

OBLIGACIONES

CONTRATO CON OBLIGACIÓN DE NO HACER
CONTRATO CON OBLIGACIONES ALTERNATIVAS (Con respecto a la obligación)
CONTRATO CON OBLIGACIONES ALTERNATIVAS (Con respecto a la prestación)
CONTRATO CON OBLIGACIÓN FACULTATIVA
CONTRATO CON OBLIGACIONES DIVISIBLES
CONTRATO CON OBLIGACIONES INDIVISIBLES Y SOLIDARIAS
CONTRATO CON OBLIGACIONES SOLIDARIAS
CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS
CONVENIO DE CAPITALIZACIÓN DE INTERESES
CONVENIO DE DACIÓN EN PAGO
CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL
CONTRATO DE TRANSACCIÓN FUERA DE PROCESO
CONTRATO DE MUTUO DISENÑO
CONTRATO CON CLÁUSULA PENAL MORATORIA
CONTRATO CON CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA

CONTRATO CON OBLIGACIÓN DE NO HACER

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 estado civil soltero y domiciliado en, a quien en adelante se denominará EL VENDEDOR; y de la otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, 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, el mismo que obra inscrito en la partida electrónica N° 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 de su anterior propietario Don, mediante Escritura Pública de fecha otorgada ante el Notario Público

SEGUNDA.- EL VENDEDOR declara que el área construida del inmueble es de m2, compuesta por m. de largo y m. de ancho, tal como consta en la correspondiente ficha registral.

TERCERA.- En ejercicio de los atributos del derecho de propiedad, EL VENDEDOR ha decidido enajenar los aires del inmueble mencionado en la primera cláusula, entendiéndose como tales los correspondientes exclusivamente al área construida del inmueble, según las medidas perimétricas detalladas en la cláusula precedente.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad de los aires existentes sobre el 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 S/. (..... y 00/100 nuevos soles), que EL COMPRADOR cancelará en dinero en efectivo, íntegramente, en la siguiente forma y oportunidad:

a) S/. (..... y 00/100 nuevos soles) en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, pagaderos ante el notario público que da fe del presente contrato, quien dejará constancia del hecho en el respectivo documento.

b) S/. (..... MIL y 00/100 nuevos soles) a los días de suscrita la escritura pública que origine esta minuta, pagaderos en el domicilio de EL VENDEDOR.

SEXTA.- A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación EL COMPRADOR girará en favor de EL VENDEDOR una letra de cambio por la suma establecida en el literal b) de la cláusula anterior, y con vencimiento a la vista. Dicho título valor deberá contener aval sin limitación alguna y no podrá ser presentado para su cobro antes del plazo indicado en el literal precitado. Asimismo, se deja establecido que dicha letra podrá ser descontada en el sistema financiero.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR todos los documentos relativos a la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo; entendiéndose que la toma de posesión de dicho bien operará con la sola firma de las partes en este documento.

OCTAVA.- 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 bien inmueble objeto de la presente compraventa en favor de EL COMPRADOR.

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

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

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO PRIMERA.- Queda pactado que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de exclusivo cargo de EL COMPRADOR.

LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD:

DÉCIMO SEGUNDA.- EL COMPRADOR se obliga a no construir más de una planta en los aires de su propiedad. El incumplimiento de esta cláusula autoriza a EL VENDEDOR a la destrucción inmediata de lo construido, por cuenta de EL COMPRADOR, sin perjuicio de la indemnización prevista en la cláusula décimo tercera.

DÉCIMO TERCERA.- De producirse el incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula precedente, EL COMPRADOR abonará a EL VENDEDOR la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) por concepto de indemnización de daños y perjuicios.

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.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SÉTIMA.- 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. 1529 (Definición de compraventa) y ss.

Art. 1158 (Derechos del acreedor ante el incumplimiento culposo) y ss.

LEY DE TÍTULOS VALORES, LEY N° 27287

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 CON OBLIGACIONES ALTERNATIVAS (Con respecto a la obligación)

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato con obligaciones alternativas de vender o arrendar 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 PROPIETARIO; 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 ACREEDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL PROPIETARIO es único y exclusivo titular de la propiedad sobre el inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL PROPIETARIO deja constancia de que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL PROPIETARIO se obliga a realizar en favor de EL ACREEDOR cualquiera de las siguientes prestaciones, en forma alternativa:

1.- Transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ACREEDOR, a título de compraventa, en cuyo caso éste estará obligado a pagar el precio en dinero en el monto y las demás condiciones pactadas en la cláusula sexta; o

2.- Ceder la posesión y uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ACREEDOR, a título de arrendamiento, en cuyo caso éste estará obligado a pagar la renta en el monto y demás condiciones pactadas en la cláusula séptima.

FORMA, PLAZO Y EFECTOS DE LA ELECCIÓN:

CUARTA.- La elección de la obligación a ejecutar corresponderá a EL PROPIETARIO, quien la practicará dentro del plazo de días de celebrado y suscrito el presente contrato, debiendo comunicar dicha elección a EL ACREEDOR por carta notarial.

Practicada y comunicada la elección, la obligación alternativa no elegida quedará sin efecto, así como todas y cada una de las prestaciones que le son inherentes.

En caso que EL PROPIETARIO no practique la elección dentro del plazo estipulado, vencido éste el derecho de elección se trasladará automáticamente a EL ACREEDOR, quien tendrá el mismo plazo para practicarla, debiendo cumplir la misma formalidad para la comunicación de la referida elección.

QUINTA.- Practicada y comunicada la elección por cualquiera de las partes, queda establecido que la producción de los efectos jurídicos correspondientes se retrotraerá a la fecha de suscripción del presente documento.

SEXTA.- De igual manera, una vez efectuada y comunicada la elección ambas partes suscribirán una cláusula adicional a este contrato, la misma que se insertará en la escritura pública que origine la presente minuta, dejándose constancia de que sea cual fuere la obligación elegida, la compraventa o el arrendamiento se inscribirá en los Registros Públicos. Es de suyo que las partes sólo están obligadas a suscribir la escritura pública después de practicada y comunicada la elección.

PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:

SÉTIMA.- Queda convenido que si la obligación elegida es la venta del inmueble materia de este contrato, el precio será de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), que deberá ser pagado en dinero, íntegramente y al contado, en la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta, con constancia notarial de dicho pago que se servirá efectuar el notario público.

OCTAVA.- Por el contrario, si la obligación elegida es el arrendamiento del inmueble materia de este contrato, la renta será de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) mensuales, que deberá ser pagada en dinero y al contado por mensualidades vencidas, el día correspondiente de cada mes a aquel en el cual se firme la escritura pública que origine la presente minuta, en el domicilio de En este caso, junto con el primer pago deberá abonarse el equivalente a mensualidades por concepto de depósito en garantía.

