**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE AL CRÉDITO**

POR INTERMEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, ABARCA BIENES RAÍCES E.I.R.L., CON RUC Nº 20609173093, REPRESENTADA POR SU **TITULAR GERENTE ALAN CRUZADO BALCÁZAR,** IDENTIFICADO CON DNI. N°44922055, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA **PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11389528** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE - CHICLAYO, CON DOMICILIO FISCAL EN AV. SANTA VICTORIA 719 URB. SANTA VICTORIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN LO SUCESIVO **LA PARTE VENDEDORA,** A FAVOR DE EL (LA)(LOS)SR. (A.) (ES.) **STEFANY ROSSALYN SAMAMÉ SAAVEDRA** , DE OCUPACION **CONTADORA**, ESTADO CIVIL **SOLTERO**, IDENTIFICADO(A) CON DNI N° **75571289**, CELULAR **931667689**, CORREO ELECTRONICO **SAMAMESTEFANY@GMAIL.COM** , CON DOMICILIO EN **JR. EL PORVENIR S/N CENT SAN IGNACIO**, DISTRITO DE **CHICLAYO**, PROVINCIA DE **CHICLAYO**, DEPARTAMENTO DE **LAMBAYEQUE**, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ **LA PARTE COMPRADORA,** CON INTERVENCIÓN DE EL SR. **ALAN CRUZADO BALCÁZAR,** DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI. N°44922055, DE OCUPACION EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL CASADO, BAJO RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS INSCRITO EN LA P.E. Nº 11385293 DEL REGISTRO PERSONAL DE LA OR DE CHICLAYO, CON DOMICILIO EN CALLE INDUSTRIAL 681 URB. SAN LORENZO, DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE; CON EL RESPALDO COMERCIAL DE **ALDASA INMOBILIARIA S.A.C.,** CON RUC Nº 20607274526, REPRESENTADA POR SU **GERENTE GENERAL ALAN CRUZADO BALCÁZAR,** IDENTIFICADO CON DNI. N°44922055, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA **PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11352661** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE - CHICLAYO, CON DOMICILIO EN AV. SANTA VICTORIA 719 URB. SANTA VICTORIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE; EL CONTRATO SE CELEBRA CON ARREGLO A LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

**PRIMERO.**

* **ANTEDEDENTES**

**LA PARTE VENDEDORA** ES PROPIETARIO DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO:

**1.** UBIC, RUR. VALLE CHANCAY / SECTOR MUY FINCA-MARIPOSA / PREDIO MUY FINCA – COD. PREDIO. 00000022222, ÁREA HA. 00000022222 U.C. 00000022222, DISTRITO DE MOCHUMI, PROVINCIA DE LAMBAYEQUE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL BIEN. LOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, DESCRIPCIÓN Y DOMINIO DEL BIEN CORREN INSCRITOS EN LA **PARTIDA ELECTRÓNICA N° 00000022222,** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL Nº II SEDE CHICLAYO.

**2.** LOS PREDIOS SEÑALADOS EN LOS PÁRRAFOS QUE PRECEDEN, FORMAN UN SOLO PREDIO EN TERRENO Y UBICACIÓN FÍSICA, EN EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO DE LOTIZACIÓN VALLE DEL ÁGUILA I Y EL CUAL ES MATERIA DE VENTA A TRAVÉS DEL PRESENTE CONTRATO.

**SEGUNDO.**

* **OBJETO**

POR EL PRESENTE CONTRATO, **LA PARTE VENDEDORA** VENDE A LA **PARTE COMPRADORA EL (LOS) LOTE(S)** DE TERRENO(S) POR INDEPENDIZAR DEL BIEN DE MAYOR EXTENSIÓN ESPECIFICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, EL (LOS) CUAL(ES) TIENE(N) LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

