# SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES PY DERECHOS DE BIEN INMUEBLE QUE (EN ADELANTE EL CONTRATO), QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE, LA EMPRESA VENDEDORA, {empresaVende}, CON **RUC No** {rucVendedor},DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, EL **SR.** {representanteLegal}, IDENTIFICADO CON **DNI No** {dniVendedor}, CON PODERES INSCRITOS EN LA **PARTIDA ELECTRÓNICA No** {numeroPartidaPoderVendedor}DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, AMBOS CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN {direccionVendedor}, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **“EL VENDEDOR”**; Y DE LA OTRA PARTE EL CLIENTE COMPRADOR,{nombresApellidos}, IDENTIFICADO CON {documentoIdentificacion} No {numeroIdentificacion}, DE NACIONALIDAD {nacionalidad}, ESTADO CIVIL {estadoCivil} DOMICILIO EN {direccion}, DISTRITO {distrito}, PROVINCIA {provincia} Y DEPARTAMENTO DE {departamento}, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **“EL(LOS) COMPRADOR(ES)”**.

A EL VENDEDOR Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) EN CONJUNTO SE LES REFERIRÁ COMO “LAS PARTES”, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN POR ESCRITO A CONTINUACIÓN; LOS MISMOS QUE PREVALECEN RESPECTO DE CUALQUIER COMUNICACIÓN VERBAL O ESCRITA ANTERIOR QUE PUDIERA HABERSE DADO ENTRE LAS PARTES, DURANTE LA NEGOCIACIÓN PREVIA A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, DECLARANDO AMBAS PARTES QUE EL PRESENTE CONTRATO REFLEJA EL ACUERDO FINAL AL QUE HAN LLEGADO.

# CLÁUSULA PRIMERA. – ANTECEDENTES Y DECLARACIONES

* 1. EL VENDEDOR, ES UNA SOCIEDAD CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ Y CUYO OBJETO SOCIAL ES DEDICARSE A LA COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES, YA SEAN ACCIONES Y DERECHOS, BIENES FUTUROS O TERMINADOS.
  2. EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE – PREDIO RÚSTICO - CUYA UBICACIÓN, ÁREA E INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE SE ENCUENTRA DETALLADA EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL**; EN ADELANTE DENOMINADO POR LAS PARTES COMO **“EL INMUEBLE”**. DECLARA, POR OTRO LADO, QUE NO HAN SIDO CELEBRADOS ACTOS O CONTRATOS QUE OTORGUEN LA POSESIÓN, TRANSFIERAN PROPIEDAD Y/O QUE OTORGUEN DERECHOS SOBRE EL CIENTO POR CIENTO (100%) DE ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN SOBRE EL INMUEBLE A FAVOR DE UN TERCERO Y/O CUALESQUIERA OTRAS PRERROGATIVAS QUE PERJUDIQUEN O PUDIESEN PERJUDICAR A EL(LOS) COMPRADOR(ES).
  3. ASIMISMO, DECLARA QUE, SIN PERJUICIO DE LO INDICADO EN EL PUNTO ANTERIOR, EL VENDEDOR, HA CELEBRADO CON TERCEROS CONTRATOS DE COMPRAVENTA SOBRE ACCIONES Y DERECHOS DE EL INMUEBLE, SIN EMBARGO, ESTOS NO PERJUDICAN DE FORMA ALGUNA LOS DERECHOS DE EL(LOS) COMPRADOR(ES).
  4. POR SU PARTE, EL(LOS) COMPRADOR(ES) DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS ADQUIRIDAS SON PARTE DE EL INMUEBLE – PREDIO RÚSTICO - Y EL DETALLE SE ENCUENTRA EN EL **ANEXO I - INFORMACIÓN GENERAL**.
  5. EL VENDEDOR Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) ACUERDAN QUE, EN EL INMUEBLE, EN UN FUTURO, SE DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO. EN CONSECUENCIA, LAS PARTES ACUERDAN QUE TODO COSTO, GASTO U OTRO GENERADO POR EL SANEAMIENTO REQUERIDO, COMO LA HABILITACIÓN URBANA, SUBDIVISIÓN E INDEPENDIZACIÓN, SERÁN ASUMIDOS POR EL(LOS) COMPRADOR(ES). POR SU PARTE EL VENDEDOR DECLARA QUE, LOS TRÁMITES DE HABILITACIÓN URBANA Y OTROS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA INDEPENDIZACIÓN, ESTARÁN ACORDE A LA REGULACIÓN URBANÍSTICA ESTABLECIDA, EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIÓN – RNE.
  6. EL(LOS) COMPRADOR(ES) DECLARA QUE TIENE CONOCIMIENTO QUE AL COMPRAR ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE – PREDIO RÚSTICO - SE CREA UN RÉGIMEN DE COPROPIEDAD. ASIMISMO, ENTIENDE QUE, DE EXISTIR LA FACTIBILIDAD DEL SANEAMIENTO, LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN DE EL INMUEBLE SERÁN EVENTUALMENTE INDEPENDIZADAS DE LA MATRIZ, EN MÉRITO AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE SERVICIOS QUE SUSCRIBIRÁ CON EL VENDEDOR PARA TAL FIN, TERMINANDO CON ELLO EL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD QUE SE GENERA EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA.
  7. LAS PARTES, CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SUSCRIBIERON UN CONTRATO PREPARATORIO DE COMPRAVENTA, EL MISMO QUE A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, QUEDA SIN EFECTO, PREVALECIENDO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.
  8. EL(LOS) COMPRADOR(ES) MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE HA RECIBIDO DE EL VENDEDOR, DE MANERA GRATUITA Y PREVIA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA TOMAR SU DECISIÓN DE COMPRA Y FIRMA DEL MISMO, POR LO QUE DECLARA TENER CONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE, ASÍ COMO DE EL PROYECTO, Y ESTAR CONFORME CON LAS MISMAS.

# CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO DE LA COMPRAVENTA

* 1. POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE EL(LOS) COMPRADOR(ES), {alicuota} **POR CIENTO** DE LAS ACCIONES Y DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE.

# CLÁUSULA TERCERA. - DEL PRECIO, FORMA DE PAGO Y OTRAS OBLIGACIONES DE PAGO

* 1. LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO CONVIENEN EN FIJAR EL PRECIO DE VENTA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE LA COMPRAVENTA, EN LA SUMA DE S/ {costoLote}, EL MISMO QUE LAS PARTES DECLARAN FUE CANCELADO PREVIAMENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, MEDIANTE TRANSFERENCIA Y/O DEPÓSITO A LA CUENTA BANCARIA DE EL VENDEDOR, ACORDE AL DETALLE INDICADO EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL** Y CUYOS MEDIOS DE PAGO SE ANEXAN AL PRESENTE.
  2. POR EL PRESENTE CONTRATO EL(LOS) COMPRADOR(ES), ENTIENDE ES RESPONSABLE DE FORMA PROPORCIONAL A LOS GASTOS GENERADOS POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, SEGÚN LO INDICADO EN EL ART. 981 DEL CÓDIGO CIVIL. EN CONSECUENCIA, LOS PAGOS POR LOS CONCEPTOS SEÑALADOS EN EL NUMERAL 5.4 DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO, SON DE PERIODICIDAD MENSUAL, LOS QUE SE EFECTUARÁN A FAVOR DE EL VENDEDOR MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA BANCARIA AL NÚMERO DE CUENTA INDICADO EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL**.
  3. LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE, EL ATRASO O LA FALTA DE PAGO, TOTAL O PARCIAL DE UNA O MÁS CUOTAS DE LA OBLIGACIÓN SEÑALADA EN EL PUNTO 3.2 PRECEDENTE, CONSTITUIRÁ AUTOMÁTICAMENTE EN MORA A LOS COMPRADORES, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO NI INTIMACIÓN ALGUNA, POR LO QUE, EL ENVÍO DE LA CARTA DE COBRANZA POR PARTE DE EL VENDEDOR SERÁ FACULTATIVO MÁS NO UNA OBLIGACIÓN ALGUNA PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO.
  4. EL(LOS) COMPRADOR(ES) ACEPTA QUE EL ATRASO O LA FALTA DE PAGO, TOTAL O PARCIAL DE UNA O MÁS CUOTAS DE LA OBLIGACIÓN SEÑALADA EN EL PUNTO 3.2 DE ESTE CONTRATO, GENERARÁ DE FORMA AUTOMÁTICA EL PAGO DE LA SUMA DE S/ 15.00 (QUINCE CON 00/100 SOLES) DIARIOS POR CONCEPTO DE COMISIÓN DE COBRANZA. LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE ESTA SUMA SE PRODUCE A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO POR MANTENIMIENTO SIN QUE ESTE SE PRODUJERA.

# CLÁUSULA CUARTA. - DE LA ENTREGA

* 1. LAS PARTES ACUERDAN QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS ADQUIRIDOS EN LA PRESENTE COMPRAVENTA REPRESENTAN EL ÁREA INDICADA EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL**.
  2. SIENDO ELLO ASÍ, EN LA FECHA INDICADA EN EL **ANEXO I – INFORMACIÓN GENERAL** Y LUEGO DE LA VISITA REALIZADA A EL INMUEBLE, EL VENDEDOR ENTREGÓ A EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL ÁREA QUE REFLEJA SU CUOTA IDEAL Y SUSCRIBIERON EL **“ACTA DE CONFORMIDAD DE ENTREGA DE TERRENO”**, MANIFESTANDO SU ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD A LA ENTREGA FÍSICA DEL MISMO. EL ACTA MENCIONADA SE ADJUNTA COMO ANEXO Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO.
  3. EL COMPRADOR DECLARA QUE, HA VISITADO EL INMUEBLE Y TOMADO CONOCIMIENTO DE LA UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS, Y QUE CONOCE QUE EL ÁREA DONDE SE UBICA PRESENTA PENDIENTES, INCLINACIONES, DEPRESIONES O DESNIVELES Y MORFOLOGÍA VARIADA, EL CUAL ACEPTA Y DA SU CONFORMIDAD.

# CLÁUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

* 1. LAS PARTES TIENEN CONOCIMIENTO QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, SI BIEN SE ENCUENTRA DETERMINADA FÍSICAMENTE E INDIVIDUALIZADA, A LA FECHA NO SE ENCUENTRA INDEPENDIZADO.
  2. COMO CONSECUENCIA DEL ACUERDO DE DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO SEÑALADO EN EL PUNTO 1.5 DE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, EL VENDEDOR SE OBLIGA A LA PRESENTACIÓN A EL(LOS) COMPRADOR(ES) DE UN PLAN DE HABILITACIÓN, Y QUEDA ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE LOS COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES, NOTARIALES, REGISTRALES U OTROS QUE SE REQUIERAN PARA EL SANEAMIENTO SERÁN POR CUENTA Y COSTO DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) HASTA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL.
  3. EL(LOS) COMPRADOR(ES) ASUMIRÁ, ASIMISMO, LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES U OTROS QUE SE REQUIERAN PARA LA FORMALIZACIÓN DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS QUE A FUTURO SE REQUIERAN PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA FUTURA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS, DE SU REGLAMENTO INTERNO, ETC., EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA CORRESPONDIENTE.
  4. EL(LOS) COMPRADOR(ES), EN MÉRITO A LO DECLARADO EN EL PUNTO 3.2 DE LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO, DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE LOS GASTOS POR MANTENIMIENTO REFERIDOS EN EL INMUEBLE SON LOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE SUS ÁREAS VERDES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO, CASETA DE CONTROL INGRESO/SALIDA, VIGILANCIA, ENTRE OTROS. EN ESE SENTIDO, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL VENDEDOR ASUME LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, DEL INMUEBLE.

# CLÁUSULA SEXTA. – JUSTA EQUIVALENCIA

* 1. LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO POR LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE, SI DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA AL MOMENTO DE PRODUCIRSE LA TRANSFERENCIA, LAS PARTES SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO DESDE AHORA A LAS ACCIONES RESCISORIAS POR DOLO, ERROR, LESIÓN Y OTRAS QUE TIENDAN A INVALIDAR LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS PLAZOS A INTERPONERLAS.
  2. ASIMISMO, LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS DE BIEN INMUEBLE SE ENTENDERÁ QUE EL PRECIO DE COMPRA VENTA SE ENCUENTRA ÍNTEGRAMENTE PAGADO.

# CLÁUSULA SÉTIMA. - ALCANCES DE LA TRANSFERENCIA

* 1. LA COMPRAVENTA SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL INMUEBLE, COMPRENDE LOS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PUDIERA CORRESPONDER A EL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, SALVO LAS QUE SEÑALE LA LEY.

# CLÁUSULA OCTAVA. – CARGAS Y GRAVÁMENES

* 1. EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE, AL MOMENTO DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, SOBRE EL ESTADO Y SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE.
  2. POR SU PARTE, EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE EL INMUEBLE QUE ENAJENA, NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y EN GENERAL, ACTO O CONTRATO QUE LIMITE SU DERECHO DE PROPIEDAD Y LIBRE DISPOSICIÓN, SALVO LOS INDICADOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA DE EL INMUEBLE. PRECISA ADEMÁS QUE DE EXISTIR CUALQUIER CARGA O GRAVAMEN ESTARÁ SUJETO AL SANEAMIENTO CONFORME A LEY.

# CLÁUSULA NOVENA. - GASTOS E IMPUESTOS DE LA COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS.

* 1. LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE CON RELACIÓN AL IMPUESTO PREDIAL Y OTROS GENERADOS POR EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS, EL(LOS) COMPRADOR(ES) ASUMIRÁ LA CONDICIÓN DE CONTRIBUYENTE A PARTIR DEL AÑO SIGUIENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIENDO CUALQUIER MONTO CORRESPONDIENTE A ESTE IMPUESTO POR PERIODOS ANTERIORES RESPONSABILIDAD DE EL VENDEDOR.
  2. CORRESPONDE A EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL PAGO POR EL IMPUESTO DE ALCABALA, DE CORRESPONDER SEGÚN LIQUIDACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CORRESPONDIENTE.
  3. LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER TRIBUTO SEA IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN, TASA O ARBITRIO AL QUE RESULTE AFECTO EL LOTE, QUE FUESE CREADO CON FECHA POSTERIOR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE QUIEN DISPONGA LA AUTORIDAD Y EN LAS CONDICIONES QUE CORRESPONDA DE ACUERDO A LA LEY.

# CLÁUSULA DÉCIMA. - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

* 1. DE CONFORMIDAD CON EL D. LEG. N° 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, EL(LOS) COMPRADOR(ES) DECLARA BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE LOS FONDOS, BIENES O ACTIVOS QUE TRANSFIERE PARA LA ADQUISICIÓN DE EL LOTE, NO PROVIENEN, NI TIENEN RELACIÓN ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LÍCITO; HACIENDO EXTENSIVA ESTA DECLARACIÓN JURADA A LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS ACTO QUE SE FORMALIZA POR EL PRESENTE INSTRUMENTO.
  2. ASIMISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE NO HAN SIDO CONDENADAS POR LA COMISIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O DELITOS CONEXOS NI ENCONTRARSE INCURSO EN UNA INVESTIGACIÓN POR TALES DELITOS DE TIPO POLICIAL, FISCAL O JUDICIAL. OBLIGÁNDOSE A COMUNICAR POR ESCRITO EL INICIO DE UNA INVESTIGACIÓN DE TIPO POLICIAL, FISCAL O JUDICIAL QUE SE LLEVE EN SU CONTRA POR LA PRESUNTA COMISIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS O DELITOS CONEXOS, DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO DE CONOCIDO EL INICIO DE TAL INVESTIGACIÓN.

# DÉCIMO PRIMERA. - CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES E INFORMACIÓN A TERCEROS

* 1. DE CONFORMIDAD CON LA LEY N°29733 - LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE D.S. 003- 2013-JUS, EL(LOS) COMPRADOR(ES) OTORGA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE LOS DATOS PERSONALES QUE FACILITE(N) QUEDE(N) INCORPORADOS EN EL BANCO DE DATOS PERSONALES DE CLIENTES DE EL VENDEDOR Y SEAN TRATADOS POR ÉSTA CON LA FINALIDAD DE ALMACENAMIENTO, TRANSFERENCIA INTERNA Y ENTIDADES EXTERNAS PARA LA COMUNICACIÓN, ASOCIACIÓN A PRODUCTOS O SERVICIOS INMOBILIARIOS, ATENCIÓN A QUEJAS O RECLAMOS, SERVICIO DE ANÁLISIS DE PERFILES Y FINES ESTADÍSTICOS E HISTÓRICOS. EL(LOS) COMPRADOR(ES) AUTORIZA A QUE EL VENDEDOR MANTENGAN SUS DATOS PERSONALES EN EL O LOS BANCO(S) ANTES REFERIDO INCLUSO LUEGO DE FINALIZADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL EN TANTO SEAN ÚTILES PARA LA FINALIDAD Y USOS ANTES MENCIONADOS, ASÍ COMO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES PERTINENTES. EL(LOS) COMPRADOR(ES) PODRÁ EJERCER SU DERECHO DE ACCESO, ACTUALIZACIÓN, RECTIFICACIÓN, INCLUSIÓN, OPOSICIÓN Y SUPRESIÓN O CANCELACIÓN DE DATOS PERSONALES - DERECHOS ARCO, MEDIANTE SOLICITUD ESCRITA VÍA EMAIL A

[datospersonales@aybarsac.com](mailto:datospersonales@aybarsac.com), O DE FORMA PRESENCIAL EN LA OFICINA ADMINISTRATIVA DE EL VENDEDOR; ADJUNTANDO EN CUALQUIER CASO UNA COPIA DEL DNI.

* 1. EL VENDEDOR QUEDA AUTORIZADO A PROPORCIONAR INFORMACIÓN CONFORME A LA LEY APLICABLE, RELATIVA A TODO INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE EL(LOS) COMPRADOR(ES) ASUME SEGÚN EL PRESENTE CONTRATO, YA SEA A LAS CENTRALES DE RIESGO, TERCEROS CON LEGÍTIMO INTERÉS O AGENTES DE INFORMACIÓN CREDITICIA, PUDIENDO DIFUNDIRSE Y/O COMERCIALIZARSE, SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL VENDEDOR.
  2. EL VENDEDOR QUEDA AUTORIZADO A VERIFICAR LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL(LOS) COMPRADOR(ES) ACTUALIZARLA E INTERCAMBIARLA CON OTROS ACREEDORES; ASÍ COMO OBTENER INFORMACIÓN DE TERCEROS SOBRE EL PATRIMONIO PERSONAL DE EL(LOS) COMPRADOR(ES), SOBRE OPERACIONES FINANCIERAS REALIZADAS EN EL SISTEMA FINANCIERO.

# CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – NOTIFICACIONES Y COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

* 1. PARA TODOS LOS EFECTOS INDICADOS EN ESTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE CONTRATO.
  2. LOS CAMBIOS DE DOMICILIOS SE COMUNICARÁN POR ESCRITO CON ACUSE DE RECIBO A LA OTRA PARTE O EN SU DEFECTO, POR CORREO ELECTRÓNICO DECLARADO POR LAS PARTES, SIEMPRE QUE SE PRESENTE SUSTENTO QUE ACREDITE EL CAMBIO, CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE DIEZ (10) DÍAS NATURALES DE REALIZADO DICHO CAMBIO. LOS NUEVOS DOMICILIOS DEBERÁN SER FIJADOS NECESARIAMENTE DENTRO DEL RADIO URBANO DE LIMA. LOS CAMBIOS EFECTUADOS SIN SEGUIR EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE NO TENDRÁN VALIDEZ NI EFICACIA ENTRE LAS PARTES.
  3. EL(LOS) COMPRADOR(ES) ACEPTA QUE EL VENDEDOR SE COMUNICARÁ INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN DIRECTA COMO SON: CORREO ELECTRÓNICO, LLAMADA TELEFÓNICA O MENSAJERÍA INSTANTÁNEA AL NÚMERO DE TELÉFONO CELULAR SEÑALADOS EN EL ANEXO 1 – INFORMACIÓN GENERAL, LOS MISMOS QUE MANIFIESTA COMO DATOS PROPIOS Y ACTUALIZADOS A LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, POR BOLETINES INFORMATIVOS Y A TRAVÉS DE MEDIOS SOCIALES.
  4. EN CASO DE PLURALIDAD DE COMPRADORES, LAS COMUNICACIONES Y/O NOTIFICACIONES TENDRÁN VALIDEZ SI SON DIRIGIDAS AL CORREO ELECTRÓNICO Y/O NÚMERO DE CELULAR DE CUALQUIERA DE ELLOS.

# CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SOLUCIONES DE CONTROVERSIAS

* 1. QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO, QUE EN EL SUPUESTO E IMPROBABLE CASO QUE SURJA CUALQUIER CONTROVERSIA O DISCREPANCIA EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN Y/O INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESUELTA DE MUTUO ACUERDO Y MEDIANTE DIÁLOGO DIRECTO APLICANDO LAS REGLAS DE LA BUENA FE Y LA COMÚN INTENCIÓN DE LAS PARTES.
  2. EN EL IMPROBABLE CASO DE QUE LAS PARTES INVOLUCRADAS NO PUDIERAN SOLUCIONAR AMIGABLEMENTE, LAS CONTROVERSIAS RESULTANTES, RELACIONADAS O DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUIDAS LAS RELATIVAS A SU CELEBRACIÓN, EFICACIA, VALIDEZ O TERMINACIÓN, INCLUSO LAS DEL CONVENIO ARBITRAL, SERÁN RESUELTAS MEDIANTE ARBITRAJE DE DERECHO, CON ÁRBITRO ÚNICO, CUYO LAUDO SERÁ DEFINITIVO E INAPELABLE, DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD.

# CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – PODER ESPECIAL

* 1. LAS PARTES DECLARAN QUE ES DE INTERÉS COMÚN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL SOBRE EL INMUEBLE ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.
  2. EN ESE SENTIDO, EL(LOS) COMPRADOR(ES) SE COMPROMETE A OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DE QUIEN EL VENDEDOR ASIGNE, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DOMINARA EL APODERADO, PARA QUE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) PUEDA EJERCER LAS FACULTADES NECESARIAS Y SUFICIENTES PARA: SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO QUE SE REQUIERA PRESENTAR ANTE CUALQUIER AUTORIDAD ADMINISTRATIVA CUANDO SE REQUIERA, ELLO CON LA FINALIDAD DE OBTENER LA HABILITACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN Y/O SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE EL INMUEBLE.

# CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – DE LOS ANEXOS

* 1. EL(LOS) COMPRADOR(ES) DECLARA HABER RECIBIDO DE EL VENDEDOR LOS SIGUIENTES ANEXOS:
     1. ANEXO I - INFORMACIÓN GENERAL
     2. ANEXO II - INFORMATIVO
     3. ANEXO III - ACTA DE CONFORMIDAD DE ENTREGA DE TERRENO

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO POR DUPLICADO EN LA CIUDAD

DE {fechaFormatoLegal}

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EL VENDEDOR** |  | **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** |

# DECLARACIONES ACUERDOS COMPLEMENTARIOS

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS N.º {idLote}-{idCliente}-{contrato}-{tipoProyecto}**

I. INFORMACIÓN DE EL VENDEDOR

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Razón social | : | {empresaVende} |
| Domicilio | : | {direccionVendedor}, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. |
| RUC | : | {rucVendedor} |
|  |  | INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° {numeroPartidaPoderVendedor} DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA. |
| **DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL VENDEDOR** | | |
| Nombres y apellidos | : | {representanteLegal} |
| Domicilio | : | {direccionVendedor}, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. |
| Tipo y N° de documento de identidad | : | DNI N° {dniVendedor} |

