



## **CONTRATO DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE**

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una en la que conste la **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE** que celebran de una parte **CARLOS GUILLERMO LAPOINT TORRES**, identificado con DNI N°16466630, de ocupación empresario, estado civil soltero, con domicilio en Pampas de Pimentel, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque; a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte **MARBECORP DESARROLLO CORPORATIVO S.A.C.**, identificada con R.U.C. N°20613027743, con domicilio legal en calle Mariscal Domingo Nieto 480, tercer piso N° G-1 y G-2, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, debidamente representada por su gerente general **MARITZA CRISTINA BOCANEGRA ESCOBAR**, identificada con DNI N°43471859; quien actúa conforme a las Facultades y Poderes que obran inscritos en la Partida Electrónica N°11477103 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL COMPRADOR**, en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

### **ANTECEDENTES:**

**PRIMERA.** – **EL VENDEDOR**, señala ser propietario del predio de 40,000 m<sup>2</sup> en LAS PAMPAS DE PIMENTEL, de uso urbano, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, con Partida Electrónica N°02002796 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

**SEGUNDA.** – **EL COMPRADOR**, señala que es una persona jurídica cuya actividad es dedicarse a la ejecución de proyectos inmobiliarios y dentro del desarrollo de dicha actividad tiene la intención de adquirir el predio señalado en la cláusula primera.

### **OBJETO DEL CONTRATO:**

**TERCERA.** - En consideración a los antecedentes antes expuestos, por el presente contrato, **EL VENDEDOR** celebra un contrato de compraventa, en virtud del cual transferirá a favor de **EL COMPRADOR** la totalidad del predio descrito en la cláusula primera.

**CUARTA** - Las partes acuerdan que el precio de la bien materia del presente contrato es de \$35.00 por m<sup>2</sup>, al tipo de cambio 3.79; equivalente a S/. 5'306,000.00 (CINCO MILLONES TRECIENTOS SEIS MIL CON 00/100 SOLES, que serían cancelados de acuerdo al cronograma siguiente:

CONSTANCIA: EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD  
SOBRE EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO - ART. 108 DE  
LA LEY DEL NOTARIADO (DECRETO LEGISLATIVO N° 1049).



CRONOGRAMA DE PAGOS		
CUOTA	FECHA	IMPORTE
1	26 de Noviembre 2024 Arraz	S/ 287,500.00
2	20 de Diciembre 2024 Inicial momento de la firma	S/ 129,400.00
3	03 de Junio 2025	S/ 610,000.00
4	03 de Septiembre de 2025	S/ 610,000.00
5	03 de Diciembre de 2025	S/ 610,000.00
6	03 de Marzo de 2026	S/ 619,100.00
7	03 de Junio de 2026	S/ 610,000.00
8	03 de Septiembre de 2026	S/ 610,000.00
9	03 de Diciembre de 2026	S/ 610,000.00
10	03 de Marzo de 2027	S/ 610,000.00

Las partes acuerdan que cada cuota deberá ser cancelada en las fechas establecidas anteriormente, pudiendo adelantarse el pago de estas en caso exista la disponibilidad del dinero suficiente o ampliarse por un plazo de gracia de 5 días, en caso contrario afecto a un 5%, del monto de la cuota. Hasta los 30 días de retraso en donde se llevará a cabo una reunión de acuerdo para la solución del caso.

#### **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**QUINTA.** - EL VENDEDOR se compromete a dar todas las facilidades al **COMPRADOR**, para la realización de los trabajos de diagnóstico, limpieza, etc. \_\_\_\_\_

**SEXTA.** - LOS CONTRATANTES dejan establecido que las arras de los \$. 10,000.00 que fueron otorgados mediante el contrato de fecha 28 de Setiembre del 2024 que fue legalizado por el Notario Público Armando Medina Ticse, se están descontando en el presente contrato. \_\_\_\_\_

#### **RESOLUCIÓN**

**SEPTIMA.** - El presente contrato podrá ser resuelto por el no pago por parte del **COMPRADOR** en las fechas establecidas, SIENDO POTESTAD DEL **VENDEDOR** EXIGIR MULTAS POR MORA, EQUIVALENTE AL 5% POR DÍA DE RETRAZO. En caso del no pago de una cuota por más de treinta días, **EL VENDEDOR** quedará facultado para declarar la resolución extrajudicial de la compraventa, de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil y la comunicación de incumplimiento al comprador mediante carta notarial.