**1. MANZANA E LOTE 11 (ÁREA TOTAL 115,90 M2)**

EL ÁREA DE EL LOTE, MATERIA DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA DENTRO DE LA MANZANA E LOTE 11 EN LA CUAL CONSTA UN ÁREA DE 115,90 M2 Y QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO DE LOTIZACIÓN DEL BIEN DE MAYOR EXTENSIÓN ESPECIFICADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO **PARTIDA ELECTRÓNICA: N° 00000022222.**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Área del lote: 115,90 m2  
Perímetro del lote: 42,00 ml   
  
LINDEROS  
Frente : Con la calle 01, 5.25 ml  
Fondo : Con lote 10, 10.20 ml  
Derecha : Con la calle 05, 15.80 ml  
Izquierda : Con lote 12, 15.00 ml

SIENDO ASI, **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA** ACUERDAN DE FORMA EXPRESA E IRREVOCABLE QUE LAS MEDIDAS Y/O AREA DE EL (LOS) LOTE(S) PORPORCIONADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO PODRIAN TOLERAR VARIACIONES MÍNIMAS CONFORME AL ARTICULO 1577° DEL CODIGO CIVIL.

**TERCERO.**

* **PRECIO DE COMPRA VENTA.**

EL PRECIO PACTADO POR LA VENTA DE **EL (LOS) LOTE(S)** DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA ES DE **S./20.000,00 (VEINTE MIL CON 00/100 . SOLES),** EL CUAL SE PAGARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:

**1.** COMO INICIAL, EL MONTO DE **S./2.000,00 (DOS MIL CON 00/100 . SOLES)** CON DEPÓSITO(S) EN CUENTA DEL **BANCO INTERBANK,** CON NÚMERO DE CUENTA EN SOLES **7003004825505,** CCI **003-700-00300482550520,** EN DÓLARES **7003004825512,** CCI **003-700-00300482551226,** Y/O EN CUENTA(S) DE CAJA PIURA EN SOLES **210-01-6851216,** CCI **80104521001685121664,** A FAVOR DE LA PARTE VENDEDORA, EL MEDIO DE PAGO SE PRESENTA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

**2.** LA FORMA DE PAGO DEL SALDO POR LA COMPRAVENTA DE **EL (LOS) LOTE(S)** SE DA A RAZÓN DE LA POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO DIRECTO QUE BRINDA **LA PARTE VENDEDORA,** PARA LO CUAL **LA PARTE COMPRADORA** TIENE VARIAS OPCIONES, LAS CUALES ADOPTARÁN SEGÚN SU CRITERIO Y MEJOR PARECER; A CONTINUACIÓN, DENTRO DE LOS ESPACIOS SEÑALADOS ELEGIR LA OPCION DE PAGO:

- PAGO DEL SALDO EN **60** CUOTAS MENSUALES.

LOS PAGOS MENSUALES A QUE ALUDE LA CLÁUSULA PRECEDENTE, EN LA OPCIÓN SEÑALADA POR **LA PARTE COMPRADORA** SE EFECTUARÁN EL DÍA 30 DE CADA MES CON DEPÓSITO EN LA CUENTA A FAVOR DE **LA PARTE VENDEDORA,** LA CUAL PERTENECE AL **BANCO INTERBANK,** CON NÚMERO DE CUENTA EN SOLES **7003004825505,** CCI **003-700-00300482550520,** EN DÓLARES **7003004825512,** CCI **003-700-00300482551226,** Y/O EN CUENTA(S) DE CAJA PIURA EN SOLES **210-01-6851216,** CCI **80104521001685121664;** SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN, CARTA CURSADA, MEDIO NOTARIAL O REQUERIMIENTO ALGUNO, SI TRANSCURRIDO DICHO TÉRMINO, **LA PARTE COMPRADORA** INCURRE EN MORA, AUTOMÁTICAMENTE **LA PARTE VENDEDORA** RECONOCERÁ COMO VÁLIDOS SOLAMENTE LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN DE ACUERDO A SUS SISTEMAS DE COBRANZAS Y DOCUMENTOS EMITIDOS POR ÉL, SI EXISTIERA UN RECIBO DE PAGO EFECTUADO RESPECTO A UNA CUOTA, NO CONSTITUYE PRESUNCIÓN DE HABER CANCELADO LAS ANTERIORES.

