por el Sr. BBB, identificado con D.N.I. N°, según poder inscrito en la Partida Electrónica del Registro de Personas Naturales de, a quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°....., de nacionalidad, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, según consta en la ficha N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuyo área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral; habiendo adquirido el derecho de propiedad en virtud de

SEGUNDA.- EL VENDEDOR ha otorgado facultades de representación especial a don BBB para la transferencia de propiedad del inmueble señalado en la cláusula primera, autorizándolo expresamente a la negociación y venta del mismo por un valor que no podrá ser menor a US\$ (..... y 00/100 de dólares americanos) y en los términos establecidos en el poder inscrito en la ficha N°.... del Registro de Poderes y Mandatos de, inclusive a sí mismo o a personas que guarden con él relación de parentesco.

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

ordinario, hallándose actualmente desocupado. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del inmueble señalado en la primera cláusula en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el precio pactado en la cláusula quinta, en la forma, monto, lugar y oportunidad allí convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el precio del bien objeto del presente contrato asciende a la suma de US\$ (..... y 00/100 de dólares americanos), que EL COMPRADOR cancelará en dinero en efectivo, íntegramente, en la siguiente forma y oportunidad:

US\$ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, debiendo depositarse dicha suma en la cuenta corriente N° del Banco como condición previa para la suscripción señalada.

US\$ a los días de suscrita la escritura pública que origine esta minuta, debiendo depositarse dicha suma en la cuenta corriente N° del Banco

Los comprobantes de depósitos formarán parte anexa del presente contrato.

SEXTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación, EL COMPRADOR girará en favor de EL VENDEDOR una letra de cambio por el valor establecido en el literal b de la cláusula anterior, y con fecha de vencimiento el día indicado en dicho literal. Dicho título valor deberá contener aval sin limitación alguna y será endosada en procuración al Banco indicado en los literales a) y b) de la cláusula anterior.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de la firma de la escritura pública, acto que

se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble que permitirá la toma de posesión del bien por parte de EL COMPRADOR.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los últimos recibos debidamente cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica, conjuntamente con los comprobantes de pago del Impuesto a la Propiedad Predial.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la transferencia de propiedad del inmueble objeto de la presente compraventa en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR declara que sobre el bien objeto del presente contrato no existe obligación tributaria pendiente al momento de su celebración.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido de conformidad con los términos pactados en el presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR declara conocer el estado de conservación y habitabilidad del bien inmueble materia del presente contrato y se obliga a recibir de EL VENDEDOR dicho bien en la forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de exclusivo cargo de EL COMPRADOR, salvo los que por ley correspondan a EL VENDEDOR.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- EL VENDEDOR declara que, al momento de la celebración del presente contrato, el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra 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. Sin embargo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO QUINTA.- Asimismo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia, entendiéndose por vicios ocultos cualquier daño o menoscabo en las instalaciones del inmueble, excepto aquellos desgastes producidos por el uso normal y ordinario del bien.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 del mes de de

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

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 166 (Acto jurídico consigo mismo).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

Contrato consigo mismo (por doble representación)

Conste por el presente documento el contrato de coexistencia de signos distintivos que celebran, de una parte la empresa AAA E.I.R.L., con R.U.C., inscrita en la partida electrónica del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, representada por su apoderado don Juan Pérez López, con D.N.I., según poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica; y de la otra parte la empresa BBB S.A., con R.U.C., inscrita en la partida electrónica del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, Lima, representada por su apoderado don Juan Pérez López, con D.N.I., según poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica; bajo los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

LAS PARTES CONTRATANTES:

PRIMERA.- AAA E.I.R.L. es una persona jurídica de Derecho Privado, constituida bajo el régimen de la empresa individual de responsabilidad limitada, cuyo fin principal es la edición y comercialización de textos e insumos editoriales.

SEGUNDA.- BBB S.A. es una persona jurídica de Derecho Privado, constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es la edición, publicación, comercialización, distribución, etc. de libros y textos de todas las áreas del conocimiento humano.

TERCERA.- Ambas partes dejan constancia de que don Juan Pérez López, en lo sucesivo el apoderado, interviene en el presente acto jurídico representando simultáneamente a las dos empresas contratantes, investido de las facultades que le han sido otorgadas por ambas de conformidad con los poderes referidos en la parte introductoria de este documento. En consecuencia, este acto jurídico se celebra al amparo del artículo 166 del Código Civil, concretamente dentro del tercer supuesto de excepción que dicho artículo contempla.

ANTECEDENTES:

CUARTA.- A fin de salvaguardar los derechos de propiedad industrial de la empresa AAA E.I.R.L., se solicitó el registro de la marca de servicio para distinguir la edición de textos y revistas (Clase 41) la que luego del trámite de ley fue inscrita con fecha en el Tomo ... Folio del Registro, así como el registro de la marca de producto para distinguir productos de imprenta, etc. (Clase 16) la que igualmente fue inscrita con fecha en Tomo Folio del Registro.

QUINTA.- Actualmente la empresa BBB S.A., con el mismo fin de proteger sus derechos de propiedad industrial, viene tramitando en el INDECOPI la solicitud para el registro del nombre comercial (Exp.), habiendo presentado la respectiva prueba de uso de aquel.

SEXTA.- Mediante Resolución N° de fecha la Oficina de Signos Distintivos del Indecopi, ha solicitado a la empresa BBB S.A. que informe acerca de su eventual vinculación con la empresa AAA E.I.R.Ltda., pues de los antecedentes archivados se advierte dicha vinculación, máxime si la marca cuyo registro ha solicitado la primera es gráfica y fonéticamente similar a las marcas registradas por la segunda.

Asimismo, ordena el Indecopi que en caso existiera la referida vinculación, la empresa BBB S.A. debe presentar un convenio de coexistencia de signos distintivos con la empresa AAA E.I.R.Ltda., para efectos de la procedencia de la inscripción solicitada.

SÉTIMA.- Con relación a lo detallado en la cláusula anterior, ambas partes declaran que, en efecto, entre ellas existe una estrecha vinculación por ser empresas constituidas por el mismo grupo de personas para dedicarse a actividades comerciales semejantes y complementarias, lo cual ha sido comunicado al Indecopi; y, asimismo, con la finalidad de cumplir con lo ordenado por este organismo, las partes celebran el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- En virtud de este acto, y considerando que la empresa AAA-AAA E.I.R.L. no ha presentado oposición alguna al registro del nombre

comercial solicitado por la empresa BBB S.A., ambas partes, representadas simultáneamente por el apoderado, celebran el presente contrato de coexistencia de signos distintivos con el contenido y efectos que se describen en este documento, al amparo del artículo 158 del D. Leg. N° 823 (Ley de Propiedad Industrial), y del art. 166 del Código Civil.

NOVENA.- Las partes acuerdan que la empresa AAA E.I.R.L. no se opondrá al registro del nombre comercial solicitado por la empresa BBB S.A. en el Exp. (Indecopi) y tampoco impugnará o solicitará la nulidad de la inscripción registral correspondiente una vez efectuada esta.

A su turno, la empresa BBB S.A. se compromete a no cuestionar, impugnar o solicitar la nulidad del registro efectuado a favor de la empresa AAA E.I.R.L. respecto de las marcas de servicio (Clase 41) y producto (Clase 16) constituidas por la denominación, que corren inscritas en el Tomo ... Folio ... y en Tomo ... Folio ... del Registro, respectivamente.

Como consecuencia de lo expresado en los párrafos precedentes, ambas partes acuerdan y se comprometen a preservar la coexistencia de los signos distintivos descritos anteriormente.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- La obligación principal de las partes consiste en prestaciones de no hacer a cargo de ambas, de acuerdo con lo convenido en las cláusulas precedentes de este documento; es decir en cuanto a la no impugnación del registro de los signos distintivos descritos. E igualmente, la obligación principal de las partes comprende el preservar la coexistencia de los referidos signos distintivos.

DÉCIMO PRIMERA.- Asimismo, y pese al contrato de coexistencia de los signos distintivos mencionados, las partes convienen en no explotar indebidamente los mismos, ni ejercer competencia desleal una respecto de otra. Si este fuere el caso y así se probara, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, las partes se comprometen a ejercer las acciones legales pertinentes en caso de que terceros violen el

derecho de ambas sobre los signos distintivos a que se refiere este documento. En este caso, cualquiera de las partes podrá iniciar las acciones legales, pero estará obligada a comunicarlo a la otra, si esta no tiene conocimiento de la violación, a fin de que adopte las medidas que estime convenientes.

PLAZO Y VIGENCIA:

DÉCIMO TERCERA.- Las partes convienen en que el presente contrato rige en forma retroactiva; en consecuencia, regula la coexistencia de los signos distintivos protegidos de ambas partes, desde que se produjo el uso simultáneo de los mismos. Por lo tanto, quedan convalidados todos los actos y usos que en relación a los referidos signos distintivos las partes hubieren celebrado o ejercido.

DÉCIMO CUARTA.- Asimismo, queda convenido que la vigencia del presente contrato se extenderá por el mismo plazo en que se encuentren vigentes simultáneamente las inscripciones de los signos distintivos registrados por ambas partes.

Sin embargo, este contrato de coexistencia se entenderá renovado en caso se renueven también los registros de los signos distintivos que aquí se mencionan, y mientras continúe la vigencia simultánea de los signos protegidos por ambas empresas.

GASTOS Y TRIBUTOS

DÉCIMO QUINTA.- Los gastos y tributos se sufragarán por ambas partes en cuotas iguales.

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 el D. Leg. N° 823 (Ley de Propiedad Industrial), Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad se suscribe este documento en la ciudad de Lima a los ... días del mes de

..... de

AAA E.I.R.L.

BBB S.A.



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 166 (Acto jurídico consigo mismo).

Contrato sujeto a condición suspensiva

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento sujeto a condición suspensiva 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, inscrito en la partida electrónica del Registro de la Propiedad Inmueble de el mismo que a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO es una persona natural de profesión médico cirujano en la especialidad de, que a la fecha de celebración de este contrato se ha presentado a un concurso para ocupar plazas vacantes en el hospital de la región, el cual ha sido convocado por el Ministerio de Salud y cuyos resultados finales y relación de médicos seleccionados se publicarán en el mes de del año en curso.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga, bajo la condición suspensiva establecida en la cláusula séptima, 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, igualmente bajo condición suspensiva, 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, a partir del cumplimiento de la condición suspensiva, el primer día útil de cada mes, en el domicilio 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 en que se cumpla la condición suspensiva establecida en la cláusula siguiente. Una vez vencido el plazo EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

SÉTIMA.- Las partes convienen en que el presente contrato se celebra bajo la condición suspensiva de que EL ARRENDATARIO sea seleccionado para ocupar una de las plazas vacantes en el concurso a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, dejándose constancia que tal condición es fundamental para que EL ARRENDATARIO resida permanentemente en la localidad.

OCTAVA.- A consecuencia de lo anterior, queda establecido que este contrato no producirá efecto alguno mientras no se cumpla la condición suspensiva a que se refiere la cláusula anterior; empero comenzará a producir todos sus efectos a partir de la fecha de cumplimiento de dicha condición siendo desde entonces exigibles todas las obligaciones pactadas en el contrato. Por el contrario, si la mencionada condición no llega a cumplirse el contrato quedará totalmente sin efecto.

NOVENA.- Las partes acuerdan que si la condición suspensiva pactada en la cláusula sétima no se cumple hasta el del mes de, tal

como está programado en el concurso a que alude la cláusula segunda, el presente contrato quedará sin efecto como si la condición no se hubiera cumplido, y en consecuencia EL ARRENDADOR podrá disponer del bien materia de este contrato como le convenga.

Esta cláusula no será de aplicación si los motivos que retardaren el cumplimiento de la condición suspensiva, se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- Queda establecido que de cumplirse la condición suspensiva a que se refiere la cláusula séptima, las partes deberán cumplir las obligaciones descritas en las cláusulas siguientes.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de cumplimiento de la condición suspensiva. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, a partir de la fecha de cumplimiento de la condición suspensiva, lo cual efectuará en la forma y oportunidad pactadas, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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, mensualmente.

DÉCIMO SEXTA.- 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 SÉTIMA.- 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 que se introduzcan beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el 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 NOVENA.- 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 DE ALLANAMIENTO A FUTURO:

VIGÉSIMA. Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el artículo 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.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 y que no adeude la renta ni los servicios a que se refiere la cláusula décimo tercera.

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 DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos 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.

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. 171 (Condiciones impropias) y ss.

TUO DE LA LEY DE IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. b).



NOTAS PROCESALES:

- *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.*

Contrato sujeto a condición resolutoria

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento sujeto a condición resolutoria 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 a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario. El inmueble se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO es una persona natural de profesión médico cirujano en la especialidad de, que a la fecha de celebración de este contrato se ha presentado a un concurso para ocupar plazas vacantes en el Hospital de la Región, el cual ha sido convocado por el Ministerio de Salud y cuyos resultados finales y relación de médicos seleccionados se publicarán en el mes de del año en curso.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga, bajo la condición resolutoria establecida en la cláusula séptima, 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, igualmente bajo condición resolutoria, 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, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, los días de cada mes, en el domicilio de EL ARRENDADOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- 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 del presente documento hasta el día, salvo –en lo que respecta al término final– que se cumpla la condición resolutoria establecida en la cláusula siguiente, en cuyo caso el contrato se resolverá automáticamente.

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

SÉTIMA.- Las partes convienen en que el presente contrato se celebra bajo la condición resolutoria de que EL ARRENDATARIO no sea seleccionado para ocupar una de las plazas vacantes en el concurso a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, dejándose constancia de que dicha selección es fundamental para que EL ARRENDATARIO resida permanentemente en la localidad.

OCTAVA.- A consecuencia de lo anterior, queda establecido que este contrato producirá todos sus efectos a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Sin embargo, de cumplirse la condición resolutoria a que se refiere la cláusula anterior, el contrato se resolverá automáticamente quedando sin efecto las obligaciones de las partes. En este caso

EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar y devolver inmediatamente a EL ARRENDADOR el inmueble materia de este contrato. Por el contrario, si la mencionada condición no llega a cumplirse el contrato mantendrá su vigencia hasta el vencimiento del plazo.

NOVENA.- Las partes acuerdan que si la condición resolutoria pactada en la cláusula sétima no se cumple hasta el del mes de, tal como está programado en el concurso a que alude la cláusula segunda, el presente contrato quedará sin efecto y, en consecuencia, EL ARRENDADOR podrá disponer del bien materia de este contrato como le convenga.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta a partir de la fecha de celebración del contrato, lo cual efectuará en la forma y oportunidad pactadas, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y QUINTA.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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.

DÉCIMO TERCERA.- Igualmente, EL ARRENDATARIO está en 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SÉTIMA.- 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.

DÉCIMO OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el 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 NOVENA.- 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 DE ALLANAMIENTO A FUTURO:

VIGÉSIMA. Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el artículo 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.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 y que no adeude la renta ni los servicios a que se refiere la cláusula décimo tercera.

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, salvo el caso de excepción establecido en la cláusula anterior.

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 CUARTO.- 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 QUINTO.- 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 SEXTO.- 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. 171 (Condiciones impropias) y ss.

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 PROCESALES:

- *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 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.*

Contrato de donación sujeto a cargo

Conste por el presente documento el contrato de donación sujeto a cargo 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 muebles de sala usados, de fabricación artesanal, hechos de pino, compuesto por un sillón de tres cuerpos y dos de un solo cuerpo, más una pequeña mesa de centro del mismo material.

SEGUNDA.- EL DONANTE declara que los muebles a que se refiere la cláusula anterior se encuentran en buen estado de conservación sin más deterioro que el producido por su uso normal y ordinario.

TERCERA.- Se deja constancia de que el valor del juego de muebles antes descrito asciende a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles), según su valor comercial en el mercado menos la depreciación correspondiente.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- 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:

QUINTA.- EL DONANTE se obliga a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo en su domicilio y en la fecha de suscripción del presente documento, acto que se verificará con la entrega física de la posesión de los referidos bienes.

SEXTA.- 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.

SÉTIMA.- EL DONATARIO se obliga a cumplir en forma cabal con el cargo establecido por EL DONANTE en la cláusula siguiente de este contrato.

CARGO DE LA DONACIÓN:

OCTAVA.- EL DONANTE impone a EL DONATARIO como cargo de la presente donación, que los bienes materia del contrato sean usados por única vez por su sobrina la Sra., durante el plazo de, fecha dentro de la cual se estima que esta adquirirá sus propios muebles.

NOVENA.- Para efectos del cumplimiento del cargo, EL DONATARIO deberá trasladar los bienes al domicilio de la Sra., ubicado en, cubriendo los gastos de transporte.

DÉCIMA.- Se deja establecido que el cargo impuesto a EL DONATARIO regirá solo durante el plazo señalado en la cláusula octava, aun cuando la Sra. no haya llegado a comprar sus propios muebles. Vencido dicho plazo, EL DONATARIO tiene expedito su derecho a solicitar la entrega de los mencionados bienes.

DÉCIMO PRIMERA.- Forma parte del cargo impuesto por EL DONANTE a EL DONATARIO el no cobrar suma de dinero alguna a la Sra. por el uso de los bienes materia del contrato.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración 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.

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. 185 (Exigibilidad del cumplimiento del cargo) y ss.

Constitución de patrimonio familiar

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas, una de constitución de patrimonio familiar que otorgan don AAA, de años de edad, identificado con D.N.I. N°, a quien en lo sucesivo se denominará EL CONSTITUYENTE; y doña BBB, de años de edad, identificada con D.N.I. N°, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONSTITUYENTE; ambos domiciliados en; en los términos y condiciones contenidos en las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL CONSTITUYENTE y LA CONSTITUYENTE contrajeron matrimonio civil en, a los días del mes de de; y, con fecha ... del mes de de adquirieron el inmueble ubicado en la Av., N°, distrito de, provincia de y departamento, conforme se detalla en el asiento de la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de

Desde su adquisición, dicho inmueble ha constituido permanente la casa habitación de la familia.

SEGUNDA.- Queda expresamente establecido que es voluntad de los constituyentes establecer patrimonio familiar sobre el inmueble referido en la cláusula anterior, para lo cual, a fin de cumplir con los requisitos de ley, suscriben la presente minuta.

OBJETO:

TERCERA.- Por el presente convenio, EL CONSTITUYENTE y LA CONSTITUYENTE se comprometen a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios para constituir patrimonio familiar sobre el inmueble referido en la cláusula primera, en favor de las personas señaladas en la cláusula siguiente.

BENEFICIARIOS:

CUARTA.- Los beneficiarios del patrimonio familiar referida en las cláusulas anteriores serán los constituyentes, así como su menor hijo, de de edad.

ADMINISTRACIÓN:

QUINTA.- Los constituyentes convienen en que la administración del patrimonio familiar referido en la cláusula anterior deberá recaer sobre EL CONSTITUYENTE.

GASTOS Y TRIBUTOS:

SEXTA.- Todos los gastos y tributos que deben pagarse como consecuencia de este acto serán compartidos por iguales cuotas entre los constituyentes.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

SÉTIMA.- Son aplicables las disposiciones del Código Civil que no se opongan al presente instrumento.

Sírvase usted, señor notario, insertar los documentos a que se ha hecho referencia anteriormente y las demás cláusulas de ley y eleve partes al Registro de la Propiedad Inmueble, para la anotación correspondiente.

En señal de conformidad, los constituyentes suscriben el presente documento en la ciudad de, a los días del mes de de

EL CONSTITUYENTE

LA CONSTITUYENTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 488 (Caracteres del patrimonio familiar) y ss.

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

Art. 795 (Legitimación activa y beneficiarios del patrimonio familiar) y ss.

LEY DE COMPETENCIA NOTARIAL EN ASUNTOS NO CONTENCIOSOS, LEY N° 26662:

Art. 24 (Solicitud de patrimonio familiar) y ss.



NOTAS PROCESALES:

- *Los interesados en constituir un patrimonio familiar pueden optar por recurrir al Poder Judicial o realizar dicho trámite no contencioso ante un notario público. En el primer caso, la solicitud debe contener los siguientes requisitos (art. 796 del Código Procesal Civil):*
 - a) *Certificado negativo de gravamen del predio a ser afectado.*
 - b) *Minuta de constitución de patrimonio familiar.*
 - c) *Documentos públicos que acrediten la relación familiar invocada.*
 - d) *Los datos que permitan individualizar el predio.*
 - e) *Los nombres de los beneficiarios y el vínculo que los une con el solicitante.*
- *Si la solicitud se presenta ante notario público, deberán incluirse los requisitos señalados en el inc. 1 del artículo 496 del Código Civil y la declaración expresa de no tener deudas pendientes. Se adjuntarán además, las partidas que acrediten el vínculo con los beneficiados y el certificado de gravámenes del predio.*

Contrato de constitución de régimen de separación de bienes

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el contrato de constitución de régimen patrimonial de separación de bienes en el matrimonio que celebran, de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°; y de otra parte su novia doña BBB, identificada con D.N.I. N°, ambos con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS OTORGANTES; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LOS OTORGANTES declaran que con fecha contraerán matrimonio civil, ante el Concejo Municipal de la ciudad de

SEGUNDA.- Del mismo modo, LOS OTORGANTES manifiestan que, en lo que atañe al régimen patrimonial de su matrimonio civil y por motivos estrictamente personales, han decidido establecerlo bajo la modalidad de separación de bienes.