Sólo constituirán causales de exoneración de responsabilidad el caso fortuito o de fuerza mayor, de conformidad con el artículo 1315° del Código Civil,

CONSTANCIA: EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO. - ART. 108 DE LA LEY DEL NOTARIADO (DECRETO LEGISLATIVO N° 1049).

DOCUMENTO NO REACTIVO  
EN ESTA NOMINA



## PENALIDAD

**OCTAVA. - EL VENDEDOR**, se obliga a no disponer del inmueble materia del contrato hasta el pago total del inmueble en que se elevara la venta a escritura pública de compra venta, incluyendo la prohibición de enajenarlo bajo ningún título.

## GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

**NOVENA.** - Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración de la presente minuta serán asumidos por **EL COMPRADOR**.

**DÉCIMA.** - Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de Chiclayo.

## DOMICILIO:

**DÉCIMA PRIMERA.** - Ambos contratantes 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.

## APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

### DÉCIMO SEGUNDA. -

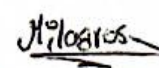
En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por los artículos 1419° a 1425° del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

Ud. Señor Notario, se servirá insertar la introducción y conclusión de ley, en señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de Chiclayo a los 20 días del mes de diciembre de 2024.

  
CARLOS GUILLERMO LAPOINT TORRES  
VENDEDOR

  
MARBECORP DESARROLLO CORPORATIVO S.A.C.  
MARITZA CRISTINA BOCANEGRA ESCOBAR  
COMPRADOR

  
Luis Enrique Vinduro Caballero  
ABOGADO  
ICAL. N° 3140

  
MILAGROS PIERINA ACOSTA FLORES  
DNI N° 73441332  
TESTIGO

CONSTANCIA: EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO - ART. 109 DE LA LEY N° 27122 (DECRETO LEGISLATIVO N° 1091)

DOCUMENTO NO REGISTRADO EN ESTA NOTARIA





**CERTIFICO:** QUE LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN A: CARLOS GUILLERMO LAPOINT TORRES, DNI N° 16466630; MARITZA CRISTINA BOCANEGRA ESCOBAR, DNI N° 43471859; Y MILAGROS PIERINA ACOSTA FLORES, DNI N° 73441332; QUIENES MANIFIESTAN SER LOS QUE USAN EN SUS ACTOS PERTINENTES E IMPRIMEN SUS HUELLAS DIGITALES. **SE DEJA CONSTANCIA:** QUE COMO MEDIO DE PAGO ME EXHIBEN DOS COMPROBANTES DE PAGO POR LA SUMA DE S/37,500.00 A CARGO DEL BANBIF; Y CINCO COMPROBANTES DE PAGO POR LA SUMA DE S/ 379,424.75 A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU; QUE SE CERTIFICAN LAS FIRMAS MAS NO EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO, DECLARANDO LAS PARTES CONOCER LA REALIDAD JURIDICA, LEGITIMIDAD Y DERECHO CON QUE PROCEDEN, ASUMIENDO LOS EFECTOS JURIDICOS QUE CORRESPONDAN; Y QUE SE LES HA IDENTIFICADO A LAS PARTES MEDIANTE COMPARACION DE HUELLAS DIGITALES EN EL SISTEMA BIOMETRICO DEL RENIEC. =====

CHICLAYO, 20 DE DICIEMBRE DEL 2024



Mg. Eusebio Díaz Díaz  
Abogado-Notario de Chiclayo



Milagros



**CERTIFICO:** QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA AL QUE ME REMITO. =====

CHICLAYO, 20 DIC 2024



Mg. Eusebio Díaz Díaz  
Abogado-Notario de Chiclayo

CONSTANCIA: EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO - ART. 108 DE LA LEY DEL NOTARIADO (DECRETO LEGISLATIVO N° 1049)

DOCUMENTO NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA