

NUMERO: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS

MINUTA: DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO

KR-516365

C O M P R A - V E N T A

**QUE CELEBRAN DE UNA PARTE CONSTRUCTORA VALLES DEL PERU S.A.
Y DE LA OTRA PARTE DOÑA GEORGINA LUCIANA OCHOA MARQUEZ**

I N T R O D U C C I O N: =====

EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), ANTE MI ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. =====

C O M P A R E C E N: =====

DON: JOSE ANTONIO VALLARINO VINATEA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 07811495. =====

DON: MARCO AURELIO DEL RIO ARRIETA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 07859497. QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **CONSTRUCTORA VALLES DEL PERU S.A.**, RESPECTO DE LA QUE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 9 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372, SE HA CUMPLIDO CON VERIFICAR EN EL SISTEMA SUNAT, QUE ESTA HA PRESENTADO LA DECLARACION DEL BENEFICIARIO FINAL, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 20543329984, CON DOMICILIO EN AVENIDA JOSE PARDO NUMERO 231, OFICINA 502, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y QUIENES DICEN ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 12507789 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. =====

DOÑA: GEORGINA LUCIANA OCHOA MARQUEZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIA, Y DOMICILIAR EN SECTOR 2, GRUPO 5, MANZANA N, LOTE 12, DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 75488758, QUIEN EN ESTE ACTO PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =====
DOY FE DE HABER IDENTIFICADO A LOS COMPARECIENTES, QUE PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DEL ACTO QUE REALIZAN Y QUE SON HABLES EN EL IDIOMA



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código 1146669a19pk

Se emite el presente testimonio de conformidad con lo regulado por los artículos 24° y 28° del Decreto Legislativo N° 1049 - Decreto Legislativo del Notariado, en concordancia con lo regulado por la ley de firmas y certificados digitales y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 052-2008-PCM.

Este documento notarial en formato digital contiene el traslado de la Escritura Pública, cuya verificación se encuentra disponible por medio del código QR del link de verificación indicado.

NOTARIA
Documento Certificado Digitalmente
JOSÉ ALFREDO PAINO SCARPATI

CASTELLANO; ASIMISMO, DE HABER UTILIZADO EL MECANISMO DE LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES Y LA CONSULTA EN LINEA DE RENIEC, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL D) DEL ARTICULO 54, Y EL ARTICULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DE NOTARIADO, MODIFICADO POR LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N° 1350 Y N° 1232 RESPECTIVAMENTE, ELEVANDO A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE SE ENCUENTRA FIRMADA Y AUTORIZADA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE: =====

M I N U T A: SEÑOR NOTARIO: =====
SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN LAS PARTES CUYOS DATOS FIGURAN EN LOS NUMERALES I Y II DEL ANEXO I REFERIDO A LAS ESPECIFICACIONES GENERALES QUE INTEGRA LA PRESENTE MINUTA, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

P R I M E R A. =====

ANTECEDENTES =====

EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DEL TERRENO DESCRITO EN EL NUMERAL IV DE LAS ESPECIFICACIONES GENERALES (ANEXO I) SOBRE EL CUAL TIENE PROYECTADA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA SEÑALADO EN EL NUMERAL III DE DICHAS ESPECIFICACIONES, Y DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. =====

S E G U N D A. =====

OBJETO DEL CONTRATO =====

POR EL PRESENTE CONTRATO, EL VENDEDOR DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADOR, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL NUMERAL V DEL ANEXO I DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN EL PROYECTO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE, EL QUE CUMPLIRA LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE DESCRITAS EN EL ANEXO II DEL PRESENTE DOCUMENTO, INCLUYENDO SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRE Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDER AL BIEN, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. =====

T E R C E R A. =====

CONDICION SUSPENSIVA =====

AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTA SUJETO A LA CONDICION SUSPENSIVA DE QUE SE HAYA ASIGNADO A EL COMPRADOR EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH). POR LO TANTO, AL ELEVARSE A ESCRITURA PUBLICA DEBERA ESPECIFICARSE EL CUMPLIMIENTO DE ESTA CONDICION. =====

C U A R T A. =====

PRECIO DEL INMUEBLE =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE ES EL INDICADO EN EL NUMERAL VI DEL ANEXO I. =====

AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO ES EL QUE REAL Y JUSTAMENTE CORRESPONDE AL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO, HACIENDOSE MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE HUBIERE. =====

EL VENDEDOR DECLARA CONOCER QUE EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH) Y LA CUOTA INICIAL SE PAGARAN LUEGO DE QUE A EL COMPRADOR SE LE HAYA ASIGNADO EL BFH Y DE QUE EL VENDEDOR



CUMPLA CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LAS NORMAS QUE REGULAN EL DESEMBOLSO BFH. =====
AMBAS PARTES ACUERDAN QUE AL ELEVARSE ESTA MINUTA A ESCRITURA PUBLICA, ESTA DEBERA
ESPECIFICAR LA CANCELACION DEL PRECIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. =====

Q U I N T A . =====

ENTREGA DEL INMUEBLE =====

EL VENDEDOR SE OBLIGA FRENTE A EL COMPRADOR A ENTREGAR EL INMUEBLE MATERIA DE LA
PRESENTE COMPRAVENTA EN CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SEGUN LA LISTA DE ACABADOS QUE
FIGURA EN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS (ANEXO II). =====

EL PLAZO DE ENTREGA DE LA VIVIENDA SERA EL QUE FIGURA EN EL LITERAL A) DEL NUMERAL VII
DE LAS ESPECIFICACIONES GENERALES (ANEXO I), PLAZO QUE SERA CONTABILIZADO A PARTIR DEL
CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION DE BONISTA, ES DECIR, QUE SE LE HAYA ASIGNADO A EL
COMPRADOR EL BFH. ASIMISMO, AMBAS PARTES ACUERDAN QUE SERA CONDICION DE LA ENTREGA DEL
INMUEBLE LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. DEL MISMO MODO,
EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE GENERE LA PRESENTE MINUTA SE DEBERA INDICAR EL
CUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA DE LA VIVIENDA. =====

DICHO PLAZO PODRA SER PRORROGADO A SOLICITUD DE EL VENDEDOR POR CAUSAS DEBIDAMENTE
FUNDAMENTADAS QUE ACREDITEN QUE LA DEMORA EN LA ENTREGA SE DEBE A RAZONES DE CASO
FORTUITO O FUERZA MAYOR, PARA LO QUE SE REQUERIRA DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES. =====

