



**MINUTA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE
Y SERVICIO TELEFONICO**

SR. NOTARIO:

Sírvase Usted extender en su registro de escrituras públicas, una de COMPRA VENTA DE INMUEBLE Y SERVICIO TELEFONICO, que otorgan de una parte, los señores, identificado con DNI No. y su esposa, identificado con DNI No., con domicilio común para los efectos de este contrato en calle; a quienes en adelante se les llamará LOS VENDEDORES; y de la otra parte, el señor, identificado con DNI. No., con domicilio para estos efectos en la Av., a quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR. El contrato se celebra en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- DESCRIPCION DEL BIEN.-

LOS VENDEDORES son propietarios de un inmueble sito en Jr. General Córdova No., Lince – Lima, constituido por una casa de altos (en segundo piso), la misma que cuenta con un acceso directo con puerta a la calle mediante escalera al área de los altos constituido por:

- a) Cinco metros cuadrados treinta y siete decímetros cuadrados (5.37 m2.) situados en los bajos, con los siguientes linderos:

Por el frente, con el Jirón General Córdova con un metro lineal veinte y cinco centímetros lineales; por la derecha, entrando, el cajón de la escalera de la casa número dos mil doscientos setenta y ocho de General Córdova con cuatro metros lineales treinta centímetros lineales; por la izquierda, la casa de bajos número dos mil noventa de General Córdova con cuatro metros lineales treinta centímetros lineales; por el fondo con un metro veinte y cinco centímetros, con la casa número dos mil doscientos noventa, del jirón General Córdova.

- b) Noventa y tres metros cuadrados y cuarentiun decímetros cuadrados (93.41 m2) situados en los altos propiamente dichos (en segundo piso), con los siguientes linderos:

Colindando con el frente, con trece metros lineales cuarenta y cinco centímetros lineales; con los aires del jirón General Córdova; por la derecha, entrando una línea quebrada de cinco tramos que miden: cinco metros lineales y noventa y cinco; dos metros lineales veinte centímetros lineales; un metro lineal cincuenta centímetros lineales; noventa centímetros lineales; dos metros lineales sesenta centímetros lineales; colindando el primer tramo con los aires de la casa de altos número dos mil



doscientos setenta y ocho, el segundo y tercer tramo con un tragaluz, el cuarto y quinto tramo con los aires de la misma casa; por la izquierda, una línea quebrada de tres tramos que miden: el primer cuatro metros lineales treinta centímetros lineales; el segundo dobla a la derecha con cuarenta centímetros;

El dominio sobre el inmueble materia de la venta se encuentra inscrito, debidamente independizado, a favor de LOS VENDEDORES, en el asiento , de fojas , del tomo del Registro de la Propiedad de Lima.

Asimismo, LOS VENDEDORES tienen derechos y acciones sobre el servicio telefónico signado con el número , el que se encuentra instalado en dicho inmueble.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES DEL DOMINIO.-

El dominio sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente, fue adquirido por LOS VENDEDORES de su anterior propietario Inmobiliaria S.A., según escritura pública de fecha de de , otorgada ante Notario Público de Lima; Dr.

TERCERO.- OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-

Por el presente acto, LOS VENDEDORES dan en venta real y enajenación perpetua a LA COMPRADORA, el inmueble y los derechos y acciones sobre el servicio telefónico descritos en la cláusula primera del presente instrumento, comprendiéndose en la venta, que se efectúa ad-corporis, además del área de terreno y construcción existentes, los aires, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o le pudiera corresponder a dicho inmueble así como los derechos que tienen aquellos como accionistas en la Compañía de Teléfonos por el servicio telefónico, sin reserva ni limitación alguna.

Asimismo, queda entendido que en la venta, respecto al área de cocina, se comprende los reposteros instalados en la misma, así como la campana extractora.

CUARTA.- PRECIO Y MODALIDAD DE PAGO.-

El precio de venta pactado por los bienes descritos en la cláusula primera de esta minuta, es de U.S.\$ 45,000.00 (Cuarenticinco mil con 00/100 dólares norteamericanos), suma que se pagará en la siguiente forma:

- a) U.S.\$ 5,000.00 (Cinco mil con 00/100 dólares norteamericanos), a la firma de la presente minuta, suma que es entregada por EL COMPRADOR a LOS VENDEDORES en calidad de arras confirmatorias y con sujeción a lo dispuesto a los artículos 1477 y siguientes del Código Civil; cantidad que



LOS VENDEDORES declaran recibir a su entera satisfacción y sin más constancia que su firma puesta al final de este instrumento.

- b) U.S.\$ 40,000.00 (Cuarenta mil con 00/100 dólares norteamericanos), que será cancelada al contado, en la fecha en que LOS VENDEDORES procedan a la desocupación del inmueble objeto de esta venta; fecha que deberá coincidir con la suscripción de la escritura pública originada en esta minuta y dentro del plazo máximo señalado en la cláusula séptima de este instrumento.

