



**MINUTA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
DE INMUEBLE**

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE que otorgan, de una parte, Don AAAAA con DNI No. , empleado, de estado civil soltero, con domicilio en la calle , a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte, Don BBBBB, con D.N.I. No. , empleado, soltero, con domicilio en , a quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- DESCRIPCION DEL BIEN.

EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR son copropietarios de un inmueble (casa-habitación) sito en el Jr. Mariscal Ramón Castilla No. , distrito de San Miguel; con un área de 250 m² (Doscientos cincuenta metros cuadrados), su área construida, sus linderos y medidas perimétricas, están debidamente inscritas a fs. del Tomo del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.

SEGUNDA.- ADQUISICION DEL DOMINIO.

EL VENDEDOR y EL COMPRADOR adquirieron el dominio (la copropiedad) sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera, en su condición de herederos del bien inmueble que fue de propiedad de su señor padre Don , fallecido Ab-intestado en esta capital el de de , habiendo sido declarados herederos por el 2º Juzgado Especializado Familia de Lima, tal como consta en el correspondiente auto de Declaratoria de Herederos, inscrito en la Ficha No. del Registro de Declaratoria de Herederos de Lima.

TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente acto, EL VENDEDOR da en acto real y enajenación perpetua a favor de EL COMPRADOR, la totalidad e integridad de sus Derechos y Acciones Hereditarias que le corresponden sobre el inmueble mencionado en la Cláusula Primera, comprendiéndose que la venta se efectúa ad-corporis; además del área de terreno y construcción existente, también incluye la venta de los aires, usos, costumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o le pudiera corresponder a EL VENDEDOR sobre dicho inmueble.

CUARTA.- PRECIO Y PAGO.



El precio de venta pactado por los derechos y acciones por el inmueble descrito en la Cláusula Primera de esta Minuta, es de U.S.\$ 3,000.00 (TRES MIL DOLARES NORTEAMERICANOS y 00 /100).

Dicha suma será pagada íntegramente en un solo acto por EL COMPRADOR a EL VENDEDOR; a la firma de la presente Minuta de Compraventa. El pago se realiza mediante Cheque de Gerencia No. por la suma de emitido por el Banco XXX.

QUINTA.- RECIPROCA DONACION.

Las partes contratantes declaran que entre el bien que se vende 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 reciproca donación; renunciando expresamente a cualquier acción encaminada a invalidar los efectos del presente contrato.

SEXTA.- BIEN LIBRE DE GRAVAMEN.

EL VENDEDOR declara que sobre el bien 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 obliga al saneamiento por evicción conforme a Ley.

SETIMA.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA.

Todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del presente contrato, incluyéndose gastos notariales y registrales; serán compartidos por EL COMPRADOR y EL VENDEDOR.

OCTAVA.- RENUNCIA A ACCION CONTRA COPROPIETARIOS.

EL VENDEDOR renuncia a toda posible acción o a reclamar cualquier tipo de indemnización (previsto en el Art. 975 del Código Civil) contra los demás copropietarios del inmueble materia de esta venta.

NOVENA.- JURISDICCION APLICABLE.

Las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Lima; para el caso improbable, de un litigio derivado del presente contrato.

Ambas partes declaran estar conformes con todas las estipulaciones del presente Contrato; y en señal de conformidad, se firman dos ejemplares, de un mismo contenido y efecto, entregándose una copia para cada parte.



Agregue usted, Señor Notario las cláusulas de ley, eleve la presente Minuta a Escritura Publica; y cuide de pasar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, para su debida inscripción.

Miraflores, de de

.....

EL VENDEDOR

.....

EL COMPRADOR

.....

ABOGADO