OBJETO Y EFECTOS DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente acto, LOS OTORGANTES declaran, libres de toda coacción, su voluntad de constituir el régimen patrimonial de separación de bienes en su futuro matrimonio, el mismo que registrará mientras no decidan sustituirlo por el de sociedad de gananciales.

CUARTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula precedente, LOS OTORGANTES dejan establecido que les corresponderá a cada uno, en forma exclusiva y excluyente, la propiedad y titularidad de todos los bienes y derechos presentes y de los que respectivamente adquieran a partir de la fecha de celebración de su matrimonio, correspondiéndoles asimismo la administración y disposición de los. De igual modo, cada uno responderá en forma individual, con sus bienes, por las obligaciones y deudas que asuman a partir de entonces.

INVENTARIO DE LOS BIENES PROPIOS:

QUINTA.- LOS OTORGANTES dejan constancia de que los bienes que cada uno ha adquirido hasta la fecha son los siguientes:

..... valorizado en de propiedad de AAA.

..... valorizado en de propiedad de AAA.

..... valorizado en de propiedad de BBB.

FORMALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE MATRIMONIAL:

SEXTA.- LOS OTORGANTES declaran que para efecto de elaborar el respectivo expediente de matrimonio civil, adjuntarán al mismo un testimonio de la escritura pública que origine la presente minuta.

GASTOS Y TRIBUTOS:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente acto serán asumidos en partes equivalentes por LOS OTORGANTES.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

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, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar los partes respectivos al Registro Personal para la correspondiente inscripción.

Lima, ... de de

AAA

BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 295 (Elección y formalidades del régimen patrimonial).

Contrato de sustitución de régimen patrimonial dentro del matrimonio

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el contrato de sustitución de régimen patrimonial del matrimonio que celebran, de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°; y de otra parte su cónyuge doña BBB, identificada con D.N.I. N°, ambos con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS OTORGANTES; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LOS OTORGANTES declaran haber contraído matrimonio civil con fecha, ante el Concejo Municipal de la ciudad de

SEGUNDA.- Del mismo modo, LOS OTORGANTES manifiestan que, en lo que atañe al régimen patrimonial de su matrimonio civil, en la actualidad se encuentran sujetos al régimen de sociedad de gananciales, el mismo que por razones personales han decidido sustituir.

OBJETO Y EFECTOS DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente acto, LOS OTORGANTES declaran libres de toda coacción su voluntad de sustituir el régimen de sociedad de gananciales que viene rigiendo su matrimonio, por el régimen de separación de patrimonios. Por consiguiente, en aplicación del artículo 319 del Código Civil, a partir de la fecha de la escritura pública que origine esta minuta, comenzará a surtir sus efectos para las partes el nuevo régimen acordado.

CUARTA.- Como consecuencia de lo pactado en el párrafo precedente, LOS OTORGANTES dejan establecido que les corresponderá a cada uno, en forma exclusiva y excluyente, la propiedad y titularidad de todos los bienes y derechos que respectivamente adquieran a partir de la fecha

antes referida. De igual modo, cada uno responderá en forma individual por las obligaciones y deudas que asuman a partir de entonces.

INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL:

QUINTA.- LOS OTORGANTES dejan constancia de que los únicos bienes que a la fecha integran el patrimonio de la sociedad conyugal en calidad de bienes sociales, son los siguientes:

..... valorizado en

..... valorizado en

..... valorizado en

SEXTA.- Por otra parte, LOS OTORGANTES declaran que a la fecha de celebración de este acto, las deudas sociales pendientes de pago, son las siguientes, y con los valores que se indican:

..... ascendente a la suma de S/

..... ascendente a la suma de S/

..... ascendente a la suma de S/

LIQUIDACIÓN DEL RÉGIMEN ANTERIOR:

SÉTIMA.- En aplicación del artículo 298 del Código Civil, LOS OTORGANTES proceden, de común acuerdo, a liquidar el patrimonio social descrito en las cláusulas anteriores, de la siguiente manera:

A) Pago de las deudas sociales:

.....

.....

.....

B) Adjudicación de los bienes sociales y su valor:

.....

.....
.....
OCTAVA.- A consecuencia de la liquidación del patrimonio social practicada conforme a lo pactado en la cláusula precedente, las partes declaran dar por fenecido el régimen de sociedad de gananciales, obligándose a contribuir en proporción a sus respectivas posibilidades y rentas al sostenimiento de las necesidades del hogar y la familia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente acto serán asumidos en partes equivalentes por LOS OTORGANTES.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar los partes respectivos al Registro de la Propiedad y al Registro Personal para la correspondiente inscripción.

Lima, ... de de

EL OTORGANTE AAA

EL OTORGANTE BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 296 (Sustitución voluntaria del régimen patrimonial).

Art. 319 (Fecha del fenecimiento de la sociedad).



NOTAS REGISTRALES:

- *Para elevar a escritura pública la minuta de sustitución de régimen patrimonial del matrimonio, esta debe estar acompañada de la partida de matrimonio de los otorgantes.*
- *En caso de existir inmuebles o bienes susceptibles de inscripción, primero deberá efectuarse la presentación en el Registro Personal y luego en cada uno de los demás registros.*

Contrato entre cónyuges respecto de bienes propios

Conste por el presente documento el contrato de compraventa de bien propio que celebran de una parte AAA, identificado con D.N.I. N°, a quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte BBB, identificada con D.N.I. N°, a quien en adelante se denominará LA COMPRADORA; ambos con domicilio en bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR y LA COMPRADORA contrajeron matrimonio por ante la municipalidad de Pueblo Libre con fecha 15/08/96, subsistiendo dicho estado civil al momento de celebración del presente contrato.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR es propietario exclusivo del vehículo marca, año de fabricación, con placa de rodaje particular N°, color, motor N°, serie N°, habiendo adquirido el derecho de propiedad en virtud del contrato de compraventa celebrado con la empresa Automotriz Carro Nuevo S.A., con fecha 25/06/95, conforme se acredita con la respectiva factura y la copia del citado contrato, que se incluyen como anexos.

TERCERA.- LA COMPRADORA ha adquirido en calidad de legado testamentario, efectuado por su tío, fallecido el día, la suma de S/, constituyendo dicho legado bien propio de conformidad con el artículo 302 numeral 3 del Código Civil.

CUARTA.- EL VENDEDOR deja constancia que el vehículo a que se refiere la primera cláusula se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, hallándose totalmente operativo. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta.

OBJETO DEL CONTRATO:

QUINTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del vehículo señalado en la primera cláusula en favor

de LA COMPRADORA. Por su parte, LA COMPRADORA se obliga a pagar a EL VENDEDOR el precio pactado en la cláusula sexta, en la forma, monto, lugar y oportunidad allí convenidos.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SEXTA.- Las partes acuerdan que el precio del bien objeto de la compraventa asciende a la suma de US\$ (..... y 00/100 dólares americanos), que LA COMPRADORA cancela en dinero en efectivo, íntegramente, al momento de la suscripción del presente contrato; monto que EL VENDEDOR declara recibir a su entera satisfacción.

Se entiende que el pago del precio señalado en el párrafo precedente es realizado por LA COMPRADORA con el dinero recibido por el legado testamentario mencionado en la cláusula tercera.

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 del citado vehículo y las llaves del mismo.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a LA COMPRADORA todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como a cumplir las obligaciones de inscripción ante la entidad pertinente.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la transferencia de propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo en favor de LA COMPRADORA.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR declara que sobre el bien objeto del presente contrato no existe obligación u obligaciones tributarias pendientes de pago al momento de la suscripción de este documento. Sin embargo, se obliga a responder por aquellas si existieran, o a efectuar el correspondiente reembolso a LA COMPRADORA, de ser el caso.

DÉCIMO PRIMERA.- LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio convenido de conformidad con los términos pactados en el presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- LA COMPRADORA declara conocer el estado de conservación y funcionamiento del vehículo descrito en la cláusula tercera y se obliga a recibir de EL VENDEDOR dicho bien en la forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de exclusivo cargo de LA COMPRADORA*).

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- EL VENDEDOR declara que, al momento de la celebración del presente contrato, el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra 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. Sin embargo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO QUINTA.- Asimismo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por vicios ocultos existentes al momento de la transferencia, entendiéndose por vicios ocultos cualquier daño o menoscabo en la estructura física del vehículo, excepto aquellos desgastes producidos por el uso normal y ordinario del bien.

(*) 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 34 inc. b) y 36 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, D.S. N° 156-2004-EF, a la cláusula décimo tercera deberá agregársele el siguiente párrafo:

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.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 del mes de de

EL VENDEDOR

LA COMPRADORA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 302 (Bienes propios).

Art. 312 (Contratación entre cónyuges).

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

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

Contrato de indivisión de la masa hereditaria

Conste por el presente documento el contrato de indivisión de masa hereditaria 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; a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS HEREDEROS; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- En virtud de la resolución final de fecha expedida por el Juez del ... Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en el proceso no contencioso sobre sucesión intestada, Exp., Sec....., LOS HEREDEROS adquirieron por transmisión sucesoria y en su calidad de herederos forzosos, los derechos y acciones respecto de los bienes dejados por su padre don, fallecido en con fecha

SEGUNDA.- LOS HEREDEROS dejan constancia de que la masa hereditaria recibida de su causante, una vez liquidadas las cargas y deudas de la herencia, está integrada por los siguientes bienes:

.....
.....

Asimismo, las partes declaran que por convenir a sus intereses han decidido mantener dicha masa hereditaria en estado de indivisión, celebrando para dicho fin el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LOS HEREDEROS se obligan a mantener el estado de indivisión la masa hereditaria descrita en la

cláusula precedente, comprometiéndose recíprocamente a no solicitar la partición de la misma durante el plazo de vigencia del presente contrato.

PLAZO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para la vigencia del presente contrato, el cual será de años, que se computarán a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Este plazo, a su vencimiento, podrá ser renovado, si así lo convienen LOS HEREDEROS, por periodos iguales o menores, y así sucesivamente.

QUINTA.- Queda convenido que la renovación del presente contrato se producirá solo por pacto expreso y por escrito en los términos previstos en la cláusula cuarta.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- Las partes se obligan recíprocamente a no solicitar, ni judicial ni extrajudicialmente, la partición de la masa hereditaria, en tanto subsista el estado de indivisión generado por el presente contrato.

SÉTIMA.- LOS HEREDEROS se obligan a cumplir todas las obligaciones propias del régimen de copropiedad con respecto a todos y cada uno de los bienes que integran la masa hereditaria, durante todo el plazo de vigencia del estado de indivisión.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración de este contrato, serán asumidos por ambas en forma equivalente.

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 HEREDERO AAA

EL HEREDERO BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 844 (Indivisión sucesoria) y ss.

Contrato de partición de la masa hereditaria

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de partición de masa hereditaria que celebran doña AAA, identificada con D.N.I., de estado civil soltera y domiciliada en; don BBB, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en; don CCC, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en; y doña DDD, identificada con D.N.I., de estado civil soltera y domiciliada en, a quienes en adelante se les denominará LOS PARTICIONANTES; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LOS PARTICIONANTES son herederos testamentarios del que en vida fue don EEE, en adelante EL CAUSANTE, fallecido con fecha conforme obra en la correspondiente partida de defunción inscrita en la Municipalidad de

La calidad de herederos testamentarios de LOS PARTICIONANTES se fundamenta en la condición de hijos de EL CAUSANTE y de la circunstancia descrita en la cláusula segunda.

SEGUNDA.- Mediante testamento escrito de fecha, otorgado ante el Notario Público e inscrito en la ficha del Registro de Personas Naturales de, EL CAUSANTE determinó la participación sucesoria de sus 4 hijos señalados en la introducción de la presente minuta, como sigue:

PORCIÓN DISPUESTA DEL TERCIO DE LIBRE DISPOSICIÓN DE LA MASA HEREDITARIA (30.00 %):

Doña AAA: 8.50 %

Don BBB:	6.50 %
Don CCC:	6.50 %
Doña DDD:	8.50 %
	=====
TOTAL DISPUESTO:	30.00 %

MASA HEREDITARIA RESTANTE (70 %):

Doña AAA:	17.50 %
Don BBB:	17.50 %
Don CCC:	17.50 %
Doña DDD:	17.50 %
	=====
TOTAL:	70.00 %

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato LOS PARTICIONANTES convienen en efectuar la partición de la masa hereditaria, en proporción a la cuota sucesoria establecida en el testamento mencionado en la cláusula precedente, cediendo cada uno de ellos los derechos que posee sobre los bienes que no se le adjudiquen a cambio de los derechos que le son cedidos sobre los bienes que le sean adjudicados. Se deja constancia de que al fallecimiento de EL CAUSANTE, no tenía deudas ni obligación alguna pendiente de pago.

PARTICIPACIÓN HEREDITARIA:

CUARTA.- Conforme a lo señalado en la segunda cláusula, la participación sucesoria de LOS PARTICIONANTES con respecto a la masa hereditaria, es como sigue:

Doña AAA:	26.50 %
Don BBB:	23.50 %
Don CCC:	23.50 %

Doña DDD:	26.50 %
	=====
TOTAL:	100.00 %

BIENES DE LA MASA HEREDITARIA:

QUINTA.- A efectos de la presente partición convencional, los bienes de EL CAUSANTE que conforman la masa hereditaria son los siguientes:

BIENES NO ASIGNADOS:

- a) Inmueble de tres plantas ubicado en, distrito de, según consta en la ficha N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral; dicho inmueble está valorizado en S/ 200,000.00 (doscientos mil soles).
- b) departamento dúplex ubicado en, distrito de, según consta en la ficha N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral; dicho inmueble está valorizado en S/ 100,000.00 (cien mil soles).
- c) automóvil marca, año de fabricación, con placa de rodaje N°, color, motor N°, serie N°; valorizado en S/ 24,000.00 (veinticuatro mil soles).

BIENES DADOS EN ANTICIPO DE HERENCIA COLACIONABLES:

- d) Dinero en efectivo, por la suma de S/ 18,000.00 (dieciocho mil nuevos soles) otorgado a doña DDD en anticipo de herencia, con fecha
- e) automóvil marca, año de fabricación, con placa de rodaje N°, color, motor N°, serie N°; valorizado en S/ 18,000.00 (dieciocho mil soles), otorgado en anticipo de herencia a don BBB, con fecha

SEXTA.- De conformidad con la cláusula precedente, la masa hereditaria a la fecha de la apertura de la sucesión está valorizada en la suma de S/ 360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA MIL SOLES).

PARTICIÓN:

SÉTIMA.- LOS PARTICIONANTES convienen en que la distribución de los bienes que conforman la masa hereditaria es como sigue:

Doña AAA: El 47,7 % del derecho de propiedad sobre el inmueble mencionado en el literal a) de la cláusula quinta, por un valor de S/ 95,400.00 (noventa y cinco mil cuatrocientos soles).

Don BBB: La propiedad sobre el automóvil señalado en el literal e) de la cláusula quinta, que le fue otorgado en adelanto de legítima, por un valor de S/ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL SOLES); más el 33,3 % del derecho de propiedad sobre el inmueble mencionado en el literal a) de la cláusula quinta, por un valor de S/ 66,600.00 (SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SOLES), haciendo un total de S/ 84,600.00 (ochenta y cuatro mil seiscientos soles).

Don CCC: El 19 % del derecho de propiedad sobre el inmueble mencionado en el literal a) de la cláusula quinta, por un valor de S/ 38,000.00 (TREINTA Y OCHO MIL SOLES), más el 46,6 % del derecho de propiedad sobre el inmueble mencionado en el literal b) de la cláusula quinta, por un valor de S/ 46,600.00 (cuarenta y seis mil seiscientos nuevos soles), haciendo un total de S/ 84,600.00 (ochenta y cuatro mil seiscientos soles).

Doña DDD: La suma de S/ 18,000.00 (dieciocho mil soles), que le fue otorgado como adelanto de legítima; más la propiedad del auto mencionado en el literal c) de la cláusula quinta, por un valor de S/ 24,000.00 (veinticuatro mil soles), más el 53,4 % del derecho de propiedad sobre el inmueble mencionado en el literal b) de la cláusula quinta, por un valor de S/ 53,400.00 (cincuenta y tres mil cuatrocientos soles), haciendo un total de S/ 95,400.00 (noventa y cinco mil cuatrocientos soles).

OCTAVA.- En consecuencia, se da por concluido el estado de indivisión de la masa hereditaria, cediéndose LOS PARTICIONANTES recíprocamente las acciones y derechos que tuvieron en la totalidad de la masa hereditaria, quedando cada uno de ellos en posesión de los bienes y derechos que les han sido adjudicados.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

NOVENA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de cargo de LOS PARTICIONANTES en partes iguales.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEGUNDA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 los correspondientes partes a los Registros correspondientes para su inscripción.

AAA

BBB

CCC

DDD



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 853 (Formalidad de la partición convencional).

Contrato de enajenación de cuota ideal de un bien sujeto a copropiedad

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa de cuota ideal 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 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 VENDEDOR deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior fue adquirido en forma conjunta con el señor, encontrándose a la fecha sujeto a régimen de copropiedad, correspondiéndole una cuota ideal del referido bien equivalente al 50 % del mismo.

TERCERA.- Igualmente, EL VENDEDOR deja constancia de que a la fecha de suscripción del presente documento el inmueble se encuentra habitado por terceras personas en calidad de ocupantes precarios.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir, a favor de EL COMPRADOR, la titularidad sobre la cuota ideal que le corresponde del bien descrito en la cláusula primera, realizando por el

presente acto la respectiva cesión de derechos y acciones. 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:

QUINTA.- El precio de la transferencia de los derechos sobre la cuota ideal 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.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar copia de todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien materia del contrato, así como 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 titularidad de la cuota ideal 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 quinta de este documento.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

NOVENA.- 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, salvo la ocupación precaria declarada en la cláusula tercera. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y formalización 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.

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. 977 (Disposición de la cuota ideal).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.



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, los condóminos originarios se encuentran inafectos del pago de este impuesto (inc. g del art. 27 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, D.S. N° 156-2004-EF).*

Contrato para gravar con primera hipoteca la cuota ideal de un bien sujeto a copropiedad

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de constitución de hipoteca que celebran de una parte AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL ACREEDOR; y de la otra parte BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en adelante se denominará EL DEUDOR; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DEUDOR ha recibido en calidad de mutuo dinerario por parte de EL ACREEDOR la suma de US \$ 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 dólares americanos), bajo las condiciones y términos estipulados en el contrato de mutuo celebrado con fecha

SEGUNDA.- EL DEUDOR es copropietario del terreno ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, según consta en la ficha N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral. Dicho inmueble ha sido adquirido conjuntamente y en partes iguales con Don, de su anterior propietario Don NNN, mediante Escritura Pública de fecha otorgada ante el notario público

En consecuencia, EL DEUDOR participa en la propiedad del inmueble descrito en el párrafo precedente en una proporción del 50 %.

TERCERA.- EL DEUDOR declara que el valor del inmueble cuya propiedad conjunta ostenta, es de US \$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil y 00/100 dólares americanos), de conformidad con la declaración Jurada de Autoavalúo 1998. En tal sentido, la cuota parte de propiedad de EL

DEUDOR posee un valor, a la fecha de celebración del contrato, de US \$ 75,000.00 (setenta y cinco mil y 00/100 dólares americanos).

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL DEUDOR constituye PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA sobre el íntegro de su cuota parte correspondiente a la copropiedad del bien inmueble descrito en la cláusula segunda, por hasta la suma de S/ 60,000.00 (sesenta mil y 00/100 nuevos soles). Dicha hipoteca es constituida en garantía del crédito señalado en la cláusula primera ya precitada.

EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:

QUINTA.- La hipoteca constituida se entiende por el íntegro del crédito concedido, así como por el pago de intereses compensatorios y moratorios, gastos de cobranza judiciales y extrajudiciales, y cualquier otro gasto en que incurriese EL ACREEDOR con ocasión del incumplimiento de EL DEUDOR respecto a las obligaciones asumidas en el contrato de mutuo precitado.