EN CASO QUE EL VENDEDOR NO CUMPLIERA CON ENTREGAR LA VIVIENDA LUEGO DE VENCIDO EL
PLAZO INICIALMENTE PACTADO O EL PLAZO PRORROGADO, ESTE SE COMPROMETE A PAGAR A EL
COMPRADOR LA PENALIDAD SEÑALADA EN EL LITERAL B) DEL NUMERAL VII DE LAS
ESPECIFICACIONES GENERALES (ANEXO I) POR CADA DIA DE RETRASO EN LA ENTREGA, QUE SE
DEVENGARA POR EL SOLO HECHO DEL INCUMPLIMIENTO SIN REQUERIR PARA ELLO COMUNICACION
PREVIA. =====

PARA EFECTOS DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, EL VENDEDOR CITARA DE MANERA ESCRITA A EL
COMPRADOR INDICANDO LA FECHA Y HORA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA MATERIA DE LA PRESENTE
COMPRAVENTA CON UNA ANTICIPACION NO MENOR A SIETE (7) DIAS CALENDARIO. DE NO HACERSE
PRESENTE EL COMPRADOR, EL VENDEDOR LO CITARA NUEVAMENTE CON UNA ANTICIPACION NO MENOR
A CUATRO (4) DIAS CALENDARIO, ESTA VEZ VIA NOTARIAL, BAJO APERCIBIMIENTO DE
CONSIDERARSE ENTREGADA LA VIVIENDA A ENTERA CONFORMIDAD DE EL COMPRADOR. =====

S E X T A . =====

SANEAMIENTO LEGAL DEL INMUEBLE =====

EL VENDEDOR ES RESPONSABLE DE EFECTUAR LOS TRAMITES PARA LA OBTENCION DE LA
DECLARATORIA DE FABRICA DE LAS OBRAS CIVILES REALIZADAS DE CONFORMIDAD A LOS PLANOS
ARQUITECTONICOS, ESPECIFICACIONES TECNICAS Y DE OBTENER SU CONFORMIDAD ANTE LA
MUNICIPALIDAD RESPECTIVA UNA VEZ TERMINADA LA FABRICA, ASUMIENDO TODOS LOS GASTOS
ADMINISTRATIVOS, MUNICIPALES, NOTARIALES Y REGISTRALES QUE CORRESPONDAN. =====

EL VENDEDOR DECLARA QUE EL BIEN OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA AUN NO SE ENCUENTRA
INDEPENDIZADO, CORRESPONDIENDOLE A EL INICIAR Y CULMINAR DICHO TRAMITE POR CUENTA
PROPIA HASTA SU INSCRIPCION REGISTRAL EN EL TIEMPO MAS CORTO POSIBLE. EL VENDEDOR
ASUME LOS GASTOS Y COSTOS NOTARIALES, ASI COMO LOS REGISTRALES QUE SE REQUIERAN PARA
LA INSCRIPCION DE LA DECLARATORIA DE FABRICA, EL REGLAMENTO INTERNO, DE SER EL CASO, Y



LA INDEPENDIZACION DEL INMUEBLE. =====

S E T I M A. =====

CARGAS Y GRAVAMENES DEL INMUEBLE =====

EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL BIEN QUE ENAJENA NO PESA NINGUN GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y EN GENERAL, NINGUN ACTO O CONTRATO QUE PRIVE, LIMITE O RESTRINJA EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESION O USO DEL BIEN, OBLIGANDOSE NO OBSTANTE A LA EVICCIÓN O SANEAMIENTO DE LEY. =====

O C T A V A. =====

CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS DEL BFH =====

AMBAS PARTES DECLARAN CONOCER LAS NORMAS QUE REGLAMENTAN EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH) OBLIGANDOSE AL CUMPLIMIENTO DE LAS MISMAS, ENTRE LAS QUE ESTAN LAS REFERIDAS A LAS CAUSALES DE PERDIDA, DEVOLUCION, Y RENUNCIA AL BFH, ASI COMO LA COMPROBACION DE FALSEDAD EN LA INFORMACION DE EL COMPRADOR COMO PARTICIPANTE DEL BFH Y LAS NORMAS SOBRE LA DISPONIBILIDAD DE LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON EL REFERIDO SUBSIDIO. =====

ASIMISMO, AMBAS PARTES DECLARAN CONOCER LO SEÑALADO EN LAS NORMAS QUE REGULAN EL BFH RESPECTO A QUE LOS ASIENTOS DE INSCRIPCION DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE VIVIENDAS ADQUIRIDAS CON EL FINANCIAMIENTO DEL BFH, CONSIGNARAN ADICIONALMENTE EN EL RESUMEN DEL ACTO, LO SIGUIENTE: =====

A) QUE LA ADQUISICION DE LA VIVIENDA SE HA FINANCIADO CON EL BFH. =====

B) QUE PARA EL CASO QUE EL COMPRADOR DESEARA INSCRIBIR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA FINANCIADA CON EL BFH A UN TERCERO, QUE HUBIESE EFECTUADO DENTRO DEL PLAZO DE RESTRICCION ESTABLECIDO POR LAS NORMAS QUE REGULAN EL BFH, SERA NECESARIA LA PRESENTACION DE UNA CONSTANCIA FAVORABLE EMITIDA POR EL FONDO MIVIVIENDA S.A., POR LO QUE SIN ESTA CONSTANCIA NO PODRA INSCRIBIRSE DICHA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD. EN ESTE CASO, EL COMPRADOR PROCEDERA A LA DEVOLUCION INMEDIATA DEL IMPORTE DEL BFH Y DE LOS INTERESES LEGALES GENERADOS, SEGUN CORRESPONDA, AL FONDO MIVIVIENDA S.A. =====

N O V E N A. =====

RESOLUCION DEL CONTRATO =====

AMBAS PARTES DECLARAN QUE SERAN CAUSALES DE RESOLUCION DEL PRESENTE CONTRATO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 1430º DEL CODIGO CIVIL, LAS SIGUIENTES: =====