De elegirse esta obligación, las partes convienen en que el plazo del contrato de arrendamiento será por años, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública que origine esta minuta.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- En caso que la obligación elegida sea la venta del inmueble materia de este contrato las obligaciones de EL PROPIETARIO serán:

1.- Entregar el bien en la fecha de la firma de la escritura pública, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mismo.

2.- Entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente al trimestre inmediato anterior a la fecha del presente contrato.

3.- Realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien materia de este contrato.

4.- Cumplir las demás obligaciones estipuladas en los arts. 1549 y ss. del Código Civil.

DÉCIMA.- EL ACREEDOR, a su turno, convertido en comprador estará obligado a pagar el precio en dinero en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula sexta de este documento, además de cumplir las demás obligaciones estipuladas en los arts. 1558 y ss. del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERA.- En caso que la obligación elegida sea el arrendamiento del inmueble materia de este contrato las obligaciones de EL PROPIETARIO serán las contenidas en los arts. 1678 y ss. del Código Civil; mientras que EL ACREEDOR, convertido en arrendatario, deberá cumplir las obligaciones contenidas en los arts. 1681 y ss. del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDA.- En lo que respecta a las obligaciones de las partes, ambas podrán pactar en documento o instrumento aparte las demás obligaciones puntuales y específicas, atendiendo a la elección de la obligación a cumplir y a las circunstancias del momento.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

DÉCIMO TERCERA.- EL PROPIETARIO declara que 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 del bien. No obstante, se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- No obstante la declaración de EL PROPIETARIO, en la cláusula segunda de este documento, con relación al buen estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo, aquél se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y formalización del presente contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

DÉCIMO SEXTA.- EL PROPIETARIO declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SÉTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO NOVENA.- 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.

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.

Lima, dede

EL PROPIETARIO

EL ACREEDOR

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1161 (Prestaciones alternativas) y ss.

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 CON OBLIGACIONES ALTERNATIVAS (Con respecto a la prestación)

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento con prestaciones alternativas, 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 de los departamentos signados con los números, y del edificio ubicado en la calle, distrito, provincia y departamento de, los mismos que se encuentran inscritos en las partidas electrónicas N°s, y, respectivamente del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en los referidos documentos registrales.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que todos los inmuebles a que se refiere la cláusula anterior se encuentran desocupados, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga a ceder, alternativamente, el uso de cualquiera de los inmuebles descritos en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula sexta, en la forma y oportunidad convenidas.

FORMA, PLAZO Y EFECTOS DE LA ELECCIÓN:

CUARTA.- La elección del inmueble objeto de la prestación a cargo de EL ARRENDADOR corresponderá a EL ARRENDATARIO, quien deberá efectuarla dentro del plazo de días de celebrado y suscrito el presente contrato, debiendo comunicar dicha elección a EL ARRENDADOR por escrito.

Practicada y comunicada la elección, los inmuebles que constituyen el objeto de las demás prestaciones alternativas no elegidas, quedarán sin efecto.

En caso que EL ARRENDATARIO no practique la elección dentro del plazo estipulado, vencido éste el derecho de elección se trasladará automáticamente a EL ARRENDADOR, quien tendrá el mismo plazo para practicarla, debiendo cumplir la misma formalidad para la comunicación de la referida elección.

QUINTA.- Practicada y comunicada la elección por cualquiera de las partes, queda establecido que la producción de los efectos jurídicos correspondientes se retrotraerá a la fecha de suscripción del presente documento.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SEXTA.- 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.

SÉTIMA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, en su domicilio, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

OCTAVA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de días, que se computarán a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el días; fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado, debiendo pagar el doble de la renta en caso de mora en la desocupación.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

NOVENA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo dentro del día siguiente de comunicada la elección por cualquiera de las partes. Esta obligación se verificará con la entrega de las llaves del inmueble elegido.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas sexta y séptima.

DÉCIMO PRIMERA.- 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.

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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 décimo primera, lo que se hará mensualmente.

DÉCIMO CUARTA.- 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 QUINTA.- 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, inclusive las de recreo, beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DÉCIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del 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 SÉTIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula octava 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:

DÉCIMO OCTAVA.- En la fecha de elección de la prestación, 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 del 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, que será devuelto sin otro desmedro que su natural desgaste.

DÉCIMO NOVENA.- 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 Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

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

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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. 1161 (Prestaciones alternativas) y ss.

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

CONTRATO CON OBLIGACIÓN FACULTATIVA

Conste por el presente documento el contrato de mutuo con prestación facultativa 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 MUTUANTE; 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 MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE es una persona natural que, en su calidad de comerciante al por menor, se dedica habitualmente a la distribución y venta de artículos comestibles de primera necesidad.

SEGUNDA.- EL MUTUATARIO es una persona natural que por temporadas se dedica a la actividad agropecuaria, incluyendo la siembra y cosecha de artículos comestibles en terrenos agrícolas de su propiedad, y que a la fecha requiere de un capital mínimo para el inicio de sus actividades correspondientes a la presente temporada.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar a EL MUTUATARIO la suma de dinero ascendente a S/. (..... y 00/100 nuevos soles), a título de mutuo. EL MUTUATARIO, a su turno, se obliga a devolver a EL MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma del presente documento, sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

QUINTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro de la suma de dinero objeto del mutuo en el plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

SEXTA.- Las partes acuerdan que EL MUTUATARIO se obliga a devolver la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo hacerlo al contado y con dinero en efectivo que entregará directamente a EL MUTUANTE.

PRESTACIÓN FACULTATIVA:

SÉTIMA.- Ambas partes convienen en que EL MUTUATARIO podrá cumplir con la devolución de la suma de dinero mutuada entregando, en el plazo estipulado, bienes comestibles de su producción por un valor equivalente al dinero recibido en préstamo, considerando para tal efecto el precio de costo de los bienes en la fecha que se efectúe el pago.

OCTAVA.- La prestación a que se refiere la cláusula precedente del presente contrato, tiene carácter facultativo y accesorio, quedando convenido que la elección para la ejecución de esta prestación en lugar de la prestación principal será de cargo, única y exclusivamente, de EL MUTUATARIO.

NOVENA.- Si EL MUTUATARIO decide elegir el cumplimiento de la prestación facultativa, deberá comunicarlo por escrito a EL MUTUANTE, con una anticipación no menor de (....) días al vencimiento del plazo pactado en la cláusula quinta del presente documento.

DÉCIMA.- En caso que EL MUTUATARIO elija el cumplimiento de la prestación principal, quedará sin efecto la prestación facultativa, y viceversa.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

DÉCIMO PRIMERA.- EL MUTUANTE, en consideración a las calidades personales de EL MUTUATARIO, manifiesta su voluntad de celebrar el presente contrato de mutuo a título gratuito, en consecuencia EL MUTUATARIO no está obligado al pago de intereses o de otra contraprestación en favor de EL MUTUANTE, por el dinero recibido en préstamo.

