

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON: **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**, IDENTIFICADO CON D.N.I N°48038424, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADA SRA. ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 08200822, PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14053345 DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA, CON DOMICILIO EN CANOVA 193, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DON: **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT**, IDENTIFICADO CON D.N.I N°07924716, CON DOMICILIO EN JR. RESTAURACIÓN 338 DPTO.102, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DOÑA: **ANDIA MENDOZA MARIA ISABEL**, IDENTIFICADA CON D.N.I N°08200822, CON DOMICILIO EN CALLE CANOVA 193 ESQ. CON JR. TASSO 418, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DON: **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**, IDENTIFICADO CON D.N.I N° 09303628, CON DOMICILIO EN CALLE TASSO 418, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DON: **MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**, IDENTIFICADO CON D.N.I N°08079711, CON DOMICILIO EN AV. EL ZINC 193 - URB. INDUSTRIAL INFANTAS, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DOÑA: **MENDOZA RAVELLO MARIANELLA SUSANA**, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 08121091, CON DOMICILIO EN RIO CAPLINA 166 - URB. SANTA ISOLINA, DISTRITO DE COMAS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DOÑA: **MENDOZA RAVELLO LUZ MARIA**, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 08082275, CON DOMICILIO EN AV. VENEZUELA 1829-1883 TORRE B - DPTO. 202, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DOÑA: **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET**, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 08085400, CON DOMICILIO EN RIO CAPLINA 166 - URB. SANTA ISOLINA, DISTRITO DE COMAS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE "LOS VENDEDORES"; Y DE LA OTRA PARTE **INCREMENTA GROUP S.A.C.**, CON DOMICILIO EN A.H. EL BOSQUE DE SAN BORJA -2DA. ETAPA Y AV. PASEO DEL BOSQUE 235, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, IDENTIFICADA CON REGISTRO ÚNICO DEL CONTRIBUYENTE 20610730320, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR JAIMES PADILLA GROVER JOHAN, DE NACIONALIDAD PERUANO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 47190083, CONFORME A LAS FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 15239729, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA - ZONA REGISTRAL N° IX, EN ADELANTE "EL COMPRADOR".

; en los términos y condiciones siguientes:

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

*Juan Gonzales*

*Mariabella Mendoza Ravello*

*Juan A. Mendoza*  
REP. JUAN A. MENDOZA

**ANTECEDENTES :**

**PRIMERO:** EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°20011004 DEL REGISTRO DE LA PREDIOS DE HUARAL CONSTA REGISTRADO EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LOTE JV-1" UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL - DEPARTAMENTO DE LIMA, EL CUAL TIENE UN ÁREA TOTAL DE **7 HECTÁREAS 8,900 M2** (SIETE HECTAREAS Y OCHO MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE A **78,900.00 M2** (SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS), DONDE TAMBIEN FIGURAN SUS LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, CARACTERÍSTICAS Y DEMÁS, CONSIGNADOS EN LA REFERIDA PARTIDA REGISTRAL, EN ADELANTE "EL INMUEBLE."

**SEGUNDO:** LOS VENDEDORES SON COPROPIETARIOS DE ACCIONES Y DERECHOS EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LOTE JV-1", SEÑALADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EL CUAL FUE ADQUIRIDO AL HABER SIDO DECLARADOS HEREDEROS DE SU CAUSANTE PRIMIGENIA SRA. EULOGIA GONZALES SARRIN VIUDA DE MENDOZA, MEDIANTE SUCESIÓN INTESTADA, OTORGADO POR NOTARIO PÚBLICO DE HUARAL DRA. JULIA YOLANDA NARVÁEZ SOTO, DE FECHA 16 DE OCTUBRE DEL 2012, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 60122401 DEL REGISTRO DE SUCESIÓN INTESTADA DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUARAL.

SUCESIÓN INTESTADA, INSCRITA EN EL ASIENTO A00001 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14679590 DE LOS REGISTROS DE SUCESIONES INTESTADAS DE LIMA.

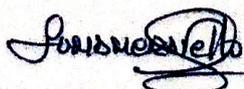
ACTA DE SUCESIÓN INTESTADA DE FECHA 07/10/2020 Y 07/05/2021, OTORGADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE LIMA DR. EDUARDO LAOS DE LAMA.

TODAS LAS SUCESIONES INTESTADAS MENCIONADAS EN LOS PARRAFOS QUE ANTECEDEN SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN LOS ASIENTO: C00001, C00002, C00003, C00004 Y C00005 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 20011004, LA MISMA QUE CORRESPONDE A **EL INMUEBLE**.

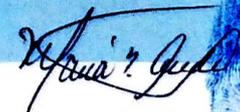
SE DEJA CONSTANCIA QUE A NIVEL MUNICIPAL EL PREDIO SE ENCUENTRA DESCRITO DE LA SIGUIENTE MANERA: CÓDIGO DE PREDIO: 0000005055, UBICACIÓN DEL PREDIO: SECT.JESUS DEL VALLE SECTOR JESUS DEL VALLE INT.00.

**TERCERO:** LOS VENDEDORES DEJAN CONSTANCIA QUE **EL BIEN** A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR SE ENCUENTRA DESOCUPADO, EN

**DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE**  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144





  
REP. JUAN A. MENDOZA

PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN Y HABITABILIDAD, Y SIN MAYOR DESGASTE QUE EL PRODUCIDO POR EL USO NORMAL Y ORDINARIO.

**OBJETO DEL CONTRATO:**

**CUARTO:** POR EL PRESENTE CONTRATO, **LOS VENDEDORES** EN EJERCICIO DE SU LIBRE VOLUNTAD, SIN QUE MEDIE COACCIÓN ALGUNA, TRANSFIEREN A TÍTULO ONEROSO EL TOTAL DE ACCIONES Y DERECHOS QUE SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA LES CORRESPONDA; POR CUANTO, NO ESTAN PARTICIPANDO TODOS LOS HEREDEROS REGISTRADOS EN LA PARTIDA N°20011004 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE HUARAL, POR LO QUE LA PRESENTE TRANSFERENCIA ES DE ACCIONES Y DERECHOS.

DEJANDOSE CONSTANCIA QUE **NO INTERVIENEN** EN LA PRESENTE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS LOS SIGUIENTES HEREDEROS QUE FIGURAN REGISTRADOS EN LA PARTIDA REGISTRAL: **MENDOZA GONZALES PEDRO AMADOR**, IDENTIFICADO CON D.N.I N° 06312834, DON: **MENDOZA GONZALES MARINO EDGARDO**, IDENTIFICADO CON D.N.I N° 15957740, DOÑA: **MENDOZA GONZALES VDA. DE INAGAKI CECILIA**, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 07401505.

**QUINTO: CLAUSULA SIN EFECTOS REGISTRALES**

EN LA RELACION INTERNA LOS VENDEDORES SEÑALAN QUE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LES CORRESPONDE SOBRE LA TOTALIDAD DEL BIEN Y QUE TRANSFIEREN SON LAS SIGUIENTES:

1. **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 14.2857 %** (CATORCE PUNTO DOS OCHO CINCO SIETE POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% DE LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.
2. **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 14.2857 %** (CATORCE PUNTO DOS OCHO CINCO SIETE POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% DE LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.
3. **ANDIA MENDOZA MARIA ISABEL** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 7.14285 %** (SIETE PUNTO UNO CUATRO DOS OCHO CINCO POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% DE LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

*Juan Alberto*

*Marionella Mendoza Ravallo*

*Juan A. Mendoza*

REP. JUAN A. MENDOZA

4. **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 7.14285 %** (SIETE PUNTO UNO CUATRO DOS OCHO CINCO POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.
5. **MENDOZA REVELLO MANUEL ERNESTO** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 3.571425 %** (TRES PUNTO CINCO SIETE UNO CUATRO DOS CINCO POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.
6. **MENDOZA REVELLO MARIANELLA SUSANA** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 3.571425 %** (TRES PUNTO CINCO SIETE UNO CUATRO DOS CINCO POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% DE LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.
7. **MENDOZA RAVELLO LUZ MARIA** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 3.571425 %** (TRES PUNTO CINCO SIETE UNO CUATRO DOS CINCO POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% DE LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.
8. **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET** TRANSFIERE A FAVOR DE **EL COMPRADOR EL 3.571425 %** (TRES PUNTO CINCO SIETE UNO CUATRO DOS CINCO POR CIENTO) DEL PREDIO DENOMINADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, LO QUE EQUIVALE AL 100% DE LOS LAS CUOTAS IDEALES QUE LE CORRESPONDE COMO COPROPIETARIO.

**LAS PARTES** SEÑALAN QUE EL **57.1428%** (CINCUENTA Y SIETE PUNTO UNO CUATRO DOS OCHO POR CIENTO) DE ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDE A **LOS VENDEDORES** SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DENOMINADO "**LOTE JV-1**", A QUE HACEN REFERENCIA LA CLÁUSULA PRIMERA LE CORRESPONDE UN ÁREA REAL DE **4 HECTÁREAS 5,085.71 M2** (CUATRO HECTÁREAS Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS) Y SE DENOMINARA "**SUB-LOTE JV-1A**" EN LA **CORRESPONDIENTE DIVISION, PARTICION Y ADJUDICACION QUE SE REALIZARA ENTRE LOS COPROPIETARIOS.**

**PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:**

**SEXTO: LAS PARTES** CONTRATANTES DECLARAN, DE MUTUO Y COMÚN ACUERDO QUE EL PRECIO POR EL TOTAL DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LES CORRESPONDE SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ASCIENDE A LA SUMA DE **US\$ 1'803,428.40** (UN MILLON

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

*Manuel Ernesto Mendoza Revello*

*Marijuana Mendoza Ravello*

*Luz Maria Mendoza Ravello*

Rep. Juan D. Mendoza

OCHOCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO CON 40/100 DÓLARES AMERICANOS).

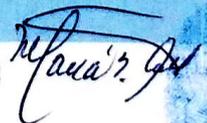
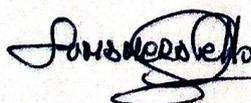
**SÉPTIMA: EL COMPRADOR CANCELARÁ EL PRECIO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN DINERO, INTEGRAMENTE Y POR ARMADAS, EN LA SIGUIENTE FORMA Y OPORTUNIDAD. (ESTAS FECHAS PUEDEN SER PRORROGABLES PREVIA COMUNICACIÓN A LOS VENDEDORES POR UN PERIODO MÁXIMO DE 03 (TRES) DÍAS CALENDARIOS).**

**1. CON FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL 2024, A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA, ABONARÁ LA SUMA DE US\$ 279,069.77 (DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y NUEVE CON 77/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, GIRADO A FAVOR DE LOS VENDEDORES, LOS CUALES SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:**

- a. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**, LA SUMA DE **US\$ 69,767.45** (SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE CON 45/100 DÓLARES AMERICANOS),
- b. A NOMBRE DEL SEÑOR **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT**, LA SUMA DE **69,767.44** (SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE CON 44/100 DÓLARES AMERICANOS),
- c. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL**, LA SUMA DE **US\$ 34,883.72** (TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 72/100 DÓLARES AMERICANOS),
- d. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**, LA SUMA DE **US\$ 34,883.72** (TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 72/100 DÓLARES AMERICANOS),
- e. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**, LA SUMA DE **US\$ 17,441.86** (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS),
- f. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MARIANELLA SUSANA**, LA SUMA DE **17,441.86** (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS),
- g. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LUZ MARÍA**, LA SUMA DE **US\$ 17,441.86** (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS),

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

5



Rep. Juan A. Melendrez

h. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET**, LA SUMA DE **US\$ 17,441.86** (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS),

DECLARANDO TODOS **LOS VENDEDORES** DE HABERLOS RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, SIN MAS CONSTANCIA QUE SU FIRMA PUESTA EN LA PRESENTE MINUTA, OTORGANDO EFECTOS CANCELATORIOS EN CUANTO AL MONTO QUE REPRESENTA COMO PARTE DEL CUMPLIMIENTO DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA TOTAL PACTADA.

2. CON FECHA **12 DE FEBRERO DEL 2025**, A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, ABONARÁ LA SUMA DE **US\$ 186,046.51** (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SEIS CON 51/100 DÓLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE PUEDE SER PRORROGABLE HASTA EL **20 DE FEBRERO DEL 2025**, (CABE SEÑALAR QUE, LA FECHA DE ESTE SEGUNDO ABONO, SE ENCUENTRA SUPEDITADA, A QUE **LOS VENDEDORES** HAYAN CUMPLIDO CON CULMINAR EL PROCEDIMIENTO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN CONVENCIONAL CELEBRADA ENTRE LOS COPROPIETARIOS PRIMIGENIOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, GIRADO A FAVOR DE **LOS VENDEDORES**, LOS CUALES SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

a. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**, LA SUMA DE **US\$ 46,511.62** (CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE CON 62/100 DÓLARES AMERICANOS),

b. A NOMBRE DEL SEÑOR **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT**, LA SUMA DE **46,511.63** (CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE CON 63/100 DÓLARES AMERICANOS),

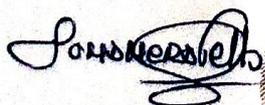
c. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL**, LA SUMA DE **US\$ 23,255.81** (VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 81/100 DÓLARES AMERICANOS),

d. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**, LA SUMA DE **US\$ 23,255.81** (VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 81/100 DÓLARES AMERICANOS),

e. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**, LA SUMA DE **US\$ 11,627.91** (ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON 91/100 DÓLARES AMERICANOS),

f. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MARIANELLA SUSANA**, LA SUMA DE **US\$ 11,627.91** (ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON 91/100 DÓLARES AMERICANOS),

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144



g. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LUZ MARÍA**, LA SUMA DE **US\$ 11,627.91** (ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON 91/100 DÓLARES AMERICANOS),

h. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET**, LA SUMA DE **US\$ 11,627.91** (ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON 91/100 DÓLARES AMERICANOS),

OTORGANDO EFECTOS CANCELATORIOS EN CUANTO AL MONTO QUE REPRESENTA COMO PARTE DEL CUMPLIMIENTO DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA TOTAL PACTADA.