1. EL QUE EL COMPRADOR INCURRA EN LAS CAUSALES DE PERDIDA DEL DERECHO AL BFH SEGUN LAS NORMAS QUE LO REGULAN. =====

2. LA RENUNCIA DE EL COMPRADOR AL BFH REALIZADA SEGUN LAS NORMAS DEL BFH. =====

3. SI EN EL PLAZO DE DOCE (12) MESES CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL COMPRADOR NO LLEGASE A SER BENEFICIARIO DEL BFH. AMBAS PARTES DEJAN CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE ESTA CAUSAL TAMBIEN SE VERIFICARA CON LA PRIMERA DENEGACION DE LA ASIGNACION DEL BFH A EL COMPRADOR, AUN ASI NO SE HUBIESE TERMINADO DE CUMPLIR EL REFERIDO PLAZO. =====

LA RESOLUCION DE PLENO DERECHO POR LAS CAUSALES ANTES SEÑALADAS SE PRODUCIRA, SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES DEL PRESENTE CONTRATO COMUNIQUE POR CONDUCTO NOTARIAL A LA OTRA QUE QUIERE VALERSE DE LA



CLAUSULA RESOLUTORIA. UNA COPIA DE DICHA COMUNICACION DEBERA ENVIARSE AL FONDO MIVIVIENDA S.A. =====

ASIMISMO, AMBAS PARTES ACUERDAN QUE SERA CAUSAL DE RESOLUCION DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 1429º DEL CODIGO CIVIL, LO SIGUIENTE: =====

4. SI HABIENDOSE ASIGNADO EL BFH A EL COMPRADOR Y HABIENDOSE CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO DEL BFH, NO SE CUMPLE CON EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL Y EL BFH. EN ESTE CASO, EL VENDEDOR PODRA CURSARLE UNA CARTA NOTARIAL A EL COMPRADOR PARA QUE SATISFAGA SU PRESTACION DENTRO DE UN PLAZO NO MENOR A SESENTA (60) DIAS CALENDARIO, BAJO APERCIBIMIENTO DE RESOLVER EL CONTRATO DE PLENO DERECHO AL VENCIMIENTO DE DICHO PLAZO, SEGUN LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 1429º DEL CODIGO CIVIL.

5. SI SE HUBIERA PACTADO QUE PARTE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA SEA CANCELADO CON FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO Y EL COMPRADOR NO CUMPLE CON CANCELAR EL PRECIO DE LA VIVIENDA CON DICHO FINANCIAMIENTO DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO SIGUIENTES AL DESEMBOLSO DEL BFH. EN ESTE CASO, EL VENDEDOR PODRA CURSARLE UNA CARTA NOTARIAL PARA QUE SATISFAGA SU PRESTACION DENTRO DE UN PLAZO NO MENOR A SESENTA (60) DIAS CALENDARIO, BAJO APERCIBIMIENTO DE RESOLVER EL CONTRATO DE PLENO DERECHO AL VENCIMIENTO DE DICHO PLAZO, SEGUN LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 1429º DEL CODIGO CIVIL.

6. SI EL VENDEDOR NO CUMPLIERA CON ENTREGAR LA VIVIENDA LUEGO DE DOS (02) MESES DE VENCIDO EL PLAZO INICIALMENTE PACTADO O EL PLAZO PRORROGADO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN ESTE CONTRATO. EN ESTE CASO, EL COMPRADOR PODRA CURSARLE UNA CARTA NOTARIAL PARA QUE SATISFAGA SU PRESTACION DENTRO DE UN PLAZO NO MENOR A QUINCE (15) DIAS CALENDARIO, BAJO APERCIBIMIENTO DE RESOLVER EL CONTRATO DE PLENO DERECHO AL VENCIMIENTO DE DICHO PLAZO, SEGUN LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 1429º DEL CODIGO CIVIL.

D E C I M A. =====

EFFECTOS DE LA RESOLUCION =====

CUANDO SE RESUELVA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL VENDEDOR DEBERA DEVOLVER EL IMPORTE DEL BFH Y CUOTA INICIAL QUE HUBIESE RECIBIDO. EN ESTE SENTIDO, EL VENDEDOR DEVOLVERA EL MONTO DEL BFH AL FONDO MIVIVIENDA S.A. EN EL PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO Y LA CUOTA INICIAL A EL COMPRADOR, EN EL PLAZO DE TRES (03) DIAS UTILES, EN AMBOS CASOS, CONTADOS DESDE LA FECHA DE RESOLUCION DEL CONTRATO. =====

SI EL VENDEDOR NO CUMPLIERA CON DEVOLVER EL BFH AL FONDO MIVIVIENDA S.A. O LA CUOTA INICIAL A EL COMPRADOR EN LOS PLAZOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS, INCURRIRA EN MORA AUTOMATICA DEVENGANDOSE UN INTERES EQUIVALENTE A LA TASA INTERES LEGAL FIJADA POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU. EL DEVENGO DE LOS INTERESES MORATORIOS NO PERJUDICARA LA FACULTAD DEL FONDO MIVIVIENDA S.A. DE EJECUTAR LA GARANTIA PRESENTADA POR EL VENDEDOR PARA RESPALDAR EL DESEMBOLSO DEL BFH Y EL AHORRO. =====

DECIMO PRIMERA. =====

GARANTIA DE OBRA =====

AL TRATARSE DE LA VENTA DE UNA UNIDAD INMOBILIARIA NUEVA Y SIN USO ANTERIOR, EL VENDEDOR OTORGA A FAVOR DE EL COMPRADOR PLENA Y TOTAL GARANTIA DE LA OBRA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1784º DEL CODIGO CIVIL, POR EL TERMINO DE CINCO (05) AÑOS



A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE. =====
EN ESTE SENTIDO, SI EN EL CURSO DE LOS CINCO AÑOS DESDE SU ACEPTACION LA OBRA SE
DESTRUYE, TOTAL O PARCIALMENTE, O BIEN PRESENTA EVIDENTE PELIGRO DE RUINA O GRAVES
DEFECTOS POR VICIO DE LA CONSTRUCCION, LO QUE DEBERA SER ACREDITADO DE MANERA PREVIA
OBJETIVA Y FEHACIENTEMENTE POR EL COMPRADOR, DE SER ASI EL VENDEDOR ES RESPONSABLE
ANTE EL COMPRADOR O SUS HEREDEROS, SIEMPRE QUE SE LE AVISE POR ESCRITO DE FECHA CIERTA
DENTRO DE LOS SEIS MESES SIGUIENTES AL DESCUBRIMIENTO. =====
EL VENDEDOR ES TAMBIEN RESPONSABLE, EN LOS CASOS INDICADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, POR
LA MALA CALIDAD DE LOS MATERIALES O POR DEFECTO DEL SUELO, SI ES QUE HUBIERA
SUMINISTRADO LOS PRIMEROS O ELABORADO LOS ESTUDIOS, PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS
NECESARIOS PARA LA EJECUCION DE LA OBRA, LO QUE DEBERA SER ACREDITADO DE MANERA PREVIA
OBJETIVA Y FEHACIENTEMENTE POR EL COMPRADOR. =====
EL PLAZO PARA INTERPONER LA ACCION JUDICIAL CORRESPONDIENTE ES DE UN AÑO COMPUTADO
DESDE EL DIA SIGUIENTE AL AVISO REFERIDO ANTERIORMENTE. =====
AMBAS PARTES DEJAN CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE CUALQUIER DESTRUCCION O DAÑO SUFRIDO EN
LA OBRA ENTREGADA POR CAUSA DE UNA MODIFICACION O AMPLIACION EFECTUADA EN LA UNIDAD
INMOBILIARIA, O POR CAUSA DE LA DESTRUCCION DE LA MODIFICACION O AMPLIACION, NO ESTARA
GARANTIZADA. =====