DÉCIMO SEGUNDA.- Como consecuencia de lo estipulado en la cláusula anterior y en aplicación de lo previsto por el artículo 1658 del Código Civil, las partes acuerdan que EL MUTUATARIO podrá efectuar la devolución del dinero mutuado o cumplir la prestación facultativa antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula quinta de este documento.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

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

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 MUTUANTE

EL MUTUATARIO

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1168 (Obligaciones facultativas) y ss.

CONTRATO CON OBLIGACIONES DIVISIBLES

Conste por el presente documento el contrato de mutuo que celebran de una parte don AAA con D.N.I. N°, de estado civil soltero y domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL MUTUANTE; y de otra parte los señores BBB con D.N.I. N°, de estado civil soltero; CCC con D.N.I. N°, de estado civil soltero y DDD con D.N.I. N°, de estado civil soltero; todos con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS MUTUATARIOS; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MUTUANTE es una persona natural dedicada a la actividad empresarial en diversos rubros, vinculados por lo general a la industria de la construcción.

SEGUNDA.- LOS MUTUATARIOS son personas naturales dedicadas individual o conjuntamente a la elaboración de productos para instalaciones y conexiones eléctricas, que a la fecha requieren de un capital mínimo para la fabricación de

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUANTE se obliga a entregar a LOS MUTUATARIOS, la suma de dinero ascendente a S/. (..... y 00/100 nuevos soles) a título de mutuo. LOS MUTUATARIOS, a su turno, se obligan a devolver a EL MUTUANTE la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

CARÁCTER DE LA OBLIGACIÓN:

CUARTA.- Ambas partes dejan constancia de que la prestación a cargo de LOS MUTUATARIOS tiene carácter divisible, por lo que la referida prestación se considera dividida en partes iguales entre cada uno de ellos; en consecuencia LOS MUTUATARIOS se obligan a responder únicamente por la parte de la deuda que les corresponde.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar las sumas de dinero objeto de la prestación a su cargo, en la fecha de suscripción del presente documento sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

SEXTA.- LOS MUTUATARIOS se obligan a devolver el íntegro de las sumas de dinero objeto del mutuo en el plazo máximo de días, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento.

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que LOS MUTUATARIOS devolverán la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida en la proporción que a cada uno le corresponda, debiendo hacerlo con dinero en efectivo que entregarán directamente a EL MUTUANTE.

GRATUIDAD DEL MUTUO:

OCTAVA.- EL MUTUANTE, en consideración a las calidades personales de LOS MUTUATARIOS y a la estrecha vinculación comercial con ellos, manifiesta su voluntad de celebrar el presente contrato de mutuo a título gratuito, en consecuencia LOS MUTUATARIOS no están obligados al pago de intereses o de otra contraprestación en favor de EL MUTUANTE, por el dinero recibido en préstamo.

NOVENA.- Como consecuencia de lo estipulado en la cláusula anterior y en aplicación de lo previsto por el artículo 1658 del Código Civil, las partes acuerdan que LOS MUTUATARIOS podrán efectuar la devolución del dinero mutuado antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula sexta de este documento.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por LOS MUTUATARIOS en forma proporcional.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 MUTUANTE AAA
BBB

EL MUTUATARIO

EL MUTUATARIO CCC

EL MUTUATARIO DDD

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1172 (Principio de división de las deudas y créditos) y ss.

CONTRATO CON OBLIGACIONES INDIVISIBLES Y SOLIDARIAS

Conste por el presente documento el contrato de compraventa que celebran de una parte don AAA, con D.N.I. N°, de estado civil soltero y don BBB, con D.N.I. N°, de estado civil soltero, ambos con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS VENDEDORES; y de otra parte

don BBB, con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LOS VENDEDORES son copropietarios de un juego de sala completo fabricado con caoba y tapizado con, de años de antigüedad, el mismo que está compuesto por los siguientes muebles:

- Un sillón de tres cuerpos
- Un sillón de dos cuerpos
- Un sillón de un cuerpo
- Una mesa de centro
- Dos modulares
- Un mueble bar

SEGUNDA.- LOS VENDEDORES dejan constancia de que los bienes a que se refiere la cláusula anterior se encuentran en buen estado de conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, LOS VENDEDORES se obligan a transferir la propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera en favor de EL COMPRADOR. Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a LOS VENDEDORES el monto total del precio pactado en la cláusula quinta, en la forma, oportunidad y lugar convenidos.

CARÁCTER DE LA OBLIGACIÓN:

CUARTA.- Ambas partes declaran que en consideración a la naturaleza del objeto de la prestación a cargo de LOS VENDEDORES, dicha prestación tiene carácter indivisible; en consecuencia todos ellos quedan obligados a cumplir con la entrega del juego de sala completo. Igualmente EL COMPRADOR queda obligado a adquirir todos los bienes indicados en la cláusula primera.

PRECIO, FORMA Y LUGAR DE PAGO:

QUINTA.- El precio total de los bienes materia del presente contrato asciende a la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), que EL COMPRADOR cancelará con

dinero en efectivo, íntegramente y al contado en la fecha y lugar de entrega de los referidos bienes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEXTA.- LOS VENDEDORES se obligan a entregar los bienes objeto de la prestación a su cargo dentro de los ... días contados a partir de la fecha de la firma de este documento, en el domicilio de EL COMPRADOR.

SÉTIMA.- EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula quinta de este documento.

OCTAVA.- EL COMPRADOR deberá recibir los bienes objeto de la prestación a cargo de LOS VENDEDORES, en la oportunidad pactada, declarando conocer el estado de conservación en que aquellos se encuentran.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

NOVENA.- LOS VENDEDORES declaran que los bienes objeto de la prestación a su cargo se encuentran, 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 del bien. No obstante, LOS VENDEDORES se obligan al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución del presente contrato serán asumidos por EL COMPRADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO TERCERA.- 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.

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

VENDEDOR AAA

EL COMPRADOR

VENDEDOR BBB

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1175 (Concepto de obligación indivisible) y ss.

Art. 1184 (Solidaridad con modalidades diferentes).

Art. 1188 (Extinción de la novación, compensación o transacción en la obligación solidaria) y ss.

Art. 1203 (Presunción de igualdad en la división de la obligación solidaria) y ss.

CONTRATO CON OBLIGACIONES SOLIDARIAS

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mandato con representación 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 MANDANTE; y de otra parte los señores don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, y don CCC, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS MANDATARIOS; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL MANDANTE es propietario de un negocio de distribución y venta al por mayor y menor de productos alimenticios en conserva, cuya sede se encuentra ubicada en, distrito, provincia y departamento de

SEGUNDA.- EL MANDANTE deja constancia que a la celebración de este contrato, y según el inventario cerrado a la fecha, cuenta con mercadería de diversa clase debidamente detallada en el anexo 1 que forma parte integrante de este contrato.

