

SEÑOR NOTARIO

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE**, que celebran; de una parte:

- Doña **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, de nacionalidad peruana, identificada con DNI N° 08897767, de estado civil Viuda, de ocupación ama de casa, domiciliada en Sector 1 Grupo 23, Mz J Lote 4, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima.
- Don **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 09686349, de estado civil casado, de ocupación Ingeniero Agrónomo, domiciliado en Urb. Las Dunas Mz F-06, distrito, provincia y departamento de Ica.
- Doña **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificada con DNI N° 10229861, de estado civil casada, de ocupación ama de casa, domiciliada en Sector 1 Grupo 23, Mz J Lote 4, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima.
- Doña **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificada con DNI N° 10237657, de estado civil soltera, de ocupación ama de casa, domiciliada en Sector 1 Grupo 23, Mz J Lote 4, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima.
- Don **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 40042621, de estado civil soltero, de ocupación Ingeniero Agrónomo, domiciliado en Sector 1 Grupo 23, Mz J Lote 4, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima.

A quienes en adelante se les denominará **"LOS VENDEDORES"**.

Y, de otra parte:

- La Empresa **AYBAR CORP S.A.C.**, con RUC N° 20603865813, representada por su Gerente General **KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS**. Identificado con **D.N.I. N° 77174214**, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 14197608 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima, señalando domicilio real en Calle Los Viñedos Nro. 170 Urb. Residencial Monterrico, Distrito La Molina, Departamento y Provincia de Lima; a quien en adelante se le denominará **"EL COMPRADOR"**;

PRIMERA: ANTECEDENTES

"LOS VENDEDORES", son copropietarios del predio de 87.8611 hectáreas denominado Fundo Santa Enriqueta y Fundo Santa Cruz C, ubicado en el distrito Salas Guadalupe, provincia y departamento de Ica; inmueble que corre Inscrito en la Partida N° 11153275 del Registro de Propiedad Inmueble la Zona Registral N° XI - Sede Ica de la Oficina Registral de Ica, donde consta su área, linderos y medidas perimétricas, a este predio en adelante se le denominará: **"EL INMUEBLE"**.

La Copropiedad se encuentra inscrita en el asiento C00002 mediante adjudicación por división y partición a favor de **"LOS VENDEDORES"**.

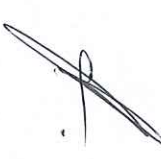
"EL INMUEBLE" descrito ha sido independizado de su matriz denominado Fundo Santa Enriqueta y Fundo Santa Cruz, inscrito en la Partida N° 11007875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco y que al producirse el cierre de partida con el N° 11007875, por ubicación del predio a la jurisdicción del distrito Salas Guadalupe provincia de Ica, se dispuso la apertura de partida por traslado procediéndose el traslado de todos los asientos que corren inscritos a la Partida N°

11151959 del Registro de Predios de Ica, donde tiene inscrita la sucesión intestada en el asiento C00005 de **"LOS VENDEDORES"**.

La Copropiedad ha sido adquirida por **"LOS VENDEDORES"** mediante Sucesión Intestada de su anterior propietario causante don José Darío QUINCHO TACAS, debidamente inscrita en la partida N° 12913918 del Registro de Sucesiones de la Oficina Registral de SUNARP - Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por medio del presente acto, cada uno de **"LOS VENDEDORES"** hace transferencia de su copropiedad sobre **"EL INMUEBLE"**, como se indica:

- 
- 
- 2.1. **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad del cien por ciento de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al 60%.
 - 2.2. **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad del cien por ciento de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al 10%.
 - 2.3. **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad del cien por ciento de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al 10%.
 - 2.4. **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad del cien por ciento de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al 10%.
 - 2.5. **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **"EL COMPRADOR"**, la propiedad del cien por ciento de los derechos y acciones que le corresponde sobre **"EL INMUEBLE"**. Para efectos de determinación del impuesto de Alcabala sin que sea objeto de inscripción registral, los derechos y acciones que se transfiere en venta equivalen aproximadamente al 10%.