DECIMO SEGUNDA. =====

TRIBUTOS =====

AMBAS PARTES DE COMUN ACUERDO PACTAN LO SIGUIENTE PARA EFECTOS DEL PAGO DE LOS
TRIBUTOS: =====

1. EL VENDEDOR TRANSFERIRA A EL COMPRADOR EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA
SIN ADEUDAR POR ESTE NINGUN MONTO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, TASAS,
ARBITRIOS, DERECHOS Y CUALQUIER OTRO TRIBUTO EN GENERAL. =====
2. RESPECTO DE LAS TASAS, ARBITRIOS, DERECHOS Y CUALQUIER OTRO TRIBUTO QUE
CORRESPONDA, EL COMPRADOR ASUMIRA SU PAGO A PARTIR DE QUE SE LE ENTREGUE DICHO BIEN,
PARA LO CUAL EL VENDEDOR PRESENTARA ANTE LA MUNICIPALIDAD EL ACTA DE ENTREGA
CORRESPONDIENTE. =====
3. RESPECTO DEL IMPUESTO PREDIAL, EL VENDEDOR DEBERA PAGAR HASTA EL IMPUESTO PREDIAL
QUE SE HUBIESE GENERADO PARA EL AÑO EN EL QUE DECLARE LA FABRICA E INDEPENDIZACION DEL
BIEN MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. EN ESE SENTIDO, EL COMPRADOR EMPEZARA A PAGAR
DICHO IMPUESTO DESDE EL 01 (UNO) DE ENERO DEL AÑO SIGUIENTE DE HABERSE PRODUCIDO LA
REFERIDA DECLARATORIA DE FABRICA E INDEPENDIZACION, PARA LO CUAL SE PRESENTARA ANTE LA
MUNICIPALIDAD UNA COPIA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

DECIMO TERCERA. =====

TITULO DE CREDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE =====

EL COMPRADOR DECLARA QUE EN CASO EL SALDO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA MATERIA DE
COMPRAVENTA FUERA CANCELADO CON UN PRESTAMO DE UNA INSTITUCION FINANCIERA
INTERMEDIARIA, AUTORIZARA A DICHA INSTITUCION A EMITIR UN TITULO DE CREDITO
HIPOTECARIO NEGOCIABLE CUYA GARANTIA HIPOTECARIA SERA EL INMUEBLE QUE POR ESTA
COMPRAVENTA ADQUIERE. =====



DECIMO CUARTA. =====

FIDEICOMISO =====

POR ESTE MEDIO SE DEJA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR PODRA CELEBRAR UN CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EL PROYECTO EN EL QUE SE CONSTRUIRA EL INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRAVENTA, CON LO CUAL EL COMPRADOR MANIFIESTA SU TOTAL CONFORMIDAD. =====

DECIMO QUINTA. =====

SOLUCION DE CONFLICTOS =====

PARA EFECTOS DE CUALQUIER CONTROVERSA QUE SE GENERE CON MOTIVO DE LA CELEBRACION Y EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE LIMA, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS CONSIGNADOS EN LAS ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN DONDE SE LES HARA LLEGAR TODAS LAS COMUNICACIONES RELACIONADAS CON ESTE CONTRATO. EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRA EFECTO RESPECTO DE LA OTRA DESDE LA FECHA EN QUE SE LE COMUNIQUE NOTARIALMENTE DICHO CAMBIO. =====

DECIMO SEXTA. =====

GASTOS Y COSTOS NOTARIALES Y REGISTRALES DE LA INSCRIPCION DE LA COMPRAVENTA Y DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA =====

TODOS LOS GASTOS Y COSTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ORIGINE ESTA MINUTA, ASI COMO EL DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE SERAN DE CUENTA DE EL COMPRADOR. EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA SERA DE CUENTA DE EL COMPRADOR. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY. =====

SUSCRITO POR LAS PARTES EN DOS EJEMPLARES, A LOS 30 NOV. 2020 (TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE). =====

A CONTINUACION TRES FIRMAS ILEGIBLES Y TRES HUELLAS DACTILARES =====

UN SELLO QUE DICE: JAVIER S. DURANT CABALLERO, ABOGADO, REG. C.A.L. 11835.- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

ANEXO I =====

ESPECIFICACIONES GENERALES =====

I. DATOS DEL COMPRADOR =====

NOMBRES Y APELLIDOS.== == GEORGINA LUCIANA OCHOA MARQUEZ =====

TIPO Y N° DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD.== == DNI N°: 75488758 =====

ESTADO CIVIL.== == SOLTERO(A) =====

DOMICILIO.== == SECTOR 2 GRUPO 5 MZ. N LT. 12, DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA =====

II. DATOS DEL VENDEDOR =====

RAZON SOCIAL.== == CONSTRUCTORA VALLES DEL PERU S.A. =====

DOMICILIO.== == AV. JOSE PARDO 231 OFICINA 502 MIRAFLORES - LIMA =====

RUC.== == 20543329984 =====

INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA.== == N° 12507789 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA =====