TERCERA.- De otro lado, EL MANDANTE declara que por motivos personales deberá ausentarse de la ciudad por meses, por lo que a fin de no suspender su actividad comercial celebra el presente contrato con LOS MANDATARIOS.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LOS MANDATARIOS se obligan frente a EL MANDANTE a realizar los actos jurídicos que sean necesarios para la comercialización de la mercadería a que se refiere la cláusula segunda, a título de mandato y en los términos pactados en este contrato. Por su parte, EL MANDANTE se obliga a pagar a LOS MANDATARIOS el monto de la retribución pactada en la cláusula décimo segunda, en la forma y oportunidad convenidas.

CARACTERES Y FORMA DE REALIZAR EL MANDATO:

QUINTA.- El presente contrato de mandato se celebra con representación, por consiguiente LOS MANDATARIOS actuarán en nombre, por cuenta y en interés de EL MANDANTE, adquiriendo para éste los derechos y las obligaciones que se deriven de los actos jurídicos celebrados por aquéllos.

SEXTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, queda entendido que los efectos jurídicos de los actos celebrados por LOS MANDATARIOS en ejecución de la prestación a su cargo, recaen directamente en la esfera jurídica de EL MANDANTE no siendo necesario acto de transferencia alguno para que éste pueda gozar de los derechos adquiridos o responder por las obligaciones asumidas en su nombre.

SÉTIMA.- Los actos jurídicos objeto de la prestación a cargo de LOS MANDATARIOS serán celebrados por éstos única y exclusivamente para la comercialización de la mercadería a que se refiere la cláusula segunda, no teniendo facultades para la disposición del local donde funciona el negocio ni de los bienes muebles que se encuentran dentro de éste.

OCTAVA.- Queda convenido que para la comercialización de la mercadería, LOS MANDATARIOS deberán observar cuando menos las siguientes indicaciones:

.....

.....

.....

NOVENA.- Las partes acuerdan que el presente contrato de mandato comprende, además de los actos a que se refieren las cláusulas anteriores, todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento y ejecución los servicios prestados.

DÉCIMA.- Queda convenido que las obligaciones de LOS MANDATARIOS tienen carácter personal, por lo que éstos deberán celebrar los actos jurídicos objeto de la prestación a su cargo en forma directa, sin valerse de interpósita persona ni de ningún tipo de colaboración, salvo que por razones especiales lo autorice expresamente y por escrito EL MANDANTE.

Del mismo modo, LOS MANDATARIOS están prohibidos de delegar o sustituir la representación que se les otorga en virtud de este acto.

CARÁCTER SOLIDARIO DE LA OBLIGACIÓN:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que tratándose de una pluralidad de mandatarios el presente contrato se celebra bajo la modalidad de mandato conjunto, en consecuencia LOS MANDATARIOS deberán actuar necesariamente en todos los actos que practiquen, de manera conjunta y nunca individualmente, debiendo cumplir solidariamente todas y cada una de las obligaciones pactadas en este contrato con la responsabilidad correspondiente, en virtud de lo establecido por los artículos 1183 ss. y 1795 del Código Civil.

RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que el monto de la retribución que pagará EL MANDANTE en calidad de contraprestación por los servicios prestados por LOS MANDATARIOS asciende a una suma equivalente al% del total neto producto de las ventas, descontados los gastos, tributos y demás conceptos inherentes a la operación encargada.

El pago de la retribución se realizará en la fecha de aprobación de la liquidación y rendición de cuentas que efectuará EL MANDANTE. La retribución será distribuida por LOS MANDATARIOS en partes iguales.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMO TERCERA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LOS MANDATARIOS no están sujetos a relación de

dependencia frente a EL MANDANTE, y en tal sentido aquéllos tendrán libertad para elegir la forma cómo realizar sus servicios, siempre y cuando no se aparten de las indicaciones contenidas en este contrato y en las de carácter general que les imparta EL MANDANTE.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO CUARTA.- 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 de suscripción de la escritura pública.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO QUINTA.- EL MANDANTE está obligado a permitir el acceso al negocio y a poner a disposición de LOS MANDATARIOS la mercadería a que se contrae la cláusula segunda, para los fines pactados en este contrato.

DÉCIMO SEXTA.- EL MANDANTE está obligado a pagar la retribución objeto de la prestación a su cargo, en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula décimo segunda de este contrato.

DÉCIMO SÉTIMA.- LOS MANDATARIOS, por su parte, se obligan a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y cuidando de no apartarse de las indicaciones que le imparta EL MANDANTE, salvo que sea necesario hacerlo para cumplir el encargo en forma más ventajosa para este último.

DÉCIMO OCTAVA.- LOS MANDATARIOS deberán comunicar mensualmente a EL MANDANTE acerca de la ejecución de la prestación a su cargo o, en su defecto, sobre la imposibilidad de cumplirla, indicando en este último caso las razones que la motivan.

DÉCIMO NOVENA.- Del mismo modo, LOS MANDATARIOS deberán rendir cuentas de su actuación en el mismo periodo a que se contrae la cláusula anterior o cada vez que lo exija EL MANDANTE, cuidando de no disponer del dinero producto de las ventas, bajo responsabilidad.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que genere la celebración, formalización y ejecución del presente contrato correrán por cuenta de EL MANDANTE, los mismos que abonará anticipadamente o reembolsará a LOS MANDATARIOS si estos los hubieren cubierto con su patrimonio.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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.

Sírvase usted, señor notario, agregar la introducción y conclusión de ley y cursar partes a los Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

Lima, ... de de

EL MANDANTE AAA

EL MANDATARIO BBB

EL MANDATARIO CCC

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL.

Art. 1183 (Carácter expreso de la solidaridad) y ss.

LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D. LEG. N° 774:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS

Conste por el presente documento el contrato de cesión de derechos 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 CEDENTE; 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 CESIONARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL CEDENTE celebró con don, en lo sucesivo EL DEUDOR, un contrato de mutuo en virtud del cual el primero entregó en calidad de préstamo al segundo, la suma de S/. (..... y 00/100), para que sea devuelta en el plazo y en los demás términos y condiciones pactadas en el referido contrato.

SEGUNDA.- EL CEDENTE deja constancia de que a la fecha de celebración del presente contrato, ha vencido en exceso el plazo pactado para la devolución de la suma mutuada, sin que EL DEUDOR haya cumplido con la referida devolución ni haya otorgado garantía de cumplimiento.

TERCERA.- No obstante la exigibilidad de la obligación referida en las cláusulas anteriores, que faculta a EL CEDENTE a ejercer las acciones judiciales correspondientes, éste por consideraciones de orden personal ha decidido celebrar el presente contrato a fin de ceder la titularidad sobre el derecho de crédito antes mencionado para el cobro de la mencionada deuda.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, EL CEDENTE transfiere en favor de EL CESIONARIO la titularidad sobre el derecho de crédito para el cobro de la deuda descrita en las cláusulas primera y segunda de este documento. EL CESIONARIO, por su parte se obliga a pagar a EL CEDENTE la contraprestación pactada en la cláusula

CARACTERES DE LA CESIÓN:

QUINTA.- La cesión de la titularidad del derecho de crédito a que se refiere la cláusula precedente tiene carácter definitivo, por lo que por ningún motivo EL CEDENTE podrá ejercer ninguna clase de acciones judiciales o extrajudiciales para el cobro de la suma adeudada.

