

SEÑOR NOTARIO DR JAVIER RODRIGUEZ VELARDE.

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO** que celebran de una parte, el señor
identificado con Documento Nacional de Identidad N° _____, estado civil soltero, en
representación de la empresa _____, según poder inscrito en la Partida
N° _____, del Registro de Personas Jurídicas de Cusco; a quien en adelante se le denominará
LA VENDEDORA, y de la otra parte: =====
=====

El señor _____, identificado con Documento Nacional de Identidad
N° _____, estado civil soltero, con domicilio en _____, distrito de
Sachaca, provincia y departamento de Arequipa; a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL
COMPRADOR”**; con arreglo a las cláusulas siguientes. =====
=====

ANTECEDENTES: =====

PRIMERA =====

1.1. LA VENDEDORA es propietaria del inmueble ubicado en Avenida Cayma N° 407 Urbanización
Heresi, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, cuyos linderos, medidas perimétricas
y demás características constan más ampliamente en la Partida N°01147013 del Registro de Predios de
la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa. =====

1.2. Sobre el predio descrito en el numeral 1.1. anterior, **LA VENDEDORA** ha convenido en construir
un proyecto inmobiliario conformado por semisótano, diez pisos y azotea, conformado por doce
departamentos y diez estacionamientos, el mismo que se encuentra amparado en la Licencia de
Edificación mediante Resolución Gerencial N° 0178-2019-GDU/MDC, emitida con fecha 14 de mayo
del 2019 emitida por la misma Municipalidad Distrital de Cayma, con vigencia hasta el 14 de mayo
de 2022, al que en adelante se le denominará **EL PROYECTO INMOBILIARIO**. =====
=====

1.3. LA VENDEDORA, se encuentra realizando el proceso de construcción de **EL PROYECTO
INMOBILIARIO**, una vez culminado iniciará el proceso de inscripción de la Declaratoria de Fábrica y
Reglamento Interno de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común; así como la independización de los
bienes resultantes. =====

OBJETO DEL CONTRATO =====

SEGUNDA =====

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** transfiere en compraventa a **EL COMPRADOR:** =

- **Departamento N° 601.-** cuya área total será de 102.00 m2 aproximadamente **ubicados en el sexto**

nivel del PROYECTO INMOBILIARIO; =====

Las partes declaran que la denominación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la distribución señaladas en el presente contrato son referenciales, y las definitivas serán las que determine la partida electrónica, luego de producida la independización correspondiente. =====
=====

La transferencia de propiedad se realiza ad-corporis y comprende sus edificaciones, usos, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva ni limitación

Al departamento descrito anteriormente se le denominará como **EL INMUEBLE.** =====
=

PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO =====

TERCERA =====

3.1 Las partes, de común acuerdo establecen que el precio final de venta es **US\$ 123,200.00 (CIENTO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, suma de dinero que se cancela a la firma de la escritura pública que origine la presente minuta y que Usted señor notario se servirá insertar. =====

3.2 Ambas Partes declaran que entre el valor de **EL INMUEBLE** y el precio pactado existe la más justa y perfecta equivalencia, por lo que de haber alguna diferencia, de más o de menos, que en el presente no advierten, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación. =====
==

CUARTA: DE LA POSESION DEL INMUEBLE =====
=

LA VENDEDORA entregará a **EL COMPRADOR**, la posesión de **EL INMUEBLE** materia de este contrato, lo cual se producirá el día 30 de junio del 2019. Sin perjuicio de ello **LA VENDEDORA** se obliga a culminar el proceso de inscripción hasta tener independizado **EL INMUEBLE**, libres de cargas y gravámenes, estableciendo como plazo máxima para llevar a cabo la independización hasta el 28 de febrero de 2020. =====
==

DE LA EXISTENCIA Y CONSTRUCCION DEL INMUEBLE =====

QUINTA =====

Por el presente acto las partes reconocen y acuerdan que a la fecha de la suscripción de la presente minuta **EL INMUEBLE** se encuentra en “casco gris”, la inscripción de la declaratoria de fábrica, la independización, el Reglamento interno, de manera que **EL INMUEBLE** figure inscrito en el Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa en partida registral independiente y autónoma del resto de partidas que pudieran extenderse. =====
Se deja constancia que **EL COMPRADOR**, asume como obligación de hacer, el dar los acabados a la

fachada de acuerdo a los parámetros arquitectónicos de **EL PROYECTO.** =====

OBLIGACIONES DE LAS PARTES =====

SEXTA =====

LA VENDEDORA se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios para conseguir la independización registral de la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato, a efecto de que sea posible su traslado de dominio registral a favor de **EL COMPRADO**

SETIMA =====

EL COMPRADOR se obliga irrevocablemente a cumplir con las disposiciones que estarán contenidas en el Reglamento Interno que oportunamente otorgará **LA VENDEDORA** por cuanto los bienes enajenados estarán sometidos a aquel. =====

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO =====

OCTAVA =====

LA VENDEDORA declara que el terreno sobre el cual existe el bien objeto de la prestación a su cargo no pesa ningún tipo de carga o gravamen. No obstante, **LA VENDEDORA** se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la entrega del bien materia de este contrato. =====

===== **GASTOS Y TRIBUTOS** =====

=====

NOVENA =====

Las partes acuerdan que todos los gastos que se origine a la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por **EL COMPRADOR.** =====

DÉCIMO =====

=

LA VENDEDORA declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de los bienes objeto del presente contrato, de existir alguna de los mismos, se harán cargo de resolverla. =====

COMPETENCIA TERRITORIAL =====

DÉCIMO PRIMERA =====

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 Arequipa. ==

DOMICILIO =====

DÉCIMO SEGUNDA =====

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, y en el caso de **EL COMPRADOR**, a partir de la entrega del bien objeto del

presente contrato en la dirección del mismo. 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 TERCERA =====

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

Sírvase usted señor Notario agregar la introducción y conclusiones de ley, cuidando pasar partes a los Registros Públicos de Arequipa para la correspondiente inscripción. =====
=

Arequipa,