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL VENDEDOR (1) =====



NOMBRES Y APELLIDOS.== == MARCO AURELIO DEL RIO ARRIETA =====
DOMICILIO.== == AV. JOSE PARDO 231 OFICINA 502 MIRAFLORES - LIMA =====
TIPO Y N° DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD.== == DNI NO. 07859497 =====
PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA.== == N° 12507789 DEL REGISTRO DE PERSONAS
JURIDICAS DE LIMA =====
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL VENDEDOR (2) =====
NOMBRES Y APELLIDOS.== == JOSE ANTONIO VALLARINO VINATEA =====
DOMICILIO.== == AV. JOSE PARDO 231 OFICINA 502 MIRAFLORES - LIMA =====
TIPO Y N° DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD.== == DNI NO. 07811495 =====
PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA.== == N° 12507789 DEL REGISTRO DE PERSONAS
JURIDICAS DE LIMA =====

III. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO DE VIVIENDA

CODIGO DE PROYECTO N° 0693-S =====
DENOMINACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.== == CONJUNTO RESIDENCIAL
VALLE GRANDE =====

IV. INFORMACION DEL TERRENO SOBRE EL QUE SE EDIFICARA EL PROYECTO DE VIVIENDA

UBICACION.== == LOTE 6 SUB-LOTE 6B FUNDO PAMPA LIBRE Y ANEXOS =====
URBANIZACION.== == .== == DISTRITO.== == CARABAYLLO =====
PROVINCIA.== == LIMA.== == DEPARTAMENTO.== == LIMA =====
AREA.== == 15,000 M2 (QUINCE MIL METROS CUADRADOS) =====
PARTIDA ELECTRONICA/FICHA REGISTRAL 13941849 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE
LIMA. =====

V. INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE MATERIA DE COMPRAVENTA FUTURA

DEPARTAMENTO.== == CUH: C293 =====
N° DEL DEP Y PISO.== == N° 302 PISO 3 =====
CALLE/AV./JR. URB/DISTRITO/PROV/DEP.== == PARCELA 6 SUB-LOTE 6B FUNDO PAMPA LIBRE Y
ANEXOS CARABAYLLO/LIMA/LIMA =====
EDIFICIO N° "M".== == "ETAPA IV" =====
AREA CONSTRUCCION 54.81 M2 (CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS).==
== AREA DEL LOTE 54.81 M2 (CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS) ==
AIRES.== == 0.00 M2 (CERO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS). =====
ZONAS COMUNES.== == 0.21% (CERO PUNTO VEINTIUNO POR CIENTO) =====

VI. PRECIO DEL INMUEBLE MATERIA DE COMPRA VENTA

.== == MONTO.== == MONTO EN LETRAS =====
PRECIO TOTAL (INC. IGV).== == S/ 107,000.00.== == CIENTO SIETE MIL Y 00/100 SOLES ==
CUOTA INICIAL.== == S/ 69,375.00.== == SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO
Y 00/100 SOLES. =====
BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH).== == S/ 37,625.00.== == TREINTA Y SIETE MIL
SEISCIENTOS VEINTICINCO Y 00/100 SOLES =====

VII. ENTREGA DE LA VIVIENDA

A) PLAZO DE ENTREGA.== == DOCE (12) MESES =====
B) PENALIDAD POR RETRASO EN LA ENTREGA.== == 0.0001 (CERO PUNTO CERO CERO CERO UNO)



(SOLES) POR DIA =====
A CONTINUACION TRES FIRMAS ILEGIBLES Y TRES HUELLAS DACTILARES =====
AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR JAVIER S. DURANT CABALLERO, ABOGADO,
INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 11835.- UNA FIRMA ILEGIBLE.
I N S E R T O . =====

ANEXO II			
ESPECIFICACIONES TECNICAS			
Listado de compromiso de entrega de viviendas			
PROYECTO: CODIGO DEL PROYECTO: 0693-S . NOMBRE DEL PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL "VALLE GRANDE", CARABAYLLO			
Las condiciones esperadas en las que EL VENDEDOR entregará a EL COMPRADOR la casa (indicar el modelo de vivienda) son:			
1. DE LA HABILITACION URBANA			
VEREDAS: Serán de concreto simple PISTAS: Serán de adoquines color natural transito liviano. ÁREAS VERDES Y DE RECREACIÓN PÚBLICA: Se entregaran el las siguientes condiciones (Se entregaran las áreas verdes con Grass americano) AGUA POTABLE: El abastecimiento de agua potable para el conjunto habitacional se realizará mediante (conexión a la red pública). La red de distribución interna contará con una cisterna de agua DESAGUE: El tratamiento de aguas servidas se hará mediante (una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales domesticas-PTARD). ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO: Redes Eléctricas (subterráneas) de alumbrado de áreas comunes y servicio particular de suministro (monofásico y trifásico) con su respectiva conexión domiciliaria. El Proyecto cuenta con 2 subestaciones eléctricas. TELEFONIA: Cuenta con tendido de redes (subterráneas)			
2.- DE LA EDIFICACIÓN (Se refiere al núcleo básico a entregar)			
AREA DEL LOTE: 54.81 m2			
PERIMETRO DEL LOTE:			
Fronto	100.00 ml	Izquierda	150.00 ml
Derecha	150.00 ml	Fondo	100.00 ml
AREA CONSTRUIDA:			
NUMERO DE PISOS: 5 preparada para edificar (5) pisos.			
AMBIENTES			
La vivienda cuenta con:			
- Sala	: 8.55 m2		
- Comedor	: 7.20 m2		
- Cocina	: 5.25 m2		
- Lavandería	: 2.42 m2		
- Baño	: 3.06 m2		
- Dormitorio 1	: 10.66 m2		
- Dormitorio 2	: 8.45 m2		
- Dormitorio 3	: 5.58 m2		
(Todos los ambientes antes señalados son techados)			
MATERIALES			
Muros o Paredes: Serán de concreto armado con un espesor de 10 cm.			
Techos: Serán de concreto armado con un espesor de 10 cm.			
Contrapisos: NO SE CUENTA CON CONTRAPISOS			
Cercos: Cercos prefabricados de concreto con un altura de 2.30			
ACABADOS			
Muros o Paredes:			
Serán muros (papel mural texturado gofrado, color beige) en (Sala, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3)			
Cubiertas o acabado sobre el techo:			
Serán cubiertas con plástico, torta de barro y piedra chancada en (el quinto piso del Departamento)			
Serán cubiertas ladrillo pastelero en (áreas comunes)			
Pisos: Serán pisos (Laminados de 6mm) en (Sala, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3)			
Serán pisos (Cerámico Blanco 30x30 Marca Celima Serie América o similar) en (Baño, Cocina, Lavandería)			
Zócalos: Se utilizaran zócalos de (Cerámico Blanco 30x30 Marca Celima Serie América o similar- 3 piezas) en (Cocina)			
Contrazócalos: Se utilizaran contrazócalos de (MDF color madera) en (Sala, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3)			