GRAVÁMENES ADICIONALES:

SEXTA.- EL DEUDOR declara que sobre el bien afectado en hipoteca no pesa, al momento de la celebración del presente contrato, ningún gravamen ni medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja su dominio sobre el mismo.

OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL DEUDOR se compromete a asegurar contra todo riesgo el inmueble afectado en hipoteca, en condiciones satisfactorias para EL ACREEDOR, dentro de los días subsiguientes a la celebración del presente contrato. De incumplirse tal obligación dentro del plazo fijado, EL ACREEDOR queda facultado para contratar el o los correspondientes seguros por cuenta de EL DEUDOR, pudiendo asimismo renovarlos a su vencimiento.

OCTAVA.- EL ACREEDOR no está obligado a efectuar el aseguramiento a que se refiere la cláusula precedente, por lo que de no hacerlo no incurrirá

en responsabilidad alguna en caso de producirse siniestros que impliquen la pérdida, deterioro o disminución del valor del bien o la inexistencia del mismo. En tal caso, la responsabilidad será exclusivamente de EL DEUDOR, quien deberá otorgar nueva garantía dentro de los ... días de producido el hecho, a efectos de garantizar el crédito de EL ACREEDOR.

NOVENA.- En caso de ocurrencia de cualquiera de los siniestros asegurados, el importe del seguro será entregado directamente a EL ACREEDOR, sin intervención de EL DEUDOR, proporcionalmente a la cuota parte que este tuviere sobre la propiedad del bien. El monto pagado por la compañía aseguradora será aplicado al saldo de la deuda que EL DEUDOR mantiene con EL ACREEDOR, debiendo este abonar a aquel la suma que excediese de su crédito.

DÉCIMA.- En el improbable caso de ejecución de la garantía hipotecaria, queda entendido que EL ACREEDOR podrá embargar cualquier otro bien de propiedad de EL DEUDOR, si es que el producto de la ejecución de la cuota del inmueble no bastare para cubrir el crédito de EL ACREEDOR, incluyendo intereses, gastos, etc.

GASTOS Y TRIBUTOS:

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

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEGUNDA.- A efectos de la solución de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución del presente contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO TERCERA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha

de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO CUARTA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 los correspondientes partes al Registro de la Propiedad Inmueble de para su inscripción.

Lima,

EL ACREEDOR

EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 977 (Disposición de la cuota ideal).



NOTAS REGISTRALES:

- *Si el porcentaje de copropiedad no está especificado en el asiento de inscripción, se sugiere establecer únicamente que se constituye hipoteca sobre el porcentaje de cuota ideal que le corresponde al otorgante sobre dicho inmueble (art. 1102 del Código Civil).*

Contrato de indivisión de un bien sujeto a copropiedad

Señor Notario :

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de indivisión de bien sujeto a copropiedad, que celebran don AAA, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en; y don BBB, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en, a quienes en adelante se denominará LOS COPROPIETARIOS; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LOS COPROPIETARIOS han adquirido de Don, mediante Escritura Pública de fecha otorgada ante el Notario Público, el terreno ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, según consta en el asiento de la partida electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de, con un área total de 400 m², cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral.

SEGUNDA.- El porcentaje de participación sobre la propiedad del inmueble señalado en la cláusula precedente es como sigue:

Don AAA: 60 %

Don BBB: 40 %

TERCERA.- LOS COPROPIETARIOS, en ejercicio de sus derechos, han decidido mantener el inmueble de propiedad común en estado de indivisión, adoptando para ello el correspondiente acuerdo.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LOS COPROPIETARIOS convienen en mantener el estado de indivisión del inmueble descrito en la

cláusula primera, obligándose con ello mutuamente a no solicitar la partición del mismo durante el plazo de vigencia del presente contrato.

PLAZO:

QUINTA.- LOS COPROPIETARIOS convienen que el plazo de vigencia del presente contrato de indivisión es de cuatro (4) años, renovables a su término por periodos iguales o menores.

SEXTA.- Queda convenido que la renovación del presente contrato se producirá solo por pacto expreso a su vencimiento, por lo que se entiende que la falta de celebración del contrato de renovación en el término especificado importará la extinción del pacto de indivisión.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- Las partes se obligan recíprocamente a no solicitar, ni judicial ni extrajudicialmente, la partición del bien común, en tanto subsista el estado de indivisión originado por el presente contrato.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, incluyendo la expedición de testimonios de la escritura pública para cada una de las partes, será de cargo de LOS COPROPIETARIOS en partes proporcionales a su cuota ideal.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

NOVENA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente documento, por lo que se

reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO PRIMERA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 los correspondientes partes al Registro de Propiedad Inmueble de para su inscripción.

Lima,

AAA

BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 993 (Plazo de la indivisión).

Contrato para constituir usufructo

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de constitucion de usufructo que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., , de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL PROPIETARIO; y de la otra parte BBB S.A., inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, identificada con R.U.C. N° y domiciliada en, representada por su Gerente General don CCC, identificado con D.N.I. N°, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará LA USUFRUCTUARIA; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Mediante escritura pública de fecha otorgada ante el Notario Público, EL PROPIETARIO ha adquirido de Don, el terreno agrícola ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, según consta en el asiento de la partida electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuyo área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral. En el aludido terreno se ha levantado por EL PROPIETARIO un galpón con 100 m² de construcción.

SEGUNDA.- EL PROPIETARIO viene desarrollando, en el terreno agrícola descrito en la cláusula precedente, cultivos agroindustriales destinados a la exportación, quedando constancia que al momento de la entrega todos los cultivos serán recogidos por EL PROPIETARIO, quien correrá con todos los gastos de cosecha y transporte.

TERCERA.- EL PROPIETARIO deja constancia que el inmueble a que se refiere la primera cláusula se encuentra en buen estado de conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en la cláusula, En igual condición se encuentra el galpón edificado sobre el terreno.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL PROPIETARIO cede en calidad de usufructo a título oneroso el inmueble o inmuebles señalados en la primera y segunda cláusula, en favor de LA USUFRUCTUARIA. Por su parte, LA USUFRUCTUARIA se obliga a otorgar a EL PROPIETARIO la suma pactada en la cláusula quinta en calidad de contraprestación.

CONTRAPRESTACIÓN Y PLAZO:

QUINTA.- Queda convenido que EL USUFRUCTUARIO otorgará en calidad de contraprestación a EL PROPIETARIO la suma de S/ (..... y 00/100 soles) anuales, pagaderos en cuotas iguales cancelables los días, y

SEXTA.- Asimismo, queda pactado que el plazo de vigencia del presente contrato es de años, contados a partir de la suscripción de la escritura pública que origine la presente minuta. Dicho plazo podrá ser prorrogado por periodos iguales o menores antes del vencimiento del presente contrato, no operando en ningún caso prórroga automática.

SÉTIMA.- En caso de producirse la prórroga a que hace referencia la cláusula precedente, el plazo total de constitución del usufructo, sumados los términos del presente contrato y sus prórrogas sucesivas, no excederá del plazo establecido en el artículo 1001 del Código Civil, por lo que cualquier exceso sobre dicho término se considerará reducido a este.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL PROPIETARIO se obliga a entregar el inmueble objeto de su prestación en la fecha de la firma de la escritura pública, salvo un plazo adicional para recoger y transportar la cosecha, corriendo con su costo; acto que se verificará con la entrega de las llaves que correspondiere a la edificación levantada sobre el terreno agrícola mencionado a efectos de permitir la toma de posesión del bien por parte de LA USUFRUCTUARIA.

NOVENA.- EL PROPIETARIO se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes

a la formalización de la constitución del usufructo materia del presente contrato.

DÉCIMA.- LA USUFRUCTUARIA declara conocer el buen estado del bien materia del presente contrato y se obliga a recibir de EL PROPIETARIO dicho bien en la forma y oportunidad pactadas.

DÉCIMO PRIMERA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica, teléfono y otros suministrados en beneficio del bien.

Se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales que graven el bien materia de usufructo, con excepción del impuesto al patrimonio predial que corresponde exclusivamente a EL PROPIETARIO.

DÉCIMO SEGUNDA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a conservar en buen estado la edificación levantada sobre el bien cuyo uso y disfrute le ha sido cedido, no pudiendo efectuar modificaciones ni mejoras sobre el mismo, sin contar con la autorización expresa y escrita de EL PROPIETARIO. Esta prohibición no se extiende a las reparaciones y mantenimiento que sean necesarias para conservar la edificación en el mismo estado en que fue recibida, salvo su natural desgaste, en cuyo caso los gastos serán de total cuenta y costo de LA USUFRUCTUARIA. Toda mejora deberá ser aprobada por EL PROPIETARIO y le beneficiará gratuitamente.

DÉCIMO TERCERA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a conservar en buen estado el terreno agrícola y la edificación cedida en usufructo, debiendo para ello desarrollar una explotación razonable de los suelos con asesoría especializada. Asimismo, no podrá destinar el bien a uso distinto del agroindustrial; tampoco podrá desarrollar cultivos ilícitos y/o destinados a la elaboración de productos de tal condición.

DÉCIMO CUARTA.- LA USUFRUCTUARIA no podrá ceder a terceros bajo ningún título los bienes materia del usufructo, ni parcial ni totalmente, incluyéndose en la prohibición las edificaciones levantadas sobre el terreno. Tampoco podrá ceder su posición contractual, salvo que cuente

con el consentimiento expreso y por escrito de EL PROPIETARIO, en uno u otro caso.

DÉCIMO QUINTA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a efectuar inventario y tasación de los bienes muebles existentes en el bien cedido en usufructo, dentro de los 30 días de suscrita la minuta. Copia del mismo deberá ser entregada a EL PROPIETARIO, con firma legalizada de LA USUFRUCTUARIA y de los peritos intervinientes, dentro de los 5 días de efectuado.

DÉCIMO SEXTA.- LA USUFRUCTUARIA se obliga a desocupar y devolver el bien cuyo uso y disfrute le han sido cedidos, en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta o en la fecha de vencimiento señalado en el correspondiente contrato de prórroga, incluyendo los cultivos existentes en ese momento, sin ninguna obligación pecuniaria por parte de EL PROPIETARIO.

GARANTÍAS:

DÉCIMO SÉTIMA.- En garantía de sus obligaciones, LA USUFRUCTUARIA afecta en primera y preferencial hipoteca por hasta la suma de S/ (..... y 00/100 soles) el inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, mismo que acredita ser de su propiedad según consta en la ficha N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuyo área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO OCTAVA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, incluyendo la expedición de testimonios de la escritura pública para cada parte, será de cargo de los contratantes en partes iguales.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución

de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

VIGÉSIMA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente documento, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO PRIMERA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 los correspondientes partes al Registro de Propiedad Inmueble de para su inscripción.

Lima,

EL PROPIETARIO

LA USUFRUCTUARIA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 999 (Definición y caracteres).

Art. 1000 (Constitución del usufructo), inc. 2.

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Contrato para transferir el usufructo

Conste por el presente documento el contrato de transferencia de usufructo que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL USUFRUCTUARIO; y de la otra parte BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL TRANSFERIDO; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Mediante contrato de fecha, celebrada con firmas legalizadas ante el Notario Público, EL USUFRUCTUARIO ha adquirido a título gratuito de Don NNN, el derecho de usufructo sobre la suma de US \$ 100,000.00 (CIEN MIL y 00/100 Dólares Americanos) que en dicha fecha este depositó a su nombre en la cuenta de depósito a plazo fijo N° del Banco, Agencia, por un plazo de 2 años.

SEGUNDA.- El mencionado depósito genera un interés anual de 7.5 %, pagaderos proporcionalmente en forma mensual (US \$ 725.00 Dólares Americanos) y capitalizables al vencimiento del plazo del depósito.

TERCERA.- De conformidad con los derechos otorgados por el contrato señalado en la cláusula primera, EL USUFRUCTUARIO está facultado a percibir los intereses generados por el dinero depositado en la mencionada cuenta bancaria, pudiendo retirarlos en la oportunidad que considere conveniente dentro del plazo de 1 año contado a partir de la fecha de celebración del contrato de constitución de usufructo. Asimismo, la cláusula del mencionado contrato faculta a EL USUFRUCTUARIO a transferir el usufructo a título gratuito u oneroso con el solo requisito de la comunicación notarial al titular del depósito bancario.

CUARTA.- En consonancia con lo señalado en la cláusula precedente EL USUFRUCTUARIO ha recabado del titular de la cuenta la tarjeta bancaria de cajero automático N°, misma que deberá ser devuelta a aquel al vencimiento del contrato señalado en la primera cláusula.

QUINTA.- EL USUFRUCTUARIO declara que a la fecha ha retirado de la citada cuenta bancaria los intereses correspondientes a los 3 primeros meses, por un total de US \$ 2,175.00 (dos mil ciento setentacinco y 00/100 Dólares Americanos), faltando por devengarse los intereses correspondientes a los próximos 9 meses, por un total de US \$ 5,325.00 (cinco mil trescientos veinticinco y 00/100 Dólares Americanos).

OBJETO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Por el presente contrato, EL USUFRUCTUARIO transfiere a título oneroso el usufructo que mantiene sobre el depósito bancario a plazo fijo N° del Banco, señalado en la primera cláusula, en favor de EL TRANSFERIDO. Por su parte, EL TRANSFERIDO se obliga a otorgar a EL USUFRUCTUARIO la suma pactada en la cláusula séptima en condición de contraprestación.

CONTRAPRESTACIÓN Y PLAZO:

SÉTIMA.- Queda convenido que EL TRANSFERIDO otorgará en calidad de contraprestación a EL USUFRUCTUARIO la suma de US \$ 4,000.00 (cuatro mil y 00/100 Dólares Americanos), pagadera íntegramente y en efectivo al momento de la celebración del presente contrato, sin más constancia que la firma de las partes puestas en el presente documento.

OCTAVA.- Asimismo, queda pactado que el plazo de vigencia del presente contrato es el que resta para el vencimiento del contrato de constitución de usufructo señalado en la primera cláusula, a cuyo término vencerá indefectiblemente.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL USUFRUCTUARIO se obliga a entregar a EL TRANSFERIDO la tarjeta bancaria de cajero automático, a efectos de posibilitarle el oportuno retiro de los intereses generados por la suma usufructuada. Se entenderá cumplida dicha obligación con la firma de las partes en el presente documento.

DÉCIMA.- EL USUFRUCTUARIO se obliga a comunicar al titular de la cuenta bancaria el presente contrato de transferencia de usufructo, dentro de los 5 días de celebrado este.

DÉCIMO PRIMERA.- EL TRANSFERIDO declara conocer y aceptar el hecho declarado por EL USUFRUCTUARIO respecto al retiro de los intereses correspondientes a los 3 primeros meses del depósito y la existencia futura de los intereses a devengarse por los próximos 9 meses. En tal sentido se obliga a no formular reclamación alguna sobre el estado del bien usufructuado ni sobre los frutos de este.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL TRANSFERIDO se obliga a efectuar la correspondiente devolución de la tarjeta bancaria de cajero automático, hecho que deberá ser realizado en favor del titular de la cuenta al vencimiento del contrato de constitución de usufructo descrito en la primera cláusula, bajo responsabilidad.

DÉCIMO TERCERA.- EL TRANSFERIDO se obliga a dar inmediata comunicación al titular de la cuenta, de la pérdida o robo de la tarjeta bancaria de cajero automático; de no producirse tal comunicación las consecuencias del uso de la misma por terceros será de exclusiva responsabilidad de este.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de cargo de los contratantes en partes iguales.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente documento, por lo que

se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 del mes de de

EL USUFRUCTUARIO

EL TRANSFERIDO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 999 (Definición y caracteres).

Art. 1002 (Transferencia del usufructo).

Contrato para constituir derecho de superficie a título gratuito

Señor Notario:

Sírvase usted inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato para constituir derecho de superficie que celebran, de una parte la asociación civil AAA, con R.U.C., inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de, con domicilio en, representada en este acto por don, debidamente facultado en sesión de Consejo Directivo de fecha, cuya acta deberá insertarse, en lo sucesivo LA ASOCIACIÓN; y de la otra parte don, con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, en lo sucesivo EL ASOCIADO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA ASOCIACIÓN es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la asociación civil con fines de carácter social y deportivo, actualmente propietaria de un terreno eriazado ribereño al mar ubicado en e inscrito a su favor en la ficha N° del Registro de Propiedad Inmueble de

Sobre el referido terreno LA ASOCIACIÓN ha ejecutado una habilitación urbana aprobada por R.D. N° de fecha, en la cual se han establecido lotes para vivienda divididos en la forma indicada en la antedicha Resolución. Dentro de esa habilitación se encuentra el lote N° ... de la Mz. ... con un área de m², con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte,

- Por el Sur,

- Por el Este,

- Por el Oeste,

El lote descrito en el párrafo anterior será denominado en lo sucesivo, EL LOTE.

SEGUNDA.- EL ASOCIADO es una persona natural, que tiene la calidad de asociado activo y hábil de LA ASOCIACIÓN, debidamente inscrito en el Libro de Padrón de Asociados con el Registro N°....., al haber cumplido todos los requisitos exigidos por el estatuto y encontrándose al día en sus pagos, para conservar tal calidad.

TERCERA.- Se deja constancia que en aplicación del artículo del estatuto de LA ASOCIACIÓN se acordó, en sesión de asamblea general de fecha, cuya acta también se inserta, que sobre el lote de terreno para vivienda antes referido se constituirá derecho de superficie a título gratuito a favor de cada asociado a fin de que construya una casa de veraneo en el lote que se le ha asignado.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente acto, LA ASOCIACIÓN constituye a favor de EL ASOCIADO y sobre EL LOTE descrito en la cláusula primera, derecho de superficie en los términos y con los alcances a que se contrae el artículo 1030 del Código Civil, el mismo que se regirá de acuerdo a los términos y condiciones que aparecen de este instrumento.

CARACTERES DEL DERECHO DE SUPERFICIE:

QUINTA.- Las partes dejan establecido que el derecho de superficie que se constituye por el presente acto, tiene como único y exclusivo fin que EL ASOCIADO construya, sobre la totalidad de EL LOTE, una casa de veraneo y sus servicios conexos, no pudiendo usar o aprovechar EL LOTE para fines distintos al indicado. El incumplimiento de lo previsto en esta cláusula acarrea automáticamente la extinción del derecho de superficie. La casa de veraneo deberá ser construida en un plazo máximo de y sus características y valor aparecen en el anexo N° 1, que se insertará.

SEXTA.- El derecho de superficie que se constituye por este instrumento a favor de EL ASOCIADO no es, en principio, transmisible, y no puede ser cedido ni asignado bajo ningún título a ninguna otra persona natural o jurídica, salvo por motivo de fallecimiento de EL ASOCIADO, en cuyo caso se transmitirá a favor de sus herederos forzosos, bajo los mismos términos y condiciones contenidos en este documento.

PLAZO DEL DERECHO DE SUPERFICIE:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el derecho de superficie a que se contrae el presente acto, se constituye por el plazo de treinta (30) años, que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento.

EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE:

OCTAVA.- Queda convenido que el derecho de superficie que se constituye a través de este documento, se extinguirá automáticamente en el caso y en el momento que EL ASOCIADO pierda, por cualquier motivo, la calidad de asociado activo y hábil de LA ASOCIACIÓN, salvo si se trata de fallecimiento en cuyo caso se aplica lo dispuesto en la cláusula sexta. También se extinguirá si el EL ASOCIADO no realiza la construcción dentro del plazo fijado en la cláusula quinta.

NOVENA.- Del mismo modo, el derecho de superficie quedará automáticamente extinguido en el caso y en el momento en que EL ASOCIADO transfiera, bajo cualquier título, la propiedad del inmueble construido sobre EL LOTE, o también en caso que constituya derecho real de usufructo o habitación, o derecho real de garantía sobre tal inmueble a favor de terceros.

DÉCIMA.- Producida la extinción de pleno derecho, del derecho de superficie por cualquiera de las causales antes indicadas, LA ASOCIACIÓN adquiere la propiedad de lo construido, con la obligación de reembolsar su valor. La forma de valorización y plazo de reembolso del inmueble construido será la establecida en el estatuto de LA ASOCIACIÓN, teniendo en consideración las circunstancias del caso.

GASTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y formalización de este contrato, serán asumidos por EL ASOCIADO.

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.

Sírvase usted señor notario, agregar la introducción y conclusión de Ley y cursar partes a los Registros Públicos para la correspondiente inscripción.

Lima, de de

LA ASOCIACIÓN

EL ASOCIADO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1030 (Definición y plazo).

Art. 1301 (Constitución y transmisibilidad).



