

Señor Notario Dr. Javier Rodríguez Velarde: =====

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de COMPRAVENTA, que celebran, de una parte:

• La sociedad conyugal conformada por-....., identificado con D.N.I. N° y su cónyuge .....identificada con D.N.I. N°, ambos con domicilio en calle .....

• A quienes en adelante se les denominará LOS VENDEDORES; y, de la otra parte: =====

• .....con RUC, sociedad inscrita en la partida N° .....del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, representada por la Sra....., con DNI N° .....con domicilio en la Urbanización .....del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa. ==

A quien en adelante se le denominará LA COMPRADORA; en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO: ANTECEDENTES.-** =====

LOS VENDEDORES son copropietarios del inmueble ubicado en la calle....., distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida electrónica N° ..... del Registro de Predios de la Zona Registral N°XII - Sede Arequipa, al cual en adelante se le denominará EL INMUEBLE.- =====

EL INMUEBLE cuenta con su correspondiente declaración jurada de autoavalúo emitida por la Municipalidad Distrital de Yanahuara, declarando los otorgantes que la dirección que consigna ella corresponde a EL INMUEBLE materia de este contrato. =====

**SEGUNDO: OBJETO**=====

Por el presente contrato, las partes acuerdan celebrar la compraventa de EL INMUEBLE, mediante el cual LOS VENDEDORES dan en venta real y enajenación perpetua la totalidad de sus acciones y derechos que poseen en EL INMUEBLE a favor de LA COMPRADORA. La presente compraventa tiene carácter de *ad corpus* e incluye usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y en general, todo aquello que de hecho o por derecho pudiere corresponder a EL INMUEBLE que se enajena, sin reserva ni limitación alguna, quedando LOS COMPRADORES como únicos propietarios del 100% de las acciones y derechos de EL INMUEBLE. =====

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO**=====

El precio de venta acordado por las partes por EL INMUEBLE es de US\$ 830,000.00 (ochocientos treinta mil y 00/100 dólares americanos), suma que corresponde al inmueble y que será pagado por LOS COMPRADORES en su totalidad a la firma de la escritura pública que esta minuta origina, mediante la entrega de un cheque de gerencia a nombre de LOS VENDEDORES=====

La firma de la escritura pública – de la que dará fe el notario público - constituirá recibo y constancia suficiente de cancelación del precio de venta de EL INMUEBLE, otorgando LOS VENDEDORES todos los efectos cancelatorios correspondientes a los mencionados cheques. =====

= == La escritura pública que genera esta minuta y la entrega del cheque por parte del notario a LOS VENDEDORES debe realizarse en la misma fecha de la firma de esta minuta. =====  
Si no ocurre ello, esta minuta queda nula y sin valor alguno, pudiendo LOS VENDEDORES disponer de su propiedad y LA COMPRADORA recoger los cheques de gerencia entregados al notario público.==  
=

**CUARTO: EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES** =====

Las partes declaran que existe perfecta equivalencia entre el precio pagado y EL INMUEBLE que se venden y que si hubiera alguna diferencia de más o de menos, que al presente no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación. =====

**QUINTO: ENTREGA DE EL INMUEBLE**=====

Las partes acuerdan que la entrega de EL INMUEBLE se efectuará en forma simultánea a la firma de la escritura pública que esta minuta origina. =====

**SEXTO: GRAVÁMENES** =====

=  
LOS VENDEDORES declaran que sobre EL INMUEBLE materia del presente contrato no pesa ningún gravamen ni medida judicial que limite su derecho a transferirlo, obligándose al saneamiento por evicción conforme a ley. =====  
== =

**SETIMO: GASTOS Y TRIBUTOS**=====

=  
LOS VENDEDORES declaran que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra íntegramente cancelado el último recibo de pago del impuesto predial correspondiente al presente ejercicio, así como todos los demás tributos, impuestos, tasas, contribuciones y derechos correspondientes a EL INMUEBLE, obligándose al pago de cualquier otra obligación o tributo que hasta la fecha de la firma de la escritura pública pudiera afectar a EL INMUEBLE. =====  
=====

LOS COMPRADORES se obligan al pago de los tributos, contribuciones y arbitrios que se devenguen a partir de la recepción de EL INMUEBLE. =====

Queda convenido que el pago de los gastos correspondientes a los derechos notariales y otro tramite del presente contrato, será asumido por LA COMPRADORA. =====

**OCTAVO: ZONIFICACIÓN**=====

LA COMPRADORA declara conocer perfectamente los parámetros urbanísticos que corresponden al inmueble ubicado en zona monumental y calificado como ZRE-CH. =====

**NOVENO: CLÁUSULA ARBITRAL**=====

Todo litigio o controversia, derivados o relacionados con este acto jurídico, será resuelto mediante arbitraje de conformidad con los Reglamentos Arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Arequipa, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad. =====

Arequipa,