Se utilizarán contrazócalos de (Cerámico Blanco 30x30 Marca Celima Serie América o similar- h= 7.5 cm.) en (Baño, Cocina, Lavandería)

Cielorrasos: Serán con (escarchado color blanco) en (Sala, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3)

Serán con (pintura latex) en (Baño, Cocina, Lavandería)

Pintura: (Pintura Latex) que se aplicara en (Baño, Cocina, Lavandería)

Carpintería: (No) contara con reposteros (no) contara con closets

Puertas: Principal: Será puerta (Contraplacadas con hojas lisas de HDF, acabado en pintura satinada) y utilizara marco de (madera)

Interiores: Serán puertas (Contraplacadas con hojas lisas de MDF, acabado en pintura satinada) en (Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3) y utilizaran marco de (madera)

Ventanas: Serán ventanas (corredizas de aluminio) en (Sala, Lavandería, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3) y utilizara marco de (aluminio)

Será ventana (pivotante de aluminio) en (Baño) y utilizara marco de (aluminio)

Cerrajería: Se utilizaran cerraduras (de pomo) en (puertas) de (Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y puerta principal) Se utilizarán bisagras (satinadas) en puertas de (Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y puerta principal)

Vidrios: El vidrio será (crudo) en (ventana) de (Sala, Baño, Lavandería, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3)

Escalera: La escalera será de (concreto armado, acabado pulido y perfil de jebe antideslizante) con pasamanos de (tubo cuadrado de fierro, acabado esmalte gloss color aluminio)

Aparatos Sanitarios:

Se instalara (1 Lavatorio) de (loza vitrificada blanco, procedencia nacional) en (Baño)

Se instalara (1 Inodoro) de (loza con recubrimiento vitrificado, color blanco, procedencia nacional) en (Baño)

Se instalaran (1 Lavadero) de (acero inoxidable de 01 poza con escurridor, serie económica, sobre puesto en escuadras, procedencia nacional) en (Cocina)

Se instalaran (1 poza) de (loza vitrificada blanca, procedencia nacional) en (lavandería)

Se utilizara grifería de (acabado cromado) en (Lavatorio, ducha, cocina y lavandería)

Instalaciones Sanitarias:

Las instalaciones estarán (empotradas) con red de (agua fría y caliente) y red de desagüe.

(Si) incluye contómetro.

Instalaciones Eléctricas:

Las instalaciones estarán (empotradas)

Se utilizara suministro (monofásico) contara con (9) puntos de luz, (12) puntos de tomacorriente, (1) salida de fuerza (1) salida para terma, (1) salida para teléfono, (no incluye) sockets

Contará con 1 tablero eléctrico de (PVC) con (llave termo magnético y diferencial)

(Si) incluye cableado (si) incluye medidor de luz en banco de medidores.

Instalaciones de Gas: (No) tendrá instalaciones de gas.

ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos (se ubicaran dentro del Condominio)

SE A. VALLARINO VINATEA
D.N.I. N° 07811495

MARCO A. DEL RIO ARRIETA
D.N.I. N° 07859497

Conforme a lo establecido en el Artículo 1784º, del Código Civil, el contratista será el responsable frente al comprador por vicios en la construcción, por mala calidad de los materiales o defectos del suelo. Esta responsabilidad tendrá un periodo de cinco años.

JAVIER S. DURANT CAVALIERO
ABOGADO
Reg. CAL 11835



INSERTO.



DEPARTAMENTO

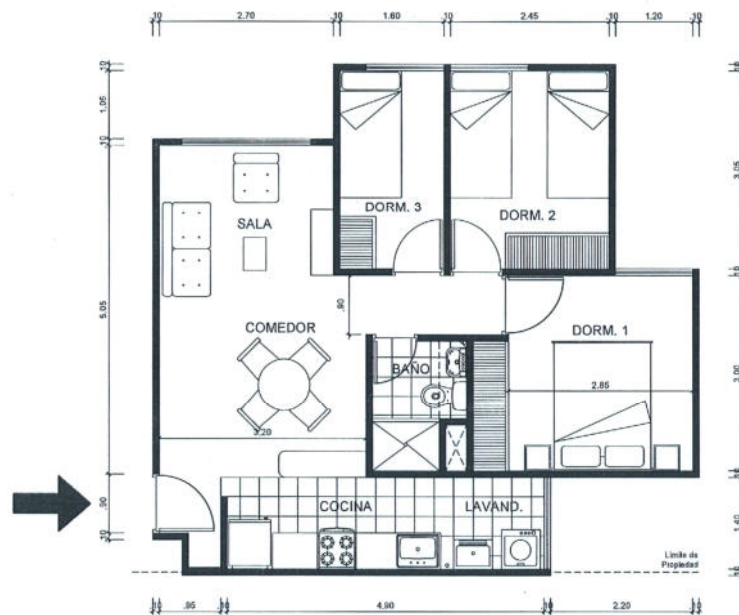
M-302

AREA TECHADA
AREA OCUPADA

54.81 m²
54.81 m²

ANEXO 3

SUB LOTE 6B - FUNDO PAMPA LIBRE Y ANEXOS - CARABAYLLO



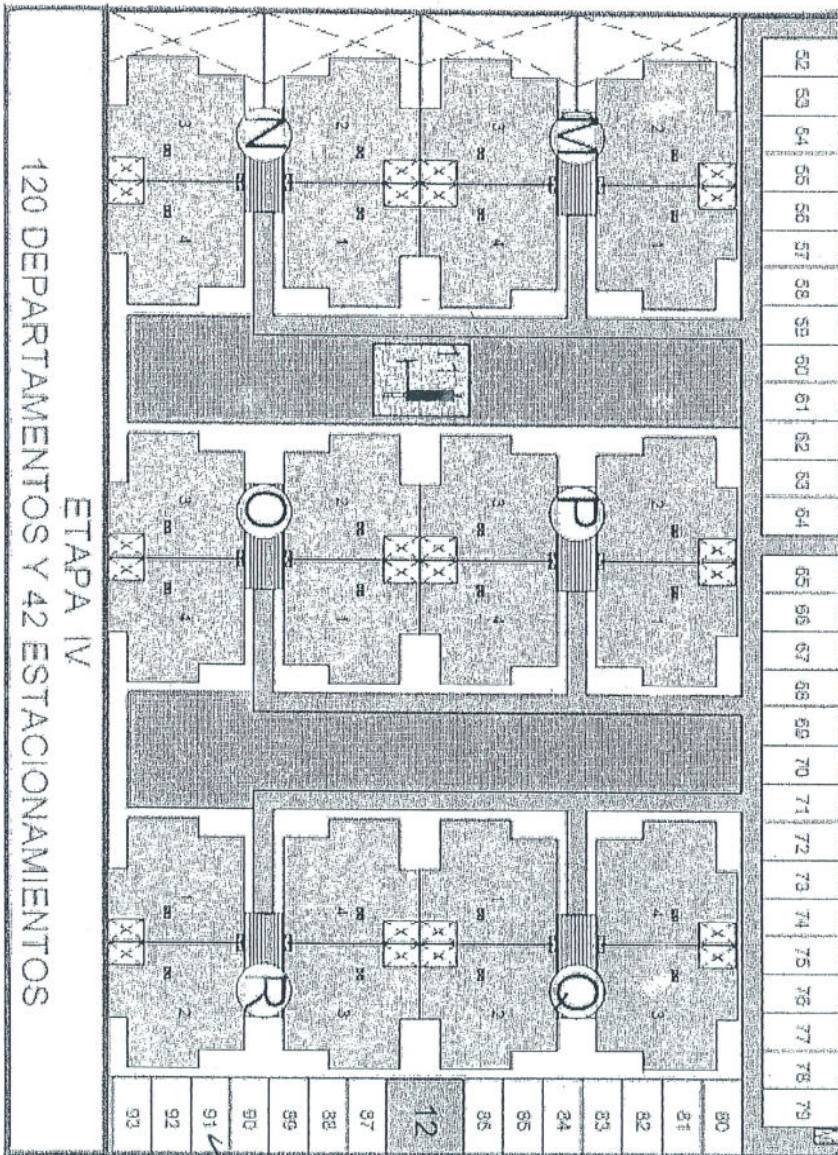
LAS AREAS Y MEDIDAS MOSTRADAS EN EL PLANO SON REFERENCIALES



Documento firmado digitalmente.
Consulte autenticidad en
<https://iofesign.com/#/verificar>
Código 1146669a19pk

INSERTO. =====

I



CLAUSULA ADICIONAL: =====

DECLARACION UNILATERAL DE CANCELACION DE PRECIO, QUE OTORGA: CONSTRUCTORA VALLES DEL PERU S.A., CON RUC NO. 20543329984, CON DOMICILIO EN AV. JOSE PARDO NO. 231, OFICINA 502, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADO POR DON JOSE ANTONIO VALLARINO VINATEA, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO 07811495, APODERADO TIPO B, Y POR DON MARCO AURELIO DEL RIO ARRIETA, IDENTIFICADO CON D.N.I. NO. 07859497, APODERADO TIPO B, DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA EN EL ASIENTO A00001 DE LA PARTIDA NO.12507789 DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA LA VENDEDORA; A FAVOR DE SR.(A) GEORGINA LUCIANA OCHOA MARQUEZ, IDENTIFICADO/A CON DNI N° 75488758, DE ESTADO CIVIL SOLTERO(A), CON DOMICILIO EN SECTOR 2 GRUPO 5 MZ. N LT. 12, DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA; DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

P R I M E R O: =====

MEDIANTE MINUTA DE COMPRAVENTA DE FECHA 30 (TREINTA) DE NOVIEMBRE DEL 2020 (DOS MIL VEINTE), LA VENDEDORA TRANSFIRIO EL(LOS) INMUEBLE(S) SIGNADO/S COMO DEPARTAMENTO N° 302 EDIFICIO M DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL "VALLE GRANDE", UBICADO EN AVENIDA PERIMETRICA N° 1503 CONJUNTO RESIDENCIAL, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EL CUAL A LA FECHA SE ENCUENTRA INSCRITO RESPECTIVAMENTE EN LA PARTIDA ELECTRONICA NO. 14949159 DE REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA. =====

S E G U N D O: =====

PRODUCTO DE LA INDEPENDIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL "VALLE GRANDE", CONSTRUIDO SOBRE EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL ARTICULO ANTERIOR, LA/S UNIDAD/ES INMOBILIARIA/S TRANSFERIDA/S POR LA VENDEDORA, ES/SON: =====
DEPARTAMENTO N° 302 EDIFICIO M, UBICADO AVENIDA PERIMETRICA N° 1503 CONJUNTO RESIDENCIAL, DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS Y LINDEROS CORREN INSCRITOS EN LA PARTIDA N° 14949159 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA. =

T E R C E R O: =====

EL PRECIO DE COMPRAVENTA POR LA/S UNIDAD/ES INMOBILIARIA/S MENCIONADA/S EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA PRESENTE MINUTA, ASCENDIO A LA SUMA DE S/. 107,000.00 (CIENTO SIETE MIL CON 00/100 SOLES), LOS CUALES HAN SIDO CANCELADOS EN SU INTEGRIDAD A LA VENDEDORA, ESTA ULTIMA NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR POR ESTE NI POR NINGUN OTRO CONCEPTO. =====
AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY Y PASE LOS PARTES CORRESPONDIENTES A REGISTRO PUBLICOS. =====

LIMA, 24 (VEINTICUATRO) DE MARZO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES) =====

A CONTINUACION DOS FIRMAS ILEGIBLES =====

AUTORIZADA LA PRESENTE POR EL DOCTOR JAVIER S. DURANT CABALLERO, ABOGADO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 11835 (ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO).- UNA FIRMA ILEGIBLE. =====

C O N S T A N C I A. =====

DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO QUE ACREDITA EL PAGO DEL



IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. =====

LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS ME FUERON ENTREGADOS POR LOS OTORGANTES QUIENES SE RESPONSABILIZAN POR LA VERACIDAD DE LOS MISMOS. =====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

C O N C L U S I O N . =====

LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 15136890 Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE NUMERO 15136897 VUELTA. =====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, DEJO CONSTANCIA QUE LOS INTERESADOS FUERON ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO; LOS COMPARECIENTES LE DIERON LECTURA, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, SUSCRIBIENDOLO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA. =====

