

ACTO JURIDICO

CONTRATO CONSIGO MISMO O AUTOCONTRATO
CONTRATO CONSIGO MISMO (POR DOBLE REPRESENTACIÓN)
CONTRATO SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA
CONTRATO SUJETO A CONDICIÓN RESOLUTORIA
CONTRATO DE DONACIÓN SUJETO A CARGO

CONTRATO CONSIGO MISMO O AUTOCONTRATO

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de compraventa de bien inmueble que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I., de nacionalidad, domiciliado en, representado por el Sr. BBB, identificado con D.N.I. Nº, según poder inscrito en la partida electrónica del Registro de Personas Naturales de, a quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte don BBB, identificado con D.N.I. Nº, de nacionalidad, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, según consta en la ficha Nº del Registro de Propiedad Inmueble de, cuyo área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el mencionado documento registral; habiendo adquirido el derecho de propiedad en virtud de

SEGUNDA.- EL VENDEDOR ha otorgado facultades de representación especial a don BBB para la transferencia de propiedad del inmueble señalado en la cláusula primera, autorizándolo expresamente a la negociación y venta del mismo por un valor que no podrá ser menor a US\$ (..... y 00/100 de dólares americanos) y en los términos establecidos en el poder inscrito en la ficha Nº del Registro de Poderes y Mandatos de, inclusive a sí mismo o a personas que guarden con él relación de parentesco.

TERCERA.- EL VENDEDOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la primera cláusula se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, hallándose actualmente desocupado. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del inmueble señalado en la primera cláusula en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR el precio pactado en la cláusula quinta, en la forma, monto, lugar y oportunidad allí convenidos.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el precio del bien objeto del presente contrato asciende a la suma de US\$ (..... y 00/100 de dólares americanos), que EL COMPRADOR cancelará en dinero en efectivo, íntegramente, en la siguiente forma y oportunidad:

- a) US\$ en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, debiendo depositarse dicha suma en la cuenta corriente N° del Banco como condición previa para la suscripción señalada.
- b) US\$ a los días de suscrita la escritura pública que origine esta minuta, debiendo depositarse dicha suma en la cuenta corriente N° del Banco

Los comprobantes de depósitos formarán parte anexa del presente contrato.

SEXTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación, EL COMPRADOR girará en favor de EL VENDEDOR una letra de cambio por el valor establecido en el literal b de la cláusula anterior, y con fecha de vencimiento el día indicado en dicho literal. Dicho título valor deberá contener aval sin limitación alguna y será endosada en procuración al Banco indicado en los literales a) y b) de la cláusula anterior.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato en la fecha de la firma de la escritura pública, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble que permitirá la toma de posesión del bien por parte de EL COMPRADOR.

OCTAVA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los últimos recibos debidamente cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica, conjuntamente con los comprobantes de pago del Impuesto a la Propiedad Predial.

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la transferencia de propiedad del inmueble objeto de la presente compraventa en favor de EL COMPRADOR.

DÉCIMA.- EL VENDEDOR declara que sobre el bien objeto del presente contrato no existe obligación tributaria pendiente al momento de su celebración.

DÉCIMO PRIMERA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido de conformidad con los términos pactados en el presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR declara conocer el estado de conservación y habitabilidad del bien inmueble materia del presente contrato y se obliga a recibir de EL VENDEDOR dicho bien en la forma y oportunidad pactadas.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de exclusivo cargo de EL COMPRADOR, salvo los que por ley correspondan a EL VENDEDOR.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO CUARTA.- EL VENDEDOR declara que, al momento de la celebración del presente contrato, el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra 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. Sin embargo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495º del Código Civil.

DÉCIMO QUINTA.- Asimismo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia, entendiéndose por vicios ocultos cualquier daño o menoscabo en las instalaciones del inmueble, excepto aquellos desgastes producidos por el uso normal y ordinario del bien.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEXTA.- Las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales depara la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIO:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán

válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO OCTAVA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato se someten a las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los del mes de de

Sírvase usted señor notario público insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar los correspondientes partes al Registro de la Propiedad Inmueble de para su inscripción.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 166 (Acto jurídico consigo mismo).

LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D. LEG. N° 776:

Art. 7 (Formalización de la compraventa e inscripción registral)

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

CONTRATO CONSIGO MISMO (POR DOBLE REPRESENTACIÓN)

Conste por el presente documento el contrato de coexistencia de signos distintivos que celebran, de una parte la empresa AAA E.I.R.Ltda., con R.U.C., inscrita en la partida electrónica..... del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, representada por su apoderado don Juan Pérez López, con D.N.I., según poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica; y de la otra parte la empresa BBB S.A., con R.U.C., inscrita en la partida electrónica del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, Lima, representada por su apoderado don Juan Pérez López, con D.N.I., según poder inscrito en el asiento de la referida partida electrónica; bajo los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

LAS PARTES CONTRATANTES:

PRIMERA.- AAA E.I.R.Ltda. es una persona jurídica de derecho privado, constituida bajo el régimen de la empresa individual de responsabilidad limitada, cuyo fin principal es la edición y comercialización de textos e insumos editoriales.

SEGUNDA.- BBB S.A. es una persona jurídica de derecho privado, constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es la edición, publicación, comercialización, distribución, etc. de libros y textos de todas las áreas del conocimiento humano.

TERCERA.- Ambas partes dejan constancia de que don Juan Pérez López, en lo sucesivo el apoderado, interviene en el presente acto jurídico representando simultáneamente a las dos empresas contratantes, investido de las facultades que le han sido otorgadas por ambas de conformidad con los poderes referidos en la parte introductoria de este documento. En consecuencia, este acto jurídico se celebra al amparo del art. 166 del Código Civil, concretamente dentro del tercer supuesto de excepción que dicho artículo contempla.

ANTECEDENTES:

CUARTA.- A fin de salvaguardar los derechos de propiedad industrial de la empresa AAA E.I.R.Ltda., se solicitó el registro de la marca de servicio para distinguir la edición de textos y revistas (Clase 41) la que luego del trámite de ley fue inscrita con fecha en el Tomo ... Folio del Registro, así como el registro de la marca de producto para distinguir productos de imprenta, etc. (Clase 16) la que igualmente fue inscrita con fecha en Tomo Folio del Registro.

QUINTA.- Actualmente la empresa BBB S.A., con el mismo fin de proteger sus derechos de propiedad industrial, viene tramitando en el INDECOPI la solicitud para el registro del nombre comercial (Exp.), habiendo presentado la respectiva prueba de uso de aquél.

SEXTA.- Mediante Resolución N° de fecha la Oficina de Signos Distintivos del INDECOPI, ha solicitado a la empresa BBB S.A. que informe acerca de su eventual vinculación con la empresa AAA E.I.R.Ltda., pues de los antecedentes archivados se advierte dicha vinculación, máxime si la marca cuyo registro ha solicitado la primera es gráfica y fonéticamente similar a las marcas registradas por la segunda.

Asimismo, ordena el INDECOPI que en caso existiera la referida vinculación, la empresa BBB S.A. debe presentar un convenio de coexistencia de signos distintivos con la empresa AAA E.I.R.Ltda., para efectos de la procedencia de la inscripción solicitada.

SÉTIMA.- Con relación a lo detallado en la cláusula anterior, ambas partes declaran que, en efecto, entre ellas existe una estrecha vinculación por ser empresas constituidas por el mismo grupo de personas para dedicarse a actividades comerciales semejantes y complementarias, lo cual ha sido comunicado al INDECOPI; y, asimismo, con la finalidad de cumplir con lo ordenado por este organismo, las partes celebran el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- En virtud de este acto, y considerando que la empresa AAA E.I.R.Ltda. no ha presentado oposición alguna al registro del nombre comercial solicitado por la empresa BBB S.A., ambas partes, representadas simultáneamente por el apoderado, celebran el presente contrato de coexistencia de signos distintivos con el contenido y efectos que se describen en este documento, al amparo del art. 158 del D. Leg. 823 (Ley de Propiedad Industrial), y del art. 166 del Código Civil.

NOVENA.- Las partes acuerdan que la empresa AAA E.I.R.Ltda. no se opondrá al registro del nombre comercial solicitado por la empresa BBB S.A. en el Exp. (INDECOPI) y tampoco impugnará o solicitará la nulidad de la inscripción registral correspondiente una vez efectuada ésta.