NOTAS REGISTRALES:

- *El contrato para constituir derecho de superficie es un acto materia de inscripción (inc. 5 del art. 2019 del Código Civil).*

Contrato para constituir derecho de superficie a título oneroso

Señor Notario:

Sírvase usted inscribir en su registro de escrituras públicas una de constitución de derecho de superficie a título oneroso que celebran, de una parte el señor AAA, con D.N.I. N°, a quien se llamará EL CONSTITUYENTE; y de la otra parte la empresa BBB, inscrita en la partida electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de, con RUC N°, con domicilio en, representada por el señor, según poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien se denominará LA SUPERFICIARIA, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL CONSTITUYENTE es propietario exclusivo de un terreno demetros cuadrados, ubicado en, del distrito de, provincia de y departamento de, cuyos límites, medidas perimétricas y demás datos corren en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, habiéndolo adquirido de su anterior propietario, don, por escritura pública de fecha, quedando inscrita en la ficha N° del referido Registro.

Dicho inmueble no está sujeto a restricción alguna, carga, gravamen, medida cautelatoria ni limitación alguna, siendo por lo tanto de libre disposición.

SEGUNDA.- LA SUPERFICIARIA es una empresa constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a efectuar construcciones de gran volumen, contando en la actualidad con un destacado prestigio en el mercado inmobiliario y de la construcción.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente acto, EL CONSTITUYENTE otorga a LA SUPERFICIARIA el derecho de tener en superficie, la facultad de construir y mantener temporalmente una edificación en propiedad separada, sobre el terreno indicado en la cláusula primera.

CUARTA.- EL CONSTITUYENTE construirá sobre el terreno en cuestión una pista de patinaje sobre hielo, de acuerdo con las especificaciones técnicas, montos, maquinarias, calidad de materiales y todo lo que es necesario para patinar sobre hielo artificial, estando las condiciones económicas, técnicas y demás especificaciones contenidas en el Anexo N° 1, que, debidamente firmado por las partes, formará parte integrante de este contrato.

PLAZO:

QUINTA.- El derecho de superficie se concede por el plazo máximo de treinta (30) años, vencidos los cuales la construcción pasará a ser propiedad de EL CONSTITUYENTE, incluyendo todas las partes integrantes como accesorias que figuran en el Anexo N° 1, y las que se introduzcan o reemplacen a las anteriores, sin excepción alguna.

SEXTA.- LA SUPERFICIARIA deberá iniciar la construcción de las obras a más tardar el día de de, y se obliga a terminarlas completamente operativas el día..... de de, salvo que EL CONSTITUYENTE le conceda un plazo adicional si las circunstancias así lo justifican. En caso de no estar terminadas las obras en el plazo de vencimiento, se extinguirá el derecho de superficie que se constituye por este documento, y todas las obras efectuadas se incorporarán al patrimonio de EL CONSTITUYENTE, sin obligación de pago alguno.

CONTRAPRESTACIÓN:

SÉTIMA.- Este contrato se celebra a título oneroso, por lo tanto, LA SUPERFICIARIA deberá pagar a EL CONSTITUYENTE una retribución o canon de US \$ mensuales, que depositará en la cuenta corriente N° que EL CONSTITUYENTE tiene abierta en el Banco....., dentro de los primeros siete días de cada mes, sin

perjuicio de la adquisición de bienes a que se refieren las cláusulas quinta y sexta de este instrumento.

DERECHOS DEL CONSTITUYENTE:

OCTAVA.- Fuera de lo estipulado con anterioridad, EL CONSTITUYENTE tiene derecho a inspeccionar el estado y avance de las obras, solo o acompañado por un técnico, dando aviso a LA SUPERFICIARIA con horas de anticipación. Si se constata alguna deficiencia, por acción u omisión, LA SUPERFICIARIA deberá subsanarla de inmediato, o en el peor de los casos en el menor tiempo posible.

DERECHOS DE LA SUPERFICIARIA:

NOVENA.- LA SUPERFICIARIA podrá disponer de su derecho, para lo cual requerirá el consentimiento escrito de la otra parte, así como darlo en arrendamiento, usufructo o comodato, total o parcialmente, sin otros condicionamientos que los establecidos por la ley. El plazo de esos contratos no podrá exceder el del derecho de superficie.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMA.- Todos los gastos que genere este contrato, así como los tributos, correrán por cuenta de LA SUPERFICIARIA, salvo los que por ley correspondan a EL CONSTITUYENTE.

REVERSIÓN:

DÉCIMO PRIMERA.- A la terminación del plazo del contrato, todas las obras, incluyendo sus partes integrantes y accesorios, revertirán en beneficio de EL CONSTITUYENTE, de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta.

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 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, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar partes a los Registros Públicos para la correspondiente inscripción.

Lima, de de

EL CONSTITUYENTE

LA SUPERFICIARIA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1030 (Definición y plazo).



NOTAS REGISTRALES:

- *El contrato para constituir derecho de superficie es un acto materia de inscripción (inc. 5 del art. 2019 del Código Civil).*

Contrato de constitución de servidumbre

Señor Notario:

Sírvase usted inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato para constituir servidumbre no aparente de no construir, 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 PROPIETARIO AAA; 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 PROPIETARIO BBB; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL PROPIETARIO AAA es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de y departamento de, el mismo que se encuentra inscrita 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, inmueble que en lo sucesivo se denominara EL PREDIO SIRVIENTE. EL PROPIETARIO AAA adquirió la propiedad de EL PREDIO SIRVIENTE de su anterior propietario, don, mediante escritura pública extendida por ante Notario Público de, don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL PROPIETARIO BBB es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de 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, inmueble que en lo sucesivo se denominara EL PREDIO

DOMINANTE. EL PROPIETARIO BBB adquirió la propiedad de EL PREDIO DOMINANTE de su anterior propietario, don, mediante escritura pública extendida por ante notario público de, don, conforme obra en el asiento de la referida partida electrónica.

TERCERA.- Las partes declaran que sus predios comparten una franja limítrofe dem², sobre la cual existe una pared medianera de m. de altura.

Asimismo, es intención de EL PROPIETARIO BBB construir en el área de PREDIO DOMINANTE que es colindante a EL PREDIO SIRVIENTE un lugar de recreación familiar, para lo cual le resulta indispensable que EL PROPIETARIO AAA no levante a más altura el referido muro, así como que no edifique en el área colindante al PREDIO DOMINANTE.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL PROPIETARIO AAA se obliga a no levantar a más altura la pared medianera referida en la cláusula anterior, así como a no edificar en un área de m² colindante a EL PREDIO DOMINANTE, dentro del plazo señalado en la cláusula octava. En contraprestación, EL PROPIETARIO BBB se obliga a pagar a EL PROPIETARIO AAA el monto total de la retribución pactada en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

RETRIBUCIÓN, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- La retribución referida en la cláusula anterior asciende a la suma de US \$ (..... dólares americanos), que EL PROPIETARIO BBB cancelará en dinero, íntegramente y por armadas, en la siguiente forma y oportunidades.

a) US \$ (..... dólares americanos), 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.

b) US \$ (..... dólares americanos), el día

c) US \$ (..... dólares americanos), el día

SEXTA.- El lugar de pago de todas las armadas será en el domicilio de EL PROPIETARIO AAA.

CARACTERES Y PLAZO DE LA SERVIDUMBRE:

SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que el derecho real de servidumbre que se genera por el presente contrato tiene como único y exclusivo fin que EL PROPIETARIO BBB y los moradores de EL PREDIO DOMINANTE puedan gozar de la luz del sol y de la vista panorámica en el área de recreación referido en la cláusula tercera.

OCTAVA.- De conformidad al artículo 1037 del Código Civil, las partes convienen en fijar en (...) años, el plazo de duración de la obligación asumida por EL PROPIETARIO AAA, los mismos que se computarán desde la fecha de suscripción del presente documento.

NOVENA.- La servidumbre que se constituye por el presente contrato, es inseparable de ambos predios y solo podrá transmitirse junto con ellos, subsistiendo cualquiera que sea su propietario, durante el tiempo pactado en la cláusula anterior.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMA.- Todos los gastos y tributos que deben pagarse como consecuencia de este acto serán compartidos en iguales cuotas entre las partes.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO PRIMERA.- Son aplicables las disposiciones del Código Civil que no se opongan al presente instrumento.

Sírvase usted, señor notario, insertar los documentos a que se ha hecho referencia anteriormente y las demás cláusulas de ley y eleve partes al Registro de la Propiedad Inmueble, para la anotación correspondiente.

Lima,

EL PROPIETARIO AAA

EL PROPIETARIO BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1035 (Servidumbre legal y convencional) y ss.

Contrato para constituir anticresis

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de constitucion de anticresis que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL ACREEDOR ANTICRÉTICO; y de la otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en....., a quien en adelante se denominará EL ANTICRESISTA; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ANTICRESISTA es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, según consta en la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral; habiendo adquirido el derecho de propiedad de su anterior propietario inmobiliaria, don, mediante Escritura Pública de fecha otorgada ante el notario público

SEGUNDA.- EL ANTICRESISTA deja constancia de que el inmueble a que se refiere la primera cláusula se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, hallándose actualmente desocupado. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en la cláusula décimo octava.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ANTICRESISTA se obliga a ceder la posesión y disfrute del inmueble señalado en la primera cláusula en favor de EL ACREEDOR, en calidad de anticresis, aplicando los frutos o rentas que produzca a la amortización del préstamo mencionado en la cláusula cuarta.

TÉRMINOS DE LA ANTICRESIS:

CUARTA.- Las partes manifiestan que EL ACREEDOR ANTICRÉTICO ha concedido a EL ANTICRESISTA la suma de US \$ 60,000.00 (SESENTA MIL y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), en dinero en efectivo, según documento fechado el

QUINTA.- La suma adeudada será devuelta por EL ANTICRESISTA en el plazo señalado en el documento de préstamo a que se refiere la cláusula anterior.

SEXTA.- Las partes acuerdan que EL ANTICRESISTA concederá a EL ACREEDOR ANTICRÉTICO la posesión del inmueble mencionado en la cláusula primera, por el lapso de 30 meses contados a partir de la suscripción de la escritura pública originada por la presente minuta.

SÉTIMA.- Si en el plazo señalado en la cláusula quinta, EL ANTICRESISTA no hubiese cumplido con cancelar el total de su obligación dineraria, EL ACREEDOR ANTICRÉTICO podrá continuar en posesión del inmueble cedido en anticresis hasta la devolución total del monto otorgado en préstamo.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL ANTICRESISTA se obliga a entregar el inmueble objeto de su prestación en la fecha de la firma de la escritura pública, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble que permitirá la toma de posesión del bien por parte de EL ACREEDOR ANTICRÉTICO.

NOVENA.- EL ANTICRESISTA se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la constitución de la anticresis materia del presente contrato.

DÉCIMA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO declara conocer el estado de conservación y habitabilidad del bien inmueble materia del presente contrato y se obliga a recibir de EL ANTICRESISTA dicho bien en la forma y oportunidad pactadas.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO se obliga a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica, teléfono y otros suministrados en beneficio del bien.

Se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven el bien materia de anticresis, con excepción del impuesto al patrimonio predial que corresponde exclusivamente a EL ANTICRESISTA.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO se obliga a conservar en buen estado el bien que le ha sido cedido en anticresis, no pudiendo efectuar modificaciones ni mejoras sobre el mismo sin contar con la autorización expresa de EL ANTICRESISTA.

Esta prohibición no se extiende a las reparaciones y mantenimiento que sean necesarias para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido, casos cuyos gastos serán de total cuenta y costo de EL ACREEDOR ANTICRÉTICO.

DÉCIMO TERCERA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO no podrá ceder a terceros el bien materia de anticresis, bajo ningún título, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de EL ANTICRESISTA.

DÉCIMO CUARTA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO se obliga a desocupar y devolver el bien dado en garantía una vez que la deuda haya quedado cancelada, incluyendo intereses y gastos.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato serán de exclusivo cargo de EL ACREEDOR ANTICRÉTICO.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEXTA.- EL ANTICRESISTA declara que al momento de la celebración del presente contrato el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra 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. Sin embargo, EL ANTICRESISTA queda obligado a efectuar todas las acciones necesarias que garanticen a EL ACREEDOR ANTICRÉTICO la posesión del inmueble que le ha sido cedido en anticresis.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. Alternativamente, el domicilio de EL ACREEDOR ANTICRÉTICO podrá ser considerado en el bien materia de anticresis. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO NOVENA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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, insertar el contrato de préstamo a que se refiere la cláusula cuarta que es parte integrante de este contrato y cursar los correspondientes partes al Registro de la Propiedad Inmueble de para su inscripción, dando fe de la entrega del dinero señalado en la cláusula cuarta.

Lima, de de

EL ACREEDOR

EL ANTICRESISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1091 (Definición de anticresis) y ss.

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Contrato para constituir hipoteca

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato para constituir hipoteca 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 ACREEDOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR y EL DEUDOR celebraron un contrato de mutuo en virtud del cual el primero dio en préstamo al segundo la suma de S/ (..... y 00/100 soles), para que sea devuelta en los términos pactados en el referido contrato.

SEGUNDA.- Como quiera que EL DEUDOR no llegó a cancelar el mencionado préstamo dentro del plazo acordado, en este acto reconoce deber a EL ACREEDOR un saldo ascendente a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), obligándose a pagar dicha suma de la siguiente forma:

1ª cuota S/, el día

2ª cuota S/, el día

3ª cuota S/, el día

4ª cuota S/, el día

5ª cuota S/, el día

6ª cuota S/, el día

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, y para efectos de garantizar el pago de la suma adeudada, EL DEUDOR constituye a favor de EL ACREEDOR primera y preferencial hipoteca sobre el inmueble de su propiedad ubicado en, cuyo dominio, linderos y medidas perimétricas se hallan inscritas en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de

CARACTERES DE LA HIPOTECA:

CUARTA.- Se deja constancia de que la hipoteca que se constituye por el presente acto, comprende tanto el terreno como las construcciones existentes sobre él y las que pudieran existir en el futuro, así como todo lo inherente y accesorio al inmueble hipotecado, sin reserva ni limitación alguna.

QUINTA.- Las partes dejan establecido que la mencionada garantía real se constituye hasta por la suma de S/ (..... y 00/100 soles) y su vigencia se extenderá hasta la fecha de cancelación del total de la deuda a que se refiere la cláusula segunda de este documento.

DERECHOS Y OBLIGACIONES:

SEXTA.- EL ACREEDOR tiene el derecho de persecución del bien hipotecado. Asimismo, tendrá preferencia con respecto a otros acreedores de EL DEUDOR, salvo las excepciones de ley.

SÉTIMA.- EL ACREEDOR no podrá hacerse pago apropiándose del bien hipotecado en caso de incumplimiento de EL DEUDOR; en este supuesto tendrá el derecho de ejecutar la garantía de acuerdo a las normas legales vigentes.

OCTAVA.- Se deja establecido que EL ACREEDOR no podrá acceder a la posesión y uso del bien hipotecado.

INCUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:

NOVENA.- EL DEUDOR se obliga a pagar en forma puntual cada una de las cuotas descritas en la cláusula segunda, hasta la total cancelación

de la deuda. El incumplimiento en el pago de una sola cuota dará lugar al vencimiento de las restantes, en cuyo caso estas últimas se hacen absolutamente exigibles, por lo que EL ACREEDOR tendrá pleno derecho a la ejecución de la garantía.

DÉCIMA.- Para efecto de la ejecución de la garantía constituida por el presente acto, las partes acuerdan valorizar el bien hipotecado en S/ (..... y 00/100 soles). Las dos terceras partes de dicha valorización servirán de base para el eventual remate del bien.

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 DEUDOR.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar partes a los Registros Públicos para la correspondiente inscripción.

Lima, ... de de

EL ACREEDOR

EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1097 (Definición de hipoteca).

Art. 1098 (Formalidad de la hipoteca).

Contrato de cesión del rango hipotecario

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de cesión de rango hipotecario que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL CEDENTE; y de la otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en adelante se denominará EL CESIONARIO; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Por escritura pública de fecha, otorgada ante el Notario Público y registrada con fecha, Don CCC, propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral, constituyó primera y preferente hipoteca sobre el citado bien inmueble en favor de EL CEDENTE, bajo los términos y condiciones establecidos en la mencionada escritura de constitución de garantía.

SEGUNDA.- Por escritura pública de fecha, otorgada ante el Notario Público y registrada en el asiento de la mencionada partida electrónica, con fecha, Don CCC afectó en segunda hipoteca el bien inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula precedente, en favor de EL CESIONARIO, bajo los términos y condiciones establecidos en la mencionada escritura de constitución de garantía.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL CEDENTE cede su rango hipotecario de primer y preferente grado en favor de EL CESIONARIO. Por su parte, EL CESIONARIO se obliga a ceder a EL CEDENTE su rango hipotecario de segundo grado y a abonar a este la suma pactada en la cláusula cuarta, en la forma, monto, lugar y oportunidad allí convenidos.

CONTRAPRESTACIÓN:

CUARTA.- Las partes acuerdan que EL CESIONARIO otorgará a EL CEDENTE la suma de S/ (..... y 00/100 soles) como parte de la contraprestación por la cesión de rango hipotecario efectuado por este en su favor. La parte restante de la contraprestación se entiende cancelada con la cesión de rango hipotecario que, a su vez, efectúa EL CESIONARIO en favor de EL CEDENTE. El pago de la suma señalada se realizará en efectivo, en su integridad, al momento de la suscripción de la escritura pública que origine la presente minuta, con constancia de tal hecho que el Sr. Notario Público se servirá efectuar en dicho documento.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- En cumplimiento del artículo 1114 del Código Civil, las partes se obligan mutuamente a comunicar conjuntamente al propietario del inmueble afectado en hipoteca, las correspondientes cesiones efectuadas mediante el presente contrato. Dicha comunicación deberá realizarse por vía notarial dentro de los ... días posteriores a la suscripción de la escritura pública.

SEXTA.- Si transcurrido el plazo señalado en la cláusula precedente dicha comunicación no se hubiese efectuado por causa imputable a una de las partes, la otra podrá realizarla por sí y por aquella de las partes que hubiese incumplido con su obligación.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de exclusivo cargo de EL CESIONARIO, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria establecida por la ley, con derecho de repetición.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

OCTAVA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

NOVENA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 CEDENTE

EL CESIONARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1097 (Definición de hipoteca).

Art. 1206 (Definición de cesión de derechos) y ss.

Contrato con obligación de no hacer

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de compraventa de bien inmueble que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, el mismo que obra inscrito en la Partida Electrónica N°.... del Registro de Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral; habiendo adquirido el derecho de propiedad de su anterior propietario Don, mediante Escritura Pública de fecha otorgada ante el Notario Público

SEGUNDA.- EL VENDEDOR declara que el área construida del inmueble es de m², compuesta por m de largo y m de ancho, tal como consta en la correspondiente ficha registral.

TERCERA.- En ejercicio de los atributos del derecho de propiedad, EL VENDEDOR ha decidido enajenar los aires del inmueble mencionado en la primera cláusula, entendiéndose como tales los correspondientes exclusivamente al área construida del inmueble, según las medidas perimétricas detalladas en la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad de los aires existentes sobre el inmueble señalado en la primera cláusula, en favor de EL COMPRADOR. Por su parte,

EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el precio pactado en la cláusula quinta, en la forma, monto, lugar y oportunidad allí convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el precio del bien objeto del presente contrato asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero en efectivo, íntegramente, en la siguiente forma y oportunidad:

- a) S/ (..... y 00/100 soles) en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, pagaderos ante el notario público que da fe del presente contrato, quien dejará constancia del hecho en el respectivo documento.
- b) S/ (..... MIL y 00/100 soles) a los días de suscrita la escritura pública que origine esta minuta, pagaderos en el domicilio de EL VENDEDOR.

SEXTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR girará en favor de EL VENDEDOR una letra de cambio por la suma establecida en el literal b) de la cláusula anterior, y con vencimiento a la vista. Dicho título valor deberá contener aval sin limitación alguna y no podrá ser presentado para su cobro antes del plazo indicado en el literal precitado. Asimismo, se deja establecido que dicha letra podrá ser descontada 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.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR todos los documentos relativos a la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo; entendiéndose que la toma de posesión de dicho bien operará con la sola firma de las partes en este documento.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la transferencia de propiedad del bien inmueble objeto de la presente compraventa en favor de EL COMPRADOR.

NOVENA.- EL VENDEDOR declara que sobre el bien objeto del presente contrato no existe obligación tributaria pendiente al momento de su celebración.

DÉCIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido de conformidad con los términos pactados en el presente contrato.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato serán de exclusivo cargo de EL COMPRADOR.

LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR se obliga a no construir más de una planta en los aires de su propiedad. El incumplimiento de esta cláusula autoriza a EL VENDEDOR a la destrucción inmediata de lo construido, por cuenta de EL COMPRADOR, sin perjuicio de la indemnización prevista en la cláusula décimo tercera.

DÉCIMO TERCERA.- De producirse el incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula precedente, EL COMPRADOR abonará a EL VENDEDOR la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles) por concepto de indemnización de daños y perjuicios.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- EL VENDEDOR declara que al momento de la celebración del presente contrato el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra 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. Sin embargo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SÉTIMA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 los correspondientes partes al Registro de la Propiedad Inmueble de para su inscripción.

Lima,

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1158 (Derechos del acreedor ante el incumplimiento culposo) y ss.

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY Nº 27287:

Art. 141 (vencimiento a la vista).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

Contrato con obligaciones alternativas (con respecto a la obligación)

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato con obligaciones alternativas de vender o arrendar 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 PROPIETARIO; 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 ACREEDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL PROPIETARIO es único y exclusivo titular de la propiedad sobre el 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 PROPIETARIO 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 PROPIETARIO se obliga a realizar en favor de EL ACREEDOR cualquiera de las siguientes prestaciones, en forma alternativa:

1. Transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ACREEDOR, a título de compraventa, en cuyo caso este

estará obligado a pagar el precio en dinero en el monto y las demás condiciones pactadas en la cláusula sexta; o

2. Ceder la posesión y uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ACREEDOR, a título de arrendamiento, en cuyo caso este estará obligado a pagar la renta en el monto y demás condiciones pactadas en la cláusula séptima.

FORMA, PLAZO Y EFECTOS DE LA ELECCIÓN:

CUARTA.- La elección de la obligación a ejecutar corresponderá a EL PROPIETARIO, quien la practicará dentro del plazo de días de celebrado y suscrito el presente contrato, debiendo comunicar dicha elección a EL ACREEDOR por carta notarial.

Practicada y comunicada la elección, la obligación alternativa no elegida quedará sin efecto, así como todas y cada una de las prestaciones que le son inherentes.

En caso que EL PROPIETARIO no practique la elección dentro del plazo estipulado, vencido este el derecho de elección se trasladará automáticamente a EL ACREEDOR, quien tendrá el mismo plazo para practicarla, debiendo cumplir la misma formalidad para la comunicación de la referida elección.

QUINTA.- Practicada y comunicada la elección por cualquiera de las partes, queda establecido que la producción de los efectos jurídicos correspondientes se retrotraerá a la fecha de suscripción del presente documento.

SEXTA.- De igual manera, una vez efectuada y comunicada la elección ambas partes suscribirán una cláusula adicional a este contrato, la misma que se insertará en la escritura pública que origine la presente minuta, dejándose constancia de que sea cual fuere la obligación elegida, la compraventa o el arrendamiento se inscribirá en los Registros Públicos. Es de suyo que las partes solo están obligadas a suscribir la escritura pública después de practicada y comunicada la elección.

PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:

SÉTIMA.- Queda convenido que si la obligación elegida es la venta del inmueble materia de este contrato, el precio será de S/ (..... y 00/100 soles), que deberá ser pagado 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.

OCTAVA.- Por el contrario, si la obligación elegida es el arrendamiento del inmueble materia de este contrato, la renta será de S/ (..... y 00/100 soles) mensuales, que deberá ser pagada en dinero y al contado por mensualidades vencidas, el día correspondiente de cada mes a aquel en el cual se firme la escritura pública que origine la presente minuta, en el domicilio de En este caso, junto con el primer pago deberá abonarse el equivalente a mensualidades por concepto de depósito en garantía.

De elegirse esta obligación, las partes convienen en que el plazo del contrato de arrendamiento será por años, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- En caso que la obligación elegida sea la venta del inmueble materia de este contrato las obligaciones de EL PROPIETARIO serán:

1. Entregar el bien en la fecha de la firma de la escritura pública, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mismo.
2. 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.
3. Realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien materia de este contrato.

4. Cumplir las demás obligaciones estipuladas en los arts. 1549 y ss. del Código Civil.

DÉCIMA.- EL ACREEDOR, a su turno, convertido en comprador estará obligado a pagar el precio en dinero en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula sexta de este documento, además de cumplir las demás obligaciones estipuladas en los artículo. 1558 y ss. del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERA.- En caso de que la obligación elegida sea el arrendamiento del inmueble materia de este contrato las obligaciones de EL PROPIETARIO serán las contenidas en los arts. 1678 y ss. del Código Civil; mientras que EL ACREEDOR, convertido en arrendatario, deberá cumplir las obligaciones contenidas en los arts. 1681 y ss. del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDA.- En lo que respecta a las obligaciones de las partes, ambas podrán pactar en documento o instrumento aparte las demás obligaciones puntuales y específicas, atendiendo a la elección de la obligación a cumplir y a las circunstancias del momento.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO TERCERA.- EL PROPIETARIO 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, 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 PROPIETARIO, en la cláusula segunda de este documento, con relación al buen 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 y formalización del presente contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

DÉCIMO SEXTA.- EL PROPIETARIO 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.

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.

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.

Lima, dede

EL PROPIETARIO

EL ACREEDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1161 (Prestaciones alternativas) y ss.

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.

Contrato con obligaciones alternativas (con respecto a la prestación)

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento con prestaciones alternativas, 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 los departamentos signados con los números, y del edificio ubicado en la calle, distrito, provincia y departamento de, los mismos que se encuentran inscritos en las partidas electrónicas N°s, y, respectivamente del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en los referidos documentos registrales.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que todos los inmuebles a que se refiere la cláusula anterior se encuentran desocupados, 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, alternativamente, el uso de cualquiera de los inmuebles descritos 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 sexta, en la forma y oportunidad convenidas.

FORMA, PLAZO Y EFECTOS DE LA ELECCIÓN:

CUARTA.- La elección del inmueble objeto de la prestación a cargo de EL ARRENDADOR corresponderá a EL ARRENDATARIO, quien deberá efectuarla dentro del plazo de días de celebrado y suscrito el presente contrato, debiendo comunicar dicha elección a EL ARRENDADOR por escrito.

Practicada y comunicada la elección, los inmuebles que constituyen el objeto de las demás prestaciones alternativas no elegidas, quedarán sin efecto.

En caso que EL ARRENDATARIO no practique la elección dentro del plazo estipulado, vencido este el derecho de elección se trasladará automáticamente a EL ARRENDADOR, quien tendrá el mismo plazo para practicarla, debiendo cumplir la misma formalidad para la comunicación de la referida elección.

QUINTA.- Practicada y comunicada la elección por cualquiera de las partes, queda establecido que la producción de los efectos jurídicos correspondientes se retrotraerá a la fecha de suscripción del presente documento.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SEXTA.- 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.

SÉTIMA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en su domicilio, 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 días, que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el días

fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado, debiendo pagar el doble de la renta en caso de mora en la desocupación.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro del día siguiente de comunicada la elección por cualquiera de las partes. Esta obligación se verificará con la entrega de las llaves del inmueble elegido.

DÉCIMA.- 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 sexta y séptima.

DÉCIMO PRIMERA.- 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.

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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 décimo primera, lo que se hará mensualmente.

DÉCIMO CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SÉTIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula octava 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 DE GARANTÍA:

DÉCIMO OCTAVA.- En la fecha de elección de la prestación, 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 del 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, que será devuelto sin otro desmedro que su natural desgaste.

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.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración de este contrato serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

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



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1161 (Prestaciones alternativas) y ss.

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Contrato con obligación facultativa

Conste por el presente documento el contrato de mutuo con prestación facultativa 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, en su calidad de comerciante al por menor, se dedica habitualmente a la distribución y venta de artículos comestibles de primera necesidad.

SEGUNDA.- EL MUTUATARIO es una persona natural que por temporadas se dedica a la actividad agropecuaria, incluyendo la siembra y cosecha de artículos comestibles en terrenos agrícolas de su propiedad, y que a la fecha requiere de un capital mínimo para el inicio de sus actividades correspondientes a la presente temporada.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar a EL MUTUATARIO la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles), a título de mutuo. 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 la firma del presente documento, sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

QUINTA.- 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 suscripción de este documento.

SEXTA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO se obliga a devolver la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo hacerlo al contado y con dinero en efectivo que entregará directamente a EL MUTUANTE.

PRESTACIÓN FACULTATIVA:

SÉTIMA.- Ambas partes convienen en que EL MUTUATARIO podrá cumplir con la devolución de la suma de dinero mutuada entregando, en el plazo estipulado, bienes comestibles de su producción por un valor equivalente al dinero recibido en préstamo, considerando para tal efecto el precio de costo de los bienes en la fecha que se efectúe el pago.

OCTAVA.- La prestación a que se refiere la cláusula precedente del presente contrato tiene carácter facultativo y accesorio, quedando convenido que la elección para la ejecución de esta prestación en lugar de la prestación principal será de cargo, única y exclusivamente, de EL MUTUATARIO.

NOVENA.- Si EL MUTUATARIO decide elegir el cumplimiento de la prestación facultativa, deberá comunicarlo por escrito a EL MUTUANTE, con una anticipación no menor de (....) días al vencimiento del plazo pactado en la cláusula quinta del presente documento.

DÉCIMA.- En caso que EL MUTUATARIO elija el cumplimiento de la prestación principal, quedará sin efecto la prestación facultativa, y viceversa.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

DÉCIMO PRIMERA.- EL MUTUANTE, en consideración a las calidades personales 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 dinero recibido en préstamo.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 mutuo o cumplir la prestación facultativa antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula quinta de este documento.

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 MUTUATARIO.

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.

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. 1168 (Obligaciones facultativas) y ss.

Contrato con obligaciones divisibles

Conste por el presente documento el contrato de mutuo que celebran de una parte don AAA con D.N.I. N°, de estado civil soltero y domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y de otra parte los señores BBB con D.N.I. N°, de estado civil soltero; CCC con D.N.I. N°, de estado civil soltero y DDD con D.N.I. N°, de estado civil soltero; todos con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS MUTUATARIOS; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE es una persona natural dedicada a la actividad empresarial en diversos rubros, vinculados por lo general a la industria de la construcción.

SEGUNDA.- LOS MUTUATARIOS son personas naturales dedicadas individual o conjuntamente a la elaboración de productos para instalaciones y conexiones eléctricas, que a la fecha requieren de un capital mínimo para la fabricación de

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar a LOS MUTUATARIOS, la suma de dinero ascendente a S/ (..... y 00/100 soles) a título de mutuo. LOS MUTUATARIOS, a su turno, se obligan a devolver a EL MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

CARÁCTER DE LA OBLIGACIÓN:

CUARTA.- Ambas partes dejan constancia de que la prestación a cargo de LOS MUTUATARIOS tiene carácter divisible, por lo que la referida prestación se considera dividida en partes iguales entre cada uno de ellos; en consecuencia LOS MUTUATARIOS se obligan a responder únicamente por la parte de la deuda que les corresponde.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar las sumas de dinero objeto de la prestación a su cargo, en la fecha de suscripción del presente documento sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

SEXTA.- LOS MUTUATARIOS se obligan a devolver el íntegro de las sumas de dinero objeto del mutuo en el plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que LOS MUTUATARIOS devolverán la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida en la proporción que a cada uno le corresponda, debiendo hacerlo con dinero en efectivo que entregarán directamente a EL MUTUANTE.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

OCTAVA.- EL MUTUANTE, en consideración a las calidades personales de LOS MUTUATARIOS y a la estrecha vinculación comercial con ellos, manifiesta su voluntad de celebrar el presente contrato de mutuo a título gratuito, en consecuencia LOS MUTUATARIOS no están obligados al pago de intereses o de otra contraprestación en favor de EL 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 LOS MUTUATARIOS podrán 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 LOS MUTUATARIOS en forma proporcional.

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 AAA

EL MUTUATARIO BBB

EL MUTUATARIO CCC

EL MUTUATARIO DDD



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1172 (Principio de división de las deudas y créditos) y ss.

Contrato con obligaciones indivisibles y solidarias

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, con D.N.I. N°, de estado civil soltero y don BBB, con D.N.I. N°, de estado civil soltero, ambos con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS VENDEDORES; y de otra parte don CCC, 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.- LOS VENDEDORES son copropietarios de un juego de sala completo fabricado con caoba y tapizado con, de años de antigüedad, el mismo que está compuesto por los siguientes muebles:

Un sillón de tres cuerpos

Un sillón de dos cuerpos

Un sillón de un cuerpo

Una mesa de centro

Dos modulares

Un mueble bar

SEGUNDA.- LOS VENDEDORES dejan constancia de que los bienes a que se refiere la cláusula anterior se encuentran en buen estado de conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LOS VENDEDORES se obligan a transferir la propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a LOS VENDEDORES el monto total del precio pactado en la cláusula quinta, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

CARÁCTER DE LA OBLIGACIÓN:

CUARTA.- Ambas partes declaran que en consideración a la naturaleza del objeto de la prestación a cargo de LOS VENDEDORES, dicha prestación tiene carácter indivisible; en consecuencia, todos ellos quedan obligados a cumplir con la entrega del juego de sala completo. Igualmente, EL COMPRADOR queda obligado a adquirir todos los bienes indicados en la cláusula primera.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- El precio total de los bienes materia del presente contrato asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 nuevos soles), que EL COMPRADOR cancelará con dinero en efectivo, íntegramente y al contado en la fecha y lugar de entrega de los referidos bienes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- LOS VENDEDORES se obligan a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días contados a partir de la fecha de la firma de este documento, en el domicilio de EL COMPRADOR.

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

OCTAVA.- EL COMPRADOR deberá recibir los bienes objeto de la prestación a cargo de LOS VENDEDORES, en la oportunidad pactada, declarando conocer el estado de conservación en que aquellos se encuentran.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

NOVENA.- LOS VENDEDORES declaran que los bienes objeto de la prestación a su cargo se encuentran, 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, LOS VENDEDORES se obligan al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS:

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

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

VENDEDOR AAA

EL COMPRADOR

VENDEDOR BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1175 (Concepto de obligación indivisible) y ss.

Art. 1184 (Solidaridad con modalidades diferentes).

Art. 1188 (Extinción de la novación, compensación o transacción en la obligación solidaria) y ss.

Art. 1203 (Presunción de igualdad en la división de la obligación solidaria) y ss.

Contrato con obligaciones solidarias

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mandato con representación 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 MANDANTE; y de otra parte los señores 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 MANDATARIOS; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MANDANTE es propietario de un negocio de distribución y venta al por mayor y menor de productos alimenticios en conserva, cuya sede se encuentra ubicada en, distrito, provincia y departamento de

SEGUNDA.- EL MANDANTE deja constancia de que a la celebración de este contrato, y según el inventario cerrado a la fecha, cuenta con mercadería de diversa clase debidamente detallada en el anexo 1 que forma parte integrante de este contrato.

TERCERA.- De otro lado, EL MANDANTE declara que por motivos personales deberá ausentarse de la ciudad por meses, por lo que a fin de no suspender su actividad comercial celebra el presente contrato con LOS MANDATARIOS.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LOS MANDATARIOS se obligan frente a EL MANDANTE a realizar los actos jurídicos que sean necesarios para la comercialización de la mercadería a que se refiere la cláusula

segunda, a título de mandato y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL MANDANTE se obliga a pagar a LOS MANDATARIOS el monto de la retribución pactada en la cláusula décimo segunda, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR EL MANDATO:

QUINTA.- El presente contrato de mandato se celebra con representación, por consiguiente LOS MANDATARIOS actuarán en nombre, por cuenta y en interés de EL MANDANTE, adquiriendo para este los derechos y las obligaciones que se deriven de los actos jurídicos celebrados por aquellos.

SEXTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, queda entendido que los efectos jurídicos de los actos celebrados por LOS MANDATARIOS en ejecución de la prestación a su cargo recaen directamente en la esfera jurídica de EL MANDANTE, no siendo necesario acto de transferencia alguno para que este pueda gozar de los derechos adquiridos o responder por las obligaciones asumidas en su nombre.

SÉTIMA.- Los actos jurídicos objeto de la prestación a cargo de LOS MANDATARIOS serán celebrados por estos única y exclusivamente para la comercialización de la mercadería a que se refiere la cláusula segunda, no teniendo facultades para la disposición del local donde funciona el negocio ni de los bienes muebles que se encuentran dentro de este.

OCTAVA.- Queda convenido que para la comercialización de la mercadería, LOS MANDATARIOS deberán observar cuando menos las siguientes indicaciones:

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

NOVENA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de mandato comprende, además de los actos a que se refieren las cláusulas anteriores,

todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento y ejecución los servicios prestados.

DÉCIMA.- Queda convenido que las obligaciones de LOS MANDATARIOS tienen carácter personal, por lo que estos deberán celebrar los actos jurídicos objeto de la prestación a su cargo en forma directa, sin valerse de interpósita persona ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL MANDANTE.

Del mismo modo, LOS MANDATARIOS están prohibidos de delegar o sustituir la representación que se les otorga en virtud de este acto.

CARÁCTER SOLIDARIO DE LA OBLIGACIÓN:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que tratándose de una pluralidad de mandatarios el presente contrato se celebra bajo la modalidad de mandato conjunto, en consecuencia LOS MANDATARIOS deberán actuar necesariamente en todos los actos que practiquen, de manera conjunta y nunca individualmente, debiendo cumplir solidariamente todas y cada una de las obligaciones pactadas en este contrato con la responsabilidad correspondiente, en virtud de lo establecido por los artículos 1183 y ss. y 1795 del Código Civil.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL MANDANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por LOS MANDATARIOS asciende a una suma equivalente al % del total neto producto de las ventas, descontados los gastos, tributos y demás conceptos inherentes a la operación encargada.

El pago de la retribución se realizará en la fecha de aprobación de la liquidación y rendición de cuentas que efectuará EL MANDANTE. La retribución será distribuida por LOS MANDATARIOS en partes iguales.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LOS MANDATARIOS no están sujetos

a relación de dependencia frente a EL MANDANTE, y en tal sentido aquellos tendrán libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparten de las indicaciones contenidas en este contrato y en las de carácter general que les imparta EL MANDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO 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 la escritura pública.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO QUINTA.- EL MANDANTE está obligado a permitir el acceso al negocio y a poner a disposición de LOS MANDATARIOS la mercadería a que se contrae la cláusula segunda, para los fines pactados en este contrato.

DÉCIMO SEXTA.- EL MANDANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décimo segunda de este contrato.

DÉCIMO SÉTIMA.- LOS MANDATARIOS, por su parte, se obligan a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando de no apartarse de las indicaciones que le imparta EL MANDANTE, salvo que sea necesario hacerlo para cumplir el encargo en forma más ventajosa para este último.

DÉCIMO OCTAVA.- LOS MANDATARIOS deberán comunicar mensualmente a EL MANDANTE acerca de la ejecución de la prestación a su cargo o, en su defecto, sobre la imposibilidad de cumplirla, indicando en este último caso las razones que la motivan.

DÉCIMO NOVENA.- Del mismo modo, LOS MANDATARIOS deberán rendir cuentas de su actuación en el mismo periodo a que se contrae la cláusula anterior o cada vez que lo exija EL MANDANTE, cuidando de no disponer del dinero producto de las ventas, bajo responsabilidad.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que genere la celebración, formalización y ejecución del presente contrato correrán por cuenta de EL MANDANTE, los mismos que abonará anticipadamente o reembolsará a LOS MANDATARIOS si estos los hubieren cubierto con su patrimonio.

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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar partes a los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

Lima, ... de de

EL MANDANTE AAA

EL MANDATARIO BBB

EL MANDATARIO CCC



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1183 (Carácter expreso de la solidaridad) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

Contrato de cesión de derechos

Conste por el presente documento el contrato de cesión de 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 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; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL CEDENTE celebró con don, en lo sucesivo EL DEUDOR, un contrato de mutuo en virtud del cual el primero entregó en calidad de préstamo al segundo, la suma de S/ (..... y 00/100), para que sea devuelta en el plazo y en los demás términos y condiciones pactadas en el referido contrato.

SEGUNDA.- EL CEDENTE deja constancia de que a la fecha de celebración del presente contrato, ha vencido en exceso el plazo pactado para la devolución de la suma mutuada, sin que EL DEUDOR haya cumplido con la referida devolución ni haya otorgado garantía de cumplimiento.

TERCERA.- No obstante la exigibilidad de la obligación referida en las cláusulas anteriores, que faculta a EL CEDENTE a ejercer las acciones judiciales correspondientes, este por consideraciones de orden personal ha decidido celebrar el presente contrato a fin de ceder la titularidad sobre el derecho de crédito antes mencionado para el cobro de la mencionada deuda.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL CEDENTE transfiere en favor de EL CESIONARIO la titularidad sobre el derecho de crédito para el cobro de la deuda descrita en las cláusulas primera y segunda de este documento. EL CESIONARIO, por su parte se obliga a pagar a EL CEDENTE la contraprestación pactada en la cláusula

CARACTERES DE LA CESIÓN:

QUINTA.- La cesión de la titularidad del derecho de crédito a que se refiere la cláusula precedente tiene carácter definitivo, por lo que por ningún motivo EL CEDENTE podrá ejercer ninguna clase de acciones judiciales o extrajudiciales para el cobro de la suma adeudada.

SEXTA.- Se deja constancia de que la cesión de la titularidad sobre el derecho de crédito materia de este contrato incluye la facultad para cobrar el capital adeudado, así como los intereses y gastos correspondientes.

SÉTIMA.- Queda entendido que como consecuencia de la presente cesión, EL CESIONARIO queda facultado para el ejercicio de todas las acciones legales judiciales y extrajudiciales que el ordenamiento jurídico prevé, incluyendo las medidas cautelares y de ejecución.

MONTO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:

OCTAVA.- Las partes dejan establecido que la presente cesión tiene carácter oneroso, por lo que EL CESIONARIO se obliga a pagar a EL CEDENTE, en calidad de contraprestación, la suma de S/ (..... y 00/100 soles); suma que se cancela íntegramente en la fecha de suscripción del presente documento sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

OBLIGACIONES DEL CEDENTE:

NOVENA.- EL CEDENTE declara que la existencia de la deuda a que se refieren las cláusulas primera y segunda, así como su exigibilidad, se encuentran plenamente acreditadas, por lo que aquel se obliga a garantizar y responder frente a EL CESIONARIO en caso que se pruebe lo contrario.

DÉCIMA.- EL CEDENTE, asimismo, se obliga a poner a disposición de EL CESIONARIO todos los documentos, medios de prueba e información relativos al crédito cedido, con el objeto de que EL CESIONARIO pueda ejercer las acciones correspondientes. EL CEDENTE y EL CESIONARIO deberán comunicar la cesión a EL DEUDOR por la vía notarial.

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 CESIONARIO.

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 CEDENTE

EL CESIONARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1206 (Definición de cesión de derechos) y ss.

Convenio de capitalización de intereses

Conste por el presente documento, el convenio de capitalización de intereses(*) 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 siguiente:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha del mes de de, EL MUTUATARIO y EL MUTUANTE celebraron un contrato de mutuo de dinero a título oneroso, el mismo que como anexo “A” se adjunta al presente documento. En las cláusulas tercera y sexta de dicho contrato se estableció que, en contraprestación de la entrega de dinero efectuada por EL MUTUANTE ascendente a S/ (..... nuevos soles), EL MUTUATARIO se obligaba a pagar a EL MUTUANTE el importe de cuotas mensuales, más el interés compensatorio convenido.

SEGUNDA.- Las partes declaran que, debido a una aguda situación económica por la que venía atravesando EL MUTUATARIO, este no pudo cumplir con pagar la armada del mes de del contrato referido en la cláusula anterior de este documento. Dicha deuda, a la fecha de celebración del presente convenio, asciende a S/ (..... nuevos soles), importe obtenido de la suma del capital más los intereses compensatorios y moratorios devengados, conforme se detalla en el anexo “B” del presente documento.

(*) Ordinariamente, el anatocismo o capitalización de intereses se encuentra prohibido tratándose de particulares. Sin embargo, excepcionalmente el artículo 1250 del Código Civil permite la capitalización de intereses siempre y cuando esto se haya acordado entre las partes por escrito después de contraída la obligación con posterioridad a un año de atraso en el pago de los intereses.

Por dicha razón y al amparo del artículo 1250 del Código Civil, es común intención de las partes capitalizar los intereses compensatorios y moratorios devengados desde dicha fecha, a fin de que EL MUTUATARIO pueda cumplir con la referida obligación.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUATARIO se obliga a pagar a EL MUTUANTE la suma de dinero ascendente a S/ (..... soles), más el interés compensatorio convenido en la cláusula SÉTIMA.- Por su parte, EL MUTUATARIO se compromete a recibir dicha suma de dinero en la forma y oportunidad previstos en el presente documento.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUATARIO se obliga a entregar la suma de dinero referida en la cláusula anterior, más los intereses compensatorios referidos en la cláusula sétima, el día ... del mes de de

El pago de dicha suma de dinero deberá efectuarse íntegramente en dinero y en el domicilio de EL MUTUANTE.

QUINTA.- Una vez efectuada la entrega de la suma de dinero referido en la cláusula tercera, EL MUTUANTE se obliga a tener por cancelada la deuda a que se refiere el contrato de mutuo adjunto al presente convenio, expidiendo el respectivo recibo correspondiente al pago efectuado por EL MUTUATARIO.

SEXTA.- Queda plenamente establecido que la suma de dinero referida en la cláusula tercera, resultante de la capitalización de intereses, ha sido fijada de común acuerdo por las partes, conforme al cálculo precisado en el anexo “B” que se adjunta al presente documento.

PAGO DE INTERESES:

SÉTIMA.- Ambas partes convienen en que el presente convenio de capitalización de intereses 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 ascendente al % del

total de la suma referida en la cláusula tercera, el mismo que equivale a S/ (..... nuevos soles).

GASTOS Y TRIBUTOS:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL MUTUATARIO.

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 cualquier medio escrito.

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.

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

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1249 (Limitación del anatocismo).

Art. 1250 (Capitalización de intereses).

Art. 1621 (Definición de mutuo)

Convenio de dación en pago

Conste por el presente documento, el convenio de dación en pago 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 PERMUTANTE AAA; 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 PERMUTANTE BBB; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha del mes de de, EL PERMUTANTE AAA y EL PERMUTANTE BBB celebraron un contrato de permuta, el mismo que como anexo se adjunta al presente documento. En las cláusulas cuarta de dicho contrato se estableció que, en contraprestación de la entrega del bien efectuada por EL PERMUTANTE AAA, EL PERMUTANTE BBB se obligaba a entregar un vehículo marca, modelo, del año

SEGUNDA.- EL PERMUTANTE BBB declara que debido a un accidente de tránsito que ha dañado considerablemente el vehículo referido en la cláusula anterior, este no podrá ser entregado a plena satisfacción a EL PERMUTANTE AAA.

Por dicha razón y al amparo del artículo 1265 del Código Civil, es común intención de las partes proceder a entregar en calidad de dación en pago el vehículo de marca, modelo, año de fabricación, a fin de que EL PERMUTANTE BBB pueda cumplir con la obligación asumida en el contrato de permuta referido en la cláusula anterior.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL PERMUTANTE BBB se obliga a entregar a EL PERMUTANTE AAA el vehículo referido en el segundo párrafo de la cláusula segunda de este documento. Por su parte, EL PERMUTANTE AAA declara estar conforme con la entrega de dicho bien en dación en pago de la obligación asumida por EL PERMUTANTE BBB en el contrato de permuta referido en la cláusula primera.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL PERMUTANTE BBB se obliga a entregar el vehículo referido en el segundo párrafo de la cláusula segunda en la fecha de suscripción del presente documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

QUINTA.- Una vez efectuada la entrega del vehículo materia del presente contrato, EL PERMUTANTE AAA se obliga a tener por cumplida la obligación asumida por EL PERMUTANTE BBB en el contrato de permuta que se adjunta al presente convenio.

GASTOS Y TRIBUTOS:

SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL PERMUTANTE BBB.

DOMICILIO:

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:

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 del mes de de

EL PERMUTANTE AAA

EL PERMUTANTE BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1220 (Definición de pago)

Art. 1265 (Dación en pago) y ss.

Contrato de transacción extrajudicial

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas el contrato de transacción 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 ACREEDOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR y EL DEUDOR celebraron un contrato de arrendamiento en virtud del cual el primero cedió al segundo la posesión y uso del inmueble de su propiedad ubicado en, inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, para que sea destinado o utilizado como local comercial, en los términos y condiciones pactadas en el referido contrato.

SEGUNDA.- Las partes dejan constancia de que el referido contrato de arrendamiento concluyó por vencimiento del plazo, con fecha, habiéndose desocupado y restituido el inmueble arrendado.

Sin embargo, EL DEUDOR reconoce deber a EL ACREEDOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles), por concepto de rentas mensuales no pagadas, manifestando su voluntad de honrar dicha obligación, por lo que en forma conjunta con EL ACREEDOR y con el fin de evitar el ejercicio de las acciones judiciales a que este último tiene derecho para cobrar la suma adeudada, ambas partes celebran el presente contrato de transacción.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes, haciéndose concesiones recíprocas, convienen en transigir el conflicto generado por el

incumplimiento de EL DEUDOR, decidiendo en este acto los términos y condiciones de la solución del mismo, evitando el litigio que hubiera podido iniciarse de haber optado EL ACREEDOR por el ejercicio de las acciones judiciales correspondientes.

CONTENIDO Y CONDICIONES DE LA TRANSACCIÓN:

CUARTA.- Las partes acuerdan que EL DEUDOR pagará la suma adeudada, a que se refiere la cláusula segunda de este documento, en la siguiente forma:

1. Con fecha la suma de S/
2. Con fecha la suma de S/
3. Con fecha la suma de S/
4. Con fecha la suma de S/
5. Con fecha la suma de S/
6. Con fecha la suma de S/
7. Con fecha la suma de S/
8. Con fecha la suma de S/
9. Con fecha la suma de S/
10. Con fecha la suma de S/

QUINTA.- Queda establecido que todos los pagos se realizarán en el domicilio de EL ACREEDOR y se efectuarán con dinero en efectivo en las cantidades y oportunidades detalladas en la cláusula anterior.

SEXTA.- En lo que se refiere a las concesiones recíprocas que ambas partes se hacen mutuamente para llevar adelante la presente transacción, EL ACREEDOR expresa su renuncia al cobro de los intereses moratorios generados a consecuencia del incumplimiento de EL DEUDOR. A su turno, EL DEUDOR renuncia al cobro de las mejoras introducidas en

la zona exterior del inmueble y que por convenio verbal entre las partes habían quedado pendientes de cuantificación.

SÉTIMA.- Ambas partes, en armonía con lo previsto por los artículos 1303 y 1302 último párrafo del Código Civil, dejan expresa constancia de sus renunciaciones a todas las acciones que recíprocamente tuvieran o pudieran tener una contra la otra con respecto al objeto de la presente transacción; declarando además que la misma tiene valor de cosa juzgada.

EFFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO:

OCTAVA.- EL DEUDOR se compromete a cumplir fielmente el cronograma de pagos establecido en la cláusula cuarta de este documento, quedando pactado que en el caso que no cumpla con el pago de una sola cuota en la fecha correspondiente, quedarán vencidas y plenamente exigibles todas las demás cuotas.

NOVENA.- Queda convenido que en el eventual e improbable caso de incumplimiento por parte de EL DEUDOR de cualquiera de los términos y condiciones de la presente transacción, EL ACREEDOR quedará plenamente facultado para ejercer las acciones de ejecución correspondientes de acuerdo a las normas procesales que sean aplicables.

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 DEUDOR.

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.

Agregue Ud. señor notario las demás cláusulas de ley.

Lima,

EL ACREEDOR

EL DEUDOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1302 (Definición de transacción) y ss.

Contrato de transacción fuera de proceso

Conste por el presente documento el contrato de transacción fuera de proceso 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 ACREEDOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha ... EL ACREEDOR y EL DEUDOR celebraron un contrato de mutuo con garantía hipotecaria en virtud del cual el primero entregó en préstamo a favor del segundo la suma de S/ ... (..... y 00/100 nuevos soles), para que sea devuelta en los términos y condiciones pactadas en el referido contrato.

SEGUNDA.- Como consecuencia del incumplimiento de EL DEUDOR respecto de la devolución de la suma mutuada, EL ACREEDOR inició un proceso de obligación de dar suma de dinero ante el ... Juzgado Civil de Lima, exp., y posteriormente un proceso de ejecución de garantía ante el ... Juzgado Civil de Lima, exp., los mismos que a la fecha se encuentran en trámite.

TERCERA.- Con fecha ... ambas partes celebraron un contrato de dación en pago en virtud del cual, para efectos de la cancelación de la suma adeudada por EL DEUDOR, este se obligó a transferir la propiedad del departamento signado con el N° ... del edificio de departamentos de estreno de su propiedad construido en la calle, provincia y departamento de Lima.

CUARTA.- No obstante la celebración del acuerdo de dación en pago a que alude la cláusula precedente, y en vista de la demora en su formalización, EL DEUDOR cedió en arrendamiento dicho inmueble a favor de terceros, por lo que con posterioridad EL ACREEDOR inició un nuevo

proceso judicial, ante el ... Juzgado Civil de Lima, para el cumplimiento de lo pactado en la referida dación en pago, proceso que a la fecha también se encuentra en trámite.

QUINTA.- Con el fin de evitar mayores dilaciones en la solución del conflicto antes descrito, ambas partes celebran el presente contrato de transacción fuera de proceso, comprometiéndose a cumplirlo cabalmente en todos sus extremos y dejando constancia que a la fecha en que se suscribe este documento la deuda total, incluido capital e intereses, asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles).

OBJETO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Por el presente contrato, ambas partes, haciéndose concesiones recíprocas, convienen en transigir el conflicto de intereses generado por el incumplimiento de EL DEUDOR, decidiendo en este acto los términos y condiciones de la solución del mismo, con lo que se dará fin a los procesos judiciales antes mencionados y se evitará el inicio de futuros litigios.

CONTENIDO Y CONDICIONES DE LA TRANSACCIÓN:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que para efectos del pago total de la deuda descrita en las cláusulas anteriores, EL DEUDOR cancelará la misma de la siguiente forma:

- 1) La suma de S/ (..... y 00/100 soles), equivalente al 30 % de la deuda, con dinero en efectivo que en este acto EL DEUDOR entrega a EL ACREEDOR sin más constancia que la firma de las partes puestas en este documento.
- 2) La suma de S/ (..... y 00/100 soles), equivalente al 70 % restante de la deuda, con el producto de la venta de los departamentos N°s. y del edificio de propiedad de EL DEUDOR ubicado en, dejándose constancia de que para dichos efectos EL DEUDOR otorgará a favor de EL ACREEDOR, en la fecha de la firma de este documento, un poder de representación por escritura pública con facultades especiales para que este último se encargue de realizar la venta de los referidos departamentos, autorizándolo para

cobrar el precio y a su vez para hacerse pago de la deuda descrita en este instrumento, con la obligación de entregar el saldo, si lo hubiere, a EL DEUDOR.

OCTAVA.- En lo que se refiere a las concesiones recíprocas que ambas partes se hacen mutuamente para llevar adelante la presente transacción, EL ACREEDOR expresa su renuncia al cobro de las costas y costos generados con motivo del inicio y tramitación de todos los procesos mencionados en las cláusulas anteriores. A su turno, EL DEUDOR se compromete a desistirse de todos los recursos presentados en dichos procesos con el fin de impugnar la liquidación y cálculo de los intereses devengados.

NOVENA.- Ambas partes, en armonía con lo previsto por los arts. 1303 y 1302 último párrafo del Código Civil, dejan expresa constancia de sus renunciaciones a todas las acciones que recíprocamente tuvieran o pudieran tener una contra la otra con respecto al objeto de la presente transacción; declarando además que la misma tiene valor de cosa juzgada.

HOMOLOGACIÓN DE LA TRANSACCIÓN:

DÉCIMA.-Las partes acuerdan, en armonía con lo establecido en los artículos 335 y 337 del Código Procesal Civil, presentar esta transacción a los procesos abiertos descritos en este documento a fin de que el Órgano Jurisdiccional proceda a efectuar la homologación de la misma, para lo cual se obligan a legalizar sus firmas ante notario público o, si es el caso, ante el secretario de los respectivos Juzgados Civiles.

DÉCIMO PRIMERA.- Queda convenido que en el eventual e improbable caso de incumplimiento por parte de EL DEUDOR de cualquiera de los términos y condiciones de la presente transacción, EL ACREEDOR quedará plenamente facultado para ejercer las acciones correspondientes de acuerdo a las normas que resulten aplicables. Igual regla se aplicará en beneficio de EL DEUDOR en caso de incumplimiento de EL ACREEDOR.

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 DEUDOR.

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 ACREEDOR AAA

EL DEUDOR BBB



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1302 (Definición de transacción) y ss.

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

Art. 335 (Requisitos de la transacción) y ss.

Contrato de mutuo disenso

Conste por el presente documento el contrato de mutuo disenso 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 don, con poderes inscritos 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 empresa de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es la publicación de revistas de contenido cultural, y en armonía con dicho objeto publica con periodicidad mensual la revista “.....”.

SEGUNDA.- Con fecha ambas partes celebraron un contrato de suministro en virtud del cual LA SUMINISTRANTE se obligó a entregar en propiedad y a título de suministro, en favor de EL SUMINISTRADO, la revista a que se refiere la cláusula precedente en los periodos y demás condiciones pactadas en dicho contrato, a cambio del pago de los precios respectivos convenidos en el mismo.

TERCERA.- Las partes declaran que hasta la fecha, el contrato a que se refiere la cláusula anterior se ha venido ejecutando en forma normal cumpliendo ambas con las prestaciones a su cargo; sin embargo, de común acuerdo y en atención a su mutua conveniencia, han decidido celebrar el presente contrato de mutuo disenso.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, y en aplicación del artículo 1313 del Código Civil, ambas partes convienen por mutuo disenso dejar

totalmente sin efecto, en lo sucesivo, el contrato de suministro a que se refiere la cláusula segunda de este documento.

EFFECTOS DEL CONTRATO:

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula precedente, las partes dejan establecido que a partir de la fecha de suscripción de este contrato, ninguna de ellas continuará obligada a ejecutar las prestaciones derivadas del contrato de suministro mencionado en la cláusula segunda, las mismas que tendrán carácter inexigible.

SEXTA.- Ambas partes dejan constancia de que con la celebración del presente contrato, no se perjudican de ninguna manera, directa ni indirectamente, derechos de terceros.

GASTOS DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por ambas en partes iguales.

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

EL SUMINISTRADO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1313 (Definición de mutuo disenso).

Contrato con cláusula penal moratoria

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 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 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 su domicilio, 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 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 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. Dicha exhibición se realizará en forma mensual.

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 que se realicen, inclusive las de recreo, beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

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 DE ALLANAMIENTO A FUTURO:

DECIMO SEXTA.- Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el artículo 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.

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 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 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.

CLÁUSULA PENAL MORATORIA:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO pagará por cada día de retraso en el pago de la renta pactada en la cláusula cuarta de este contrato, la suma de S/ (..... y 00/ 100 nuevos soles) en calidad de penalidad por el aludido retraso, sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior.

VIGÉSIMA.- Se deja constancia, en armonía con lo previsto en el artículo 1342 del Código Civil, que al haberse establecido la cláusula penal para el caso de mora en el cumplimiento del pago de la renta mensual, EL ARRENDADOR tendrá derecho a cobrar por ambos conceptos, esto es, la renta y la penalidad.

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, salvo los que por ley correspondan 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.

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. 1341 (Cláusula penal compensatoria) y ss.

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 PROCESALES:

- *La Ley N° 30201 modificó el artículo 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 artículos 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 obligatorio la legalización notarial de las firmas en el contrato de arrendamiento.*

Contrato con cláusula penal compensatoria

Conste por el presente documento el contrato de obra 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 COMITENTE; 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, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un 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.- LA CONTRATISTA 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 la construcción civil.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la construcción de un inmueble de una planta sobre el terreno descrito en la cláusula primera, de acuerdo a los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el Anexo 1 que forma parte de este contrato, debidamente firmada por las partes.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga a realizar la edificación a que se refiere la cláusula anterior en favor de EL COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a

LA CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula novena, en la forma y oportunidad convenidas.

MODALIDAD, MONTO Y CARACTERES DE LA OBRA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de ajuste alzado; en consecuencia se deja establecido que el monto total de la obra asciende a la suma de S/ (..... y 00/100 soles), de acuerdo al presupuesto aprobado y suscrito por ambas partes, el mismo que consta en el anexo 2 que forma parte de este contrato, también firmado por ambas partes.

SEXTA.- La suma de dinero a que se refiere la cláusula anterior incluye los materiales, mano de obra, uso y/o alquiler de los equipos de construcción, herramientas, maquinarias, tributos de toda clase, dirección técnica, gastos administrativos, aspectos y leyes laborales y sociales, indemnizaciones, seguros y utilidad de LA CONTRATISTA; además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra. Asimismo, dicha suma no incluye el valor de las licencias de construcción, autorizaciones y otros derechos municipales, ni tampoco los pagos a empresas de agua y desagüe, energía eléctrica y teléfonos.

