

MINUTA DE COMPRA VENTA

INFORMACIÓN

Del inmueble materia de compra venta, donde se estipulará entre otros aspectos lo siguiente:

Generales de Ley:

Nombre y apellidos completos, nacionalidad, DNI, ocupación, domicilio (correspondiente a compradores y vendedores), fecha, etc.

Descripción del bien:

Localización (dirección), Registro de Predios, Oficina Registral de (...) y Zona Registral N° (...) - Sede (...), según la partida registral (CRI).

NOTA I:

Sólo en caso de no coincidir las direcciones (municipal y registral) se deberán indicar ambas direcciones, para efectos de liquidación de impuestos.

Dirección Registral:

..... (considerar: Dirección, Partida, Registro, Oficina y Zona Registral).

Dirección Municipal:

..... (considerar: Dirección y Código de Predio).

Forma de pago:

Se deberá considerar que: parte del precio o precio total (según corresponda el monto financiado) ...

(\$/.....) será pagado con cargo al préstamo ORES FOVIMAR, mediante CHEQUE NO NEGOCIABLE o CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE (según su elección) emitido por el ORES FOVIMAR (Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina) a la orden del(os) VENDEDOR(ES), el cual será entregado bajo fe notarial a la firma de la escritura pública que esta minuta origine.

“Se deberá detallar si el monto otorgado por ORES FOVIMAR cancelará el 100% de la deuda a la Entidad Bancaria; o cancelarán una parte al vendedor y la otra parte a la orden del vendedor/Entidad Bancaria.”

Bloqueo Registral:

El(os) VENDEDOR(ES) otorga(n) su conformidad de efectuar el proceso de Bloqueo Registral a favor del ORES FOVIMAR (Organismo Especial Fondo de Vivienda de la Marina), hasta la inscripción de la Hipoteca, con la firma de la presente minuta, no existiendo posterior reclamo alguno sobre la inscripción o levantamiento de este acto jurídico, siendo esta obligación de las partes.

NOTA II:

Se deberá presentar la minuta con las firmas del/(los) comprador(es) y el/(los) vendedor(es), con rubricas de todas las partes intervinientes en cada página del contrato y con la respectiva numeración correlativa.

NOTA III:

Minuta autorizada (firmada) por un abogado colegiado.

NOTA IV:

Para los procesos de compra venta de inmuebles ubicados en Lima Metropolitana, se deberá presentar UNO (1) ejemplar (original) y para los procesos de compra venta de inmuebles ubicados en Lima provincias, Provincia Constitucional del Callao y otros departamentos del Perú, se deberá presentar DOS (2) ejemplares (Originales).

NOTA V:

En caso de haber realizados pagos adicionales al precio de venta (cuota inicial, pagos a la firma de la minuta con recursos propios), se deberá adjuntar copia legible los comprobantes de pago (Voucher de depósito, Constancia de Transferencia, etc.) del monto pagado.

NOTA VI:

Para los casos de varios vendedores (copropietarios) de 2 a + (No sociedad conyugal) se deberá detallar en el contrato el % (porcentaje) de propiedad, valor del % (porcentaje), el objeto de transferir el total del mismo, así como en el desembolso determinar la cantidad de cheques a emitirse por cada copropietario en base al valor del % (porcentaje) determinado.

NOTA VII:

Se deberá precisar la existencia de un gravamen (monto del gravamen), (entidad bancaria), (condición del levantamiento) y (la en la forma de pago detallada en la "NOTA I"), así como el cheque emitido para cancelar la deuda deberá ser girado a la orden de: Entidad financiera / deudor por el monto exacto de la deuda a la fecha o su proyección a la fecha de pago.

¿DÓNDE SOLICITARLO?

ABOGADO COLEGIADO