A su turno, la empresa BBB S.A. se compromete a no cuestionar, impugnar o solicitar la nulidad del registro efectuado a favor de la empresa AAA E.I.R.Ltda. respecto de las marcas de servicio (Clase 41) y producto (Clase 16) constituidas por la denominación, que corren inscritas en el Tomo ... Folio ... y en Tomo ... Folio ... del Registro, respectivamente.

Como consecuencia de lo expresado en los párrafos precedentes, ambas partes acuerdan y se comprometen a preservar la coexistencia de los signos distintivos descritos anteriormente.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- La obligación principal de las partes consiste en prestaciones de no hacer a cargo de ambas, de acuerdo con lo convenido en las cláusulas precedentes de este documento; es decir en cuanto a la no impugnación del registro de los signos distintivos descritos. E igualmente, la obligación principal de las partes comprende el preservar la coexistencia de los referidos signos distintivos.

DÉCIMO PRIMERA.- Asimismo, y pese al contrato de coexistencia de los signos distintivos mencionados, las partes convienen en no explotar indebidamente los mismos, ni ejercer competencia desleal una respecto de otra. Si éste fuere el caso y así se probara, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, las partes se comprometen a ejercer las acciones legales pertinentes en caso de que terceros violen el derecho de ambas sobre los signos distintivos a que se refiere este documento. En este caso, cualquiera de las partes podrá iniciar las acciones legales, pero estará obligada a comunicarlo a la otra, si ésta no tiene conocimiento de la violación, a fin de que adopte las medidas que estime convenientes.

PLAZO Y VIGENCIA:

DÉCIMO TERCERA.- Las partes convienen en que el presente contrato rige en forma retroactiva; en consecuencia, regula la coexistencia de los signos distintivos protegidos de ambas partes, desde que se produjo el uso simultáneo de los mismos. Por lo tanto, quedan convalidados todos los actos y usos que en relación a los referidos signos distintivos las partes hubieren celebrado o ejercido.

DÉCIMO CUARTA.- Asimismo, queda convenido que la vigencia del presente contrato se extenderá por el mismo plazo en que se encuentren vigentes simultáneamente las inscripciones de los signos distintivos registrados por ambas partes.

Sin embargo, este contrato de coexistencia se entenderá renovado en caso se renueven también los registros de los signos distintivos que aquí se mencionan, y mientras continúe la vigencia simultánea de los signos protegidos por ambas empresas.

GASTOS Y TRIBUTOS

DÉCIMO QUINTA.- Los gastos y tributos se sufragarán por ambas partes en cuotas iguales.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

DÉCIMO SEXTA.- En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el D. Leg. N° 823 (Ley de Propiedad Industrial), Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad se suscribe este documento en la ciudad de Lima a los ... días del mes de de

AAA E.I.R.Ltda.

BBB S.A.

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 166 (Acto jurídico consigo mismo).

CONTRATO SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento sujeto a condición suspensiva que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, inscrito en la partida electrónica del Registro de la Propiedad Inmueble de el mismo que a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra desocupado, en

buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO es una persona natural de profesión médico cirujano en la especialidad de, que a la fecha de celebración de este contrato se ha presentado a un concurso para ocupar plazas vacantes en el hospital de la región, el cual ha sido convocado por el Ministerio de Salud y cuyos resultados finales y relación de médicos seleccionados se publicarán en el mes de del año en curso.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga, bajo la condición suspensiva establecida en la cláusula sétima, a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga, igualmente bajo condición suspensiva, a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, a partir del cumplimiento de la condición suspensiva, el primer día útil de cada mes, en el domicilio de EL ARRENDADOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha en que se cumpla la condición suspensiva establecida en la cláusula siguiente. Una vez vencido el plazo EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

SÉTIMA.- Las partes convienen en que el presente contrato se celebra bajo la condición suspensiva de que EL ARRENDATARIO sea seleccionado para ocupar una de las plazas vacantes en el concurso a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, dejándose constancia que tal condición es fundamental para que EL ARRENDATARIO resida permanentemente en la localidad.

