🏡 CONTRATO PRIVADO DE COMPRA Y VENTA DE LOTE DE TERRENO

Conste por el presente documento privado de compra y venta de lote de terreno, que celebran de una parte la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA “EL VALLE DE T’ANKAR”, con RUC N.º 20613965450, con Partida Electrónica N.º 11327162 inscrita en los Registros Públicos, representada por su Presidente(a) Juan Huamán Condori, identificado(a) con DNI N.º 71234567, con domicilio en Cusco, en adelante “LA ASOCIACIÓN”; y de la otra parte, el socio Sr(a). Rosmel Quispe Locumber, identificado(a) con DNI N.º 220610, con domicilio en Cusco, san Jeronimo, a quien en adelante se denominará “EL COMPRADOR”, en los términos siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

La Asociación Pro Vivienda “El Valle de T’ankar” es propietaria del terreno ubicado en el sector denominado undefined, distrito de undefined, provincia de Canas, departamento de Cusco, inscrito en la Partida Electrónica N.º 11327162.

El terreno forma parte del Proyecto de Lotización “El Valle de T’ankar”, el cual se encuentra en etapa de desarrollo y regularización ante las autoridades municipales y registrales competentes.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente documento, LA ASOCIACIÓN cede y transfiere a favor de EL COMPRADOR, quien acepta, la propiedad y posesión del Lote N.º undefined de la Manzana “a”, con un área de undefined m², ubicado dentro del predio denominado “El Valle de T’ankar”, conforme al plano de lotización y croquis de distribución del proyecto.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio total del lote asciende a S/ 260000.00 (260000 SOLES).

EL COMPRADOR se compromete a cancelar dicho monto a favor de LA ASOCIACIÓN, mediante depósito o transferencia en la Cuenta BCP N.º 285-7130206-0-68, en las siguientes condiciones:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DNI** | **Nombre y apellidos** | **Fecha de pago** | **Monto(S/.)** |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 11/12/2024 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 25/1/2025 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 11/3/2025 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 25/4/2025 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 9/6/2025 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 24/7/2025 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 7/9/2025 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 22/10/2025 | 28888.89 |
| 220610 | Rosmel Quispe Locumber | 6/12/2025 | 28888.88 |

El incumplimiento en el pago de las cuotas en las fechas pactadas generará un interés moratorio del 5% mensual sobre el saldo vencido.

CUARTA: ENTREGA Y FORMALIZACIÓN

Una vez cancelado el precio total del lote, LA ASOCIACIÓN se obliga a:

- Entregar a EL COMPRADOR su Constancia de Posesión y la Memoria Descriptiva del lote adquirido.

- Suscribir la Minuta de Compra y Venta ante notario para su inscripción en SUNARP.

Hasta la cancelación total, EL COMPRADOR no podrá transferir ni hipotecar el lote.

QUINTA: ESTADO DEL PROYECTO

El lote forma parte del Proyecto “El Valle de T’ankar”, en proceso de habilitación y regularización.

EL COMPRADOR declara conocer y aceptar el estado actual del proyecto, comprometiéndose a respetar las normas internas establecidas por la Asociación.

SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS

Todos los gastos notariales, registrales, municipales o técnicos serán asumidos íntegramente por EL COMPRADOR.

SÉPTIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento en el pago de dos (2) cuotas consecutivas o alternadas facultará a LA ASOCIACIÓN a resolver el contrato de pleno derecho, pudiendo retener los pagos efectuados por penalidad y gastos administrativos.

OCTAVA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO

Para todos los efectos legales, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la Provincia de Canas, renunciando al fuero de su domicilio.

NOVENA: CONFORMIDAD

Leído el presente contrato y hallándolo conforme a su voluntad, las partes lo firman por duplicado en la ciudad de Canas, a los undefined días del mes de undefined del año undefined.

LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA “EL VALLE DE T’ANKAR”

Representante: Juan Huamán Condori

Cargo: PRESIDENTE

DNI: 71234567

Firma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL COMPRADOR

Nombre: Rosmel Quispe Locumber

DNI: 220610

Firma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_