3. CON FECHA **18 DE JULIO DEL 2025**, ABONARÁ LA SUMA DE **US\$ 334,578.03** (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO CON 03/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, GIRADO A FAVOR DE **LOS VENDEDORES**, LOS CUALES SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

a. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.50** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 50/100 DÓLARES AMERICANOS),

b. A NOMBRE DEL SEÑOR **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.51** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 51/100 DÓLARES AMERICANOS),

c. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),

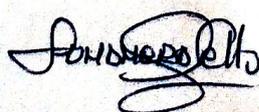
d. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),

e. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

f. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MARIANELLA SUSANA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

g. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LUZ MARÍA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

**DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE**  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144







REP. ANA S. MARTIN

h. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

OTORGANDO EFECTOS CANCELATORIOS EN CUANTO AL MONTO QUE REPRESENTA COMO PARTE DEL CUMPLIMIENTO DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA TOTAL PACTADA.

4. CON FECHA **18 DE DICIEMBRE DEL 2025**, ABONARÁ LA SUMA DE **US\$ 334,578.03** (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO CON 03/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, GIRADO A FAVOR DE **LOS VENDEDORES**, LOS CUALES SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

a. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.50** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 50/100 DÓLARES AMERICANOS),

b. A NOMBRE DEL SEÑOR **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.51** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 51/100 DÓLARES AMERICANOS),

c. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),

d. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),

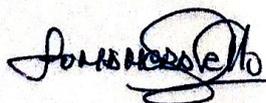
e. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

f. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MARIANELLA SUSANA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

g. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LUZ MARÍA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

h. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

**DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE**  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144





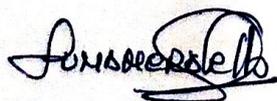
  
DR. JUAN A. HERRA

5. CON FECHA **18 DE JUNIO DEL 2026**, ABONARÁ LA SUMA DE **US\$ 334,578.03** (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO CON 03/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, GIRADO A FAVOR DE **LOS VENDEDORES**, LOS CUALES SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

- a. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.50** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 50/100 DÓLARES AMERICANOS),
- b. A NOMBRE DEL SEÑOR **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.51** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 51/100 DÓLARES AMERICANOS),
- c. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),
- d. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),
- e. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),
- f. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MARIANELLA SUSANA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),
- g. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LUZ MARÍA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),
- h. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

6. CON FECHA **18 DE DICIEMBRE DEL 2026**, ABONARÁ LA SUMA DE **US\$ 334,578.03** (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO CON 03/100 DÓLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, GIRADO A FAVOR DE **LOS VENDEDORES**, LOS CUALES SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144







REP. JUAN A. MENDOZA

- a. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.50** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 50/100 DÓLARES AMERICANOS),
- b. A NOMBRE DEL SEÑOR **GUEVARA MENDOZA FEDERICO DOMINGO COLBERT**, LA SUMA DE **US\$ 83,644.51** (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 51/100 DÓLARES AMERICANOS),
- c. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),
- d. A NOMBRE DEL SEÑOR **ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**, LA SUMA DE **US\$ 41,822.25** (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS 25/100 DÓLARES AMERICANOS),
- e. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),
- f. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO MARIANELLA SUSANA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),
- g. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LUZ MARÍA**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),
- h. A NOMBRE DEL SEÑOR **MENDOZA RAVELLO LILIAN JANNET**, LA SUMA DE **US\$ 20,911.13** (VEINTE MIL NOVECIENTOS ONCE CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS),

OTORGANDO EFECTOS CANCELATORIOS EN CUANTO AL MONTO QUE REPRESENTA COMO PARTE DEL CUMPLIMIENTO DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA TOTAL PACTADA.

**OCTAVA:** EL LUGAR DE PAGO DE TODAS LAS ARMADAS SERÁN EN EL DOMICILIO QUE, CORRESPONDE A CADA UNO DE **LOS VENEDORES**, LOS MISMOS QUE FUERON SEÑALADOS EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

**NOVENA:** LAS PARTES ACUERDAN QUE LA ENTREGA DE LA POSESIÓN DE **EL BIEN** MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SE HARÁ EFECTIVA POSTERIOR A FIRMARSE EL PRESENTE DOCUMENTO, TENIENDO COMO FECHA EL **18 DE DICIEMBRE DEL 2024**, ASIMISMO, **EL COMPRADOR** SE COMPROMETE A RESPETAR EL ALQUILER QUE PESA SOBRE LA PROPIEDAD CON UN ÁREA DE

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

*Juan Alberto*

*Marianella Mendoza Ravello*

*Nancy J. Melendrez Duplex*  
RCP. Juan A. Mendoza

3.00 HECTÁREAS, CUYO CONTRATO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO EL 21 DE ENERO DEL 2025.

**DÉCIMA: LAS PARTES**, ACUERDAN QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA SE REALIZARÁ POSTERIOR A LA REALIZACIÓN DE LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN ENTRE LOS COPROPIETARIOS PRIMIGENIOS, TENIENDO COMO FECHA PROBABLE 12 DE FEBRERO DEL 2025, LA MISMA QUE PUEDE SER PRORROGADA HASTA EL 20 DE FEBRERO DEL 2025.

**DECLARACIONES Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

**UNDÉCIMA: LOS VENDEDORES** DECLARAN, GARANTIZAN Y SE OBLIGAN ANTE **LOS COMPRADORES**, EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, A LO SIGUIENTE:

1. SON COPROPIETARIOS EN LA PARTE QUE LES CORRESPONDE DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE **EL INMUEBLE** Y, CON RELACIÓN A ÉSTE, NO HAN CELEBRADO PREVIA O PARALELAMENTE, NI CELEBRARÁN HASTA LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA, CONTRATO PREPARATORIO O PROMESA DE VENTA, Y EN GENERAL, NINGÚN ACTO O CONTRATO QUE INVOLUCRE A LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN EN **EL INMUEBLE** Y POR ELLO PUEDA AFECTAR DE MANERA ALGUNA A **EL COMPRADOR**.
2. LA SUSCRIPCIÓN, OTORGAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO A SER CELEBRADO O EMITIDO CON RELACIÓN AL MISMO:
  - a. NO INFRINGEN NINGUNA DISPOSICIÓN LEGAL; Y,
  - b. NO INFRINGEN NI SERÁN CAUSA DE INCUMPLIMIENTO, NI DARÁN LUGAR O PERMITIRÁN EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE CUALQUIER DEUDA, OBLIGACIÓN O CONTRATO, COMPROMISO U OTRO CONVENIO VINCULANTE PARA LOS VENDEDORES.
3. DECLARAN QUE, A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y HASTA LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA, SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LES CORRESPONDEN EN **EL INMUEBLE** NO PESA NI PESARÁ NINGUNA HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI CARGA O GRAVAMEN INSCRITO O PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN O DERECHO REAL DE GARANTÍA QUE LIMITE O RESTRINJA SU LIBRE DISPOSICIÓN NI LA PROPIEDAD, POSESIÓN O USO DEL MISMO.
4. DECLARAN QUE, A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y HASTA LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

PÚBLICA, NO SON NI SERÁN PARTE DE NINGÚN LITIGIO, PROCESO JUDICIAL, PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO O INVESTIGACIÓN, ANTE CUALQUIER INSTANCIA JUDICIAL, ARBITRAL O ADMINISTRATIVA, Y QUE PUEDA RESTRINGIR O PROHIBIR LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y/O LIMITAR O DE CUALQUIER FORMA RESTRINGIR LA EVENTUAL PROPIEDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE EN EL INMUEBLE ADQUIERE **EL COMPRADOR**.

5. DECLARAN ESTAR AL DÍA, Y ESTARÁN AL DÍA EN LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA, CON EL PAGO DE TODOS LOS TRIBUTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES Y, EN GENERAL, OBLIGACIONES DE TODO TIPO DERIVADAS DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE **LOS VENEDORES**; Y EN TAL SENTIDO, NO ADEUDAN SUMA ALGUNA POR CONCEPTO, INCLUYENDO, PERO NO LIMITÁNDOSE A, TRIBUTOS MUNICIPALES (PREDIAL, ARBITRIOS, ENTRE OTROS) Y SERVICIOS PÚBLICOS DE CUALQUIER NATURALEZA SUMINISTRADOS A **EL INMUEBLE**.
6. RESPETAR LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA Y DÉCIMA DEL PRESENTE CONTRATO.
7. SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA EN LA FECHA SEÑALADA, 12 DE febrero DEL 2025, LA MISMA QUE PUEDE SER PRORROGADA AL 20 DE FEBRERO DEL 2025 (POSTERIOR A LA REALIZACIÓN DE LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN).
8. REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y/O GESTIONES, Y SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SEAN NECESARIOS A FIN DE:
  - a. FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LES CORRESPONDEN EN **EL INMUEBLE** MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO A FAVOR **DEL COMPRADOR**.
  - b. INSCRIBIR LA TITULARIDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN A **EL COMPRADOR** EN LA PARTIDA REGISTRAL DE **EL INMUEBLE**; EN PARTICULAR, ANTE EVENTUALES OBSERVACIONES QUE EL REGISTRADOR CORRESPONDIENTE PUDIERA EFECTUAR CON OCASIÓN DE LA CALIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA.
  - c. REGISTRAR LA VENTA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN EN EL INMUEBLE (BAJA) EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARAL.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature: Mariannela Mendoza Paredo]*

*[Handwritten signature]*  
REP. JUAN A. MENDOZA

QUEDA ENTENDIDO QUE LOS TRÁMITES ANTES INDICADOS, SON DE CUENTA, CARGO Y COSTO EXCLUSIVO DE **EL COMPRADOR**; SIN EMBARGO, A TRAVÉS DEL PRESENTE LITERAL a.) **LOS VENDEDORES** ASUMEN UNA OBLIGACIÓN DE COLABORACIÓN Y COOPERACIÓN A EFECTO DE COADYUVAR A **EL COMPRADOR** A CONCRETAR DICHOS TRÁMITES DE MANERA EXITOSA.

