



Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRA-VENTA** que otorgan de una parte:

FINANCIERA TFC S.A., inscrita en la Partida Electrónica N° 11014485 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Lima, identificada con Registro Único de Contribuyentes N° 20337996834, con domicilio en Av. Javier Prado Este 560, piso 6, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el señor, identificado con DNI N° y por el señor, identificado con DNI N°, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11014485 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominará **“LA COMPRADORA”**

Y de la otra parte,

_____, con DNI N° _____, de estado civil _____, con domicilio en _____, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **“EL VENDEDOR”**;

Conforme a los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:

PRIMERA. EL VENDEDOR es propietario del siguiente inmueble, en adelante **EL INMUEBLE**:

- Inmueble ubicado en

SEGUNDA.

Por el presente documento, **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA** el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato. La venta se hace ad corpus y comprende todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde al inmueble, sin reserva ni limitación alguna incluyendo los usos, vuelos, costumbres, entradas, salidas, y aires.

TERCERA.

El precio total pactado por las partes de común acuerdo es de
(.....).

EL VENDEDOR instruye en este acto a **LA COMPRADORA**, a realizar el pago del citado precio pactado entre las partes, conforme a lo siguiente:

Cheque de Gerencia No Negociable girado a favor de, identificado con DNI N°, por la suma de(.....)

La entrega de dicho cheque de gerencia tiene efectos cancelatorios del precio. La entrega del cheque de gerencia bajo fe notarial se producirá una vez que **EL VENDEDOR** haya entregado toda la documentación municipal y no municipal que sea necesaria para la inscripción de la presente compraventa en el registro público correspondiente y se haya firmado la Escritura Pública que origine la presente minuta.

EL VENDEDOR declara, a su vez, que la sola suscripción de la Escritura Pública respectiva por su parte, será también constancia suficiente de haberse producido el pago de la totalidad del precio, quedando totalmente cancelado y extinguida toda obligación de pago a cargo de **LA COMPRADORA**.

EL VENDEDOR se obliga a que en caso la inscripción del mencionado contrato de compraventa sea observado por registros públicos, la subsanación e inscripción del mismo se realicen en el plazo de treinta días hábiles contados desde

el día siguiente de la fecha de observación, en caso contrario **LA COMPRADORA** se reserva el derecho de resolver la presente compraventa.

CUARTA.

LA COMPRADORA adquiere **EL INMUEBLE** con la finalidad de otorgarlo en arrendamiento financiero a favor de por lo que la entrega de **EL INMUEBLE** debe ser directamente a esta última empresa, en forma inmediata a la firma de la escritura pública que la presente minuta origine.

Las partes declaran que entre el inmueble objeto del presente contrato y el precio pactado, existe la más justa y perfecta equivalencia y que si hubiere alguna diferencia de más o de menos que por el momento no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación.

QUINTA.

EL VENDEDOR declara que sobre **EL INMUEBLE** que enajenan no pesa ningún gravamen, hipoteca, carga, ni medidas judiciales o extra-judiciales, que pudieran limitar su derecho de propiedad y de libre disposición. Sin perjuicio de lo antes mencionado, **EL VENDEDOR** asume frente a **LA COMPRADORA** la total responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasione en caso alguna persona natural y/o jurídica interponga algún tipo de acción judicial y/o extrajudicial en contra de **LA COMPRADORA** y/o **EL INMUEBLE** que impidiera su libre uso, disposición, gravamen, y/o disminuyera su valor.

SEXTA.

EL VENDEDOR declara no adeudar suma alguna por conceptos de impuesto predial o tributos municipales en general de su cargo, ni por los referidos a servicios públicos, u otros que afecten a **EL INMUEBLE**. Asimismo, se deja constancia que conforme a ley, el impuesto de alcabala por esta transferencia lo pagará **LA COMPRADORA**.

SÉPTIMA.

Ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Cercado de Lima para todos los efectos de este contrato, ratificando como sus domicilios los consignados en la introducción de la presente minuta.

OCTAVA.-

Conforme a lo señalado por la Directiva 07-2005-SUNARP-SN, **EL VENDEDOR**, declara bajo juramento que los recibos con los que acredita el pago del impuesto predial corresponden a **EL INMUEBLE**, cuya descripción registral es la que aparece en la cláusula primera de este contrato.

Agregue usted señor Notario las cláusulas de ley, realice los insertos correspondientes y sírvase pasar los partes respectivos al Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral de, para su inscripción.

Lima,de de 2014.

LA COMPRADORA

EL VENDEDOR