Las mencionadas transferencias que se efectúan sobre **"EL INMUEBLE"**, se realizan ad corpus y comprende, además, los usos, aires, suelos, entradas, salidas, costumbres, servidumbre y en general todo cuanto por derecho y de hecho corresponda a los derechos y acciones que se transfieren en venta sin limitaciones ni reservas de ninguna clase.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio que las partes acuerdan de las compraventas mencionados en la cláusula segunda, asciende a la suma total de **US\$ 842,796.69** (Ochocientos cuarenta y dos mil setecientos noventa y seis con 69/100 dólares americanos), al que se le aplicara un tipo de cambio de S/ 3.90 (Tres con 90/100 soles). Es decir, en moneda

nacional el valor total corresponde a S/ 3'286,907.09 (Tres millones doscientos ochenta y seis mil novecientos siete con 09/100 soles). Si el tipo de cambio asciende o desciende al mencionado anteriormente, a la fecha de pago de las cuotas mencionadas en el presente contrato se aplicará el tipo de cambio preferencial de S/ 3.90 pactado. Que se pague de la siguiente manera:

4.1 El precio proporcional de **"EL INMUEBLE"** materia de compra venta mencionado en el numeral 2.1 de la cláusula segunda, asciende a la suma de **S/ 1'972,144.25** (Un millón novecientos setenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro con 25/100 soles), monto que **"EL COMPRADOR"** pagará a **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, de la siguiente manera:

a) Como Cuota inicial: la cantidad de S/ 600,000.00 (Seiscientos mil con 00/100 soles) a la fecha de suscripción de la Minuta que genere el presente contrato con efecto cancelatorio, que se pague de la siguiente manera:

- S/ 99,868.00 (Noventa y nueve mil ochocientos sesenta y ocho con 00/100 soles) mediante cheque de Gerencia N° 14212874 de fecha 13 de agosto del 2021 del Banco de Crédito del Perú a la firma del presente documento, con efecto cancelatorio. Que por instrucción directa de **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO** se pague a favor de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, identificado con DNI N° 40042621.
- S/ 476,132.00 (Cuatrocientos setenta y seis mil ciento treinta y dos con 00/100 soles) Mediante cheque de Gerencia N° 14212907 de fecha 18 de agosto del 2021 del Banco de Crédito del Perú a favor de **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, a la firma de la Minuta que origine el presente contrato, con efecto cancelatorio.
- S/ 24,000.00. (Veinticuatro mil con 00/100 soles) que por instrucción directa de MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO, se pague a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212877 del Banco de Crédito del Perú - BCP de fecha 13 de agosto de 2021, con efecto cancelatorio girado a favor del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, identificado con DNI N° 21849871.

b) Saldo: S/ 1'372,144.25 (Un millón trescientos setenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro con 25/100 soles) que se pagará en veinticuatro cuotas iguales de S/ 57,172.67 (Cincuenta y siete mil ciento setenta y dos con 67/100 soles), las mismas que se abonarán en forma mensual, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes, pagándose la primera cuota después del quinto mes de la suscripción de la Minuta que origine el presente contrato. Es decir, si la Minuta se firma en el mes de agosto la primera cuota deberá ser pagada la última semana del mes de enero de 2022. Las mencionadas cuotas se pagarán de la siguiente manera:

- S/ 54,885.77 (Cincuenta y cuatro mil ochocientos ochenta y cinco con 77/100 soles) a favor de **MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO**, con efecto cancelatorio.
- S/ 2,286.90 (Dos mil doscientos ochenta y seis con 90/100 soles) que por instrucción directa de MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO, se pague a favor del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, identificado con DNI N° 21849871.

Estos pagos se realizarán mediante cheque de gerencia, con efecto cancelatorio.

