

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRA - VENTA** que otorgan:

SATURNINO MEJIA RODAS, peruano, identificado con DNI N° 10608133, casado, Ingeniero Químico; y su cónyuge la señora **JULIA GONZALEZ OCHOA**, peruana, identificada con DNI N° 08052403, casada, Ingeniera Química, ambos con domicilio en Calle Dore 115, Departamento 301, del distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima; a quienes se les nombrara como **LOS VENDEDORES** y de otra parte el señor **EDSON MIGUEL MAMANI HUAMAN**, peruano, identificado con D.N.I. N° 43006693, casado, Ingeniero Mecánico, y su cónyuge la señora **INES PATRICIA GARCIA MAGALLANES DE MAMANI**, peruana, identificada con D.N.I. N° 43385883, casada, ama de casa, ambos con domicilio en Calle Los Flamencos N° SA - 2A, Temporales, del distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua; a quien se le nombrara **LOS COMPRADORES** en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- DE LA PROPIEDAD INMUEBLE:

LOS VENDEDORES son propietarios del inmueble ubicado en **AGRUPACION DE FAMILIAS PUEBLO NUEVO, MANZANA T, SUB LOTE S17A, SECTOR V, DISTRITO PACOCHA, PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA**, inscrito en la **Partida Registral N° P66000020** del Registro de Propiedad Inmueble de Ilo, el cual tiene el área superficial de 212.92 m2 (Doscientos doce punto Noventa y Dos Metros Cuadrados), siendo sus linderos y medidas perimétricas las consignadas en el respectivo Título de Propiedad y Antecedente Registral.-

Asimismo, el inmueble materia del presente contrato presenta en su declaración jurada de predio urbano, emitido por la municipalidad distrital de Pacocha, la siguiente dirección municipal: **AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS PUEBLO NUEVO SECTOR V calle LOS PELICANOS Mz. T Lote S17A.-**

SEGUNDO.- DE LA TRANSFERENCIA EN VENTA.-

A través del presente documento **LOS VENDEDORES** otorgan en calidad de venta y enajenación perpetua el inmueble descrito en la anterior cláusula a favor de **LOS COMPRADORES** por el precio convencional de **US\$ 200,000.00 (DOCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** el cual será cancelado en la siguiente forma:

La suma de **US\$ 80,000.00 (OCHENTA MIL Y 00 /100 DÓLARES AMERICANOS)** que **LOS COMPRADORES** cancelarán como cuota inicial, con recursos propios de **LOS COMPRADORES**,

mediante transferencia a la cuenta de ahorros de **LOS VENDEDORES** que será evidenciada a la firma de la consecuente minuta sin más constancia que las firmas de los otorgantes puestas al pie de la misma.-

El saldo **US\$ 120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL Y CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** que será pagado con un préstamo que han gestionado **LOS COMPRADORES** ante el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ y que se entregara a **LOS VENDEDORES** mediante un Cheque de Gerencia No Negociable a la firma de la Escritura Pública que esta minuta origine bajo Fe Notarial. Por lo que tienen plenos efectos cancelatorios.-

LOS VENDEDORES dejan constancia que la sola recepción de los cheques de gerencia no negociables referidos en los párrafos precedentes tienen efectos cancelatorios del precio de venta pactado, renunciando en forma expresa a cualquier Hipoteca Legal.-

TERCERA.- DE LA EXTENSIÓN DE LA VENTA.-

La presente venta es ad-corporis comprendiendo tanto el inmueble, sus usos aires, costumbres presentes y futuras, entradas, salidas, servidumbres y todo derecho y anexo y conexo sin ninguna restricción o limitación.-

CUARTA.- DE GRAVÁMENES QUE PESAN SOBRE EL PREDIO.-

Los **vendedores** declaran que sobre el predio dado en venta no pesa gravamen alguno, asimismo manifiesta con carácter de acto jurídico y bajo su exclusiva responsabilidad que sobre el bien no pesa acto jurídico o contrato anterior de cualquier naturaleza que limite su libre disposición.-

QUINTA.- DE LA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO Y VALOR DEL PREDIO.-

Tanto **LOS VENDEDORES** como **LOS COMPRADORES** declaran que entre el precio de venta y el valor real del inmueble existe la más justa equivalencia haciéndose mutua gracia y reciproca donación de cualquier diferencia, renunciando a reclamo posterior.-

SEXTA.- DE LOS IMPUESTOS.-

6.1 **LOS COMPRADORES** declaran que al amparo de lo dispuesto por el D.S. 156-2004-EF que modificado por el D. Leg. 776 procederá a realizar el pago del impuesto de alcabala.-

6.2 En virtud a la presente transferencia **LOS COMPRADORES** se reconocen sujeto de obligaciones tributarias por concepto de Impuestos Predial a partir del mes siguiente de la presente Compra Venta y asumiendo la calidad de Contribuyente desde el primero de enero del año siguiente de la venta.-

SETIMA.- DE LA ENTREGA DEL BIEN.-

Los **vendedores** se comprometen a entregar a **LOS COMPRADORES** la posesión del predio materia de la transferencia en la fecha de suscripción de la consecuente Escritura Pública previa cancelación del precio de venta.

LOS COMPRADORES declara haber examinado el predio, encontrándolo conforme renunciando a reclamos posteriores.-

OCTAVA.- COMPETENCIA Y JURISDICCION.-

Para el efecto de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución del presente contrato las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la provincia de Ilo.-

NOVENA.- DE LA LIBERTAD DE ACTUAR.-

Las partes declaran que actúan en pleno conocimiento de sus derechos y que en la celebración del presente documento no ha mediado dolo, coacción, violencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda invalidarlo total o parcialmente.-

Usted señor notario agregue las demás cláusulas de estilo, cursando los partes al registro de predios de Ilo para su posterior inscripción.-

Ilo, 17 de abril del 2024.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Perez', followed by a circular fingerprint impression.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elmer W. Flores Carrasco', followed by a circular fingerprint impression.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JLP', followed by a circular fingerprint impression.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rojas', followed by a circular fingerprint impression.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elmer W. Flores Carrasco', followed by a circular fingerprint impression. Below the signature is a rectangular stamp with the text: 'Elmer W. Flores Carrasco ABOGADO Mat. C.A.M. 082'.