SEXTA.- Se deja constancia de que la cesión de la titularidad sobre el derecho de crédito materia de este contrato incluye la facultad para cobrar el capital adeudado, así como los intereses y gastos correspondientes.

SÉTIMA.- Queda entendido que como consecuencia de la presente cesión, EL CESIONARIO queda facultado para el ejercicio de todas las acciones legales judiciales y extrajudiciales que el ordenamiento jurídico prevé, incluyendo las medidas cautelares y de ejecución.

MONTO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:

OCTAVA.- Las partes dejan establecido que la presente cesión tiene carácter oneroso, por lo que EL CESIONARIO se obliga a pagar a EL CEDENTE, en calidad de contraprestación, la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles); suma que se cancela íntegramente en la fecha de suscripción del presente documento sin más constancia que la firma de las partes puestas en él.

OBLIGACIONES DEL CEDENTE:

NOVENA.- EL CEDENTE declara que la existencia de la deuda a que se refieren las cláusulas primera y segunda, así como su exigibilidad, se encuentran plenamente acreditadas, por lo que aquél se obliga a garantizar y responder frente a EL CESIONARIO en caso que se pruebe lo contrario.

DÉCIMA.- EL CEDENTE, asimismo, se obliga a poner a disposición de EL CESIONARIO todos los documentos, medios de prueba e información relativos al crédito cedido, con el objeto de que EL CESIONARIO pueda ejercer las acciones correspondientes. EL CEDENTE y EL CESIONARIO deberán comunicar la cesión a EL DEUDOR por la vía notarial.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

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

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 CEDENTE

EL CESIONARIO

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1206 (Definición de cesión de derechos) y ss.

CONVENIO DE CAPITALIZACIÓN DE INTERESES

Conste por el presente documento, el convenio de capitalización de intereses(*) 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 MUTUANTE; 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 MUTUATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguiente:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha del mes de de, EL MUTUATARIO y EL MUTUANTE celebraron un contrato de mutuo de dinero a título oneroso, el mismo que como anexo "A" se adjunta al presente documento. En las cláusulas tercera y

sexta de dicho contrato se estableció que, en contraprestación de la entrega de dinero efectuada por EL MUTUANTE ascendente a S/. (..... nuevos soles), EL MUTUATARIO se obligaba a pagar a EL MUTUANTE el importe de cuotas mensuales, más el interés compensatorio convenido.

SEGUNDA.- Las partes declaran que, debido a una aguda situación económica por la que venía atravesando EL MUTUATARIO, éste no pudo cumplir con pagar la armada del mes de del contrato referido en la cláusula anterior de este documento. Dicha deuda, a la fecha de celebración del presente convenio, asciende a S/. (..... nuevos soles), importe obtenido de la suma del capital más los intereses compensatorios y moratorios devengados, conforme se detalla en el anexo "B" del presente documento.

Por dicha razón y al amparo del artículo 1250° del Código Civil, es común intención de las partes capitalizar los intereses compensatorios y moratorios devengados desde dicha fecha, a fin de que EL MUTUATARIO pueda cumpla con la referida obligación.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL MUTUATARIO se obliga a pagar a EL MUTUANTE la suma de dinero ascendente a S/. (..... nuevos soles), más el interés compensatorio convenido en la cláusula séptima. Por su parte, EL MUTUATARIO se compromete a recibir dicha suma de dinero en la forma y oportunidad previstos en el presente documento.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL MUTUATARIO se obliga a entregar la suma de dinero referida en la cláusula anterior, más los intereses compensatorios referidos en la cláusula séptima, el día ... del mes de de

El pago de dicha suma de dinero deberá efectuarse íntegramente en dinero y en el domicilio de EL MUTUANTE.

QUINTA.- Una vez efectuada la entrega de la suma de dinero referido en la cláusula tercera, EL MUTUANTE se obliga a tener por cancelada la deuda a que se refiere el contrato de mutuo adjunto al presente convenio, expidiendo el respectivo recibo correspondiente al pago efectuado por EL MUTUATARIO.

SEXTA.- Queda plenamente establecido que la suma de dinero referida en la cláusula tercera, resultante de la capitalización de intereses, ha sido fijada de común acuerdo por las partes, conforme al cálculo precisado en el anexo "B" que se adjunta al presente documento.

PAGO DE INTERESES:

SÉTIMA.- Ambas partes convienen en que el presente convenio de capitalización de intereses se celebra a título oneroso, en consecuencia, EL MUTUATARIO está obligado al pago de intereses compensatorios en favor de EL MUTUANTE de acuerdo a la tasa ascendente al% del total de la suma referida en la cláusula tercera, el mismo que equivale a S/. (..... nuevos soles).

GASTOS Y TRIBUTOS:

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

DOMICILIO:

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 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:

DÉCIMA.- 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 del mes de de

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1249 (Limitación del anatocismo)

Art. 1250 (Capitalización de intereses)

Art. 1621 (Definición de mutuo)

CONVENIO DE DACIÓN EN PAGO

Conste por el presente documento, el convenio de dación en pago 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 PERMUTANTE AAA; 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 PERMUTANTE BBB; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha del mes de de, EL PERMUTANTE AAA y EL PERMUTANTE BBB celebraron un contrato de permuta, el mismo que como anexo se adjunta al presente documento. En las cláusulas cuarta de dicho contrato se estableció que, en contraprestación de la entrega del bien efectuada por EL PERMUTANTE AAA, EL PERMUTANTE BBB se obligaba a entregar un vehículo marca, modelo, del año

SEGUNDA.- EL PERMUTANTE BBB declara que debido a un accidente de tránsito que ha dañado considerablemente el vehículo referido en la cláusula anterior, éste no podrá ser entregado a plena satisfacción a EL PERMUTANTE AAA.

Por dicha razón y al amparo del artículo 1265° del Código Civil, es común intención de las partes proceder a entregar en calidad de dación en pago el vehículo de marca, modelo, año de fabricación, a fin de que EL PERMUTANTE BBB pueda cumplir con la obligación asumida en el contrato de permuta referido en la cláusula anterior.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL PERMUTANTE BBB se obliga a entregar a EL PERMUTANTE AAA el vehículo referido en el segundo párrafo de la cláusula segunda de este documento. Por su parte, EL PERMUTANTE AAA declara estar conforme con la entrega de dicho bien en dación en pago de la obligación asumida por EL PERMUTANTE BBB en el contrato de permuta referido en la cláusula primera.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- EL PERMUTANTE BBB se obliga a entregar el vehículo referido en el segundo párrafo de la cláusula segunda en la fecha de suscripción del presente documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él

QUINTA.- Una vez efectuada la entrega del vehículo materia del presente contrato, EL PERMUTANTE AAA se obliga a tener por cumplida la obligación asumida por EL PERMUTANTE BBB en el contrato de permuta que se adjunta al presente convenio.

GASTOS Y TRIBUTOS:

SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por EL PERMUTANTE BBB.

DOMICILIO:

SÉTIMA.- 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:

OCTAVA.- 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 del mes de de

EL PERMUTANTE AAA

EL PERMUTANTE BBB

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1220 (Definición de pago)
Art. 1265 (Dación en pago) y ss.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas el contrato de transacción 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 ACREEDOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha EL ACREEDOR y EL DEUDOR celebraron un contrato de arrendamiento en virtud del cual el primero cedió al segundo la posesión y uso del inmueble de su propiedad ubicado en, inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, para que sea destinado o utilizado como local comercial, en los términos y condiciones pactadas en el referido contrato.

SEGUNDA.- Las partes dejan constancia de que el referido contrato de arrendamiento concluyó por vencimiento del plazo, con fecha, habiéndose desocupado y restituido el inmueble arrendado.

Sin embargo, EL DEUDOR reconoce deber a EL ACREEDOR la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), por concepto de rentas mensuales no pagadas, manifestando su voluntad de honrar dicha obligación, por lo que en forma conjunta con EL ACREEDOR y con el fin de evitar el ejercicio de las acciones judiciales a que este último tiene derecho para cobrar la suma adeudada, ambas partes celebran el presente contrato de transacción.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes, haciéndose concesiones recíprocas, convienen en transigir el conflicto generado por el incumplimiento de EL DEUDOR, decidiendo en este acto los términos y condiciones de la solución del mismo, evitando el litigio que hubiera podido iniciarse de haber optado EL ACREEDOR por el ejercicio de las acciones judiciales correspondientes.

CONTENIDO Y CONDICIONES DE LA TRANSACCIÓN:

CUARTA.- Las partes acuerdan que EL DEUDOR pagará la suma adeudada, a que se refiere la cláusula segunda de este documento, en la siguiente forma:

- 1.- Con fecha la suma de S/.
- 2.- Con fecha la suma de S/.
- 3.- Con fecha la suma de S/.
- 4.- Con fecha la suma de S/.
- 5.- Con fecha la suma de S/.
- 6.- Con fecha la suma de S/.
- 7.- Con fecha la suma de S/.
- 8.- Con fecha la suma de S/.
- 9.- Con fecha la suma de S/.
- 10.- Con fecha la suma de S/.

QUINTA.- Queda establecido que todos los pagos se realizarán en el domicilio de EL ACREEDOR y se efectuarán con dinero en efectivo en las cantidades y oportunidades detalladas en la cláusula anterior.

SEXTA.- En lo que se refiere a las concesiones recíprocas que ambas partes se hacen mutuamente para llevar adelante la presente transacción, EL ACREEDOR expresa su renuncia al cobro de los intereses moratorios generados a consecuencia del incumplimiento de EL DEUDOR. A su turno, EL DEUDOR renuncia al cobro de las mejoras introducidas en la zona exterior del inmueble y que por convenio verbal entre las partes habían quedado pendientes de cuantificación.

SÉTIMA.- Ambas partes, en armonía con lo previsto por los arts. 1303 y 1302 último párrafo del Código Civil, dejan expresa constancia de sus renunciaciones a todas las acciones que recíprocamente tuvieran o pudieran tener una contra la otra con respecto al objeto de la presente transacción; declarando además que la misma tiene valor de cosa juzgada.

EFFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO:

OCTAVA.- EL DEUDOR se compromete a cumplir fielmente el cronograma de pagos establecido en la cláusula cuarta de este documento, quedando pactado que en el caso que no cumpla con el pago de una sola cuota en la fecha correspondiente, quedarán vencidas y plenamente exigibles todas las demás cuotas.

NOVENA.- Queda convenido que en el eventual e improbable caso de incumplimiento por parte de EL DEUDOR de cualquiera de los términos y condiciones de la presente transacción, EL ACREEDOR quedará plenamente facultado para ejercer las acciones de ejecución correspondientes de acuerdo a las normas procesales que sean aplicables.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

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

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 ACREEDOR

EL DEUDOR

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1302 (Definición de transacción) y ss.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN FUERA DE PROCESO

Conste por el presente documento el contrato de transacción fuera de proceso 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 ACREEDOR; 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 DEUDOR; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Con fecha ... EL ACREEDOR y EL DEUDOR celebraron un contrato de mutuo con garantía hipotecaria en virtud del cual el primero entregó en préstamo a favor del segundo la suma de S/. ... (..... y 00/100 nuevos soles), para que sea devuelta en los términos y condiciones pactadas en el referido contrato.

SEGUNDA.- Como consecuencia del incumplimiento de EL DEUDOR respecto de la devolución de la suma mutuada, EL ACREEDOR inició un proceso de obligación de dar suma de dinero ante el ... Juzgado Civil de Lima, exp., y posteriormente un proceso de ejecución de garantía ante el ... Juzgado Civil de Lima, exp., los mismos que a la fecha se encuentran en trámite.

TERCERA.- Con fecha ... ambas partes celebraron un contrato de dación en pago en virtud del cual, para efectos de la cancelación de la suma adeudada por EL DEUDOR, éste se obligó a transferir la propiedad del departamento signado con el N° ... del edificio de departamentos de estreno de su propiedad construido en la calle, provincia y departamento de Lima.

CUARTA.- No obstante la celebración del acuerdo de dación en pago a que alude la cláusula precedente, y en vista de la demora en su formalización, EL DEUDOR cedió en arrendamiento dicho inmueble a favor de terceros, por lo que con posterioridad EL ACREEDOR inició un nuevo proceso judicial, ante el ... Juzgado

Civil de Lima, para el cumplimiento de lo pactado en la referida dación en pago, proceso que a la fecha también se encuentra en trámite.

QUINTA.- Con el fin de evitar mayores dilaciones en la solución del conflicto antes descrito, ambas partes celebran el presente contrato de transacción fuera de proceso, comprometiéndose a cumplirlo cabalmente en todos sus extremos y dejando constancia que a la fecha en que se suscribe este documento la deuda total, incluido capital e intereses, asciende a la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles).

OBJETO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Por el presente contrato, ambas partes, haciéndose concesiones recíprocas, convienen en transigir el conflicto de intereses generado por el incumplimiento de EL DEUDOR, decidiendo en este acto los términos y condiciones de la solución del mismo, con lo que se dará fin a los procesos judiciales antes mencionados y se evitará el inicio de futuros litigios.