- 4.2 El precio proporcional de **"EL INMUEBLE"** materia de compra venta mencionado en el numeral 2.2 de la cláusula segunda, asciende a la suma de **S/ 328,690.70** (Trescientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles), monto que **"EL COMPRADOR"** pagará a **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, de la siguiente manera:

a) Como Cuota inicial: la cantidad de S/ 100,000.00 (Cien mil con 00/100 soles) a la fecha de suscripción de la Minuta que genere el presente contrato con efecto cancelatorio, que se pagara lo siguiente:

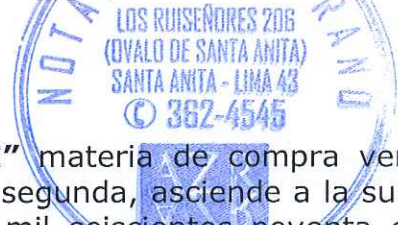
- S/ 79,355.40 (Setenta y nueve mil trescientos cincuenta y cinco 40/100 soles) a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212875 de fecha 13 de agosto del 2021 del Banco de Crédito del Perú a favor de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, con efecto cancelatorio.
- S/ 16,644.60 (Dieciséis mil seiscientos cuarenta y cuatro con 60/100 soles) que se pagara a la firma del presente contrato, que por instrucción directa de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE** se pagara a favor de RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE, identificado con DNI N° 40042621, con efecto cancelatorio, mediante cheque de Gerencia N° 14212878 de fecha 13 de agosto del 2021 del Banco de Crédito del Perú.
- S/ 4,000.00. (Cuatro mil con 00/100 soles) que por instrucción directa de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, se pagara a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212905 del Banco de Crédito del Perú - BCP de fecha 17 de agosto de 2021, con efecto cancelatorio girado a favor del señor FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ, identificado con DNI N° 21849871.

b) Saldo: S/ 228,690.70 (Doscientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles) que se pagará en veinticuatro cuotas iguales de S/ 9,528.77 (Nueve mil quinientos veintiocho con 77/100 soles), las mismas que se abonarán en forma mensual, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes, pagándose la primera cuota después del quinto mes de la suscripción de la Minuta

c) que origine el presente contrato. Es decir, si la Minuta se firma en el mes de agosto la primera cuota deberá ser pagada la última semana del mes de enero de 2022. Las mencionadas cuotas se pagarán de la siguiente manera:

- S/ 9,147.62 (Nueve mil ciento cuarenta y siete con 62/100 soles) a favor de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, con efecto cancelatorio.
- S/ 381.15 (Trescientos ochenta y un con 15/100 soles) que por instrucción directa de **JOSE LUIS QUINCHO INFANTE**, se pagara a favor del señor FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ, identificado con DNI N° 21849871.

Estos pagos se realizarán mediante cheque de gerencia, con efecto cancelatorio.



4.3 El precio proporcional de **"EL INMUEBLE"** materia de compra venta mencionado en el numeral 2.3 de la cláusula segunda, asciende a la suma de **S/ 328,690.70** (Trescientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles), monto que **"EL COMPRADOR"** pagará a **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, de la siguiente manera:

a) Como Cuota inicial: la cantidad de S/ 100,000.00 (Cien mil con 00/100 soles) a la fecha de suscripción de la Minuta que genere el presente contrato con efecto cancelatorio, que se pagara:

- S/ 79,355.40 (Setenta y nueve mil trescientos cincuenta y cinco 40/100 soles) a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212890 de fecha 16 de agosto del 2021 del Banco de Crédito del Perú a favor de **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, con efecto cancelatorio.
- S/ 16,644.60 (Dieciséis mil seiscientos cuarenta y cuatro con 60/100 soles) que se pagara a la firma del presente contrato, que por instrucción directa de **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE** se pagara a favor de RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE, identificado con DNI N° 40042621, con efecto cancelatorio. Mediante cheque de Gerencia N° 14212901 del 17 de agosto de 2021
- S/ 4,000.00. (Cuatro mil con 00/100 soles) que por instrucción directa de CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE, se pagara a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212906 del Banco de Crédito del Perú - BCP de fecha 17 de agosto de 2021, con efecto cancelatorio girado a favor del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, identificado con DNI N° 21849871.