OCTAVA.- A consecuencia de lo anterior, queda establecido que este contrato no producirá efecto alguno mientras no se cumpla la condición suspensiva a que se refiere la cláusula anterior; empero comenzará a producir todos sus efectos a partir de la fecha de cumplimiento de dicha condición siendo desde entonces exigibles todas las obligaciones pactadas en el contrato. Por el contrario, si la mencionada condición no llega a cumplirse el contrato quedará totalmente sin efecto.

NOVENA.- Las partes acuerdan que si la condición suspensiva pactada en la cláusula séptima no se cumple hasta el del mes de, tal como está programado en el concurso a que alude la cláusula segunda, el presente contrato quedará sin efecto como si la condición no se hubiera cumplido, y en consecuencia EL ARRENDADOR podrá disponer del bien materia de este contrato como le convenga.

Esta cláusula no será de aplicación si los motivos que retardaren el cumplimiento de la condición suspensiva, se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- Queda establecido que de cumplirse la condición suspensiva a que se refiere la cláusula séptima, las partes deberán cumplir las obligaciones descritas en las cláusulas siguientes.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de cumplimiento de la condición suspensiva. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, a partir de la fecha de cumplimiento de la condición suspensiva, lo cual efectuará en la forma y oportunidad pactadas, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta de este contrato.

DÉCIMO TERCERA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago del servicio telefónico N°, del cual es titular EL ARRENDADOR, que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra instalado en el inmueble y en óptimo estado de funcionamiento.

Igualmente, se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para casa-habitación, no pudiendo emplear ninguna de las

partes del bien como oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

DÉCIMO QUINTA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto éste deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula novena, mensualmente.

DÉCIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Todas las mejoras que se introduzcan beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. Una vez efectuada la devolución, EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el

estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado y que no adeude la renta ni los servicios a que se refiere la cláusula décimo tercera.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y sólo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO CUARTA.- 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 de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO QUINTA.- En 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.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 171 (Condiciones impropias) y ss.

LEY DE IMPUESTO A LA RENTA, D. LEG. Nº 774:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. b).

CONTRATO SUJETO A CONDICIÓN RESOLUTORIA

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento sujeto a condición resolutoria que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. Nº, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. Nº, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario. El inmueble se encuentra inscrito en la partida electrónica Nº del Registro de la Propiedad Inmueble de

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO es una persona natural de profesión médico cirujano en la especialidad de, que a la fecha de celebración de este contrato se ha presentado a un concurso para ocupar plazas vacantes en el Hospital de la Región, el cual ha sido convocado por el Ministerio de Salud y cuyos resultados finales y relación de médicos seleccionados se publicarán en el mes de del año en curso.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga, bajo la condición resolutoria establecida en la cláusula séptima, a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga, igualmente bajo condición resolutoria, a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades vencidas que EL ARRENDATARIO pagará, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, los días de cada mes, en el domicilio de EL ARRENDADOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen en fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha de suscripción del presente documento hasta el día, salvo –en lo que respecta al término final– que se cumpla la condición resolutoria establecida en la cláusula siguiente, en cuyo caso el contrato se resolverá automáticamente.

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

SÉTIMA.- Las partes convienen en que el presente contrato se celebra bajo la condición resolutoria de que EL ARRENDATARIO no sea seleccionado para ocupar una de las plazas vacantes en el concurso a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, dejándose constancia de que dicha selección es fundamental para que EL ARRENDATARIO resida permanentemente en la localidad.

OCTAVA.- A consecuencia de lo anterior, queda establecido que este contrato producirá todos sus efectos a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Sin embargo, de cumplirse la condición resolutoria a que se refiere la cláusula anterior, el contrato se resolverá automáticamente quedando sin efecto las obligaciones de las partes. En este caso EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar y devolver inmediatamente a EL ARRENDADOR el inmueble materia de este contrato. Por el contrario, si la mencionada condición no llega a cumplirse el contrato mantendrá su vigencia hasta el vencimiento del plazo.

