



CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE A CREDITO

CONSTE 'POR MEDIO DE LA PRESENTE EN CUATRO (04) FOLIOS EN LA CIUDAD DE IQUITOS, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON **EDGARD WILKER ACHO RAMIREZ**, IDENTIFICADO CON DNI No.71105755, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN EL AA. HH. INCA ROCA,CALLE JUAN CARLOS DEL AGUILA, LOTE 41D, DISTRITO DE BELEN SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO, EN ADELANTE SE LE DENOMINARA **EL VENDEDOR**, Y DE LA OTRA PARTE DON **REYLEN JOEL VELA LOPEZ**, IDENTIFICADO CON DNI. No.43092525,DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA CALLE PEREZ LOZANO No.286, MICAELA, DISTRITO DE IQUITOS, PROVINCIA DE MAYNAS DEPARTAMENTO LORETO, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA **EL COMPRADOR** EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

PRIMERO.-EL VENDEDOR, DECLARA SER PROPIETARIO DEL 1.974% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIODENOMINADO "PARCELA No. B-41", UBICADO CON FRENTE A LA VIA DE ACCESO No. 03, DEL DISTRITO DE BELEN, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 7,599.00 M2(SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), DEL EL AA. HH. INCA ROCA,CALLE JUAN CARLOS DEL AGUILA, MANZANA B41, LOTE 4, CUYO DOMINIO, LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS CARACTERISTICAS SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN LA **PARTIDA ELECTRÓNICA No. P11047643** DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL No. IV - SEDE IQUITOS.-----

EL VENDEDOR ADQUIRIO EL DOMINIO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DECOMPRA VENTA DE FECHA 16/09/2015, OTORGADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE MAYNAS Dr.



ANTONIO PEREZ RODRIGUEZ, CONFORME CONSTA INSCRITO EN EL C00009 DE LA PARTIDA DE INSCRIPCION DEL INMUEBLE.-----

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR, DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA AL COMPRADOR Y ESTE ADQUIERE PARA SI EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LA ALICUOTA QUE LE CORRESPONDE AL VENDEDOR DEL 1.974% DE DERECHOS Y ACCIONES CON UN AREA TOTAL DE (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) ES DECIR 5 ML. DE FRENTE POR 30.00 ML. DE FONDO, DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS LOS OTORGANTES DECLARAN CONOCER.-----

TERCERO.- EL PRECIO DE VENTA ES A CREDITO POR UN IMPORTE DE S/. 26,000.00 NUEVOS SOLES (VEINTISIES MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), LOS MISMOS QUE SON PAGADOS DE LA SIGUIENTE MANERA A LA FIRMA DEL PRESENTE RECIBE COMO ADELANTO EL VENDEDOR LA SUMA DE S/. 15,000.00 NUEVOS SOLES (QUINCE MIL NUEVOS SOLESY 00/100 NUEVOS SOLES) Y EL SALDO RESTANTE SERA PAGADO EL QUINCE DE ENERO DEL AÑO 2017, UN IMPORTE DE S/. 11,000.00 NUEVOS SOLES (ONCE MIL NUEVOS SOLESY 00/100 NUEVOS SOLES).---

LA COMPRA - VENTA SE EFECTÚA AD- CORPUS Y COMPRENDE LOS AIRES, USOS, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PUEDA CORRESPONDER A LOS DERECHOS Y ACCIONES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. -----

CUARTO.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE VENDE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE LA JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA POR LO QUE DE HABER ALGUNA DIFERENCIA DE MAS O DE MENOS QUE AL PRESENTE NO PERCIBEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACIÓN RENUNCIANDO A TODA



ACCION QUE TIENDA A INVALIDAR ESTE CONTRATO.-----

QUINTO.-LA VENDEDORA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL INMUEBLE NO PESA CARGA O GRAVAMEN ALGUNO, OBLIGÁNDOSE SIN EMBARGO AL SANEAMIENTO CONFORME A LEY.-----

SEXTO.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE SERA DE CARGO DEL LA VENDEDORA, CUALQUIER IMPUESTO PREDIAL PENSIONES DE AGUA POTABLE, LUZ ELECTRICA, ARBITRIOS, GABELAS Y CUALQUIER OTRO IMPUESTO FISCAL O MUNICIPAL QUE SE ADEUDARA A LA FECHA DE ESTE CONTRATO Y A PARTIR DE ESTA FECHA CORRERA A CARGO DEL COMPRADOR.-----

SEPTIMO.- TODOS LOS GASTOS QUE OCACIONEN EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE REALIZARA A LA CULMINACION DEL PAGO TOTAL DE LA COMPRA VENTA DEL INMUEBLE (MES DE ENERO 2017), ASÍ COMO EL IMPUESTO DE ALCABALA Y LOS DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS SERÁN DE CUENTA DEL COMPRADOR, ACORDANDO QUE A LA CANCELACION DE LA SUMA RESTANTE EL VENDEDOR FIRMARA LAS ESCRITURAS PUBLICASANTE NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDADY ENTREGARA FISICAMENTE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE.-----

-

OCTAVO.-QUE, EN CASO QUE EL COMPRADOR NO CUMPLA CON EL PAGO RESTANTE EN LA FECHA SEÑALADA ANTERIORMENTE, SE RESOLVERA EL PRESENTE CONTRATO AUTOMATICAMENTE SIN PREVIO AVISO, NO PUDIENDO RECLAMAR EL DINERO ADELANTADO POR TRATARSE DE UNA PENALIDAD POR SU INCUMPLIMIENTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1371° DEL CC.-“***LA RESOLUCIÓN DEJA SIN EFECTO UN CONTRATO VÁLIDO POR CAUSAL SOBREVINIENTE A SU CELEBRACIÓN***”. (EL INCUMPLIMIENTO).-----

-



NOVENO.-PARA TODO LO RELACIONADO CON EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO DE COMPRA Y VENTA, LAS PARTES ACUERDAN, SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LORETO, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SEÑALANDO COMO TALES, LOS CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.-----

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD AMBOS LEGALIZAN SUS FIRMAS POR ANTE NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD.-----

IQUTOS, 12 DE DICIEMBRE DEL 2016

EL VENDEDOREL COMPRADOR

.....
EDGARD WILKER ACHO RAMIREZREYLEN JOEL VELA LOPEZ
DNI No.71105755 DNI. 43092525