II. INFORMACIÓN DE EL COMPRADOR

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nombres y Apellidos | | | | : | {nombresApellidos} |  |  |  |
| Tipo y N° de documento de identidad | | | | : | {documentoIdentificacion}  {numeroIdentificacion} | No. | : | {idCliente} |
| Estado Civil | | | | : | {estadoCivil} |  |  |  |
| Ocupación | | | | : | {ocupacion} |  |  |  |
| Domicilio | | | | : | {direccion} |  |  |  |
| Distrito | | | | : | {distrito} |  |  |  |
| Provincia | | | | : | {provincia} |  |  |  |
| Departamento | | | | : | {departamento} |  |  |  |
| Correo electrónico | | | | : | {correoElectronico} |  |  |  |
| **DATOS DEL CONYUGE** | | | |  |  |  |  |  |
| Nombres y Apellidos | | | | : | {nombresApellidosConyuge} |  |  |  |
| Tipo y N° de documento de identidad | | | | : | {documentoIdentificacionConyuge} {numeroIdentificacionConyuge} | No. | : | {idClienteConyuge} |
|  |  |  |
| Ocupación | | | | : | {ocupacionConyuge} |  |  |  |
| Domicilio | | | | : | {direccionConyuge} |  |  |  |
| Distrito | | | | : | {distritoConyuge} |  |  |  |
| Provincia | | | | : | {provinciaConyuge} |  |  |  |
| Departamento | | | | : | {departamentoConyuge} |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DATOS DEL COPROPIETARIO** |  |  |  |  |  |
| Nombres y Apellidos | : | {nombresApellidosCopropietarios} |  |  |  |
| Tipo y N° de documento de identidad | : | {documentoIdentificacionCopropietarios}{numeroIdentificacionCopropietarios} | No. | : | {idClienteCopropietarios} |
| Estado Civil | : | {estadoCivilCopropietarios} |  |  |  |
| Ocupación | : | {ocupacionCopropietarios} |  |  |  |
| Domicilio | : | {direccionCopropietarios} |  |  |  |
| Distrito | : | {distritoCopropietarios} |  |  |  |
| Provincia | : | {provinciaCopropietarios} |  |  |  |
| Departamento | : | {departamentoCopropietarios} |  |  |  |

III. DECLARACIONES

DE FORMA COMPLEMENTARIA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS CON **NRO. {idLote}-{idCliente}-{contrato}-{tipoProyecto}** SUSCRITO ENTRE LAS PARTES, EN ADELANTE EL CONTRATO, AMBAS DECLARAN LO QUE SIGUE:

* 1. EL PRESENTE DOCUMENTO, SI BIEN ES CIERTO NO FORMA PARTE INTEGRANTE A EL CONTRATO, ES IMPORTANTE PARA EL CORRECTO ENTENDIMIENTO DE LAS PARTES DURANTE SU RELACIÓN CONTRACTUAL.
  2. LAS PARTES ACUERDAN QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DURANTE SU RELACIÓN CONTRACTUAL, SERÁ IDENTIFICADA COMO “EL LOTE”.
  3. LAS PARTES DECIDEN IDENTIFICAR EL ÁREA, UBICACIÓN, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE CORRESPONDEN A LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, COMO SIGUE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PROYECTO | : | {tipoProyecto} |
| MANZANA | : | {manzana} |
| LOTE | : | {idLote} |
| ÁREA | : | {areaLote} m2 (EN LETRAS {areaLoteLetras}) |
| PORCENTAJE/CUOTA IDEAL | : | {alicuota}% (EN LETRAS {alicuotaLetras}) |
| **LÍMITES Y LINDEROS** |  |  |
| POR EL FRENTE | : | Calle S/N con {porElFrente} m. |
| POR LA DERECHA | : | Propiedad de {empresaVende} con {porLaDerecha} m. |
| POR LA IZQUIERDA | : | Propiedad de {empresaVende} con {porLaIzquierda} m. |
| POR EL FONDO | : | Propiedad de {empresaVende} con {porElFondo} m. |