CONSTANCIA DE MEDIO DE PAGO LEY 28194-D.S. 047-2004-EF. =====

MONTO TOTAL DEL PRECIO DE LA COMPRA VENTA: S/ 107,000.00 (CIENTO SIETE MIL CON 00/100 SOLES) =====

MONEDA: SOLES =====

MONTO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA CANCELADO CON MEDIO DE PAGO: S/ 107,000.00 (CIENTO SIETE MIL CON 00/100 SOLES) =====

TIPO: TARJETA DE CREDITO =====

CODIGO SUNAT: 006 =====

CANTIDAD DE VOUCHER: UNO =====

POR LA SUMA DE: S/ 1,000.00 (UN MIL CON 00/100 SOLES) =====

NUMERO DE ID: 991202977371794 =====

NUMERO DE TER: 31926191 =====

NUMERO DE AP: 037823 =====

A NOMBRE DE: VALLE GRANDE =====

ENTIDAD: BANCO INTERAMERICANO =====

FECHA: 23 (VEINTITRES) DE OCTUBRE DE 2020 (DOS MIL VEINTE) =====

TIPO: TRANSFERENCIA BANCARIA =====

CODIGO DE SUNAT: 003 =====

CANTIDAD: SEIS =====

POR LA SUMA DE: (1) S/ 9,700.00 (NUEVE MIL SETECIENTOS CON 00/100 SOLES); (2); (3) S/ 15,000.00 (QUINCE MIL CON 00/100 SOLES); (4) S/ 7,000.00 (SIETE MIL CON 00/100 SOLES); (5) S/ 3,175.00 (TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO CON 00/100 SOLES); (6) S/ 76,125.00



(SETENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTICINCO CON 00/100 SOLES) =====
NUMERO DE OPERACION: (1) 4286115; (2) 4398972; (3) 4565965; (4) 000000087; (5)
00000001869; (6) 301 =====
NUMERO DE CUENTA: (1); (2); (3) 0011-910-000100147049-79; (4) 0011-0910-79-0100147049;
(5) 0011 0910 0100147049; (6) 0011-0397-01-00017407 =====
ENTIDAD: (1); (2); (3); (4); (5); (6) BANCO BBVA PERU =====
A NOMBRE DE: (1); (2); (3); (4); (5); (6) CONSTRUCTORA VALLES DEL PERU S.A. =====
FECHA: (1) 07 (SIETE) DE NOVIEMBRE DE 2020 (DOS MIL VEINTE); (2) 10 (DIEZ) DE
DICIEMBRE DE 2020 (DOS MIL VEINTE); (3) 22 (VEINTIDOS) DE ENERO DE 2021 (DOS MIL
VEINTIUNO); (4) 21 (VEINTIUNO) DE SETIEMBRE DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO); (5) 18
(DIECIOCHO) DE OCTUBRE DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO); (6) 28 (VEINTIOCHO) DE ENERO DE
2022 (DOS MIL VEINTIDOS) =====
TIPO: DEPOSITO BANCARIO =====
CODIGO SUNAT: 001 =====
CANTIDAD DE DEPOSITOS: SEIS =====
POR LA SUMA DE: (1); (2); (3); (4); (5) S/ 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100
SOLES); (6) S/ 6,000.00 (SEIS MIL CON 00/100 SOLES) =====
NUMERO DE OPERACION: (1) 000000074748; (2) 000000074755; (3) 000000074756; (4)
000000074757; (5) 000000074758; (6) 000009534 =====
NUMERO DE CUENTA: (1); (2); (3); (4); (5) 0011 0910 0100147049; (6) 0011-0910-79-
0100147049 =====
ENTIDAD: (1); (2); (3); (4); (5); (6) BANCO BBVA PERU =====
A NOMBRE DE: (1); (2); (3); (4); (5); (6) CONSTRUCTORA VALLES DEL PERU S.A. =====
FECHA: (1); (2); (3); (4); (5) 20 (VEINTE) DE SETIEMBRE DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO);
(6) 21 (VEINTIUNO) DE SETIEMBRE DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO) =====
LAS PARTES DECLARAN QUE DE LA SUMA DE S/ 76,125.00 (SETENTA Y SEIS MIL CIENTO
VEINTICINCO CON 00/100 SOLES) LA SUMA DE S/ 37,625.00 (TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS
VEINTICINCO CON 00/100 SOLES) CORRESPONDE A LA CANCELACION DEL PRECIO DE VENTA
CORRESPONDIENTE AL "BONO FAMILIAR HABITACIONAL" Y LA SUMA DE S/ 38,500.00 (TREINTA Y
OCHO MIL QUINIENTOS CON 00/100 SOLES) A OTRAS OPERACIONES. =====
LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS
PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LES DARAN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA
LEY 29733 Y SU REGLAMENTO. =====
DEJO CONSTANCIA QUE AL OTORGARSE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE HAN TOMADO LAS
MEDIDAS DE CONTROL Y DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, ENTRE
ESTAS LA IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO FINAL DE CONFORMIDAD CON EL INCISO K) DEL
ARTICULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 DE LA LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL
DECRETO LEGISLATIVO N° 1232. DE TODO LO QUE DOY FE. =====
CONFORME AL ART. 59° DE LA LEY DEL NOTARIADO, INTERVIENE DOÑA **YANET CORINA MARQUEZ
COTITO**, PERUANA, DIVORCIADA, INDEPENDIENTE, CON DNI 08653373, DOMICILIADO EN A.H.
NACIONES UNIDAS CA. 21 TDA 33, DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO
DE LIMA, EN REPRESENTACION DE GEORGINA LUCIANA OCHOA MARQUEZ, QUIEN FIRMO LA MINUTA



ANTES TRANSCRITA, FACULTADA SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA 15503103 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA; DANDO FE DE HABERLA IDENTIFICADO A TRAVES DEL MECANISMO DE COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES Y LA CONSULTA EN LINEA DE RENIEC, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 55° DE LA LEY DEL NOTARIADO, DOY FE. YANET CORINA MARQUEZ COTITO FIRMA EL VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, UNA HUELLA DIGITAL. JOSE ANTONIO VALLARINO VINATEA FIRMA EL OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, UNA HUELLA DIGITAL. MARCO AURELIO DEL RIO ARRIETA FIRMA EL OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, UNA HUELLA DIGITAL. CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS, SUSCRIBO EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES, ALFREDO PAINO SCARPATI, NOTARIO DE LIMA. ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO CON FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2023, A FOJAS 222890 - 222897V, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DE ACUERDO A LEY.