**DUODÉCIMA: EL COMPRADOR** DECLARA, GARANTIZA Y SE OBLIGA ANTE **LOS VENDEDORES**, EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, A LO SIGUIENTE:

1. LA SUSCRIPCIÓN, OTORGAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO A SER CELEBRADO O EMITIDO CON RELACIÓN AL MISMO:
  - a. NO INFRINGEN NINGUNA DISPOSICIÓN LEGAL; Y,
  - b. NO INFRINGEN NI SERÁN CAUSA DE INCUMPLIMIENTO, NI DARÁN LUGAR O PERMITIRÁN EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE CUALQUIER DEUDA, OBLIGACIÓN O CONTRATO, COMPROMISO U OTRO CONVENIO VINCULANTE PARA **EL COMPRADOR**.
2. PAGAR EL PRECIO CONVENIDO EN LA FORMA Y OPORTUNIDADES ESTIPULADAS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA Y OCTAVA DEL PRESENTE CONTRATO.
3. RESPETAR LOS ACUERDOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA NOVENA.
4. EFECTUAR EL PAGO DE LA ALCABALA POR LA COMPRA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN SOBRE **EL BIEN**, CON ANTERIORIDAD A LA FECHA PREVISTA PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA.
5. REGISTRAR LA COMPRA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS CORRESPONDIENTES A **EL BIEN** (ALTA) ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARAL.

**GARANTÍA HIPOTECARIA:**

**DÉCIMA TERCERA: EL COMPRADOR** CON EL OBJETO DE GARANTIZAR EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DESCRITOS EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE DOCUMENTO, CONSTITUYE A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE ADQUIERE EN EL PRESENTE INMUEBLE.

**DÉCIMA CUARTA:** LA HIPOTECA A QUE SE CONTRAE LA CLÁUSULA ANTERIOR SE CONSTITUYE HASTA POR LA SUMA DE **US\$ 1'803,428.40** (UN MILLON OCHOCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO CON 40/100 DÓLARES

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

AMERICANOS), Y SU VIGENCIA SE EXTENDERÁ HASTA LA TOTAL CANCELACIÓN DE LA ÚLTIMA ARMADA INDICADA EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE DOCUMENTO Y, DE SER EL CASO, LOS INTERESES QUE PUDIERAN GENERARSE.

**DÉCIMA QUINTA:** LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE LA MENCIONADA GARANTÍA HIPOTECARIA COMPRENDE TANTO LAS ACCIONES Y DERECHOS DEL TERRENO, LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y LAS QUE PUDIERAN EXISTIR EN EL FUTURO, LOS AIRES, SERVIDUMBRES, PARTES PRINCIPALES Y ACCESORIAS DE LA PROPIEDAD, Y TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA AL BIEN HIPOTECADO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

**DÉCIMA SEXTA:** EN EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTITUIDA EN LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA, LAS PARTES ACUERDAN VALORIZAR LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN SOBRE EL BIEN HIPOTECADO EN LA SUMA DE US\$ 1'803,428.40 (UN MILLON OCHOCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO CON 40/100 DÓLARES AMERICANOS). LAS 2/3 PARTES DE LA VALORIZACIÓN INDICADA SERVIRÁN DE BASE PARA EL REMATE DE LEY.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** LAS PARTES ACUERDAN QUE, UNA VEZ CANCELADO EL SALDO DEL PRECIO DE VENTA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DESCRITOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA, LOS VENEDORES SUSCRIBIRÁN LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA A FIN DE QUE EL COMPRADOR PUEDA LEVANTAR LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA DÉCIMA TERCERA CLÁUSULA DE ESTE CONTRATO.

**OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:**

**DÉCIMA OCTAVA:** SALVO LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE EN LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA, LOS VENEDORES DECLARAN QUE SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE LES CORRESPONDEN SOBRE 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. NO OBSTANTE, LOS VENEDORES SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, QUE COMPRENDERÁ TODOS LOS CONCEPTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1495 DEL CÓDIGO CIVIL.

**DÉCIMA NOVENA:** NO OBSTANTE, LA DECLARACIÓN DE LOS VENEDORES EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE DOCUMENTO CON RELACIÓN AL PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EL BIEN OBJETO DE LA

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

REP. JUAN P. MENDEZ

PRESTACIÓN A SU CARGO, AQUÉL SE OBLIGA AL SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS Y POR HECHO PROPIO EXISTENTES AL MOMENTO DE LA TRANSFERENCIA.

**CLAUSULA DE RESOLUCION DE PLENO DERECHO:**

**VIGÉSIMA:** EL COMPRADOR SE OBLIGA A PAGAR EL PRECIO CONVENIDO EN EL MOMENTO Y FORMA PACTADOS EN LA CLÁUSULA SEXTO, SÉPTIMA Y OCTAVA DE ESTE DOCUMENTO, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1429 DEL CÓDIGO CIVIL EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE **EL COMPRADOR** DEL PAGO DE LA CUOTA INICIAL O DE UNA CUOTA DEL SALDO DEL PRECIO, **LOS VENEDORES** REMITIRÁN UNA CARTA NOTARIAL AL DOMICILIO DE **EL COMPRADOR** CONSIGNADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, OTORGÁNDOLE EL PLAZO DE 15 DÍAS CALENDARIOS PARA QUE CUMPLA CON EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE; CASO CONTRARIO, EL PRESENTE CONTRATO QUEDARÁ RESUELTO DE PLENO DERECHO, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 69 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, **LOS VENEDORES** PODRÁN SOLICITAR AL REGISTRO LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO.

**VIGÉSIMA PRIMERA:** LAS PARTES DECLARAN QUE TODAS LAS SUMAS ENTREGADAS EN BENEFICIO DE **LOS VENEDORES**, EN CASO DE LA RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO ESTABLECIDAS EN EL CLÁUSULA ANTERIOR, QUEDARÁN EN PODER DE **LOS VENEDORES**, EN CALIDAD DE INDEMNIZACIÓN, NO PUDIENDO **EL COMPRADOR** EFECTUAR RECLAMO ALGUNO, POR DICHO CONCEPTO; ASIMISMO, **EL COMPRADOR** DEBE DEVOLVER LA POSESIÓN DE EL PREDIO MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 15 DÍAS DE HABER OPERADO LA RESOLUCIÓN, CASO CONTRARIO DEBERÁ ABONAR UNA PENALIDAD DE **US\$15.00** (QUINCE Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) DIARIOS, POR CADA DÍA QUE DEMORE LA ENTREGA DEL MISMO.

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** EN CASO SEA NECESARIO INICIAR UN PROCESO DE DESALOJO O DE OBLIGACIÓN DE HACER, LA PENALIDAD PACTADA SE DUPLICARÁ A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA RESPECTIVA.

**PENALIDAD:**

**VIGÉSIMA TERCERA:** QUEDA ESTABLECIDO QUE, EN CASO **EL COMPRADOR** INCUMPLA CON EL PAGO DEL SALDO PACTADO DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA PACTADA, EN LAS FECHAS SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA (PUNTO 2, 3 Y 4) DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CASTIGADO CON UNA PENALIDAD EQUIVALENTE A US\$ 15.00 (QUINCE Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), POSTERIOR A LOS 10 DÍAS DE RETRASO POR CADA DÍA CALENDARIO, CON MÁXIMO DE 15 DÍAS; Y POSTERIOR A LOS 15 DÍAS

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [kgg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:kgg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144

LOS VENDEDORES ACTUARÁN DE ACUERDO A LO INDICADO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA DEL PRESENTE CONTRATO.

**EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES:**

**VIGÉSIMA CUARTA:** LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO POR LA VENTA DE LAS ACCIONES Y DERECHOS DE **EL BIEN** ES EQUIVALENTE AL ÁREA DEL TERRENO, EXISTIENDO UNA JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y QUE DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O MENOS Y QUE DESDE LUEGO NO LO ADVIERTEN, SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN QUE TIENDA INVALIDAR EN TODO O EN PARTE LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.

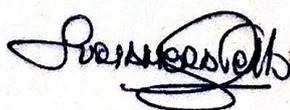
LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE COMPRA VENTA SE EFECTUA DENTRO DE LOS ALCANCES DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1577 DEL CÓDIGO CIVIL, ESTO ES AD-CORPUS, POR LO QUE LA MAYOR O MENOR ÁREA QUE TUVIERA EL INMUEBLE NO DETERMINARÁ VARIACIÓN ALGUNA EN EL PRECIO DE VENTA PACTADO.