SE ACUERDA ENTRE LAS PARTES QUE LOS PAGOS SE REALIZARÁN EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN LOS PÁRRAFOS DE ESTA CLÁUSULA TERCERA SIN PRÓRROGAS NI ALTERACIONES; MÁS QUE LAS CONVENIDAS EN ESTE CONTRATO.

**CUARTO.**

* **TÉRMINOS DEL CONTRATO**

TENIENDO EN CUENTA QUE EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA COMPRAVENTA A PLAZOS DE 60 MESES, MZ E LOTE (S) 11 DE TERRENO(S) DE UN BIEN INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN, LAS PARTES PRECISAN QUE POR ACUERDO INTERNO, **LA PARTE COMPRADORA** UNA VEZ CANCELADO EL SALDO POR EL TOTAL DEL PRECIO DE **EL (LOS) LOTE(S),** SOLICITARÁ A **LA PARTE VENDEDORA,** LA FORMALIZACIÓN DE LA MINUTA Y POSTERIOR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA, PARA QUE PUEDA(N) REALIZAR LOS DIFERENTES PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES, NOTARIALES Y REGISTRALES EN PRO DE SU INSCRIPCIÓN DE INDEPENDIZACIÓN, PARA LO CUAL **LA PARTE COMPRADORA** CORRERÁ CON LOS GASTOS Y TRÁMITES QUE EL PROCESO ADMINISTRATIVO, MUNICIPAL, NOTARIAL Y REGISTRAL IMPLICA.

**LA PARTE COMPRADORA** DECLARA CONOCER A CABALIDAD EL ESTADO DE CONSERVACIÓN FÍSICA Y SITUACIÓN TÉCNICO-LEGAL DEL INMUEBLE, MOTIVO POR EL CUAL NO SE ACEPTARÁN RECLAMOS POR LOS INDICADOS CONCEPTOS, NI POR CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA O ASPECTO, NI AJUSTES DE VALOR, EN RAZÓN DE TRANSFERIRSE EL INMUEBLE EN LA CONDICIÓN DE “CÓMO ESTÁ” Y “AD-CORPUS”.

* **ALCANCES DE LA COMPRAVENTA DEFINITIVA**

LA VENTA DE **(LOS) LOTE(S),** COMPRENDERÁ TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE A **EL (LOS) LOTE(S),** SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, INCLUYENDO EL SUELO, SUBSUELO, SOBRESUELO, LAS CONSTRUCCIONES Y DERECHOS SOBRE ÉL, LOS AIRES, ENTRADAS, SALIDAS Y CUALQUIER DERECHO QUE LE CORRESPONDA A **EL (LOS) LOTE(S).**

* **ENTREGA DE “LOS LOTES”:**

LAS PARTES PRECISAN, QUE LA ENTREGA DE LA POSESIÓN DE **EL (LOS) LOTE(S),** SE REALIZARÁ A LA CANCELACIÓN DEL SALDO POR PARTE DE **LA PARTE COMPRADORA** CON LA VERIFICACIÓN DE LOS DEPÓSITOS REALIZADOS EN LA CUENTA DE **LA PARTE VENDEDORA.**

LA ENTREGA FÍSICA DE LOS LOTES SE REALIZARÁ UNA VEZ QUE SE COMPLETE EL PROYECTO INMOBILIARIO QUE PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES PREVIA COMUNICACIÓN A **LA PARTE COMPRADORA,** PERO QUE SE HARÁ EFECTIVA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y POSESIÓN EN EL MOMENTO QUE SE CULMINE EL PROYECTO INMOBILIARIO.

EN TAL SENTIDO, LA PARTE COMPRADORA, DE MANERA INCONDICIONAL E IRREVOCABLE, RECONOCE QUE EL (LOS) LOTE(S) SI EXISTE(N) A LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, SINO QUE SERA ENTREGADO DENTRO DEL PLAZO MAXIMO DEL PROYECTO.