b) Saldo: S/ 228,690.70 (Doscientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles) que se pagará en veinticuatro cuotas iguales de S/ 9,528.77 (Nueve mil quinientos veintiocho con 77/100 soles), las mismas que se abonarán en forma mensual, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes, pagándose la primera cuota después del quinto mes de la suscripción de la Minuta que origine el presente contrato. Es decir, si la Minuta se firma en el mes de agosto la primera cuota deberá ser pagada la última semana del mes de enero de 2022. Las mencionadas cuotas se pagarán de la siguiente manera:

- S/ 9,147.62 (Nueve mil ciento cuarenta y siete con 62/100 soles) a favor de **CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE**, con efecto cancelatorio.
- S/ 381.15 (Trescientos ochenta y un con 15/100 soles) que por instrucción directa de CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE, se pagara a favor del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, identificado con DNI N° 21849871.

Estos pagos se realizarán mediante cheque de gerencia, con efecto cancelatorio.

4.4 El precio proporcional de **"EL INMUEBLE"** materia de compra venta mencionado en el numeral 2.4 de la cláusula segunda, asciende a la suma de **S/ 328,690.70** (Trescientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles), monto que **"EL COMPRADOR"** pagará a **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, de la siguiente manera:

a) Como Cuota inicial: la cantidad de S/ 100,000.00 (Cien mil con 00/100 soles) a la fecha de suscripción de la Minuta que genere el presente contrato con efecto cancelatorio, que se pagara

- S/ 79,355.40 (Setenta y nueve mil trescientos cincuenta y cinco 40/100 soles) a la firma de la Minuta que origine el presente contrato, mediante cheque de Gerencia N° 14212892 de fecha 16 de agosto del 2021 del Banco de Crédito del Perú que por instrucción directa de **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, debe ser girado a nombre de su hermano **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE** con efecto cancelatorio, cuya titular así lo autoriza a la sola firma estampada en la presente minuta.
- S/ 16,644.60 (Dieciséis mil seiscientos cuarenta y cuatro con 60/100 soles) que se pagara a la firma del presente contrato, que por instrucción directa de **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE** se pagara a favor de RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE, identificado con DNI N° 40042621, mediante Cheque de Gerencia N° 14212902 de 17 de agosto de 2021, con efecto cancelatorio.
- S/ 4,000.00. (Cuatro mil con 00/100 soles) que por instrucción directa de **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, se pagará a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212903 del Banco de Crédito del Perú - BCP de fecha 17 de agosto de 2021, con efecto cancelatorio girado a favor del señor FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ, identificado con DNI N° 21849871.

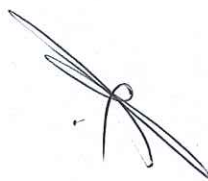
b) Saldo: S/ 228,690.70 (Doscientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles) que se pagará en veinticuatro cuotas iguales de S/ 9,528.77 (Nueve mil quinientos veintiocho con 77/100 soles), las mismas que se abonarán en forma mensual, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes, pagándose la primera cuota después del quinto mes de la suscripción de la Minuta que origine el presente contrato. Es decir, si la Minuta se firma en el mes de agosto la primera cuota deberá ser pagada la última semana del mes de enero de 2022. Las mencionadas cuotas se pagarán de la siguiente manera:

- S/ 9,147.62 (Nueve mil ciento cuarenta y siete con 62/100 soles) a favor de **LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE**, con efecto cancelatorio.
- S/ 381.15 (Trescientos ochenta y un con 15/100 soles) que por instrucción directa de LIZ MIRIAM QUINCHO INFANTE, se pagara a favor del señor **FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ**, identificado con DNI N° 21849871.

Estos pagos se realizarán mediante cheque de gerencia, con efecto cancelatorio.