* 1. EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE EL LOTE, MATERIA DE EL CONTRATO, A LA FECHA, ES PARTE DEL INMUEBLE CUYAS ACCIONES Y DERECHOS SE DESPRENDEN, Y SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PROYECTO.
  2. ASIMISMO, EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE EL PROYECTO GENERARÁ A FUTURO UN CONDOMINIO, Y QUE REQUIERE DE LA ADMINISTRACIÓN DE SUS ÁREAS VERDES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO, CASETA DE CONTROL INGRESO/SALIDA, VIGILANCIA, ENTRE OTROS. EN ESE SENTIDO, EL COMPRADOR ENTIENDE QUE EL VENDEDOR ASUME LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, ASÍ COMO CONTRATARÁ PERSONAL DE SEGURIDAD U OTROS QUE SE REQUIERAN PARA EL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DEL CONDOMINIO HASTA LA ENTREGA DE EL PROYECTO, DEBIENDO EL COMPRADOR, COMO COPROPIETARIO, REALIZARÁ EL PAGO DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN EN LAS OPORTUNIDADES Y FORMA INDICADAS POR EL VENDEDOR, EN SU OPORTUNIDAD.
  3. EL VENDEDOR DECLARA QUE LAS VÍAS INTERNAS Y EXTERNAS A EL PROYECTO TIENEN LA CALIDAD DE SER ÁREA PRIVADA DE LIBRE TRÁNSITO, ASÍ COMO LAS ÁREAS VERDES (PARQUES) LAS QUE ESTARÁN DISPONIBLES PARA EL USO DE EL COMPRADOR, SEGÚN LO DETERMINADO PARA EL PROYECTO.
  4. EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE EL PROYECTO PUEDE SER OBJETO DE EVENTUALES MODIFICACIONES QUE PUDIERAN INTRODUCIRSE A REQUERIMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD, ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIO O CUALQUIER OTRA INSTITUCIÓN QUE PUDIERA INTERVENIR EN SU DESARROLLO Y EJECUCIÓN, HASTA SU CULMINACIÓN Y FINAL RECEPCIÓN DE OBRAS; SIN EMBARGO, EL VENDEDOR GARANTIZA LA NO AFECTACIÓN DEL PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO PACTADO.
  5. EL COMPRADOR ENTIENDE QUE LOS PLANES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SOBRE EL TERRENO DEBERÁN AJUSTARSE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE.
  6. EL COMPRADOR ENTIENDE Y DECLARA QUE NO SUBDIVIDIRÁ EL ÁREA SEÑALADA Y/O DETERMINADA A LAS ACCIONES Y DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE, MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SIN LA DEBIDA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL Y PREVIA COMUNICACIÓN POR ESCRITO DIRIGIDA A EL VENDEDOR.

{fechaFormatoLegal}

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EL VENDEDOR** |  | **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** |

# SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE OTORGAMIENTO DE PODER AMPLIO Y ESPECIAL, QUE OTORGA {nombresApellidos}, IDENTIFICADO CON {documentoIdentificacion} Nº {numeroIdentificacion}, DE ESTADO CIVIL {estadoCivil}, DE NACIONALIDAD {nacionalidad}, DE OCUPACIÓN {ocupacion}, CON DOMICILIO EN {direccion}, DISTRITO DE {distrito}, PROVINCIA {provincia} Y DEPARTAMENTO DE {departamento}, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL(LA) “**PODERDANTE**”, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

**PRIMERO**: POR MEDIO DEL PRESENTE **EL PODERDANTE** OTORGA PODER AMPLIO Y ESPECIAL A {empresaVende}, CON RUC Nº {rucVendedor}, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SR. {representanteLegal}, IDENTIFICADO CON DNI N° {dniVendedor}, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° {numeroPartidaPoderVendedor} DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA, AMBOS CON DOMICILIO LEGAL EN {direccionVendedor}, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL APODERADO**.

**EL APODERADO** PODRÁ EJERCER DE MANERA INDIVIDUAL Y A SOLA FIRMA, LAS FACULTADES DESCRITAS EN ESTE OTORGAMIENTO DE PODER, A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE SUS REPRESENTANTES, ASÍ COMO A TRAVÉS DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:

* + 1. **ROSANGELA RAMIREZ URIBE**, IDENTIFICADA CON DNI N°41542303, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACIÓN ARQUITECTA, CON DOMICILIO EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS NRO. 134 TORRE 2 PISO 6, SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y/O
    2. **FABIOLA SOFIA TUNA REYES,** IDENTIFICADA CON DNI N°74390744, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN ANALISTA LEGAL, CON DOMICILIO EN AV. CIRCUNVALACIÓN DEL GOLF LOS INCAS NRO. 134 TORRE B PISO 19, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

**SEGUNDO**: {empresaVende}Y **EL PODERDANTE** SON COPROPIETARIOS EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO {tipoProyecto},

UBICADO EN {ubicacion}, DISTRITO {distritoMatriz}, PROVINCIA DE {provinciaMatriz} Y DEPARTAMENTO DE {departamentoMatriz}, EN MÉRITO A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO NO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INDEPENDIZADO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DE PROPIEDAD DE TERCEROS.