* **CONMUTATIVIDAD DE PRESTACIONES.**

LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO Y **EL (LOS) LOTE(S)** QUE SE ENAJENA(N), EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE SI HUBIERE ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS, SE HACEN MUTUAS Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO, EN CONSECUENCIA, A CUALQUIER ACCIÓN POSTERIOR QUE TIENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO Y A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLA.

**QUINTO.**

* **LIBRE DISPONIBILIDAD DE DOMINIO.**

**LA PARTE VENDEDORA** DECLARA QUE TRANSFIERE A **LA PARTE COMPRADORA EL (LOS) LOTE(S)** OBJETO DE ESTE CONTRATO, LIBRE DE TODA CARGA O GRAVAMEN, DERECHO REAL DE GARANTÍA, PROCEDIMIENTO Y/O PROCESO JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, REIVINDICACIÓN, TÍTULOS SUPLETORIO, LABORAL, PROCESO ADMINISTRATIVO, EMBARGO, MEDIDA INCOATIVA, Y/O CUALQUIER MEDIDA CAUTELAR, ACCIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL Y, EN GENERAL, DE TODO ACTO JURÍDICO, PROCESAL Y/O ADMINISTRATIVO, HECHO O CIRCUNSTANCIA QUE CUESTIONE, IMPIDA, PRIVE O LIMITE LA PROPIEDAD Y LIBRE DISPOSICIÓN DE **EL (LOS) LOTE(S)** MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, POSESIÓN O USO **EL (LOS) LOTE(S).**

QUE, SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, CON RELACIÓN A **EL (LOS) LOTE(S),** NO EXISTE NINGUNA ACCIÓN O LITIGIO JUDICIAL, ARBITRAL, ADMINISTRATIVO, NI DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, IMPULSADO POR ALGÚN PRECARIO Y/O COPROPIETARIO NO REGISTRADO, Y/O CUALQUIER TERCERO QUE ALEGUE, RECLAME Y/O INVOQUE DERECHO REAL, PERSONAL Y/O DE CRÉDITO ALGUNO, Y EN GENERAL CUALQUIER DERECHO SUBJETIVO Y/O CONSTITUCIONAL.

QUE, **EL (LOS) LOTE(S)** NO SE ENCUENTRA(N) EN SUPERPOSICIÓN O DUPLICIDAD REGISTRAL, CON OTRO(S) BIEN(ES) INMUEBLE(S) INSCRITO(S), EXTENDIÉNDOSE ESTA AFIRMACIÓN A CUALQUIER OTRO(S) BIEN(ES) INMUEBLE(S) NO INSCRITO(S), Y QUE NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR TRAZO DE VÍA(S) ALGUNA(S), NI UBICADO EN “ZONA DE RIESGO” QUE IMPIDA O DIFICULTE EL DESARROLLO DE CUALQUIER CONSTRUCCIÓN Y/O PROYECTO INMOBILIARIO.

QUE, **EL (LOS) LOTE(S)** NO SE ENCUENTRA(N) EN ZONA MONUMENTAL O ZONA ARQUEOLÓGICA QUE IMPIDA O DIFICULTE EL DESARROLLO DE CUALQUIER PROYECTO INMOBILIARIO.

**SEXTO.**

* **OBLIGACIONES DE LA PARTE COMPRADORA.  
  LA PARTE COMPRADORA SE OBLIGA A:**

**A)** UNA VEZ CANCELADO EL SALDO TOTAL POR LA COMPRA VENTA DEL INMUEBLE, ES DE SU CARGO REALIZAR LA INDEPENDIZACIÓN DE SU(S) LOTE(S) ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORRESPONDIENTE.

