

Señor Notario:

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una Minuta de compraventa de bien inmueble que celebran:

(\*), de nacionalidad (\*), identificado con DNI N° (\*), , de ocupación (\*), (estado civil) , con domicilio para estos efectos en (\*), distrito de (\*), provincia y departamento de Lima a quien en adelante se le denominará "**EL VENDEDOR**" y de la otra parte;

(\*), de nacionalidad (\*), identificado con DNI N° (\*), de ocupación (\*), (estado civil) , con domicilio para estos efectos en (\*), distrito de (\*), provincia y departamento de Lima a quien en adelante se le denominará "**EL COMPRADOR**"; en los términos y condiciones siguientes:

**Primera.- Antecedentes:**

**EL VENDEDOR** es propietario del inmueble, ubicado en:

(\*), urbanización (\*), distrito de (\*), provincia y departamento de Lima, cuyo dominio a su favor, corre inscrito en la Partida Electrónica N° (\*), del registro de predios de los registros Públicos de Lima y según el predio urbano municipal (\*), Urbanización (\*), distrito de (\*).

En adelante los inmuebles objeto del presente contrato se denominarán simplemente "**El Inmueble**",

**Segunda.- Objeto del contrato:**

En consideración a los antecedentes antes expuestos, por el presente contrato, **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR** y estos compran ad corpus el inmueble, comprendiéndose por tanto en la venta que se efectúa, así como todos los usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, y en general, todo por cuanto de hecho y/o por derecho corresponden a el inmueble, sin reserva ni limitación alguna.

**Tercera.- del precio de venta y forma de pago:**

El precio total por el inmueble, asciende a: (\*) (\*\*) con (\*)/100 dólares americanos). Suma que **EL COMPRADOR** cancelará íntegramente a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma:

(\*)

Las partes con sus firmas en la Escritura Pública que origine la presente minuta otorgan su conformidad y plenos efectos cancelatorios al precio total de la compraventa. **EL VENDEDOR** renuncia a cualquier hipoteca legal que se pudiera originar.

**Cuarta.- Cargas y gravámenes:**

**EL VENDEDOR** declara que sobre el inmueble no pesa ningún embargo, carga, gravamen, ni medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien, obligándose en todo caso al saneamiento de ley.

**EL VENDEDOR** se obliga a suscribir todos los documentos que sean necesarios para la obtención de la inscripción en SUNARP de la presente compra venta a favor de **EL COMPRADOR**, en cuyo caso, le corresponderá a esta última, efectuar los pagos de los derechos notariales y registrales correspondientes.

**Quinta.- Equivalencia de las prestaciones:**

Las Partes declaran que el inmueble, que se venden y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia y, por tanto, si hubiere alguna diferencia de más o de menos que actualmente no perciban, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a toda acción, excepción y plazos que puedan interponer para invalidar los efectos legales de ésta compraventa, toda vez que la misma se realiza en forma definitiva y conforme a lo antes expuesto.

**Sexta.- Tributos:**

**EL VENDEDOR** declara que a la firma de la escritura pública de compraventa estará al día en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y municipales respecto del inmueble materia de transferencia, asimismo se obliga al momento de la firma de la escritura pública a entregar a **EL COMPRADOR** los últimos recibos de luz, agua, y demás servicios debidamente cancelados, además del original o copia legalizada del HR, PU y comprobante de pago del impuesto predial del año de la presente minuta.

En caso corresponda:

El impuesto de alcabala que grava la transferencia del inmueble, materia del presente contrato, será asumido por **EL COMPRADOR** conforme a ley de tributación municipal.

El impuesto a la renta de la presente compraventa será asumido por **EL VENDEDOR**.  
Conforme a ley del impuesto a la renta

De igual forma, **EL VENDEDOR** declara que cancelaron lo referido al impuesto predial para el año en curso, de acuerdo a lo señalado en el decreto legislativo N ° 776, ley de tributación municipal, debiendo **EL VENDEDOR** realizar el descargo y **EL COMPRADOR** realizar el cargo de las propiedades ante la municipalidad correspondiente.

**Séptima.- De la entrega del inmueble**

**EL VENDEDOR** entregará a **EL COMPRADOR** el inmueble, en la fecha de la firma de la escritura pública.

**Octava.- Ley aplicable y solución de controversias**

Para cualquier litigio y controversia resultante de este contrato o relativo a éste, su interpretación, ejecución, validez y eficacia, las partes se someten a la jurisdicción de los jueces del distrito judicial de lima, según las normas del Código civil peruano y demás leyes aplicables.

**Novena.- Aplicación Supletoria De La Ley:**

En todo lo no previsto por las Partes en el presente contrato, queda plenamente establecido, que serán de aplicación, en forma supletoria, las normas contenidas en el código civil vigente y demás legislación conexas, concordantes, o que resultare pertinente, de ser el caso.

**Décima.- De los gastos:**

Todos los gastos, derechos y demás contribuciones que se deriven de la presente minuta y su elevación a escritura pública, así como de la inscripción registral, son de cargo y cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR**.

Sírvase usted, señor Notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, otorgar la fe de entrega y cursar los partes al registro de la propiedad inmueble respectivo, para la correspondiente inscripción.

Lima, (\*) de (\*) del (\*)

EL VENDEDOR

(\*)

EL COMPRADOR

(\*)