**TERCERO**: POR MEDIO DEL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER AMPLIO Y ESPECIAL, **EL PODERDANTE** OTORGA PODER A **EL APODERADO** PARA QUE, EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, EJERZA LA REPRESENTACIÓN ADMINISTRATIVA ANTE AUTORIDADES PÚBLICAS, SEAN CIVILES, ADMINISTRATIVAS Y/O MUNICIPALES, RESPECTO A LOS TRÁMITES Y/O GESTIONES QUE RESULTEN NECESARIOS A FIN DE LOGRAR EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL – COMO LA DETERMINACIÓN DE ZONIFICACIÓN, CAMBIO DE USO Y OTROS TRÁMITES NECESARIOS PARA LOGRAR EL SANEAMIENTO-, LA INDEPENDIZACIÓN REGISTRAL Y MUNICIPAL DEL PREDIO MATRIZ, ASÍ COMO LA DIVISIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA CUOTA IDEAL QUE LES CORRESPONDE A {empresaVende}Y A **EL PODERDANTE,** DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL PUNTO SEGUNDO DEL PRESENTE.

ASIMISMO, SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO, ASÍ COMO LA(S) ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) MODIFICATORIA(S) Y/O ACLARATORIA(S) DEL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL QUE SE REQUIERA PRESENTAR ANTE CUALQUIER ENTIDAD ADMINISTRATIVA ÚNICAMENTE VINCULADO A LOS ACTOS, GESTIONES Y NEGOCIOS SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO, ASÍ COMO PARA LA CORRECTA IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE, ESPECIALMENTE PARA ACLARAR SU UBICACIÓN Y ÁREAS FINALES. FINALMENTE, **EL APODERADO** PODRÁ DELEGAR TOTAL Y/O PARCIALMENTE LAS FACULTADES OTORGADAS EN LAS PERSONAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES, PUDIENDO REASUMIR LAS FACULTADES Y REVOCAR LA DELEGACIÓN.

**CUARTO**: **EL PODERDANTE** DECLARA QUE LAS FACULTADES DEL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL SEÑALADOS SON MERAMENTE ENUNCIATIVOS MÁS NO LIMITATIVOS, POR CUANTO ES SU EXPRESO DESEO QUE LA REPRESENTACIÓN, SEA LA MÁS AMPLIA E ILIMITADA CON RELACIÓN ÚNICAMENTE A LOS FINES DESCRITOS EN EL NUMERAL PRECEDENTE, DE TAL MODO QUE EL PRESENTE OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL JAMÁS PUEDA SER TACHADO DE INSUFICIENTE.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCIÓN, CONCLUSIÓN E INSERTOS DE LEY.

{fechaFormatoLegal}

**{nombresApellidos}**

**{documentoIdentificacion} N.º{numeroIdentificacion}**

**EL(LOS)PODERDANTE(S)**

**ANEXO I INFORMACIÓN GENERAL**

**I. INFORMACIÓN DE “EL INMUEBLE”**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ubicación | : | {ubicacion} |  |  |  |
| Unidad Catastral | : | {unidadCatastral} |  |  |  |
| Urbanización | : | {urbanizacionMatriz} | Distrito | : | {distritoMatriz} |
| Provincia | : | {provinciamatriz} | Departamento | : | {departamentoMatriz} |
| Área | : | {areaMatrizHas} |  |  |  |
| Partida /Ficha Registral | : | {partidaMatriz} |  |  |  |
| Compraventa | : | {compraventaMatriz} |  |  |  |
| Situación legal | : | {situacionLegal} |  |  |  |

II. INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE COMPRAVENTA

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CARACTERÍSTICAS** |  |  |
| ÁREA | : | {areaLote}M2 (EN LETRAS {areaLoteLetras}) |
| PORCENTAJE/CUOTA IDEAL (%) | : | {alicuota}% (EN LETRAS {alicuotaLetras}) |

III. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS MATERIA DE COMPRAVENTA

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PRECIO TOTAL (INC. IGV) | : | S/ {costoLote} |
| MONTO EN LETRAS | : | {montoLetras} |
| **CRONOGRAMA Y MEDIOS DE PAGO** | | |
| FORMA DE PAGO: INICIAL S/ {pagoInicial} SOLES (INCLUYE INICIAL Y SEPARACIÓN), Y {cantidadCuotas} CUOTAS FIJAS DE S/ {montoCuotas} SOLES Y {cantidadCuotaExtraordinaria} CUOTA EXTRAORDINARIA DE S/ {montoCuotaExtraordinaria}; LAS CUALES YA FUERON CANCELADAS EN SU  TOTALIDAD, Y SERÁN ANEXADAS COMO PARTE DEL ANEXO 1. | | |

IV. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

**MONTO DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:**

LA SUMA MENSUAL DE US$ {mantenimientoMensual} ({mantenimientoMensualLetras}) POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y

# CUENTA DE RECAUDACIÓN DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:

|  |  |
| --- | --- |
| N° CTA CTE RECAUD. DÓLARES BCP | {numCuenta} |
| N° CTA CTE RECAUD. DÓLARES CCI BCP | {cci} |

V. DE LA ENTREGA

Fecha de Entrega: {fechaSale}

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EL VENDEDOR** |  | **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** |