**B)** DECLARAR LA COMPRA DE **EL (LOS) LOTE(S)** QUE ADQUIERE(N) EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORRESPONDIENTE Y ANTE LAS OFICINAS DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, UNA VEZ QUE HAYA REALIZADO EL PAGO TOTAL DEL SALDO DE LA COMPRA VENTA.

**C)** PAGAR EL IMPUESTO A LA ALCABALA EN CASO CORRESPONDA.

**D)** PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS, UNA VEZ ADQUIRIDO(S) **EL (LOS) LOTE(S)** Y DECLARADO(S) ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL RESPECTIVA.

**E)** SUSCRIBIR TODA DOCUMENTACIÓN LEGAL (MINUTAS ACLARATORIAS, ESCRITURAS PÚBLICAS QUE ESTAS GENEREN, ENTRE OTRAS) Y ADMINISTRATIVA NECESARIA PARA LOGRAR LA PUESTA EN PRÁCTICA DEL PRESENTE CONTRATO Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

**F)** EL COMPRADOR REALIZA TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS Y SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS QUE CORRESPONDAN ANTE LAS ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA OBTENER EL SUMINISTRO ELÉCTRICO Y/O SANITARIO INDEPENDIENTE DE EL (LOS) LOTE(S), ASI COMO PAGAR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.

**SÉPTIMO.**

* **OBLIGACIONES DE LA PARTE VENDEDORA.  
  LA PARTE VENDEDORA SE OBLIGA A:**

**A)** INSTALACIÓN DE LUZ Y AGUA EN EL PROYECTO INMOBILIARIO, CON REDES TRONCALES, MAS NO EN **EL (LOS) LOTE(S)** MATERIA DE VENTA DEL CONTRATO.

**B)** CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE PÓRTICO DE ENTRADA Y PARQUES HABILITADOS, AFIRMAMENTO DE CALLES PRINCIPALES, AVENIDAS Y ÁREAS VERDES.

**C)** OTORGAMIENTO DE MINUTA, PARA LOS RESPECTIVOS TRÁMITES QUE TENGAN QUE REALIZAR **LA PARTE COMPRADORA.**

**D)** SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS, A FIN DE QUE SE FORMALICE LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE EL INMUEBLE A FAVOR DE **LA PARTE COMPRADORA** DESPUÉS DE CULMINADO EL PROYECTO INMOBILIARIO.

**OCTAVO.**

* **PAGO DE TRIBUTOS Y OTRAS IMPOSICIONES.**

**LA PARTE VENDEDORA** SE SOLIDARIZA FRENTE AL FISCO RESPECTO DE CUALQUIER IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN O DERECHOS DE SERVICIO DE AGUA POTABLE O ENERGÍA ELÉCTRICA, ASÍ COMO EL IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS MUNICIPALES Y CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS, QUE PUDIERA AFECTAR EL (LOS) LOTE(S) QUE SE VENDEN Y QUE SE ENCUENTREN PENDIENTES DE PAGO HASTA EL DIA DE PRODUCIDA LA TRANSFERENCIA, FECHA A PARTIR DE LA CUAL SERÁN DE CARGO DE **LA PARTE COMPRADORA.**

**NOVENO.**

* **TRIBUTOS QUE AFECTAN AL CONTRATO.**

ES DE CARGO DE **LA PARTE COMPRADORA** EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA A QUE HUBIERE LUGAR.

**DÉCIMO.**

**LA PARTE COMPRADORA** SE HARÁ CARGO DE LOS GASTOS NOTARIALES QUE GENEREN LA MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEFINITIVA.