CONTENIDO Y CONDICIONES DE LA TRANSACCIÓN:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que para efectos del pago total de la deuda descrita en las cláusulas anteriores, EL DEUDOR cancelará la misma de la siguiente forma:

1) La suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), equivalente al 30% de la deuda, con dinero en efectivo que en este acto EL DEUDOR entrega a EL ACREEDOR sin más constancia que la firma de las partes puestas en este documento.

2) La suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), equivalente al 70% restante de la deuda, con el producto de la venta de los departamentos N°s. y del edificio de propiedad de EL DEUDOR ubicado en, dejándose constancia de que para dichos efectos EL DEUDOR otorgará a favor de EL ACREEDOR, en la fecha de la firma de este documento, un poder de representación por escritura pública con facultades especiales para que este último se encargue de realizar la venta de los referidos departamentos, autorizándolo para cobrar el precio y a su vez para hacerse pago de la deuda descrita en este instrumento, con la obligación de entregar el saldo, si lo hubiere, a EL DEUDOR.

OCTAVA.- En lo que se refiere a las concesiones recíprocas que ambas partes se hacen mutuamente para llevar adelante la presente transacción, EL ACREEDOR expresa su renuncia al cobro de las costas y costos generados con motivo del inicio y tramitación de todos los procesos mencionados en las cláusulas anteriores. A su turno, EL DEUDOR se compromete a desistirse de todos los recursos presentados en dichos procesos con el fin de impugnar la liquidación y cálculo de los intereses devengados.

NOVENA.- Ambas partes, en armonía con lo previsto por los arts. 1303 y 1302 último párrafo del Código Civil, dejan expresa constancia de sus renunciaciones a todas las acciones que recíprocamente tuvieran o pudieran tener una contra la otra con respecto al objeto de la presente transacción; declarando además que la misma tiene valor de cosa juzgada.

HOMOLOGACIÓN DE LA TRANSACCIÓN:

DÉCIMA.- Las partes acuerdan, en armonía con lo establecido en los arts. 335 y 337 del Código Procesal Civil, presentar esta transacción a los procesos abiertos descritos en este documento a fin de que el Órgano Jurisdiccional proceda a efectuar la homologación de la misma, para lo cual se obligan a legalizar sus firmas ante notario público o, si es el caso, ante el secretario de los respectivos Juzgados Civiles.

DÉCIMO PRIMERA.- Queda convenido que en el eventual e improbable caso de incumplimiento por parte de EL DEUDOR de cualquiera de los términos y condiciones de la presente transacción, EL ACREEDOR quedará plenamente facultado para ejercer las acciones correspondientes de acuerdo a las normas que resulten aplicables. Igual regla se aplicará en beneficio de EL DEUDOR en caso de incumplimiento de EL ACREEDOR.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

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

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO 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:

DÉCIMO 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:

DÉCIMO 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 ACREEDOR AAA

EL DEUDOR BBB

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1302 (Definición de transacción) y ss.

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

Art. 335 (Requisitos de la transacción) y ss.

CONTRATO DE MUTUO DISENSO

Conste por el presente documento el contrato de mutuo disenso que celebran de una parte la empresa AAA, identificada con R.U.C. Nº, inscrita en la partida electrónica Nº del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, y representada por su gerente don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA SUMINISTRANTE; 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 SUMINISTRADO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- LA SUMINISTRANTE es una empresa de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es la

publicación de revistas de contenido cultural, y en armonía con dicho objeto publica con periodicidad mensual la revista «.....».

SEGUNDA.- Con fecha ambas partes celebraron un contrato de suministro en virtud del cual LA SUMINISTRANTE se obligó a entregar en propiedad y a título de suministro, en favor de EL SUMINISTRADO, la revista a que se refiere la cláusula precedente en los periodos y demás condiciones pactadas en dicho contrato, a cambio del pago de los precios respectivos convenidos en el mismo.

TERCERA.- Las partes declaran que hasta la fecha, el contrato a que se refiere la cláusula anterior se ha venido ejecutando en forma normal cumpliendo ambas con las prestaciones a su cargo; sin embargo, de común acuerdo y en atención a su mutua conveniencia, han decidido celebrar el presente contrato de mutuo disenso.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, y en aplicación del art. 1313 del Código Civil, ambas partes convienen por mutuo disenso dejar totalmente sin efecto, en lo sucesivo, el contrato de suministro a que se refiere la cláusula segunda de este documento.

EFFECTOS DEL CONTRATO:

QUINTA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula precedente, las partes dejan establecido que a partir de la fecha de suscripción de este contrato, ninguna de ellas continuará obligada a ejecutar las prestaciones derivadas del contrato de suministro mencionado en la cláusula segunda, las mismas que tendrán carácter inexigible.

SEXTA.- Ambas partes dejan constancia de que con la celebración del presente contrato, no se perjudican de ninguna manera, directa ni indirectamente, derechos de terceros.

GASTOS DEL CONTRATO:

SÉTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato serán asumidos por ambas en partes iguales.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

OCTAVA.- 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:

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 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 vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMA.- 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.

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

LA SUMINISTRANTE

EL SUMINISTRADO

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1313 (Definición de mutuo disenso).

CONTRATO CON CLÁUSULA PENAL MORATORIA

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento 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, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, EL ARRENDADOR se obliga 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 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, en su domicilio, el primer día útil de cada mes.

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 de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SÉTIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

NOVENA.- 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.

DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- 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. Dicha exhibición se realizará en forma mensual.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 realicen, inclusive las de recreo, beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del 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 QUINTA.- 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:

DÉCIMO SEXTA.- 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.

DÉCIMO SÉTIMA.- 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.

CLÁUSULA PENAL MORATORIA:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO pagará por cada día de retraso en el pago de la renta pactada en la cláusula cuarta de este contrato, la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) en calidad de penalidad por el aludido retraso, sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior.

DÉCIMO NOVENA.- Se deja constancia, en armonía con lo previsto en el art. 1342 del Código Civil, que al haberse establecido la cláusula penal para el caso de mora en el cumplimiento del pago de la renta mensual, EL ARRENDADOR tendrá derecho a cobrar por ambos conceptos, esto es, la renta y la penalidad.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO, salvo los que por ley correspondan a EL ARRENDADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGÉSIMO PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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. 1341 (Cláusula penal compensatoria) y ss.

LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D.LEG. N° 774:

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

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

CONTRATO CON CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA

Conste por el presente documento el contrato de obra 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 COMITENTE; y de otra parte la empresa BBB, identificada con R.U.C. N°, inscrita en la partida electrónica N° ... del Registro de Personas Jurídicas de, con domicilio en, debidamente representada por don, con poderes inscritos en el asiento de la referida partida electrónica, a quien en lo sucesivo se denominará LA CONTRATISTA; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL COMITENTE es propietario de un terreno ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo el régimen de la sociedad anónima, cuyo objeto social principal es dedicarse a la industria de la construcción civil.