4.5 El precio proporcional de "**EL INMUEBLE**" materia de compra venta mencionado en el numeral 2.5 de la cláusula segunda, asciende a la suma de **S/ 328,690.70** (Trescientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles), monto que "**EL COMPRADOR**" pagará a **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, de la siguiente manera:

a) Como Cuota inicial: la cantidad de S/ 100,000.00 (Cien mil con 00/100 soles) a la fecha de suscripción de la Minuta que genere el presente contrato con efecto cancelatorio, que se pagara:

- 
- S/ 79,355.40 (Setenta y nueve mil trescientos cincuenta y cinco 40/100 soles) a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212891 de fecha 16 de agosto del 2021 del Banco de Crédito del Perú a favor de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, con efecto cancelatorio.
 - S/ 16,644.60 (Dieciséis mil seiscientos cuarenta y cuatro con 60/100 soles) que se pagara a la firma del presente contrato a favor de RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE, identificado con DNI N° 40042621, mediante cheque de Gerencia N° 14212900 del 17 de agosto de 2021, con efecto cancelatorio.
 - S/ 4,000.00. (Cuatro mil con 00/100 soles) que por instrucción directa de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, se pagara a la firma de la Minuta que origine el presente contrato mediante cheque de Gerencia N° 14212904 del Banco de Crédito del Perú - BCP de fecha 17 de agosto de 2021, con efecto cancelatorio girado a favor del señor FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ, identificado con DNI N° 21849871.

b) Saldo: S/ 228,690.70 (Doscientos veintiocho mil seiscientos noventa con 70/100 soles) que se pagará en veinticuatro cuotas iguales de S/ 9,528.77 (Nueve mil quinientos veintiocho con 77/100 soles), las mismas que se abonarán en forma mensual, con fecha de vencimiento en la última semana de cada mes, pagándose la primera cuota después del quinto mes de la suscripción de la Minuta que origine el presente contrato. Es decir, si la Minuta se firma en el mes de agosto la primera cuota deberá ser pagada la última semana del mes de enero de 2022. Las mencionadas cuotas se pagarán de la siguiente manera:

- S/ 9,147.62 (Nueve mil ciento cuarenta y siete con 62/100 soles) a favor de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, con efecto cancelatorio.
- S/ 381.15 (Trescientos ochenta y un con 15/100 soles) que por instrucción directa de **RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE**, se pagara a favor del señor FELIX ABRAHAM ROJAS DE LA CRUZ, identificado con DNI N° 21849871.

Estos pagos se realizarán mediante cheque de gerencia, con efecto cancelatorio.

CUARTA: ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE

"LOS VENDEDORES" harán entrega física de **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMPRADOR"**, el mismo que ocupará la totalidad de **"EL INMUEBLE"**, en la fecha de suscripción de la Minuta que genere el presente contrato y una vez cancelada la cuota inicial de S/ 1'000,000.00 (Un millón con 00/100 soles).

Asimismo, se acuerda que, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, **"EL COMPRADOR"** podrá efectuar estudios de suelo de **"EL INMUEBLE"** y otros propios del destino que se dará al mismo.

QUINTA: RESERVA DE PROPIEDAD

Las partes acuerdan, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1583 del código civil, incorporar en el presente contrato el pacto de reserva de propiedad de **"EL INMUEBLE"** materia del presente contrato a favor de **"LOS VENDEDORES"**. En

consecuencia, se conservará la propiedad de **"EL INMUEBLE"**, aun cuando la posesión del mismo haya sido entregada a el comprador.

SEXTA: CARGAS Y GRAVAMENES

"LOS VENDEDORES" declaran expresamente que sobre **"EL INMUEBLE"** no existen otros gravámenes, cargas medidas judiciales y/o extrajudiciales, usufructos, derechos de servidumbre, arrendamientos, vicios ocultos y/o cualquier otro acto que afecte su libre disposición y derechos inherentes a la propiedad, o que sea objeto de garantía y/o medida cautelar. Sin embargo, de lo declarado, **"LOS VENDEDORES"** se obligan al saneamiento de ley.