**DÉCIMO PRIMERO.**

* **CLAUSULA DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL.**

POR LA PRESENTE CLÁUSULA, AMBAS PARTES DAN CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO E IRREVOCABLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO N°1345 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, A QUE EL VENDEDOR PUEDA CEDER SU POSICIÓN CONTRACTUAL, A FAVOR DE ALGÚN TERCERO. DE ESTE MODO, EL VENDEDOR PODRÁ APARTARSE TOTALMENTE DE LA RELACIÓN JURÍDICA PRIMIGENIA Y AMBAS PARTES (VENDEDOR Y COMPRADOR) RECONOCEN QUE EL TERCERO AL QUE SE LE PODRÍA CEDER LA POSICIÓN DE VENDEDOR, SERÍA EL ÚNICO RESPONSABLE DE TODAS LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS COMPRENDIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN MÁS RESTRICCIÓN QUE HACER DE CONOCIMIENTO CON UNA ANTICIPACIÓN DE 05 DÍAS A EL COMPRADOR A TRAVÉS DE CARTA SIMPLE, NOTARIAL O CORREO ELECTRÓNICO; LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ES PLENA SEÑAL DE CONSENTIMIENTO Y CONFORMIDAD DE AMBAS PARTES.

**DÉCIMO SEGUNDO.**

* **COMPETENCIA JURISDICCIONAL.**

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

**DÉCIMO TERCERO.**

* **DOMICILIO.**

LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LUGARES A LOS QUE SERÁN DIRIGIDAS TODAS LAS COMUNICACIONES O NOTIFICACIONES A QUE HUBIERA LUGAR.

CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO, PARA SER VÁLIDO, DEBERÁ SER COMUNICADO A LA OTRA PARTE CONFORME AL ARTICULO 40° DEL CODIGO CIVIL, QUE SERA NOTIFICADA MEDIANTE CARTA CURSADA POR CONDUCTO NOTARIAL CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE 5 (CINCO) DÍAS, ESTABLECIÉNDOSE QUE LOS CAMBIOS NO COMUNICADOS EN LA FORMA PREVISTA EN ESTA CLÁUSULA SE TENDRÁN POR NO HECHOS Y SERÁN VALIDAS LAS COMUNICACIONES CURSADAS AL ÚLTIMO DOMICILIO CONSTITUIDO SEGÚN LA PRESENTE CLÁUSULA.

**DÉCIMO CUARTO.**

* **BENEFICIO POR CONDUCTA DE BUEN PAGADOR.**

SI EL PAGO DE **EL (LOS) LOTE(S)** QUE ADQUIEREN **LA PARTE COMPRADORA** SE ADELANTA Y/O CANCELA EN SU TOTALIDAD, SE OMITIRÁ TODO PAGO DE INTERÉS FUTURO, SE CONSIDERA PREPAGO DE CAPITAL; EN CASO, QUE EXISTA PREPAGO PARCIAL, SE OMITIRÁ INTERESES FUTUROS POR EL MONTO QUE EL CLIENTE PRE-PAGUE Y SE GENERA UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS, EL CUAL PUEDE SER ACORDADO CON **“LA PARTE VENDEDORA”.**

**DÉCIMO QUINTO.**

* **RESOLUCIÓN DE CONTRATO.**

LAS PARTES ESTABLECEN MEDIANTE ESTA CLÁUSULA QUE; ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE **LA PARTE COMPRADORA** DE TRES (03)CUOTAS SUCESIVAS O NO DE LOS PAGOS EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS DE LAS CUOTAS CONSIGNADAS EN LA TERCERA CLÁUSULA DE ESTE CONTRATO, **LA PARTE VENDEDORA** PUEDE UNILATERALMETE RESOLVER EL CONTRATO; O EN SU DEFECTO; EXIGIR EL PAGO TOTAL DEL SALDO DEUDOR A **LA PARTE COMPRADORA,** PARA LO CUAL REMITIRÁ LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA AL DOMICILIO QUE **LA PARTE COMPRADORA** HAYA SEÑALADO COMO SUYO EN LA PRIMERA CLÁUSULA DE ESTE CONTRATO, EL PLAZO MÁXIMO DE CONTESTACIÓN QUE TENDRÁN **LA PARTE COMPRADORA** SERÁ DE TRES (03) DIAS CALENDARIO, A PARTIR DE HABER RECIBIDO LA NOTIFICACIÓN; SEA QUE HAYA SIDO RECIBIDA POR **LA PARTE COMPRADORA,** ALGUNA PERSONA QUE RESIDA EN EL DOMICILIO INIDICADO O EN SU DEFECTO SE HAYA COLOCADO BAJO PUERTA (PARA LO CUAL EL NOTIFICADOR SEÑALARA EN EL MISMO CARGO DE RECEPCIÓN DE LA NOTIFICACIÓN LAS CARACTERISTICAS DEL DOMICILIO, ASÍ COMO UNA IMAGEN FOTOGRÁFICA DEL MISMO), LUEGO DE LO CUAL EL CONTRATO QUEDARÁ RESUELTO DE PLENO DERECHO Y EL MONTO O LOS MONTOS QUE SE HAYAN EFECTUADO PASARÁN A CONSIGNARSE COMO UNA INDEMNIZACIÓN A FAVOR DE **LA PARTE VENDEDORA.**

