



COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CON PAGO AL CONTADO

Señor Notario Público:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte don **AAA**, de nacionalidad _____, identificado con documento nacional de identidad (DNI) N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL VENDEDOR**; y de otra parte don **BBB**, de nacionalidad _____, identificado con documento nacional de identidad (DNI) N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL COMPRADOR**; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° _____ del Registro de la Propiedad Inmueble de _____, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. **EL VENDEDOR** adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don _____, mediante escritura pública extendida ante el Notario Público de _____, Don _____, de fecha _____, conforme obra en la referida partida electrónica.

OBJETO DEL CONTRATO

SEGUNDA.- Por el presente contrato, **EL VENDEDOR** transfiere en venta real y enajenación perpetua el bien descrito en la cláusula PRIMERA a favor de **EL COMPRADOR**. La venta es Ad Corpus y abarca en consecuencia las construcciones, entradas, salidas, servidumbre y todo cuanto de hecho y por derecho toca y corresponde a dicho inmueble, sin reservarse nada para sí. Por su parte, **EL COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL VENDEDOR** el monto total del precio pactado en la cláusula TERCERA, en la forma y oportunidad convenidas.

PRECIO Y FORMA DE PAGO

TERCERA.- El precio del bien objeto de la prestación a cargo de **EL VENDEDOR** asciende a la suma de _____, que **EL COMPRADOR** cancelará en dinero íntegramente y al contado, en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, dinero que será cancelado a través de un Cheque de Gerencia a nombre de **EL COMPRADOR**. Asimismo, LAS PARTES declaran que el precio corresponde al verdadero y justo valor del bien transferido y en forma expresa renuncian a cualquier reclamación judicial o extrajudicial y en todo caso si existiera alguna diferencia, que desde luego no se advierte, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CUARTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la escritura pública a que se refiere la cláusula TERCERA, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a **EL COMPRADOR** tomar efectiva posesión de dicho bien.

QUINTA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al año en curso a la fecha del presente contrato.

SEXTA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, a favor de **EL COMPRADOR**.

SÉPTIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento y forma pactado en la cláusula TERCERA de este documento.



OCTAVA.- EL COMPRADOR deberá recibir el bien objeto de la prestación a cargo de **EL VENDEDOR**, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y habilidad en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO

NOVENA.- EL VENDEDOR declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS

DÉCIMA.- LAS PARTES acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por **EL COMPRADOR**, haciendo presente que la compraventa esta afecta al Pago de Alcabala.

UNDÉCIMA.- En las relaciones personales entre LAS PARTES, **EL VENDEDOR** asumirá o reembolsará a **EL COMPRADOR**, si es el caso, los tributos que corresponden al bien materia de la venta hasta antes de la transferencia; mientras que **EL COMPRADOR**, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL

DUODÉCIMA.- LAS PARTES declaran que en la celebración del presente acto jurídico no ha mediado vicio alguno o causal de nulidad o anulabilidad que pudiera invalidarlo, renunciando en este acto al fuero de sus domicilios y sometiéndose a la competencia territorial de los jueces tribunales de _____.

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 público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de _____, a los ____ días del mes de _____ del _____.

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR