

NOTARÍA MEDINA TICSE

DISTRITO DE PIMENTEL - PROVINCIA DE CHICLAYO



Mz. B Lote 10 Urb. Ricardo Anzola Tirado

Km. 3.5 Carretera Chiclayo - Pimentel

Frente a Backus (una cuadra antes de Transportes)

Telf. 074 758 348

CEL 997 485 040, 986 491 087

email: medinatic@hotmail.com

MINUTA

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE: **JUAN FARRO CUEVA**, , QUIEN DECLARA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **16589421**, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DE ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA **JULIA NEPO DE FARRO**, QUIEN DECLARA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **16589400**, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, CON DOMICILIO CARRETERA PIMENTEL KM N°8 , JOSE QUIÑONES N°160, DISTRITO DE PIMENTEL, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ **LOS VENDEDORES**; Y DE LA OTRA PARTE: **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L.**; CON RUC N° **20605585907**, CON DOMICILIO FISCAL EN CAL. MANUEL PARDO N° 636 DEL DISTRITO CHICLAYO. PROVINCIA DE CHICLAYO - LAMBAYEQUE, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADO: **DON ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA**, CON N° DE PARTIDA **11328386** DE REGISTROS PUBLICOS DE CHICLAYO QUIEN DECLARA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **42225869**, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE ANGAMOS N° 1050 DPTO 3-A URB. SAN LUIS CHICLAYO, DISTRITO DE CHICLAYO, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, A QUIEN EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ **EL COMPRADOR**. EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERA: **LOS VENDEDORES** DECLARAN SER LOS ÚNICOS Y EXCLUSIVOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE SIGNADO COMO:

- **LOTE INDEPENDIZADO UC. 11179 UBIC.RUR.VALLE CHANCAY - LAMBAYEQUE/SECTOR SAN AGUSTIN/ PREDIO PESCORAN, AREA Ha.1.89, DISTRITO DE PIMENTEL, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE**, CUYO DOMINIO, ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES CORREN MÁS AMPLIAMENTE DESCRITAS EN LA **PARTIDA REGISTRAL N° 02253033** DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE **CHICLAYO** - ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO.

OBJETO DEL CONTRATO:

SEGUNDA: POR EL PRESENTE ACTO, **LOS VENDEDORES** EN PLENO USO DE SUS FACULTADES TRANSFIEREN AD-CORPUS Y A TÍTULO ONEROSO A FAVOR **DEL COMPRADOR**, **EN FORMA REAL LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA**. PUDIENDO ESTOS DISPONER LIBREMENTE DE LA PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE QUE **LOS VENDEDORES** HAN TRANSFERIDO EN VIRTUD DE LA PRESENTE.

TERCERA: LA TRANSFERENCIA DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA **PRIMERA**, COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDER EN EL FUTURO AL REFERIDO INMUEBLE, **SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA**, ESTO INCLUYE EL TERRENO Y SUS EDIFICACIONES, AIRES, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES, USOS Y COSTUMBRES, CONSTRUCCIONES QUE EXISTIESE SOBRE ÉL, DERECHOS DE AGUA Y TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA A LA PROPIEDAD DE DICHO INMUEBLE, QUE SE TRANSFIERE MEDIANTE EL PRESENTE ACTO.

PRECIO Y FORMA DE PAGO:

CUARTA: CON ESTOS ANTECEDENTES, **LOS VENDEDORES** CEDEN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR **DEL COMPRADOR**, **LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA**, POR LA SUMA

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES
REPRODUCCIÓN EXACTA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y AL QUE REMITO EN CASO NECESARIO

CHICLAYO 12 III 2024

TOTAL DE S/ 120,000.00 (CIENTO MIL CON 00/100 SOLES), DINERO QUE POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES SERÁ MEDIANTE DEPOSITO BANCARIO A LA CUENTA N° 305-99926804-0-51 y CON CCI 00230519992680405118, DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU - BCP; A NOMBRE DEL VENDEDOR, CUYO VOUCHER DE PAGO SERÁ INSERTADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE GENERE LA PRESENTE. =====

LOS VENDEDORES EN TAL MEDIDA, DECLARAN QUE EL PRECIO DE VENTA PACTADO SERÁ CANCELADO EN LA FECHA Y FORMA PACTADA A SU TOTAL Y ENTERA SATISFACCIÓN. =====

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: =====

QUINTA: LOS VENDEDORES DECLARAN QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENAN ES DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD, Y QUE SOBRE ÉL NO EXISTE NINGÚN GRAVAMEN, EMBARGO, HIPOTECA, DEUDA, ANTICRESIS Y CUALQUIER MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, OBLIGÁNDOSE EN CASO CONTRARIO **LOS VENDEDORES** A RESPONDER AL COMPRADOR POR LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY. =====

SEXTA: DE IGUAL MANERA, LOS VENDEDORES DECLARAN QUE, HARÁN ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL PREDIO SIN NINGÚN ACTO NI PERSONA QUE PERTURBE EL LIBRE EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR. =====

EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES: =====

DE LAS OBLIGACIONES TIBUTARIAS: =====

SEPTIMA: LOS VENDEDORES DECLARAN QUE TODAS LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, SEAN AL FISCO, O A LAS MUNICIPALIDADES SE HALLAN PAGADAS AL DÍA Y EN TODO CASO, SE SOLIDARIZAN CON EL COMPRADOR, POR CUALQUIER PAGO PENDIENTE A LA FECHA, DESDE LA CUAL SERÁ DE CARGO DE EL COMPRADOR TALES PAGOS. ASIMISMO, CON LA FINALIDAD DE QUE SE FORMALICE LA VENTA Y SE SUSCRIBA LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA SIN PROBLEMA ALGUNO, LOS VENDEDORES SE OBLIGAN A PAGAR EL IMPUESTO A LA RENTA POR LA PRESENTE VENTA; POR SU PARTE, EL COMPRADOR SE OBLIGA A PAGAR EL IMPUESTO DE ALCABALA. =====

DOMICILIO Y COMPETENCIA TERRITORIAL: =====

OCTAVA: LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, PARA CUALQUIER COMUNICACIÓN Y/O NOTIFICACIÓN, SOMETIÉNDOSE EN CASO DE CONTROVERSIA A LA COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CHICLAYO. EL CAMBIO DE DOMICILIO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES SURTIRÁ EFECTOS DESDE LA FECHA DE COMUNICACIÓN, VÍA NOTARIAL, A LA OTRA PARTE. =====

APLICACIÓN SUPLETORIA: =====

NOVENO: EN TODO LO NO PREVISTO EN LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES Y CONEXAS DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO QUE RESULTEN APLICABLES. =====

DECIMA: AMBAS PARTES ENTERADAS DEL CONTENIDO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN LAS ACEPTAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD. =====

AGREGUE, USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY. =====


PIMENTEL, 11 DE JULIO DEL 2024. =====

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES REPRODUCCIÓN EXACTA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y AL QUE REMITO EN CASO NECESARIO

CHICLAYO 13 JUL 2024


Julia Nepo de Farro
JULIA NEPO DE FARRO
DNI: 16589400




ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA
DNI: 42225869


Eleo Mitridates Grillo Paico
ABOGADO
REG. ICAP 2901




JUAN FARRO CUEVA
DNI: 16589421