En consecuencia, queda perfectamente entendido que el pago de saldo de precio adeudado por EL COMPRADOR a LOS VENDEDORES en razón a la venta del inmueble objeto de este instrumento, queda supeditada a la desocupación del mismo por parte de LOS VENDEDORES y, asimismo, a la entrega de la documentación saneada del inmueble que acredite fehacientemente la propiedad sobre el mismo, así como la verificación de los mismos.

QUINTA.- EQUIVALENCIA DEL PRECIO Y BIEN.-

Las partes contratantes declaran que entre los bienes que se venden y el precio pactado, existe justa y perfecta equivalencia y que si hubiera diferencia de más o de menos que al presente no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción encaminada a invalidar los efectos del presente contrato.

SEXTA.- CARGAS Y SANEAMIENTO.-

LOS VENDEDORES declaran que sobre los bienes materia de la venta, no pesan hipotecas, cargas, gravámenes, ni medidas judiciales o extrajudiciales que limiten o restrinjan su derecho de libre disposición, no obstante lo cual se obligan al saneamiento por evicción conforme a ley.

SEPTIMA.- PLAZO DE ENTREGA DEL BIEN.-

Las partes contratantes de común acuerdo convienen en establecer que la entrega de los bienes descritos en la cláusula primera del presente instrumento, por parte de LOS VENDEDORES a EL COMPRADOR, se realizará el díade del 2 ; gozando, sin embargo, LOS VENDEDORES de un derecho de prórroga de este plazo, por un lapso adicional máximo de (.....) días calendario.

Queda perfectamente entendido que si al vencimiento del plazo señalado en el párrafo precedente, o al de su prórroga de ser el caso, si LOS VENDEDORES no procedieran a la desocupación del inmueble objeto de la presente venta, éstos pagarán a EL COMPRADOR, en calidad de cláusula penal moratoria, la suma de U.S.\$ 100.00 (Cien dólares norteamericanos) por cada día de retraso, siendo de aplicación al respecto lo dispuesto en los artículos 1341 y siguientes



del Código Civil; quedando, asimismo, estipulado al respecto, la indemnización del daño ulterior que pudiera probar EL COMPRADOR.

OCTAVA.- SUMINISTRO DE DOCUMENTACION DEL BIEN.-

LOS VENEDORES asumen frente a EL COMPRADOR, la obligación adicional y accesorio de suministrar toda la documentación que constituyan los títulos del inmueble objeto de la venta y que permita la formalización del derecho de propiedad de EL COMPRADOR, tales como los originales de los títulos de propiedad, planos del inmueble, recibos de pago de los tributos que hayan gravado al bien objeto de esta venta, así como de los servicios que afecten al mismo, tales como teléfono, agua, luz, el certificado negativo de gravamen, copia literal de dominio; y cualquier otro de similar naturaleza.

NOVENA.- PAGO DE TRIBUTOS.-

Las partes se obligan solidariamente frente a las municipalidades, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 8 del D.Lg. 776, por toda obligación existente que se derive por sumas adeudadas por concepto del impuesto al valor del patrimonio predial, así como por la contribución de mejoras, de ser el caso.

Sin perjuicio de lo así estipulado, en las relaciones internas entre las partes contratantes, se entiende que la solidaridad así pactada, ha sido contraía por mandato expreso de la ley, por lo que será de cargo de LOS VENEDORES todos los tributos y arbitrios fiscales y/o municipales que pudieran adeudarse hasta la fecha de celebración de este contrato y, a partir de dicho día, será de cargo de LA COMPRADORA todos los tributos y arbitrios fiscales y municipales que se devenguen en adelante.

DECIMA.- GASTOS DEL CONTRATO.-

Todos los gastos que demande el presente contrato, incluyendo gastos notariales y registrales, serán de cuenta y cargo de EL COMPRADOR. Asimismo, EL COMPRADOR declara que será de su cuenta, cargo y costo el pago del impuesto de alcabala que le corresponde, con arreglo a ley.

DECIMA PRIMERA.- COMPETENCIA DEL FUERO JUDICIAL.-

Las partes contratantes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima para el caso improbable de un litigio derivado de cualquier efecto producido como consecuencia de la celebración del presente contrato, renunciando de este modo a otro posible fuero que en el futuro pudiera invocarse.



El domicilio de cada una de las partes para los efectos legales, será el señalado en la introducción del presente contrato, obligándose las mismas recíprocamente a dar aviso por escrito de cualquier cambio de domicilio con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario, dando lugar la omisión de dicho aviso a que se tengan por bien hechas todas las comunicaciones que se envíen a los domicilios señalados por las partes en el presente instrumento.

Agregue usted, señor Notario las cláusulas de ley, eleve la presente minuta a escritura pública y, cuide de pasar los partes respectivos al registro de la propiedad inmueble de Lima, para su debida inscripción.

Firmado en Lima, a los días del mes de del 2,

.....

.....

.....

Sr.

Sr.

Sra.

EL VENDEDOR

LOS COMPRADORES