NOVENA.- Las partes acuerdan que si la condición resolutoria pactada en la cláusula séptima no se cumple hasta el del mes de, tal como está

programado en el concurso a que alude la cláusula segunda, el presente contrato quedará sin efecto y, en consecuencia, EL ARRENDADOR podrá disponer del bien materia de este contrato como le convenga.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta a partir de la fecha de celebración del contrato, lo cual efectuará en la forma y oportunidad pactadas, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

DÉCIMO SEGUNDA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago del servicio telefónico N°, del cual es titular EL ARRENDADOR, que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra instalado en el inmueble y en óptimo estado de funcionamiento.

DÉCIMO TERCERA.- Igualmente, EL ARRENDATARIO está en la obligación de pagar los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para casa-habitación, no pudiendo emplear ninguna de las partes del bien como oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

DÉCIMO QUINTA.- De otro lado, EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR, para cuyo efecto éste deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula novena.

DÉCIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO SÉTIMA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR.

DÉCIMO OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y po escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. Una vez efectuada la devolución EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

VIGÉSIMA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a EL ARRENDATARIO, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado y que no adeude la renta ni los servicios a que se refiere la cláusula décimo tercera.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y sólo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado, salvo el caso de excepción establecido en la cláusula anterior.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMO CUARTA.- 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 de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO QUINTA.- En 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.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art.171 (Condiciones impropias) y ss.

LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D. LEG. Nº 774:

Art. 23 (Renta de primera categoría), inc. a).

LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D. LEG. Nº 776:

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

CONTRATO DE DONACIÓN SUJETO A CARGO

Conste por el presente documento el contrato de donación sujeto a cargo que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONANTE; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL DONATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL DONANTE es propietario de un juego de muebles de sala usados, de fabricación artesanal, hechos de pino, compuesto por un sillón de tres cuerpos y dos de un solo cuerpo, más una pequeña mesa de centro del mismo material.

SEGUNDA.- EL DONANTE declara que los muebles a que se refiere la cláusula anterior se encuentran en buen estado de conservación sin más deterioro que el producido por su uso normal y ordinario.

TERCERA.- Se deja constancia de que el valor del juego de muebles antes descrito asciende a la suma total de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), según su valor comercial en el mercado menos la depreciación correspondiente.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL DONANTE se obliga a transferir la propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera en favor de EL DONATARIO, a título de donación. EL DONATARIO, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la presente donación de los referidos bienes y se compromete a recibirlos en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL DONANTE se obliga a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo en su domicilio y en la fecha de suscripción del presente documento, acto que se verificará con la entrega física de la posesión de los referidos bienes.

SEXTA.- EL DONATARIO se compromete a recibir el bien objeto de la donación, en la forma y oportunidad estipulada en la cláusula quinta de este documento.

SÉTIMA.- EL DONATARIO se obliga a cumplir en forma cabal con el cargo establecido por EL DONANTE en la cláusula siguiente de este contrato.

CARGO DE LA DONACIÓN:

OCTAVA.- EL DONANTE impone a EL DONATARIO como cargo de la presente donación, que los bienes materia del contrato sean usados por única vez por su

sobrino la Sra., durante el plazo de, fecha dentro de la cual se estima que ésta adquirirá sus propios muebles.

NOVENA.- Para efectos del cumplimiento del cargo, EL DONATARIO deberá trasladar los bienes al domicilio de la Sra., ubicado en, cubriendo los gastos de transporte.

DÉCIMA.- Se deja establecido que el cargo impuesto a EL DONATARIO regirá sólo durante el plazo señalado en la cláusula octava, aun cuando la Sra. no haya llegado a comprar sus propios muebles. Vencido dicho plazo, EL DONATARIO tiene expedito su derecho a solicitar la entrega de los mencionados bienes.

DÉCIMO PRIMERA.- Forma parte del cargo impuesto por EL DONANTE a EL DONATARIO el no cobrar suma de dinero alguna a la Sra. por el uso de los bienes materia del contrato.

LÍMITE DE LA DONACIÓN:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL DONANTE declara que la presente donación se encuentra dentro de los límites señalados por el art. 1629 del Código Civil, dado que el valor del bien objeto de la donación no excede el de la porción de libre disposición.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL DONATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO QUINTA.- 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 de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEXTA.- En 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.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

EL DONANTE

EL DONATARIO

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 185 (Exigibilidad del cumplimiento del cargo) y ss.