

23-09-2024

**RECIBIDO**

HORA: 10:15 FIRMA: *[Firma]*

MINUTA

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE QUE CELEBRAN EN CHICLAYO EL 23 DE SETIEMBRE DE 2024:

DE UNA PARTE, EN CALIDAD DE VENDEDOR:

- CESAR ENRIQUE BAZAN VILCHEZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 70275924, DE OCUPACION EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO CALLE ALMIRANTE GUISSÉ 229, DISTRITO DE CHICLAYO, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE.

Y DE LA OTRA PARTE, EN CALIDAD DE COMPRADOR:

- INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L., CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20605585907, CON DOMICILIO FISCAL URB MARCO PAMPA AV. VIA EVITAMIENTO SUR 256 DPTO. 17, DISTRITO DE CAJAMARCA, PROVINCIA DE CAJAMARCA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, REPRESENTADA POR: DON: ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA CUYO DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD ES NÚMERO 42225869 DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFIESTA SER DE OCUPACION EMPRESARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE LUIS CASTILLA 266 URB. PRIMAVERA, DISTRITO DE CHICLAYO, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA 11328386 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS OFICINA REGISTRAL CHICLAYO.

BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

**PRIMERA:** EL VENDEDOR ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN: SUB LOTE A AREA HA 1. 0000 SECTOR ESCUTE-SAN AGUSTIN, DISTRITO DE PIMENTEL, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMAS CARACTERÍSTICAS OBRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11218354 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO.

**SEGUNDA:** POR EL PRESENTE CONTRATO EL VENDEDOR EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE DISPOSICIÓN TRANSFIERE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADOR, EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR.

*[Firma]*  
Viviana Acha Flores  
REG. ICA 9549  
ABOGADA

**TERCERA:** EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE ES POR LA SUMA DE \$ 340,000.00 (TRECIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS). MONTO QUE SERÁ CANCELADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

3.1. COMO CUOTA INICIAL DE \$ 60,000.00 (SESENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), MONTO QUE SERÁ CANCELADO A LA FIRMA DE LA MINUTA A NOMBRE DEL VENDEDOR. ESTE MEDIO DE PAGO SERÁ INSERTADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTA MINUTA GENERE.

3.2 EL SALDO DE \$ 280,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), SERÁ CANCELADO EN 5 CUOTAS DE:

3.2.1 DE \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), MONTO QUE SERÁ CANCELADO CON FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2024.

3.2.2 DE \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), MONTO QUE SERÁ CANCELADO CON FECHA 24 DE MARZO DE 2025.

3.2.3. DE \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), MONTO QUE SERÁ CANCELADO CON FECHA 23 DE JUNIO DE 2025.

3.2.4. DE \$ 60,000.00 (SESENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), MONTO QUE SERÁ CANCELADO CON FECHA 22 DE SETIEMBRE DE 2025.

3.2.5. DE \$ 70,000.00 (SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS), MONTO QUE SERÁ CANCELADO CON FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2025.

DICHAS CUOTAS SERÁN CANCELAS EN LAS FECHAS PACTADAS, TENIENDO COMO PLAZO MÁXIMO TRES DIAS DESPUÉS PARA EL PAGO CORRESPONDIENTE. (DIAS CALENDARIOS). ESTABLECIENDOSE QUE LOS PAGOS A CUENTA REALIZADOS POR EL COMPRADOR SE CONSIDERARAN COMO INDEMNIZACION POR DETERIORO DEL BIEN, SIN DERECHO A RECLAMO O DEVOLUCION".

**CUARTA:** EN CASO EL COMPRADOR INCUMPLA INJUSTIFICADAMENTE LOS PAGOS EN CADA UNO DE LOS PLAZOS ACORDADOS EN LA CLAUSULA TERCERA; EL VENDEDOR QUEDA FACULTADO A RESOLVER UNILATERALMENTE EL CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECISION JUDICIAL.

**QUINTA:** ASIMISMO, LAS PARTES RENUNCIAN A LA HIPOTECA LEGAL QUE ESTA CONTRATO GENERE.

**SEXTA:** LA VENTA DEL INMUEBLE COMPRENDE DE CORRESPONDER, SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES Y TODO CUANTO POR HECHO O DERECHO LES CORRESPONDE A LOS BIENES SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

  
Viviana Achia Flores  
REG. ICAL 9549  
ABOGADA



**SETIMA:** LAS PARTES DECLARAN CONOCER LA SITUACIÓN ACTUAL, FÍSICA, LEGAL Y ADMINISTRATIVA DEL INMUEBLE. ASIMISMO, DECLARAN CONOCER LA SITUACIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE MATERIA DE TRANSFERENCIA.

EN CONSECUENCIA, LOS COMPRADORES ADQUIEREN EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE, NO EXISTIENDO VICIOS DE LA VOLUNTAD QUE ALTEREN LA VOLUNTAD DECLARADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES.

**OCTAVA:** LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO GUARDA JUSTA Y REAL EQUIVALENCIA CON EL VALOR DEL INMUEBLE MATERIA DE TRANSFERENCIA, RENUNCIANDO A LAS ACCIONES POR LESION, DOLO O EXCESIVA ONEROSIDAD DE LA PRESTACION.

**NOVENA:** LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS COSTOS Y/O GASTOS QUE GENEREN LA ESCRITURACIÓN, INSCRIPCIÓN O FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ ASUMIDO POR LOS COMPRADORES.

**DECIMA:** TODO LO NO PREVISTO POR ESTE CONTRATO, SE RIGE POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMAS NORMAS DEL ORDENAMIENTO JURIDICO.

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERA DE LEY.

  
\_\_\_\_\_  
CESAR ENRIQUE BAZAN VILCHEZ

  
\_\_\_\_\_  
INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L  
REPRESENTADA POR:  
ELVIS HENRY TORRES SALDAÑA

  
\_\_\_\_\_  
Mariana Acha Flores  
REG. ICAL 9549  
ABOGADA