

MODELO DE MINUTA

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE **COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE, LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR DON **ADELFO ELADIO MAGALLANES ZELADA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09999999, EMPRESARIO, Y SU CÓNYUGE, DOÑA **FRANCISCA JOSEFA AVILÉS CHACALTANA**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO 088888888, CONTADORA, AMBOS CON DOMICILIO EN LA CALLE SANTA MARIA NUMERO 175, URBANIZACIÓN LA RIVIERA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **LA VENDEDORA**; Y DE LA OTRA PARTE, **N & M INVERSIONES E.I.R.L.**, CON REGISTRO ÚNICO DEL CONTRIBUYENTE NUMERO 7777777777, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU APODERADO, EL SEÑOR **RIBER JOAQUIN ORÉ RAMIREZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06666666, CON FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA NUMERO 55555555 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, CON DOMICILIO EN AVENIDA RAUL FERRARI NUMERO 781, URBANIZACIÓN EL ROSEDAL, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **LA COMPRADORA**; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: **LA VENDEDORA** ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE CON FRENTE A LA CALLE LOS SAUCES, CONSTITUIDO POR EL LOTE NUMERO 16 DE LA MANZANA Z-2 DE LA URBANIZACIÓN EL ROMANCE, DISTRITO DE LA MOLINA, QUE TIENE UN ÁREA DE 500.00 M2 (QUINIENTOS METROS CUADRADOS), Y CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS CORREN INSCRITOS EN EL ASIENTO B 00001 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 44444444 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.

SEGUNDO: **LA VENDEDORA** DECLARA HABER ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, POR COMPRAVENTA CELEBRADA CON SU ANTERIOR PROPIETARIA, SAGITARIO IMPORT S.A.C., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DEL 07 DE DICIEMBRE DEL 2007, OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE LIMA FERNANDO PEÑA RAMÍREZ, E INSCRITA EN EL ASIENTO C 00002 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 44444444 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.

TERCERO: POR EL PRESENTE INSTRUMENTO **LA VENDEDORA** DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, A FAVOR DE **LA COMPRADORA**, Y ÉSTA LO ADQUIERE PARA SÍ.

CUARTO: LOS CONTRATANTES, DE COMÚN ACUERDO, CONVIENEN EN FIJAR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA EN LA SUMA DE **US\$ 100,00.00 (CIEN ML Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, QUE **LA COMPRADORA** PAGARÁ MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA POR LA INDICADA SUMA, A CARGO DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, GIRADO A LA ORDEN DE **LA VENDEDORA**, Y QUE SERÁ ENTREGADO AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE, BAJO FE NOTARIAL, ACTO AL QUE LAS PARTES ACUERDAN OTORGARLE EFECTOS CANCELATORIOS DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA, PACTANDO ASÍ EN CONTRARIO DE LO DISPUESTO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1233º DEL CÓDIGO CIVIL, POR LO QUE NO DEBERÁ CONSTITUIRSE HIPOTECA LEGAL POR DICHA SUMA.

QUINTO: LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO FIJADO EN LA CLÁUSULA CUARTA ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, DE MODO QUE SI HUBIERA ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS QUE EN ESTE MOMENTO NO ADVIERTEN, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN.

SEXTO: LA COMPRAVENTA SE REALIZA AD-CORPUS, COMPRENDIÉNDOSE EN ELLA EL INMUEBLE ANTES DESCRITO, Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

SÉTIMO: **LA VENDEDORA** DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRAVENTA NO EXISTE CARGA, GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN; OBLIGÁNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO DE LEY.

OCTAVO: **LA VENDEDORA** DECLARA ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE TODOS LOS TRIBUTOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA, Y SE OBLIGA A ENTREGAR A **LA COMPRADORA** AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO DEL AÑO 2010, ASÍ COMO LOS COMPROBANTES DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTES A LOS CUATRO TRIMESTRES DEL PRESENTE AÑO, Y LOS RECIBOS DE PAGO DEBIDAMENTE CANCELADOS, CORRESPONDIENTES A LOS DEMÁS TRIBUTOS MUNICIPALES DEVENGADOS HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE MINUTA.

NOVENO: **LA VENDEDORA** PROCEDERÁ A HACER ENTREGA FÍSICA DEL INMUEBLE A **LA COMPRADORA** EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE.

DECIMO: TODOS LOS GASTOS POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES Y DERECHOS REGISTRALES QUE SE DERIVEN DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, ASÍ COMO EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, SERÁN DE CUENTA Y CARGO EXCLUSIVO DE **LA COMPRADORA**, SIENDO DE CARGO DE **LA VENDEDORA** LOS GASTOS QUE CORRESPONDAN CONFORME A LEY.

DECIMO PRIMERO: PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LIMA, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE FIGURAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DONDE SE EFECTUARAN TODAS LAS NOTIFICACIONES DE LEY; EN CASO DE VARIACIÓN, ÉSTA DEBERÁ COMUNICARSE A LA OTRA PARTE POR CARTA NOTARIAL; EN CASO CONTRARIO, NO SURTIRÁ EFECTO LA VARIACIÓN DE DOMICILIO.

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERA DE LEY, Y SÍRVASE CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA PARA SU INSCRIPCIÓN.

LIMA, 12 DE FEBRERO DEL 2010.