TERCERA.- A la fecha de celebración del presente contrato, EL COMITENTE requiere la construcción de un inmueble de una planta sobre el terreno descrito en la cláusula primera, de acuerdo a los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 que forma parte de este contrato, debidamente firmada por las partes.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTA.- Por el presente contrato, LA CONTRATISTA se obliga a realizar la edificación a que se refiere la cláusula anterior en favor de EL COMITENTE, a título de contrato de obra y en los términos pactados en este documento. Por su parte, EL COMITENTE se obliga a pagar a LA CONTRATISTA el monto de la retribución pactada en la cláusula novena, en la forma y oportunidad convenidas.

MODALIDAD, MONTO Y CARACTERES DE LA OBRA:

QUINTA.- Las partes acuerdan que el presente contrato se celebra bajo la modalidad de ajuste alzado; en consecuencia se deja establecido que el monto total de la obra asciende a la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), de acuerdo al presupuesto aprobado y suscrito por ambas partes, el mismo que

consta en el anexo 2 que forma parte de este contrato, también firmado por ambas partes.

SEXTA.- La suma de dinero a que se refiere la cláusula anterior incluye los materiales, mano de obra, uso y/o alquiler de los equipos de construcción, herramientas, maquinarias, tributos de toda clase, dirección técnica, gastos administrativos, aspectos y leyes laborales y sociales, indemnizaciones, seguros y utilidad de LA CONTRATISTA, además de cualquier otro gasto que sea necesario cubrir para la realización de la obra. Asimismo, dicha suma no incluye el valor de las licencias de construcción, autorizaciones y otros derechos municipales, ni tampoco los pagos a empresas de agua y desagüe, energía eléctrica y teléfonos.

SÉTIMA.- El referido monto sólo será reajustado en favor de LA CONTRATISTA por las variaciones convenidas por escrito entre ambas partes, siempre que las mismas impliquen un mayor trabajo de aquella o un mayor costo de la obra. Así también, EL COMITENTE tendrá derecho al ajuste compensatorio en caso que las referidas variaciones signifiquen un menor trabajo de LA CONTRATISTA o un menor costo de la obra.

MONTO DE LA OBRA Y RETRIBUCIÓN: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

OCTAVA.- Las partes acuerdan que el monto de la obra a que alude la cláusula quinta se abonará en forma total en la fecha de suscripción del presente documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él.

NOVENA.- La retribución que pagará EL COMITENTE en calidad de contraprestación por la obra a realizar por LA CONTRATISTA, asciende al% del indicado monto y se encuentra incluida dentro del mismo. LA CONTRATISTA podrá disponer del porcentaje de su contraprestación en cualquier momento.

NATURALEZA DEL CONTRATO:

DÉCIMA.- El presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto queda establecido que LA CONTRATISTA no está sujeta a relación de dependencia frente a EL COMITENTE, y en tal sentido aquella tendrá libertad para elegir la forma cómo realizar la obra, siempre y cuando no se aparte de los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas contenidas en el anexo 1 a que alude la cláusula tercera, ni de las indicaciones generales que le imparta EL COMITENTE, y siempre que cumpla de manera cabal con el objeto de su prestación.

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes dejan establecido que el presente contrato es de obra, por lo tanto el cumplimiento de la prestación a cargo de LA CONTRATISTA estará determinado por el resultado del servicio y no por la forma como éste se prestó.

PLAZO DEL CONTRATO:

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 de suscripción de este documento y su vigencia se extenderá hasta el día, fecha en la que LA CONTRATISTA deberá entregar la obra totalmente culminada.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DÉCIMO TERCERA.- EL COMITENTE está obligado a entregar a LA CONTRATISTA la suma de dinero a que se refiere la cláusula quinta en la forma y oportunidad pactadas en la cláusula octava; suma que incluye la retribución de LA CONTRATISTA de conformidad a lo establecido en la cláusula novena.

DÉCIMO CUARTA.- LA CONTRATISTA, por su parte, se obliga a ejecutar la prestación a su cargo en la forma más diligente posible, procurando la mayor eficiencia de sus servicios y poniendo a disposición de la obra su organización, experiencia técnica, capacidad, ingenieros, personal experto, empleados, obreros, equipos, herramientas y maquinaria de construcción que sean necesarios. LA CONTRATISTA declara que conoce el terreno y las características del lugar donde construirá el bien materia de este contrato.

DÉCIMO QUINTA.- LA CONTRATISTA deberá respetar celosamente los planos, diseño y demás características y especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, no pudiendo introducir variaciones de ninguna clase, salvo autorización expresa de EL COMITENTE. Del mismo modo, LA CONTRATISTA no podrá emplear materiales distintos a los presupuestados en el anexo 2 que forma parte de este contrato.

RECEPCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA:

DÉCIMO SEXTA.- LA CONTRATISTA se compromete a entregar la obra totalmente concluida dentro del plazo estipulado en la cláusula décimo segunda. EL COMITENTE deberá recepcionarla y comunicar la aceptación de la misma dentro de ... días de recepcionada. Vencido dicho plazo sin haber cursado la referida comunicación, la obra se considera aceptada. Si EL COMITENTE hiciera observaciones a la obra que le ha sido entregada por no estar conforme al proyecto, LA CONTRATISTA deberá realizar las subsanaciones del caso dentro de ... días de comunicadas las referidas observaciones. Igualmente, EL COMITENTE podrá revisar el avance de las obras personalmente o con intervención de un técnico cada vez que lo desee, y podrá exigir la subsanación de las deficiencias que acredite en forma indubitable.

CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA:

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes convienen en que en caso se constate que LA CONTRATISTA se ha apartado de los planos, diseño y demás características y

especificaciones técnicas a que se refiere la cláusula tercera, o ha introducido variaciones no autorizadas en la obra, o ha empleado materiales distintos a los presupuestados en el anexo 2 que forma parte de este contrato, o no ha efectuado las subsanaciones señaladas por EL COMITENTE en los términos indicados por éste; será pasible de una penalidad ascendente a la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) que deberá abonar a EL COMITENTE en calidad de cláusula penal compensatoria a fin de indemnizar los daños y perjuicios causados a éste, sin perjuicio de lo pactado en el párrafo siguiente.

La referida suma pactada por concepto de cláusula penal compensatoria y la indemnización por daño ulterior, se computará como parte de dichos daños y perjuicios si es que aquéllos se estiman de mayor cuantía, en cuyo caso LA CONTRATISTA deberá abonar la suma restante que corresponda.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

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

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO NOVENA.- 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:

VIGÉSIMA.- 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 PRIMERA.- 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 COMITENTE

LA CONTRATISTA

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1341 (Cláusula penal compensatoria) y ss.

Art. 1771 (Definición de contrato de obra) y ss.

LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, D. LEG. N° 774:

Art. 33 (Renta de cuarta categoría), inc. a).

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

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.