SEPTIMA: EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES

Ambas partes declaran que entre los derechos y acciones que se transfieren en venta por el presente contrato y el precio pactado existe justa equivalencia por lo que de haber alguna diferencia se hacen de ella mutua gracia y reciproca donación.

OCTAVA: TRIBUTOS Y GASTOS

- 8.1.** **"LOS VENDEDORES"** manifiesta en calidad de Declaración Jurada que no cuentan con ninguna deuda pendiente de pago, ante la Municipalidad de Salas Guadalupe.
- 8.2.** Las partes contratantes declaran que será de cargo de **"LOS VENDEDORES"** el pago de los tributos municipales, hasta la firma de la Escritura Pública; y que, con posterioridad a ello, dichos pagos serán por cuenta y cargo de **"EL COMPRADOR"**.
- 8.3.** Le corresponde a **"EL COMPRADOR"** asumir el pago del Impuesto de Alcabala.
- 8.4.** De otro lado y en lo que concierne a los gastos, serán de cargo de **"EL COMPRADOR"**, el otorgamiento de la Escritura Pública, los gastos notariales y registrales que origine la formalización de la transferencia de **"EL INMUEBLE"**.

NOVENA: DE LA PENALIDAD

Ambas partes contratantes acuerdan que en caso **"EL COMPRADOR"** incumple una de las cuotas mensuales de pago del saldo pendiente de cancelación, que a partir del quinto (5) día después de la fecha de vencimiento de la cuota, se hará acreedores a una penalidad equivalente a S/. 200.00 (doscientos con 00/100 soles) por cada día de retraso, hasta un máximo de 30 días hábiles.

De persistir el incumplimiento de pago luego de los 30 días hábiles, el presente contrato será **resuelto** quedando obligado **"EL COMPRADOR"** a desocupar físicamente **"EL INMUEBLE"** devolviéndolo a **"LOS VENDEDORES"** de inmediato, sin derecho a reembolso por los pagos ya efectuados.

Las partes acuerdan que, en el supuesto de configurarse el incumplimiento de alguno de los contratantes para la suscripción de la Escritura Pública que formalice la presente Minuta, la parte que incumpla pagará a la otra la cantidad de S/. 300,000.00 (Trescientos mil con 00/100 soles) como compensación.

DECIMA: OBLIGACION DE FORMALIZAR LA COMPRA VENTA

"LOS VENDEDORES" se obligan a realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios a fin de formalizar la transferencia de **"EL INMUEBLE"** objeto de la prestación a su cargo a favor de **"EL COMPRADOR"**, cuando se haya procedido con lo estipulado en **CLAUSULA TERCERA**.

DECIMA PRIMERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato o casos fortuitos o de fuerza mayor, las partes acuerdan resolverlo en forma armoniosa, directa y personal; de no ser posible este acuerdo el Contrato de compra venta contenido en la presente minuta quedará definitivamente resuelto en las condiciones precisadas en el segundo párrafo de la Cláusula NOVENA; en cuyo caso ambas partes renuncian expresamente al fuero que por razón a su domicilio pudiéndose corresponderles. Por lo que se someterán expresamente a la jurisdicción de los jueces del Distrito Judicial de Ica.

Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de estilo, cuidando de pasar los partes respectivos al Registro de Propiedad de los Registros Públicos de Ica.

Ica, 16 de agosto del 2021

"LOS VENDEDORES"



MELANIA INFANTE GARCIA VDA. DE QUINCHO



JOSE LUIS QUINCHO INFANTE



CONSUELO ELIZABETH QUINCHO INFANTE



LIZ MIRIAM QUINCHO-INFANTE



RUBEN DARIO QUINCHO INFANTE



"EL COMPRADOR"



AYBAR CORP S.A.C.

KEVIN ALEXIS AYBAR CABREJOS