**DÉCIMO SEXTO.**

* **APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY.**

EN LO NO PREVISTO POR LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBAS SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS DEL SISTEMA JURÍDICO NACIONAL QUE RESULTEN APLICABLES.

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO EN LA CIUDAD DE CHICLAYO A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023 (DOS MIL VEINTITRES).

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ALAN CRUZADO BALCÁZAR DNI: 44922055 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ STEFANY ROSSALYN SAMAMÉ SAAVEDRA  DNI: 75571289 |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| CRONOGRAMA DE PAGOS |  |
| Empresa: ALDASA INMOBILIARIA S.A.C. | Fecha: 14/09/2023 |
| COMPRADOR(ES): SAMAMÉ SAAVEDRA STEFANY ROSSALYN | D.N.I: 75571289 |
| Monto Total: S/20.000,00 | Monto Deuda: S/18.000,00 |
| N° Cuotas: 60 | Moneda: Soles |
| Cuotas Pendientes: 60 | Interés: 30.00% |
| Mz: E | Lote: 11 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CRONOGRAMA DE LA DEUDA |  |  |  |  |  |
| N° Cuotas | Periodo | Cuota inicial | Cuota SI | Interés | Cuota Total |
| 0 | 08/02/2023 | S/2.000,00 | S/0,00 | S/0,00 | S/2.000,00 |
| 1 | 30/03/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 2 | 30/04/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 3 | 30/05/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 4 | 30/06/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 5 | 30/07/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 6 | 30/08/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 7 | 30/09/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 8 | 30/10/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 9 | 30/11/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 10 | 30/12/2023 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 11 | 30/01/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 12 | 29/02/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 13 | 30/03/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 14 | 30/04/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 15 | 30/05/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 16 | 30/06/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 17 | 30/07/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 18 | 30/08/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 19 | 30/09/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 20 | 30/10/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 21 | 30/11/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 22 | 30/12/2024 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 23 | 30/01/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 24 | 28/02/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 25 | 30/03/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 26 | 30/04/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 27 | 30/05/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 28 | 30/06/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 29 | 30/07/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 30 | 30/08/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 31 | 30/09/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 32 | 30/10/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 33 | 30/11/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 34 | 30/12/2025 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 35 | 30/01/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 36 | 28/02/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 37 | 30/03/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 38 | 30/04/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 39 | 30/05/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 40 | 30/06/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 41 | 30/07/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 42 | 30/08/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 43 | 30/09/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 44 | 30/10/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 45 | 30/11/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 46 | 30/12/2026 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 47 | 30/01/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 48 | 28/02/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 49 | 30/03/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 50 | 30/04/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 51 | 30/05/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 52 | 30/06/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 53 | 30/07/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 54 | 30/08/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 55 | 30/09/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 56 | 30/10/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 57 | 30/11/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 58 | 30/12/2027 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 59 | 30/01/2028 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| 60 | 29/02/2028 | S/0,00 | S/300,00 | S/90,00 | S/390,00 |
| TOTAL |  | S/2.000,00 | S/18.000,00 | S/5.400,00 | S/25.400,00 |

