



**MINUTA DE COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO
(con precio simulado)**

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Publicas, una de COMPRAVENTA de INMUEBLE (DEPARTAMENTO), que otorgan, de una parte:

- Doña AAAAA identificada con DNI No. , de estado civil divorciada, jubilada, con domicilio en , a quien en adelante se le denominará LA VENDEDORA; y de la otra parte,
- Don BBBBB, con DNI No. , ingeniero, casado con doña CCCCC, con DNI No. , contadora, ambos con domicilio en , a quienes en adelante se les denominará LOS COMPRADORES; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- DESCRIPCION DEL BIEN.

LA VENDEDORA es propietario de un inmueble DEPARTAMENTO No. 104 (CIENTO CUATRO) sito en ; con un área de 90.23 m2 (Noventa metros y veintitrés centímetros cuadrados), su área construida, sus linderos y medidas perimétricas; están debidamente inscritas en la Ficha No. del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.

SEGUNDO.- ADQUISICION DEL DOMINIO.

El dominio sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera, fue adquirido por LA VENDEDORA por Contrato de Compraventa por escritura pública de fecha (XXXXXX) otorgada por ante Notario Público

TERCERO.- OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente acto, LA VENDEDORA da en acto real y enajenación perpetua a LOS COMPRADORES, el inmueble descrito en la Cláusula Primera con todos sus derechos, comprendiéndose que la venta se efectúa ad-corporis; además del área de terreno y construcción existente, usos, costumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o le pudiera corresponder a dicho inmueble.

CUARTO.- PRECIO.



El precio de venta pactado por el inmueble descrito en la Cláusula Primera de esta Minuta, es de U.S.\$ 90,000.00 (NOVENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS y 00/100). Dicha suma será pagada del siguiente modo:

- a) U.S.\$ 10,000.00 (DIEZ MIL DOLARES NORTEAMERICANOS y 00/100) a la firma de la presente Minuta como pago a cuenta, siendo recibo suficiente este contrato.
- b) U.S.\$ 80,000.00 (OCHENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS y 00/100) el saldo del precio será cancelado en un solo acto con financiamiento bancario, a la firma de la escritura pública.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- BIEN LIBRE DE GRAVAMEN.

LA VENDEDORA declara 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.

SEPTIMO.- ENTREGA DEL BIEN.

Las partes contratantes de común acuerdo convienen en establecer que la entrega del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato será hecha a la firma de la escritura pública de compraventa respectiva.

La entrega del inmueble se entenderá cumplida con la entrega de LA VENDEDORA a LOS COMPRADORES de las llaves del inmueble, todos los recibos de servicios públicos y tributos pagados al día y la demás documentación pertinente (como planos y diagramas, etc.) del inmueble.

OCTAVO.- EXONERACION DE LA ALCABALA.

La presente compraventa está exonerada del pago del Impuesto de Alcabala; por estar fuera de la cuantía exigida por ley.

NOVENO.- PAGO DE TRIBUTOS.

Para los efectos de la presente transferencia las partes contratantes asumen solidariamente la obligación de pago de cualquier impuesto y/o arbitrio municipal y/o fiscal que pudiera adeudar a la fecha el departamento materia de la venta; y en la relación interna esta obligación es de cargo de LA VENDEDORA hasta el



momento de la entrega del bien, después del cual estará a cargo de LOS COMPRADORES.

DECIMO.- GASTOS DE LA COMPRAVENTA.

Todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del presente contrato, incluyéndose gastos notariales y registrales, serán de cuenta y cargo de LOS COMPRADORES.

DECIMO PRIMERO.- 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 de la interpretación y/o ejecución del presente contrato.

Se firman dos ejemplares de un mismo contenido y a un sólo efecto.

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.

Lima, de del 2,

LA VENDEDORA:

.....
AAAAA

LOS COMPRADORES:

.....
BBBBB

.....
CCCCC

ABOGADO:

.....