

## MINUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE



SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE, LA EMPRESA **AMF CONSULTORES & CONSTRUCTORES S.R.L.**, IDENTIFICADA CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE N.º 20479870676, INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL NO. 11082752 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N.º II – SEDE CHICLAYO, CON DOMICILIO LEGAL EN CALLE MANUEL MARÍA ÍZAGA N.º 765, INTERIOR 303, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL, EL SEÑOR **MIGUEL MARTÍN FERNANDO CHÁVEZ LOYA**, IDENTIFICADO CON DNI N.º 16618689, CON FACULTADES INSCRITAS EN LA ANTEDICHA PARTIDA REGISTRAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **LA VENDEDORA**; Y DE OTRA PARTE LA EMPRESA **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L.** CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE N.º 20605585907, INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL NO. 11328386 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N.º II – SEDE CHICLAYO, CON DOMICILIO LEGAL EN CALLE EL CARMEN N.º 352, DISTRITO DE MOTUPE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, REPRESENTADA POR SU APODERADO, EL SEÑOR **ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA**, IDENTIFICADO CON DNI. N.º 42225869, CON FACULTADES INSCRITAS EN LA ANTEDICHA PARTIDA REGISTRAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **EL COMPRADOR**; EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO  
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

### CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES

- 1.1. **LA VENDEDORA** ES PROPIETARIA DEL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO **SUB LOTE 3, DEL PREDIO C-2-1-A, PERTENECIENTE AL COMPLEJO LOS LAGOS, DISTRITO DE PIMENTEL, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE**; INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.º 11328561, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO, DE LA ZONA REGISTRAL N.º II, SEDE CHICLAYO. EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **EL INMUEBLE**.
- 1.2. CON FECHA 29 DE ABRIL DE 2025, LAS PARTES CELEBRARON UN CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA, MEDIANTE EL CUAL SE OTORGÓ A **EL COMPRADOR** EL DERECHO DE ADQUIRIR **EL INMUEBLE**, HASTA EL 29 DE JUNIO DE 2025. EN VIRTUD DE DICHO CONTRATO, EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA QUEDABA CONDICIONADO AL PAGO DE LA SUMA DE USD 100,000.00 (**CIEN MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS**), CORRESPONDIENTE A LA –EN ESE ENTONCES– PRIMERA CUOTA DEL PRECIO PACTADO POR EL INMUEBLE.
- 1.3. NO OBSTANTE LO ESTIPULADO INICIALMENTE EN EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA, Y EN ATENCIÓN AL INTERÉS EXPRESO DE **EL COMPRADOR** DE CONCRETAR LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE EN UN PLAZO MENOR —HABIENDO EFECTUADO PARA ELLO TODAS LAS VISITAS PRESENCIALES QUE CONSIDERÓ NECESARIAS—, LAS PARTES HAN CONVENIDO MODIFICAR LA FORMA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA CUOTA. EN TAL SENTIDO, DICHA CUOTA SERÁ FRACCIONADA EN TRES (3) PAGOS PARCIALES, DE LOS CUALES EL PRIMERO ES ENTREGADO POR **EL COMPRADOR** EN EL MISMO ACTO DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 3.1 DE LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

LA IDENTIFICACIÓN DE OTORGANTES Y/O  
INTERVINIENTE(S) SE REALIZÓ UTILIZANDO LA COMPARACIÓN  
BIOMÉTRICA DE LAS HUÉLLAS DACTILARES, A TRAVÉS DEL  
SERVICIO QUE BRINDA REMEC

### CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

POR MÉRITO DEL PRESENTE CONTRATO, **LA VENDEDORA** OTORGA **EL INMUEBLE** EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE **EL COMPRADOR**, INCLUYENDO SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRE Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O LE PUDIERA CORRESPONDER, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. AMBAS PARTES DECLARAN QUE LA VENTA SE REALIZA AD CORPUS Y QUE EXISTE LA MÁS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL





PRECIO PACTADO Y EL VALOR REAL **DEL INMUEBLE**, Y QUE SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERE DE MÁS O DE MENOS QUE AL MOMENTO NO SE ADVIERTE, SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A TODO DERECHO, ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE PUDIERA CUESTIONAR LA VALIDEZ O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR TALES CAUSAS

**CLÁUSULA TERCERA.- SOBRE EL PRECIO PACTADO POR EL INMUEBLE Y EL CRONOGRAMA DE PAGOS CONVENIDO**

- 3.1. EL PRECIO TOTAL DE VENTA QUE HA SIDO PACTADO PARA **EL INMUEBLE** ES DE 516,651.00 (QUINIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), MISMOS QUE SERÁN CANCELADOS POR **EL COMPRADOR**, DE ACUERDO AL SIGUIENTE CRONOGRAMA DE PAGOS:

FECHA	IMPORTE DE PAGO A DICHA FECHA
07/05/2025	SI/. 35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES)
29/05/2025	SI/. 15,000.00 (QUINCE MIL CON 00/100 SOLES)
29/06/25	USD 86,486.00 (OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)
29/08/25	USD 50,000.00 (CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)
29/11/25	USD 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)
01/03/26	USD 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)
29/05/26	USD 100,000.00 (CIEN MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)
29/08/26	USD 39,551.00 (TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)

- 3.2. LOS PAGOS EN MONEDA NACIONAL (SOLES) DEBERÁN EFECTUARSE EN LA CUENTA N.º 7483007152384 Y CCI N.º 00374800300715238416, DEL BANCO INTERBANK, A NOMBRE DE **LA VENDEDORA**. POR SU PARTE, LOS PAGOS EN DÓLARES AMERICANOS DEBERÁN REALIZARSE EN LA CUENTA N.º 7483007152391 Y CCI N.º 00374800300715239111, DEL MISMO BANCO Y TAMBIÉN DE TITULARIDAD DE **LA VENDEDORA**. TAMBIÉN PODRÁ EFECTUARSE CUALQUIERA DE LOS PAGOS A LOS QUE SE REFIERE EL NUMERAL ANTERIOR A TRAVÉS DE CHEQUE DE GERENCIA EMITIDO A FAVOR DE **LA VENDEDORA**.

- 3.3. LAS PARTES ACUERDAN QUE TODOS LOS GASTOS, COSTOS Y TRIBUTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO—SEAN ESTOS COSTOS O GASTOS DE NATURALEZA NOTARIAL, REGISTRAL, MUNICIPAL, TRIBUTARIA O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE—SERÁN ASUMIDOS POR **EL COMPRADOR**.

- 3.4. LOS PAGOS QUE **EL COMPRADOR** DEBE EFECTUAR A FAVOR DE **LA VENDEDORA** DEBERÁN REALIZARSE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (DÓLARES AMERICANOS) —EXCEPTUANDO LAS CUOTAS DE PAGO QUE HAN SIDO EXPRESAMENTE DISPUESTAS A SER REALIZADAS EN MONEDA NACIONAL— NO SIENDO VÁLIDO EL CUMPLIMIENTO DE DICHA OBLIGACIÓN EN SU EQUIVALENTE EN SOLES PERUANOS NI EN NINGUNA OTRA MONEDA, BAJO NINGÚN SUPUESTO.

- 3.5. EN CASO DE QUE **EL COMPRADOR** INCURRA EN EL INCUMPLIMIENTO DE TRES (3) CUOTAS DE PAGO, SEAN ESTAS SUCESIVAS O NO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1323º DEL CÓDIGO

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO  
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

LA IDENTIFICACIÓN DE OTORGANTE(S) Y/O  
INTERVENIENTE(S) SE REALIZÓ UTILIZANDO LA COMPARACIÓN  
BIOMÉTRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES, A TRAVÉS DEL  
SERVICIO QUE BRINDA REMEC



DERIVE O ESTÉ RELACIONADO CON **EL INMUEBLE**, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, QUEDANDO **EL VENDEDOR** EXENTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL RESPECTO.

**CLÁUSULA DÉCIMA.-**

**DOMICILIO**

PARA LA VALIDEZ DE TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES A LAS PARTES, CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, AMBAS SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO. EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRÁ EFECTO DESDE LA FECHA DE COMUNICACIÓN DE DICHO CAMBIO A LA OTRA PARTE, POR VÍA NOTARIAL.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LOS INSERTOS DE LEY, CUIDANDO DE PASAR EL PARTE NOTARIAL AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO, PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN.

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO EN LA CIUDAD DE CHICLAYO A LOS 6 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2025.



**INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES  
E.I.R.L.**

ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA  
DNI N.º 42225869  
**APODERADO**



**AMF CONSULTORES & CONSTRUCTORES SRL**  
**MIGUEL MARTÍN FERNANDO CHÁVEZ LOYA**

DNI N.º 16618689  
**GERENTE GENERAL**



ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO  
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

**CERTIFICO:** QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN A: ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA IDENTIFICADO CON DNI N° 42225869 QUIEN FIRMA COMO APODERADO DE INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL SEGÚN PARTIDA N° 11328386 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO; MIGUEL MARTIN FERNANDO CHAVEZ LOYA IDENTIFICADO CON DNI N° 16618689 QUIEN FIRMA COMO GERENTE GENERAL DE AMF CONSULTORES & CONSTRUCTORES SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SEGÚN PARTIDA N° 11082752 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO; QUIENES DECLARAN QUE SUS FIRMAS SON LAS MISMAS QUE USAN EN TODOS SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE LO QUE DOY FE. =====

DE CONFORMIDAD CON EL ART.108 DEL D.LEG.1049, EL NOTARIO NO ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO. =====

CHICLAYO, 07 DE MAYO DEL 2025



Henry Macedo Villanueva  
ABOGADO - NOTARIO DE CHICLAYO  
Reg. CNLAM N° 23



0113816534



**NOTARIA  
MACEDO VILLANUEVA HENRY  
SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA**




**INFORMACIÓN PERSONAL**

DNI	42225869
Primer Apellido	TORRES
Segundo Apellido	SALDAÑA
Nombres	ELVIS HENRY

**CORRESPONDE**

La primera impresión dactilar capturada corresponde al DNI consultado. La segunda impresión dactilar capturada corresponde al DNI consultado.

  
**TORRES SALDANA, ELVIS HENRY**  
DNI 42225869



**INFORMACIÓN DE CONSULTA  
DACTILAR**

Operador: 72486696 - Lleny Victoria  
Gallardo Macedo

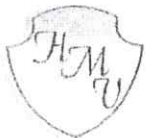
Fecha de Transacción: 07-05-2025  
10:45:29

Entidad: 10167279584 - MACEDO  
VILLANUEVA HENRY

**VERIFICACIÓN DE CONSULTA**

Puede verificar la información en línea en:  
<https://serviciosbiometricos.reniec.gob.pe/identifica3/verification.do>  
Número de Consulta: 0113816534





0113816512



**NOTARIA**  
**MACEDO VILLANUEVA HENRY**  
**SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA**

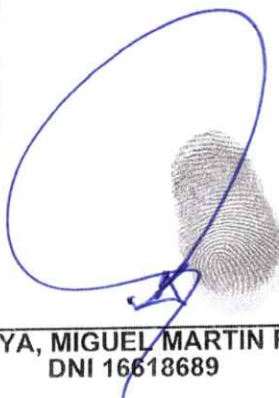


**INFORMACIÓN PERSONAL**

DNI 16618689  
Primer Apellido CHAVEZ  
Segundo Apellido LOYA  
Nombres MIGUEL MARTIN FERNANDO

**CORRESPONDE**

La primera impresión dactilar capturada  
corresponde al DNI consultado. La  
segunda impresión dactilar capturada  
corresponde al DNI consultado.



**CHAVEZ LOYA, MIGUEL MARTIN FERNANDO**  
**DNI 16618689**

**INFORMACIÓN DE CONSULTA  
DACTILAR**

Operador: 72486696 - Lleny Victoria  
Gallardo Macedo

Fecha de Transacción: 07-05-2025  
10:44:47

Entidad: 10167279584 - MACEDO  
VILLANUEVA HENRY

**VERIFICACIÓN DE CONSULTA**

Puede verificar la información en línea en:  
<https://serviciosbiometricos.reniec.gob.pe/identifica3/verification.do>

Número de Consulta: 0113816512





¡Transferencia exitosa!

S/ 25,000.00

Martes 06 Mayo 2025 - 06:43 pm.

Enviado a Amf Consultores & C.  
\*\*\*\* 8416  
INTERBANK - Soles

Comisión S/ 4.80

Total cobrado S/ 25,004.80

Desde Corriente Soles  
\*\*\*\*1035

Número de operación 04355126

**Mensaje**

Sando Primera Cuota Ribera 4





¡Transferencia exitosa!

S/ 10,000.00

Miércoles 07 Mayo 2025 - 10:23 am.

Enviado a Amf Consultores & C.

\*\*\*\* 8416

INTERBANK - Soles

Comisión S/ 4.80

Total cobrado S/ 10,004.80

Desde Corriente Soles

\*\*\*\*1035

Número de operación 01182475

**Mensaje**

Saldo Primera Cuota Ribera 4