

## MODELO DE CONTRATO DE COMPRA – VENTA

### SEÑOR NOTARIO:

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra Venta que celebran de una parte, don \_\_\_\_\_, peruano, soltero, de ocupación \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, con domicilio en Calle \_\_\_\_\_, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte \_\_\_\_\_, peruana, de ocupación \_\_\_\_\_, identificada con \_\_\_\_\_ de estado civil soltera, con domicilio en \_\_\_\_\_, Departamento y Provincia de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA**; en los términos y condiciones siguientes:

### PRIMERO.- ANTECEDENTES:

**EL VENDEDOR** es propietario del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_. El derecho de propiedad, área, linderos y medidas perimétricas del inmueble antes mencionado se encuentra debidamente inscrito en la Partida \_\_\_\_\_ del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona \_\_\_\_\_, Sede Lima Oficina Registral Cañete.

### SEGUNDO.- TRANSFERENCIA:

Por el mérito de este contrato **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito en la cláusula anterior; comprendiéndose en dicha venta, todo lo inherente y accesorio a las propiedades materia de compra-venta, como son los servicios, e instalaciones de agua, luz, desagüe, y otras; la fábrica, aire, entradas, salidas, usos y costumbres, servidumbres, y todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda a dicho inmueble, sin reserva ni limitación alguna.

### TERCERO.- PRECIO:

El precio total de venta por el inmueble antes descrito y pactado de común acuerdo es de \_\_\_\_\_ que serán cancelados en su totalidad por **LA COMPRADORA** a la firma de la Escritura Pública, mediante cheque de Gerencia de una entidad financiera, girado a favor del **VENDEDOR**, sin más constancia de entrega y recepción de dicha suma que las rúbricas puestas por ambas partes en la respectiva Escritura Pública, quienes a su vez declaran que la entrega del referido cheque tendrá efecto cancelatorio conforme a ley \_\_\_\_\_.

### CUARTO: EQUIVALENCIA DEL PRECIO Y BIEN:

Ambas partes declaran que la venta se realiza **AD CORPUS** y que existe la más justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el valor real del inmueble, materia de venta, y que si alguna

diferencia hubiere de más o de menos que al momento no se advierte se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando desde ahora en forma expresa a toda acción o excepción que por error, dolo, u otra causa cualquiera tienda a invalidar este contrato, así como a los plazos para interponerlas.

**QUINTO.- SANEAMIENTO DE LEY:**

**EL VENDEDOR** declara que sobre el inmueble que enajena no pesa carga, embargo, medida judicial o extrajudicial, ni gravamen alguno que en cualquier forma afecte o limite el derecho de su libre uso y disposición. En todo caso **EL VENDEDOR**, se obliga al saneamiento de ley en caso de evicción.

**SEXTO.- CARGAS DEL INMUEBLE:**

El vendedor asume en forma exclusiva cualquier adeudo que estuviere pendiente de pago respecto a tributos fiscales y/o municipales, arbitrios, gabelas, consumo de agua y energía eléctrica, especialmente en lo que se refiere al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, con anterioridad a la fecha de suscripción de la presente minuta. Todos estos conceptos, que se generen con fecha posterior a la suscripción de dicho documento, serán de encargo exclusivo de **LA COMPRADORA**

**SÉPTIMO.- COMPETENCIA:**

Los contratantes se someten expresamente a la competencia y la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Lima, para el caso improbable de un litigio derivado de cualquier efecto producido como consecuencia de la celebración del presente contrato, renunciando de este modo a otro posible fuero que en el futuro pudiera invocarse.

**OCTAVO.- GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES:**

Todos los gastos que en su oportunidad irroge la elevación a Escritura Pública de la respectiva minuta de compra-venta, tales como derechos notariales y registrales, serán asumidos exclusivamente por **LA COMPRADORA**\_\_\_\_\_

Sírvase Ud. Señor Notario, agregar lo que fuera de ley, y enviar los partes correspondientes al Registro de la Propiedad Inmueble para su correspondiente inscripción.\_\_\_\_\_.

Lima, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**EL VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
**LA COMPRADORA**