**GASTOS Y TRIBUTOS:**

**VIGÉSIMA QUINTA:** PARA EFECTOS TRIBUTARIOS, QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE CUALQUIER TRIBUTO DE CARÁCTER MUNICIPAL (INCLUYENDO OBLIGACIONES DE CARÁCTER FORMAL O SUSTANCIAL) GENERADO HASTA LA FECHA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA SERÁN DE ÚNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE **LOS VENDEDORES** QUEDANDO A SALVO EL DERECHO DE **EL COMPRADOR** PARA REPETIR CONTRA **LOS VENDEDORES** POR CUALQUIER DESEMBOLSO QUE TUVIERAN QUE HACER POR LOS CONCEPTOS REFERIDOS. POR OTRO LADO, LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE CARÁCTER MUNICIPAL, FORMALES Y SUSTANCIALES QUE SE GENEREN CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DEL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE ÚNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE **EL COMPRADOR**. LAS PARTES DECLARAN QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 776, DEL IMPUESTO DE ALCABALA SERÁ DE CUENTA Y CARGO DE **EL COMPRADOR**.

**VIGÉSIMA SEXTA:** **LOS VENDEDORES**, A MÁS TARDAR A LA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE ENTREGARÁ A **EL COMPRADOR** LOS RECIBOS DE PAGO DEBIDAMENTE CANCELADOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS Y CUALQUIER OTRO TRIBUTO DE CARÁCTER MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL PRESENTE EJERCICIO GRAVABLE O EN SU DEFECTO LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO EXPEDIDA MUNICIPALIDAD DE HUARAL, LUGAR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE.

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144



REP. JUAN B. HERNDON

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO LOS DE MINUTA, DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE OCASIONA LA FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE SERÁN DE CARGO DE **EL COMPRADOR**.

**COMPETENCIA TERRITORIAL:**

**VIGÉSIMA OCTAVA:** QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EN EL IMPROBABLE CASO DE QUE SURJA CUALQUIER CONTROVERSIA O DISCREPANCIA EN RELACIÓN CON LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCIÓN DE LO PACTADO EN ESTE DOCUMENTO, **LAS PARTES** RESOLVERÁN SUS DISCREPANCIAS O CONTROVERSIAS DE MUTUO ACUERDO Y MEDIANTE EL DIÁLOGO DIRECTO, APLICANDO LAS REGLAS DE LA BUENA FE.

SI SURGIERA ALGUNA CONTROVERSIA QUE **LAS PARTES** NO PUDIERAN SOLUCIONAR APLICANDO LO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE, **LAS PARTES** ACUERDAN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE HUARAL, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SEÑALANDO COMO TALES LOS CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

**MEDIO DE COMUNICACIÓN Y DOMICILIO:**

**VIGÉSIMA NOVENA:** 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 DEL PRESENTE CONTRATO. 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.

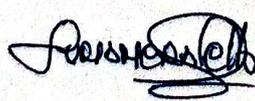
**APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:**

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.

**CLÁUSULA ADICIONAL:**

MEDIANTE LA PRESENTE CLAÚSULA ADICIONAL **LOS VENEDORES**, DECLARAN QUE PARA LA PREPARACIÓN, SUSCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO NO HA MEDIADO DOLO, PRESIÓN NI INTIMIDACIÓN DE NINGUNA CLASE Y QUE ES LA REAL EXPRESIÓN DE NUESTRAS VOLUNTADES, EN TESTIMONIO DE LO CUAL, CADA UNA DE LAS PARTES, ACTUANDO LIBREMENTE, SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO A LOS **DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**.

DUPLEX ASESORÍA JURÍDICA & CONTABLE  
Abog. Nancy J. Melendrez Duplex  
Correo: [ksg.asesoriajuridica@gmail.com](mailto:ksg.asesoriajuridica@gmail.com)  
Cel.: 962969144



IMP. 1000 0

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.

**1. LOS VENDEDORES:**

**MENDOZA GONZALES JUAN ALBINO**  
REPRESENTADO POR SU APODERADA:  
ANDIA MENDOZA MARÍA ISABEL.

*Maria Isabel Andia*

**GUEVARA MENDOZA FEDERICO**  
**DOMINGO COLBERT**

*Federico Domingo*

**ANDIA MENDOZA MARIA ISABEL**

*Maria Isabel Andia*

**ANDIA MENDOZA JUAN DOMINGO**

*Juan Domingo Andia*

**MENDOZA RAVELLO MANUEL ERNESTO**

*Manuel Ernesto Mendoza Ravello*

**MENDOZA RAVELLO MARIANELLA**  
**SUSANA**

*Marianella Mendoza Ravello*

**MENDOZA RAVELLO LUZ MARÍA**

*Luz María Mendoza Ravello*

**LILIAN JANNET MENDOZA RAVELLO**

*Lilian Jannet Mendoza Ravello*

**2. EL COMPRADOR:**

**INCREMENTA GROUP S.A.C.**  
S.A.C. RUC.: 20610730320  
REPRESENTADO POR SU APODERADO:  
GROVER JOHAN JAIMES PADILLA

*Grover Johan Jaimes Padilla*

*Grover Johan Jaimes Padilla*

*Marianella Mendoza Ravello*

*Maria Isabel Andia*