SÉTIMA.- El referido monto solo será reajustado en favor de LA CONTRATISTA por las variaciones convenidas por escrito entre ambas partes, siempre que las mismas impliquen un mayor trabajo de aquella o un mayor costo de la obra. Así también, EL COMITENTE tendrá derecho al ajuste compensatorio en caso que las referidas variaciones signifiquen un menor trabajo de LA CONTRATISTA o un menor costo de la obra.

MONTO DE LA OBRA Y RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el monto de la obra a que alude la cláusula quinta se abonará en forma total en la fecha de suscripción del presente documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

NOVENA.- La retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por LA CONTRATISTA, asciende

al % del indicado monto y se encuentra incluida dentro del mismo. LA CONTRATISTA podrá disponer del porcentaje de su contraprestación en cualquier momento.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LA CONTRATISTA no está sujeta a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquella tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar la obra, siempre y cuando no se aparte de los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como este se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 y su vigencia se extenderá hasta el día, fecha en la que LA CONTRATISTA deberá entregar la obra totalmente culminada.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO TERCERA.- EL COMITENTE está obligado a entregar a LA CONTRATISTA la suma de dinero a que se refiere la cláusula quinta en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula octava; suma que incluye la retribución de LA CONTRATISTA de conformidad a lo establecido en la cláusula novena.

DÉCIMO CUARTA.- LA CONTRATISTA; por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible,

procurando la mayor eficiencia de sus servicios y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros, personal experto, empleados, obreros, equipos, herramientas y maquinaria de construcción que sean necesarios. LA CONTRATISTA declara que conoce el terreno y las características del lugar donde construirá el bien materia de este contrato.

DÉCIMO QUINTA.- LA CONTRATISTA deberá respetar celosamente los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa de EL COMITENTE. Del mismo modo, LA CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los presupuestados en el Anexo 2 que forma parte de este contrato.

RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

DÉCIMO SEXTA.- LA CONTRATISTA se compromete a entregar la obra totalmente concluida dentro del plazo estipulado en la cláusula décimo SEGUNDA.- EL COMITENTE deberá recepcionarla y comunicar la aceptación de la misma dentro de ... días de recepcionada. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada. Si EL COMITENTE hiciera observaciones a la obra que le ha sido entregada por no estar conforme al proyecto, LA CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de ... días de comunicadas las referidas observaciones. Igualmente, EL COMITENTE podrá revisar el avance de las obras personalmente o con intervención de un técnico cada vez que lo desee, y podrá exigir la subsanación de las deficiencias que acredite en forma indubitable.

CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes convienen en que en caso se constate que LA CONTRATISTA se ha apartado de los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, o ha introducido variaciones no autorizadas en la obra, o ha empleado materiales distintos a los presupuestados en el anexo 2 que forma parte de este contrato, o no ha efectuado las subsanaciones señaladas por EL COMITENTE en los términos indicados por este; será pasible

de una penalidad ascendente a la suma de S/ (..... y 00/10 soles) que deberá abonar a EL COMITENTE en calidad de cláusula penal compensatoria a fin de indemnizar los daños y perjuicios causados a este, sin perjuicio de lo pactado en el párrafo siguiente.

La referida suma pactada por concepto de cláusula penal compensatoria y la indemnización por daño ulterior, se computará como parte de dichos daños y perjuicios si es que aquellos se estiman de mayor cuantía, en cuyo caso LA CONTRATISTA deberá abonar la suma restante que corresponda.

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 COMITENTE.

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 COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1341 (Cláusula penal compensatoria) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF::

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Contrato con reserva de estipulación

Conste por el presente documento el contrato de compraventa con reserva de estipulación 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 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 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 y oportunidad que se convenga una vez satisfecha la reserva de estipulación contenida en la cláusula quinta de este contrato.

PRECIO Y LUGAR DE PAGO:

CUARTA.- El precio del bien materia del presente contrato asciende a la suma de S/ (..... y 00/ 100 soles), que EL COMPRADOR cancelará con dinero en efectivo, en el domicilio de EL VENDEDOR, en la forma y oportunidad que se convenga una vez satisfecha la reserva de estipulación contenida en la cláusula siguiente.

RESERVA DE ESTIPULACIÓN:

QUINTA.- Las partes convienen reservar para un momento posterior el pacto referente a la forma y oportunidad de pago del precio pactado en la cláusula anterior. Dicha reserva deberá ser satisfecha de común acuerdo por las partes en un plazo no mayor de días de celebrado el presente contrato.

SEXTA.- Se deja constancia que una vez satisfecha la reserva de estipulación a que se refiere la cláusula anterior, la misma operará retroactivamente, debiendo las partes suscribir la escritura pública de compraventa, en la cual se señalará detalladamente la forma y oportunidad de pago del precio de venta.

SÉTIMA.- En caso que las partes no satisfagan la reserva de estipulación pactada en la cláusula quinta, dentro del plazo allí señalado, y no hubiera prórroga de dicho plazo, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho.

Igual suerte correrá el contrato en caso que una vez satisfecha la reserva una de las partes o ambas, no suscriben la escritura pública, a que alude la cláusula sexta del presente contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro de los días siguientes a la fecha de suscripción de la minuta de la escritura pública por la que queda satisfecha la reserva de estipulación antes mencionada.

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 la forma y oportunidad pactados una vez satisfecha la reserva de estipulación a que se refiere 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.- 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 DEL CONTRATO:

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 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.

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. 1360 (Reserva de estipulaciones).

Contrato sobre bien futuro

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 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, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que sobre el terreno descrito en la cláusula anterior ha proyectado construir un inmueble de dos plantas, de acuerdo con los planos de edificación que ha entregado a EL COMPRADOR, habiendo este expresado su conformidad con dicho proyecto de edificación, que inserta como Anexo A.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir, en favor de EL COMPRADOR, la propiedad del inmueble de dos plantas de existencia futura, a que se refiere la cláusula segunda 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, 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.

2.S/ el día

3.S/ el día

4.S/ el día

5.S/ el día

Se deja constancia que, en la fecha de suscripción del presente contrato, EL COMPRADOR suscribe letras de cambio por cada uno de los importes de las armadas descritas en esta cláusula, las mismas que se encuentran avaladas por don, las que pueden ser materia de operaciones de descuento en el sistema financiero. Dichas cambiales tendrán como lugar del pago el domicilio del VENDEDOR.

QUINTO.- 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.

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 no mayor a meses contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta.

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, los que se insertan como Anexo B.

NOVENA.- Queda establecido, como consecuencia de lo estipulado en la cláusula quinta, 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, aquel se obliga a devolver la parte del precio que EL COMPRADOR hubiere pagado hasta entonces.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- 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 sétima de este documento. Esta obligación incluye, además de la edificación, la obtención de todos los documentos exigidos por la ley, tales como licencia de construcción y declaratoria de fábrica.

Asimismo, EL VENDEDOR se compromete a realizar todas las gestiones y trámites necesarios a fin de obtener la inscripción registral de la fábrica.

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, 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, una vez que EL COMPRADOR haya cumplido con el pago de la última armada de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta.

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 art. 1495 del Código Civil con excepción de los gravámenes que se establezcan para la financiación de la obra.

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 los artículos 1435 a 1439 del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

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

Lima,

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1534 (Compraventa sobre bien futuro) y ss.

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.



NOTAS REGISTRALES:

- *Este contrato no es materia de inscripción (principio de tracto sucesivo) artículo 2015 del Código Civil.*

Contrato sobre bienes ajenos

Conste por el presente contrato uno de compromiso de compraventa de bien ajeno que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; y de la otra parte BBB S.A., con R.U.C. N° inscrita en la partida electrónica del Registro de Personas Jurídicas de y domicilio legal en, representada por su Gerente General don CCC, identificado con D.N.I. N°, con domicilio en, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuya actividad principal es la compraventa de computadoras nuevas o usadas, realizando accesoriamente funciones de intermediación en las transacciones que le sean solicitadas.

SEGUNDA.- En consonancia con lo señalado en la cláusula precedente le ha sido ofrecido a EL VENDEDOR la propiedad de una computadora personal usada, con las siguientes características: monitor color marca, con dot pitch de resolución y N° de serie; disco duro de MB, serie N°; disketera de 3.5" marca, serie N°; tarjeta madre, con procesador....., serie N°; MB de memoria RAM; teclado marca, serie N°; y mouse marca, serie N°, cuyo propietario es el señor don, Dicha transferencia se produciría como parte de pago de una computadora personal de última generación a ser adquirido por el ofertante.

TERCERA.- A efectos de posibilitar la transferencia descrita en la cláusula segunda el ofertante ha accedido a que EL VENDEDOR exhiba en sus instalaciones el bien materia de ofrecimiento.

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

ordinario, hallándose totalmente operativo. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en las cláusulas décimo cuarta y décimo quinta.

OBJETO DEL CONTRATO:

QUINTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a adquirir la propiedad de la computadora personal señalada en el primer párrafo de la segunda cláusula, y a transferirla en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el precio pactado en la cláusula sexta, en la forma, monto, lugar y oportunidad allí convenidos.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

SEXTA.- Las partes acuerdan que el precio del bien objeto de la compraventa asciende a la suma de US\$ 500.00 (QUINIENTOS y 00/100 de dólares americanos), que EL COMPRADOR cancelará en dinero en efectivo, íntegramente, al momento de la entrega del mencionado bien.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a adquirir y entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la suscripción del presente contrato.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga, asimismo, a entregar a EL COMPRADOR todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, especialmente el correspondiente comprobante de pago.

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

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a garantizar que sobre el bien objeto del presente contrato no exista obligación u obligaciones tributarias pendientes de pago al momento de la transferencia de propiedad que se efectúe. Sin embargo, se obliga a responder por aquellas si existieran, o a efectuar el correspondiente reembolso a EL COMPRADOR, de ser el caso.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido de conformidad con los términos pactados en el presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR declara conocer que el bien materia del presente contrato es de propiedad de tercera persona, así como el estado de conservación y funcionamiento del citado bien y se obliga a recibirlo de EL VENDEDOR en la forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la transferencia de propiedad del bien ajeno en favor de EL COMPRADOR, serán de exclusivo cargo de este.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- EL VENDEDOR se obliga a garantizar que, al momento de la transferencia de propiedad, el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentre 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. Sin embargo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO QUINTA.- Asimismo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por los vicios ocultos existentes al momento de la transferencia, entendiéndose por vicios ocultos cualquier daño o menoscabo en la estructura física del bien, excepto aquellos desgastes producidos por el uso normal y ordinario del bien.

CLÁUSULAS INDEMNIZATORIAS:

DÉCIMO SEXTA.- Queda expresamente pactado que vencido el plazo establecido en la cláusula séptima sin que EL VENDEDOR haya adquirido y/o transferido la propiedad del bien señalado en la segunda cláusula, deberá abonar a EL COMPRADOR la suma de S/ (..... y 00/100 soles) como indemnización por todo concepto.

DÉCIMO SÉTIMA.- Queda expresamente pactado que producida la adquisición del bien por parte de EL VENDEDOR y la negativa de EL COMPRADOR a perfeccionar la transferencia de propiedad del mismo, este deberá abonar a aquel la suma de S/ (..... y 00/100 soles) como indemnización por todo concepto.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 del mes de de

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

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

Contrato sobre bienes gravados

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de compraventa de bien inmueble que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., de estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, según consta en la partida electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral; habiendo adquirido el derecho de propiedad de su anterior propietario Inmobiliaria, mediante Escritura Pública de fecha otorgada ante el Notario Público, e inscrita en el asiento de la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la primera cláusula se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, hallándose actualmente desocupado. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta.

OBJETO DEL CONTRATO:

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

GRAVÁMENES Y CARGOS DEL BIEN:

CUARTA.- EL VENDEDOR deja constancia, y EL COMPRADOR declara conocer, que sobre el bien inmueble descrito en la cláusula primera se ha constituido primera y preferencial hipoteca en favor del Banco de por hasta la suma de S/ 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 nuevos soles), en garantía de la obligación crediticia asumida por la empresa DDD de propiedad de EL VENDEDOR con fecha que viene siendo cancelada oportunamente y cuyo vencimiento operará el día

Dicho gravamen se encuentra debidamente inscrito en la ficha del Registro de Propiedad Inmueble de

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el precio del bien objeto del presente contrato asciende a la suma de S/ 150,000.00 (ciento cincuenta mil y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero en efectivo, íntegramente, en la siguiente forma y oportunidad:

- a) S/ 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 soles) en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta.
- b) S/ 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 soles) a los días de suscrita la escritura pública que origine esta minuta.
- c) S/ 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 soles) en la fecha de inscripción del levantamiento de la hipoteca a que hace mención la cláusula cuarta.

SEXTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación, EL COMPRADOR gira en favor de EL VENDEDOR dos letras de cambio por los valores establecidos en los literales b) y c) de la cláusula anterior, y con vencimiento a la vista. Dichos títulos valores contienen aval sin limitación alguna y no podrán ser presentados para su cobro antes del plazo indicado en los literales precitados.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de la firma de la escritura pública, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble que permitirá la toma de posesión del bien por parte de EL COMPRADOR.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los últimos recibos debidamente cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica, conjuntamente con los comprobantes de pago del Impuesto a la Propiedad Predial.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a cancelar la obligación que ha originado la constitución de hipoteca sobre el bien objeto de su prestación, en los plazos previstos en el correspondiente contrato. En caso contrario, EL COMPRADOR podrá cancelar tal obligación pendiente de pago a fin de evitar la ejecución de la garantía; de producirse tal situación EL COMPRADOR podrá alternativamente repetir el pago contra EL VENDEDOR o compensar la suma pagada con el saldo del precio del inmueble hasta donde correspondiese.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios a fin de levantar la hipoteca e inscribir dicho levantamiento en el registro correspondiente, una vez efectuada la cancelación de la obligación a la que sirve de garantía.

DÉCIMO PRIMERA.- EL VENDEDOR se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la transferencia de propiedad del inmueble objeto de la presente compraventa en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL VENDEDOR declara que no existe obligación tributaria relacionada con el bien objeto del presente contrato pendiente al momento de su celebración. Sin embargo, de existir alguna las

partes se obligan a responder solidariamente ante el Fisco, teniendo EL COMPRADOR derecho a repetición por el monto que hubiese aportado.

DÉCIMO TERCERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido de conformidad con los términos pactados en el presente contrato.

DÉCIMO CUARTA.- EL COMPRADOR declara conocer el estado de conservación y habitabilidad del bien inmueble materia del presente contrato y se obliga a recibir de EL VENDEDOR dicho bien en la forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO QUINTA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de exclusivo cargo de EL COMPRADOR, excepto los que por ley correspondan a EL VENDEDOR.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO SEXTA.- EL VENDEDOR declara que, con excepción de la hipoteca mencionada en la cláusula cuarta, al momento de la celebración del presente contrato el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra libre de toda otra 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. Sin embargo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

DÉCIMO SÉTIMA.- Asimismo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia, entendiéndose por vicios ocultos cualquier daño o menoscabo en las instalaciones del inmueble, excepto aquellos desgastes producidos por el uso normal y ordinario del bien.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO NOVENA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMA. En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a 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 los correspondientes partes al Registro de la Propiedad Inmueble de para su inscripción.

Lima,

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1097 (Definición de hipoteca) y ss.

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

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.

Contrato sobre bienes litigiosos

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.

SEGUNDA.- EL VENDEDOR deja constancia que, a la fecha de celebración de este contrato, el inmueble descrito en la cláusula anterior se encuentra en proceso judicial de reivindicación 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, siempre que resulte ser el propietario del bien litigioso..... 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 finalizado el proceso judicial a que se refiere la cláusula SEGUNDA.-
3. Si EL VENDEDOR resulta vencido en el proceso mencionado en la cláusula segunda, estará obligado a devolver inmediata e íntegramente la suma entregada conforme al punto 1. de esta cláusula, incluyendo los intereses legales.

El pago del saldo se efectuará en el domicilio de EL VENDEDOR.

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 la terminación del proceso indicado en la cláusula segunda, y se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándose 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, una vez finalizado el proceso a su favor, 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, siempre que se cumpla la condición señalada en la cláusula segunda.

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 resolución definitiva del proceso que se ha señalado en este instrumento.

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, salvo el proceso indicado en la cláusula segunda. No obstante, EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 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. Queda expresamente establecido que los gastos del proceso en tramitación correrán por cuenta de EL VENDEDOR.

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. 1529 (Definición de compraventa).

Art. 1532 (Bienes susceptibles de compraventa).

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

Art. 8 (Impuesto Predial).

Art. 21 (Impuesto de Alcabala).

Contrato preparatorio: compromiso de contratar

Conste por el presente documento el compromiso de contratar 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, 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 habitualmente a la construcción de casas y edificios de diversas clases y diseños sobre terrenos de su propiedad o de terceros.

SEGUNDA.- A la fecha de celebración del presente contrato, LA VENDEDORA ha concluido la construcción de un edificio de departamentos, ubicado en, provincia y departamento de Lima, con las siguientes características técnicas:

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

TERCERA.- Se deja constancia de que, a la fecha, EL COMPRADOR tiene preaprobado un crédito hipotecario para la adquisición de una vivienda, por una vigencia de, quedando pendiente únicamente la individualización del inmueble.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- En consideración a los antecedentes antes expuestos, por el presente contrato ambas partes se obligan recíprocamente a celebrar en el futuro un contrato de compraventa, en virtud del cual LA VENDEDORA transferirá a favor de EL COMPRADOR la propiedad del departamento N° ... del inmueble a que se refiere la cláusula segunda. Por su parte, EL COMPRADOR se obligará en virtud del contrato definitivo 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:

QUINTA.- El precio del bien materia del contrato de compraventa a celebrarse en el futuro, ascenderá a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles), que EL COMPRADOR cancelará en armadas, con dinero en efectivo, en el domicilio de LA VENDEDORA, en la forma y oportunidades que se señalarán específicamente en el contrato definitivo.

PLAZO DEL COMPROMISO:

SEXTA.- Ambas partes declaran que el plazo del presente compromiso de contratar será de meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

El plazo pactado en el párrafo anterior podrá ser renovado si así lo acuerdan las partes, en cuyo caso el plazo de la renovación no podrá ser por periodos mayores a los meses convenidos, y así sucesivamente.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- LA VENDEDORA se obliga a no disponer del inmueble materia del contrato definitivo, incluyendo la prohibición de venderlo, arrendarlo o ceder su propiedad o posesión bajo ningún título; mientras

que EL COMPRADOR se obliga a mantener vigente su crédito hipotecario con el objeto de posibilitar la celebración del contrato definitivo y el cumplimiento de las correspondientes prestaciones.

OCTAVA.- Las partes están obligadas a celebrar el contrato de compra-venta con carácter definitivo dentro del plazo pactado en la cláusula sexta de este documento o dentro de su prórroga. La negativa injustificada de cualquiera de las partes al cumplimiento de la referida obligación facultará a la otra a exigir judicialmente la celebración del contrato o a solicitar la resolución del presente compromiso, sin perjuicio del pago de la indemnización correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 1418 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

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

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 VENDEDORA

EL COMPRADOR



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1414 (Compromiso de contratar) y ss.

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

Art. 21 (Impuesto de Alcabala).

Contrato preparatorio: contrato de opción de compra

Conste por el presente documento el contrato de opción 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, 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 EMPRESA; 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 OPTANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA EMPRESA es una persona jurídica de derecho privado, constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse habitualmente al diseño, fabricación y comercialización de toda clase de muebles de oficina.

SEGUNDA.- A la fecha de celebración del presente contrato, LA EMPRESA ha diseñado y fabricado un kit de muebles de oficina integrado por, los mismos que ha mostrado a EL OPTANTE para que este decida sobre su adquisición, por lo que para dichos efectos las partes celebran este contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- En consideración a los antecedentes antes expuestos, por el presente contrato, LA EMPRESA se obliga a celebrar en el futuro un contrato de compraventa, en virtud del cual transferirá a favor de EL OPTANTE la propiedad de los bienes a que se refiere la cláusula segunda. A su turno y en aplicación de lo dispuesto por el art. 1419 del Código Civil, EL OPTANTE tendrá el derecho de optar o no por la celebración del referido contrato de compraventa.

PLAZO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Ambas partes declaran que el plazo del presente contrato será de meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

QUINTA.- El plazo pactado en el párrafo anterior podrá ser renovado si así lo acuerdan las partes, en cuyo caso el plazo de la renovación no podrá ser por periodos mayores a los meses convenidos, y así sucesivamente.

CONDICIONES DEL CONTRATO DEFINITIVO:

SEXTA.- Ambas partes declaran que en el caso que EL OPTANTE decida por la celebración del contrato definitivo, las condiciones del mismo serán las establecidas en las cláusulas siguientes:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el precio del bien materia del presente contrato es de S/ (..... y 00/100 de soles), pagaderas en su integridad en la oportunidad de la celebración del contrato definitivo, que se celebrará en la misma forma establecida en este documento.

OCTAVA.- El bien materia de contratación será entregada a EL OPTANTE dentro de los 3 días de producida la celebración del contrato definitivo, en el domicilio de este.

NOVENA.- Queda establecido que los gastos de entrega son de cargo de EL OPTANTE.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración del presente contrato serán asumidos por ambas en partes iguales.

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 los artículos 1419 a 1425 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 EMPRESA

EL OPTANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1419 (Contrato de opción) y ss.



NOTAS REGISTRALES:

- Es materia de inscripción registral (art. 2019 inc. 2 del Código Civil).

Contrato de cesión de posición contractual

Conste por el presente documento el contrato de cesión de posición contractual 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 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 CEDIDO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL CEDIDO y EL CEDENTE, celebraron un contrato de arrendamiento en virtud del cual el primero –en calidad de arrendador– cedió en favor del segundo –en calidad de arrendatario– la posesión y uso del inmueble de su propiedad ubicado en, e inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, en los términos y condiciones pactadas en el referido contrato, que EL CEDIDO declara conocer.

SEGUNDA.- Las partes dejan constancia de que a la fecha de celebración del presente acto, el contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior viene siendo cumplido cabalmente por ambas, manteniendo plena vigencia hasta el día, fecha en la cual vence el plazo pactado en el mismo. No obstante, EL CEDENTE ha decidido apartarse del contrato por razones personales, motivo por el cual se celebra este acto.

TERCERA.- EL CESIONARIO declara conocer todas y cada una de las estipulaciones del contrato en mención, así como el estado actual de la relación contractual existente entre EL CEDIDO y EL CEDENTE, habiendo tenido a la vista los documentos correspondientes.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL CEDENTE manifiesta su voluntad de ceder, a favor de EL CESIONARIO, la posición contractual de arrendatario que ostenta en el contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera. A su turno, EL CESIONARIO asume dicha posición contractual en el mencionado contrato, obligándose a cumplir todas y cada una de las prestaciones pactadas originalmente en el mismo.

CONFORMIDAD DE EL CEDIDO:

QUINTA.- En armonía con lo establecido por el art. 1435 del Código Civil, EL CEDIDO manifiesta en este acto su conformidad con la cesión de posición contractual convenida en la cláusula precedente, admitiendo como nuevo arrendatario a EL CESIONARIO sin restricción ni limitación alguna.

EFFECTOS DE LA CESIÓN:

SEXTA.- A consecuencia de la cesión de posición contractual pactada en la cláusula cuarta, queda entendido que a partir de la fecha de suscripción del presente documento, EL CESIONARIO asume la calidad de arrendatario en el contrato descrito en la cláusula primera y, por consecuencia, queda obligado frente a EL CEDIDO a cumplir todas y cada una de las prestaciones allí establecidas.

SÉTIMA.- Queda entendido que tanto EL CEDIDO como EL CESIONARIO tienen expeditas las acciones legales correspondientes para exigirse recíprocamente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento a que alude la cláusula primera.

RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE:

OCTAVA.- Si bien en virtud del presente acto EL CEDENTE se aparta de sus derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, asumirá la responsabilidad correspondiente durante el resto del plazo de dicho contrato, en caso que EL CESIONARIO incumpla cualquiera de las obligaciones cedidas.

GRATUIDAD DE LA CESIÓN:

NOVENA.- Las partes dejan establecido que la presente cesión de posición contractual tiene carácter absolutamente gratuito, por lo que EL CESIONARIO no está obligado al pago de contraprestación alguna en favor de EL CEDENTE.

OBLIGACIONES DEL CEDENTE:

DÉCIMA.- EL CEDENTE declara que la validez del contrato de arrendamiento a que alude la cláusula primera, así como su vigencia, se encuentran plenamente acreditadas, por lo que aquel se obliga a garantizar y responder frente a EL CESIONARIO en caso que se pruebe lo contrario.

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 CESIONARIO, salvo el impuesto a la propiedad predial que es de cargo de EL CEDENTE.

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 CEDENTE

EL CESIONARIO

EL CEDIDO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1435 (Definición de cesión de posición contractual) y ss.

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. N° 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

Contrato en favor de tercero

Conste por el presente documento el contrato en favor de tercero 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 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 ESTIPULANTE; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ESTIPULANTE y EL PROMITENTE celebraron un contrato de mutuo en virtud del cual el primero entregó al segundo la suma de S/ (..... y 00/100 soles) en calidad de préstamo, el mismo que debe ser devuelto en el plazo de, según los términos y condiciones a que se refiere el referido contrato.

SEGUNDA.- EL ESTIPULANTE manifiesta tener interés en que la suma que le adeuda EL PROMITENTE sea destinada para cubrir parte de los gastos de estudio de su ahijado don, en lo sucesivo EL TERCERO, en la Universidad, por lo que las partes celebran el presente contrato en favor de tercero.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- En consideración a los antecedentes antes expuestos, por el presente contrato, EL PROMITENTE se obliga frente a EL ESTIPULANTE a solventar parcialmente los gastos de estudio de EL TERCERO en las condiciones pactadas en este documento.

CONDICIONES DEL CONTRATO:

CUARTA.- Para efectos del cumplimiento de la prestación a cargo de EL PROMITENTE, las partes acuerdan que este cancelará directamente los recibos de pago de las pensiones de estudio de EL TERCERO en las respectivas oficinas de la Universidad o en la institución bancaria que

corresponda, con sujeción a las normas y procedimientos de la mencionada institución.

QUINTA.- La prestación a cargo de EL PROMITENTE incluye el pago de las pensiones ordinarias, extraordinarias y por cursos de cargo que establezca la Universidad, pero excluye los gastos que requiera efectuar EL TERCERO por conceptos diferentes a dichas pensiones tales como adquisición de libros, materiales de lectura, cuadernos y útiles de estudio, pasajes y alimentación, y en general los demás gastos conexos a su educación.

SEXTA.- Se deja establecido que la prestación a cargo de EL PROMITENTE se extenderá solo hasta que las sumas pagadas en favor de EL TERCERO cubran el monto total adeudado a EL ESTIPULANTE a que se refiere la cláusula primera. Una vez cubierto dicho monto se extingue automáticamente su obligación.

Lo pactado en el párrafo precedente regirá aun cuando EL TERCERO sea desaprobado en sus materias y por tal motivo deba llevar nuevamente los cursos.

Asimismo, la obligación de EL PROMITENTE subsistirá aunque EL TERCERO se traslade de universidad, en cuyo caso regirán las mismas condiciones establecidas en los párrafos anteriores.

CONFORMIDAD DEL TERCERO:

SÉTIMA.- Dentro de los días de celebrado este contrato las partes deberán ponerlo en conocimiento de EL TERCERO, a fin de que este exprese a ambas su conformidad de recibir el beneficio pactado en su favor.

OCTAVA.- Una vez comunicada la referida conformidad de EL TERCERO, la prestación a cargo de EL PROMITENTE será absolutamente exigible quedando sin efecto las obligaciones de este contraídas en el contrato de mutuo a que se contrae la cláusula primera.

NOVENA.- Queda convenido de que en el caso que EL TERCERO no acepte el beneficio materia de este contrato, EL PROMITENTE deberá

pagar a EL ESTIPULANTE la suma establecida en la cláusula primera en las mismas condiciones pactadas en el contrato de mutuo, incluyendo los intereses moratorios devengados.

Igual regla se aplicará en caso que habiendo aceptado el beneficio pactado en el presente contrato, EL TERCERO abandone sus estudios o sea separado de la universidad

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración del presente contrato serán asumidos por ambas en partes iguales.

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 los artículos 1457 a 1472 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 PROMITENTE

EL ESTIPULANTE



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1457 (Concepto de contrato en favor de tercero) y ss.

Contrato de promesa de la obligación de un tercero

Conste por el presente documento el contrato de promesa de la obligación de venta de un tercero 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 don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, 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.

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. Se deja expresa constancia que el referido monto no constituye, ni forma parte del pago que EL COMPRADOR abonará al propietario del vehículo descrito en la cláusula segunda, en calidad de precio del bien materia de venta.

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 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.

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, 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 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 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 por 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.

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.

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. 1470 (Definición de promesa de la obligación o del hecho de un tercero) y ss.

Art. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

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

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



NOTAS REGISTRALES:

- *En la venta 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:*

(...)

- *Tarjeta de propiedad (original).*
- *Certificado de gravamen.*
- *Vigencia de poder (en el caso de que el vendedor sea persona jurídica).*
- *Constancia de no adeudo emitido por la SAT.*

Contrato por persona a nombrar

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, a título de arrendamiento, el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, y si es el caso, del tercero que este nombre posteriormente de acuerdo a lo pactado en la cláusula siguiente. Por su parte, EL ARRENDATARIO, o en su caso, el tercero nombrado, se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula séptima, en la forma y oportunidad convenidas.

FACULTAD DE NOMBRAMIENTO DE TERCERO:

CUARTA.- Ambas partes acuerdan que, en aplicación de lo previsto por el artículo 1473 del Código Civil, EL ARRENDATARIO podrá nombrar a una tercera persona con posterioridad a la celebración de este contrato, para que esta última asuma los derechos y obligaciones derivados del mismo.

QUINTA.- La declaración de nombramiento del tercero deberá ser comunicada por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR dentro del plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento, debiendo adjuntarse el documento donde conste la aceptación expresa de la persona nombrada, en observancia de lo establecido por el art. 1474 del Código Civil.

En caso que EL ARRENDATARIO no nombrara al tercero dentro del plazo estipulado en el párrafo anterior, el presente contrato continuará surtiendo todos sus efectos entre aquel y EL ARRENDADOR.

EFFECTOS DEL NOMBRAMIENTO DEL TERCERO:

SEXTA.- Una vez que se nombre y se comunique oportunamente la declaración de nombramiento del tercero contando con su respectiva aceptación, este asumirá los derechos y obligaciones derivados de este contrato con retroactividad a la fecha de celebración del mismo. En este caso EL ARRENDATARIO quedará absolutamente apartado de la relación contractual.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO, o en su caso el tercero nombrado, 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 ARRENDATARIO o el tercero nombrado pagará, en su domicilio, 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; vencido dicho plazo EL ARRENDATARIO, o en su caso el tercero nombrado, deberá devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien materia del contrato 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.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO o en su caso el tercero nombrado, se obliga a lo siguiente:

- 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.
- b) Destinar el bien arrendado única y exclusivamente para uso o transporte particular, no pudiendo participar en competencias deportivas.
- c) No exceder el recorrido de kms. durante todo el plazo del contrato, dejándose constancia que a la fecha el kilometraje del vehículo es de kms.
- d) No conducir ni trasladar el vehículo fuera de los límites geográficos de la provincia de Lima.
- e) 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.
- f) No podrá 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. En caso de introducirse mejoras, ellas beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.
- g) Responder por los daños causados a terceras personas que 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; debiendo tomar bajo su responsabilidad y costo, una póliza de seguro contra todo riesgo.

- h) No ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, sin perjuicio de la facultad de nombramiento del tercero a que se refiere este contrato.
- i) Devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula novena 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, del tercero nombrado o de otros terceros, dejados al interior del vehículo.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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, o en su caso al tercero nombrado, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DÉCIMO 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 renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración de este contrato, serán asumidos por ambas en forma equivalente, salvo los que por ley correspondan a EL ARRENDADOR.

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 ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1473 (Definición del contrato por persona a nombrar) y ss.

Art. 1666 (Definición de arrendamiento) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 23 (Renta de primera categoría) y ss.

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

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

Contrato con arras confirmatorias

Conste por el presente documento el contrato de compraventa con arras confirmatorias 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 particular 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.

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, las mismas que se convertirán en arras penales, de conformidad con el artículo 1478 del Código Civil.

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.

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 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 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 respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

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

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



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 N° 036-2001-JUS y art. 67 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular). Asimismo, deberá anexarse al contrato, los siguientes documentos:*
- *Tarjeta de propiedad (original).*
- *Certificado de gravamen.*
- *Vigencia de poder (en el caso de que el vendedor sea persona jurídica).*
- *Constancia de no adeudo emitido por la SAT.*

Contrato preparatorio con arras de retractación

Conste por el presente documento el compromiso de contratar con arras de retractación 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 COMITENTE; 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 don, con poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un terreno urbano sin construir, el mismo que cuenta con un área de m², ubicado en e inscrito en la Partida Electrónica N°..... del Registro de la Propiedad Inmueble de

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA es una persona jurídica de derecho privado, constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse habitualmente a la construcción de casas y edificios de diversas clases y diseños sobre terrenos de su propiedad o de terceros.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes se obligan recíprocamente a celebrar en el futuro un contrato de obra, en virtud del cual LA CONTRATISTA se obligará a construir en favor de EL COMITENTE un inmueble sobre el terreno descrito en la cláusula primera, según los planos y demás especificaciones técnicas a que se refiere este contrato, sin perjuicio de las indicaciones complementarias que se pacten con posterioridad. A su turno, EL COMITENTE se obligará en virtud del contrato

definitivo a pagar a LA CONTRATISTA el monto total de la retribución pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RETRIBUCIÓN Y FORMA DE PAGO:

CUARTA.- La retribución por la construcción de la obra materia del contrato definitivo, ascenderá a la suma total de S/ (..... y 00/100 soles) por todo concepto, que EL COMITENTE cancelará en una sola armada, con dinero en efectivo, en la fecha de la firma del mencionado contrato definitivo, con observancia de lo establecido en las cláusulas novena y décima del presente compromiso de contratar.

CONDICIONES DEL CONTRATO DEFINITIVO:

QUINTA.- Ambas partes convienen que las demás condiciones mínimas del contrato definitivo serán las siguientes:

Diseño de la obra:

Plazo de ejecución de la obra:

Forma de ejecución de la obra:

Otras condiciones:

PLAZO DEL COMPROMISO:

SEXTA.- Ambas partes declaran que el plazo del presente compromiso de contratar será de meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

El plazo pactado en el párrafo anterior podrá ser renovado si así lo acuerdan las partes, en cuyo caso el plazo de la renovación no podrá ser por periodos mayores a los meses convenidos.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL COMITENTE se obliga a no disponer del terreno descrito en la cláusula primera y LA CONTRATISTA a continuar con el normal desarrollo de su objeto social, con el fin de posibilitar la celebración

del contrato definitivo y el cumplimiento de las correspondientes prestaciones.

OCTAVA.- Las partes están obligadas a celebrar el contrato de obra con carácter definitivo dentro del plazo pactado en la cláusula sexta de este documento. La retractación de cualquiera de las partes al cumplimiento de la referida obligación, facultará a la otra a aplicar los derechos derivados del pacto de arras que con ese carácter se establece en la cláusula siguiente.

PACTO DE ARRAS DE RETRACTACIÓN:

NOVENA.- En la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE entrega a LA CONTRATISTA la suma de S/ (..... y 00/100 soles), en calidad de arras de retractación, que esta última declara recibir conforme sin más constancia que la firma de las partes puestas en este documento.

En el supuesto caso que EL COMITENTE se retracte de la celebración del contrato definitivo, perderá en provecho de LA CONTRATISTA la suma de dinero entregada por concepto de arras. Por el contrario, si la mencionada retractación es de parte de LA CONTRATISTA, esta estará obligada a devolver a EL COMITENTE el doble de la cantidad entregada en arras.

DÉCIMA.- Si las partes celebran el contrato de obra definitivo, la suma de dinero entregada en calidad de arras por EL COMITENTE se imputará como parte de pago de la retribución debida a LA CONTRATISTA; en cuyo caso el primero solo estará obligado a pagar el saldo en la fecha de suscripción del contrato definitivo.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración del presente contrato serán asumidos por ambas en partes iguales, salvo los que por ley corresponden a EL COMITENTE.

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

EL COMITENTE

LA CONTRATISTA



NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1480 (Alcances y derecho de retractación) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

TUO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.S. Nº 179-2004-EF:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

ÍNDICE GENERAL

MODELOS DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Locación de servicios materiales	7
Locación de servicios técnicos	13
Locación de servicios profesionales	19
Locación de servicios profesionales	25
Locación de servicios profesionales por plazo indeterminado	31
Locación de servicios intelectuales para trabajo determinado	37
Contrato de obra con entrega de materiales	43
Contrato de obra sin entrega de materiales.....	49
Contrato de obra por ajuste alzado.....	55
Contrato de obra a suma alzada	61
Contrato de obra por administración.....	73
Contrato de obra por administración.....	81
Contrato de obra llave en mano por administración controlada con honorario fijo.....	87
Contrato de obra por administración con honorario fijo.....	105
Contrato de obra por pieza.....	119
Contrato de obra por unidad de medida	125
Contrato de obra a satisfacción del comitente.....	131
Contrato de obra a precios unitarios	137
Mandato con representación	151
Mandato sin representación	157
Mandato sin representación a título gratuito	163

Mandato conjunto con representación	169
Mandato en interés del mandatario	175
Depósito voluntario: modelo genérico	181
Depósito gratuito	187
Depósito reservado	193
Depósito secreto	201
Depósito de títulos valores	207
Depósito de dinero en caja fuerte y a título gratuito	213
Depósito con interés de tercero	219
Depósito colectivo	225
Secuestro: modelo genérico	231

MODELOS DE CONTRATO DE FIANZA

Fianza simple con intervención del deudor	241
Fianza simple sin intervención del deudor	245
Fianza en favor de otro fiador (subfianza)	251
Fianza simple de obligación futura	257
Fianza ilimitada con plazo indeterminado	261
Fianza con renuncia al beneficio de excusión	267
Fianza solidaria e ilimitada	273

MODELO DE CONTRATO DE RENTA VITALICIA

Renta vitalicia	281
-----------------------	-----

MODELO DE CONTRATO DE JUEGO Y APUESTA

Juego y apuesta	287
-----------------------	-----

OTROS CONTRATOS CIVILES

Contrato para la realización de actos peligrosos para la vida o la integridad física.....	291
Contrato consigo mismo o autocontrato.....	297
Contrato consigo mismo (por doble representación)	303
Contrato sujeto a condición suspensiva.....	309
Contrato sujeto a condición resolutoria	317
Contrato de donación sujeto a cargo	325
Constitución de patrimonio familiar.....	329
Contrato de constitución de régimen de separación de bienes.....	333
Contrato de sustitución de régimen patrimonial dentro del matrimonio.....	335
Contrato entre cónyuges respecto de bienes propios	339
Contrato de indivisión de la masa hereditaria	343
Contrato de partición de la masa hereditaria	347
Contrato de enajenación de cuota ideal de un bien sujeto a copropiedad	353
Contrato para gravar con primera hipoteca la cuota ideal de un bien sujeto a copropiedad	357
Contrato de indivisión de un bien sujeto a copropiedad	361
Contrato para constituir usufructo	365
Contrato para transferir el usufructo	371
Contrato para constituir derecho de superficie a título gratuito	375
Contrato para constituir derecho de superficie a título oneroso.....	379
Contrato de constitución de servidumbre	383
Contrato para constituir anticresis.....	387
Contrato para constituir hipoteca.....	391
Contrato de cesión del rango hipotecario.....	395
Contrato con obligación de no hacer	399
Contrato con obligaciones alternativas (con respecto a la obligación)	405
Contrato con obligaciones alternativas (con respecto a la prestación)	411
Contrato con obligación facultativa.....	417

Contrato con obligaciones divisibles	421
Contrato con obligaciones indivisibles y solidarias	425
Contrato con obligaciones solidarias.....	429
Contrato de cesión de derechos	435
Convenio de capitalización de intereses	439
Convenio de dación en pago.....	443
Contrato de transacción extrajudicial	445
Contrato de transacción fuera de proceso	449
Contrato de mutuo disenso	453
Contrato con cláusula penal moratoria	457
Contrato con cláusula penal compensatoria.....	463
Contrato con reserva de estipulación	469
Contrato sobre bien futuro.....	473
Contrato sobre bienes ajenos	479
Contrato sobre bienes gravados.....	483
Contrato sobre bienes litigiosos.....	489
Contrato preparatorio: compromiso de contratar.....	495
Contrato preparatorio: contrato de opción de compra	499
Contrato de cesión de posición contractual.....	503
Contrato en favor de tercero	507
Contrato de promesa de la obligación de un tercero	511
Contrato por persona a nombrar	517
Contrato con arras confirmatorias	523
Contrato preparatorio con arras de retractación.....	527
Índice general.....	531

