

**“LA FINCA DE MALABRIGO - CONDOMINIO”**  
**CONTRATO DE COMPRAVENTA GARANTIZADA DE**  
**BIEN FUTURO A PLAZOS**

Conste por el presente contrato de compra venta garantizada de bien futuro a plazos que celebran de una parte, **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA V & R GREEN PARADISE S.A.C.**, con registro único de contribuyente número **20611643315**, debidamente representada por su Sub Gerente don **Jose Fernando Guzman Reyes**, identificado con documento nacional de identidad número **18131707**, facultado según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° **11149830** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Moyobamba, con domicilio en el jirón San Martín N°519, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín; empresa a la que en adelante se le denominará **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**; y de la otra parte, el señor [REDACTED], de nacionalidad [REDACTED], con estado civil [REDACTED], identificado con documento nacional de identidad número [REDACTED], con domicilio legal en [REDACTED], a quien en adelante se la denominará **EL COMPRADOR**; en los términos y condiciones siguientes:

Los términos y condiciones que se detallan por escrito a continuación prevalecen respecto de cualquier comunicación verbal o escrita anterior que pudiera haberse dado entre las partes durante la negociación previa a la firma del presente documento, declarando ambos que el presente documento refleja el acuerdo final al que han llegado ambas partes.

**EL COMPRADOR** indica expresamente que ha recibido de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, de manera gratuita y previa a la firma del presente contrato, la información necesaria para la decisión de firma del mismo, por lo que declara tener conocimiento de las características de **EL INMUEBLE** y del financiamiento de la operación; asimismo, acepta y reconoce que las firmas de los representantes legales de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, tanto en el presente contrato como en las comunicaciones que ésta envíe, se realizarán por medio digital conforme consta al final del presente documento.

**EL COMPRADOR** señala como medio válido para toda clase de comunicación el presente correo electrónico [REDACTED], por lo que es responsabilidad del mismo la revisión oportuna de las comunicaciones que le pudieran ser remitidas por **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERA:** **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** es propietaria del predio denominado San Cristóbal 1 – Sub Parcela 19A-11344B, Valle Chicama, distrito de Paiján, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° **11470441** del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo/Oficina Registral Trujillo.

**SEGUNDA:** Sobre el **PREDIO MATRIZ, INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, se encuentra ejecutando el Proyecto de Independización denominado “**LA FINCA DE MALABRIGO - CONDOMINIO**”, en el que se considera la existencia de 89 lotes, entre los que se encuentra el proyectado como **Lote N° [REDACTED]** de la Manzana [REDACTED] el mismo que tendrá un área aproximada de [REDACTED] (en adelante, **EL INMUEBLE**), tal como aparece en el Plano del Proyecto de Independización.

**OBJETO DEL CONTRATO**

**TERCERA:** Mediante el presente documento, **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** y **EL COMPRADOR**, celebran un Contrato de Compraventa Garantizada de Bien Futuro con Reserva de Dominio, respecto a **EL INMUEBLE**, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en las cláusulas siguientes.

**EL COMPRADOR**, declara conocer que **EL INMUEBLE** tiene la condición de bien futuro, por lo tanto, a la firma del presente contrato no se encontrará independizado a nivel municipal ni registral.

Así mismo, **EL COMPRADOR** declara conocer y entender que el área, linderos y medidas perimétricas definitivos de **EL INMUEBLE** constarán en la Independización que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, tramitará, la cual deberá ser aprobada por la municipalidad correspondiente. Posteriormente, en la Independización serán inscritos en el Registro de Predios correspondiente, a efectos de obtener una partida registral independiente para **EL INMUEBLE**, en la cual **EL COMPRADOR** podrá registrar su compraventa una vez cumplidas con todas y cada uno de los compromisos pactados en el presente documento por parte de éste.

**EL COMPRADOR** declara haber sido informada de manera clara e indubitable que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, gestionará la titulación y los lotes que se independicen tendrán la zonificación de URBANO. Así mismo, las gestiones para acceder a los servicios de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica serán de cargo de **EL COMPRADOR**, quien en su oportunidad acudirá ante los entes administrativos correspondientes e iniciará dichas gestiones bajo su costo, exonerando de cualquier responsabilidad a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, puesto que **EL COMPRADOR** ratifica haber sido debidamente informado de esta situación.

**CUARTA:** En este sentido, **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, queda obligada a transferir a favor de **EL COMPRADOR** el derecho real de propiedad sobre **EL INMUEBLE** y **EL COMPRADOR** queda obligado a pagar en dinero la totalidad del precio pactado en este mismo documento.

#### **RESERVA DE DOMINIO**

**QUINTA:** Queda expresamente establecido que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, se reserva la propiedad sobre **EL INMUEBLE** materia de compraventa hasta que **EL COMPRADOR** haya cumplido con su obligación de pagar el íntegro del precio de venta pactado, más intereses moratorios cómo penalidad que pudiera existir por el vencimiento de la fecha de pago. La transferencia de propiedad a favor de **EL COMPRADOR** se producirá automáticamente en la oportunidad de cancelación del íntegro del precio de venta de **EL INMUEBLE** por parte de éste, siendo que, la reserva de dominio estipulada a favor de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, se levantará automáticamente, sin necesidad de declaración o manifestación alguna por parte de la empresa.

En virtud de lo establecido en el párrafo precedente y considerando la reserva de propiedad a favor de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, **EL COMPRADOR** no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual en la presente relación jurídica ni podrá transferir los derechos que adquiere por la celebración del presente contrato sin contar con el consentimiento previo, expreso y por escrito de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**

De aprobarse la cesión de posición contractual por parte de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, ésta última redactará dicho contrato de cesión para la firma de **EL COMPRADOR**, **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** y el cesionario identificado, siendo que toda la operación de cesión de posición contractual se ejecutará necesariamente en las oficinas administrativas de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, con sede en la ciudad de Trujillo (Detalle de la dirección en el Anexo 01), no siendo válida ninguna documentación preparada fuera de la empresa. **EL COMPRADOR**, deberá asumir los costos y/o gastos por las gestiones y/o elaboración de documentos que requieran ejecutarse en el supuesto de ser aprobada la cesión.

### **PRECIO DE VENTA**

**SEXTA:** El precio de venta pactado de común acuerdo por las partes para la venta de **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula segunda de este mismo contrato asciende a un total de **S/45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 SOLES)**, dicho monto será cancelado a plazos de acuerdo al detalle que consta en el Anexo N° 01, en caso hubiese incumplimiento en las fechas de pago pactadas, le serán adicionados los intereses moratorios, aplicándose una tasa del 7% de la cuota pactada, la misma que será calculada y cobrada de forma automática por la entidad recaudadora designada por la empresa.

A la firma del presente documento, **EL COMPRADOR** abona a favor de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, la suma de **S/4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES)**, y acepta las cuotas de pago del cronograma que consta en el Anexo N° 01, el mismo que forma parte integrante e indisoluble del presente contrato. El Anexo N° 01 es el adjunto al Compromiso de Compraventa, en caso este documento hubiera sido suscrito previamente por **EL COMPRADOR**.

Las partes dejan expresa constancia que entre **EL INMUEBLE** materia de contrato de compraventa y el precio pactado como contraprestación por la transferencia del derecho real de propiedad del mismo, existe la más justa y perfecta equivalencia.

### **MEDIO DE PAGO**

**SÉTIMA:** **EL COMPRADOR** es responsable de conservar en su poder los bouchers originales y/o copias legibles de los depósitos (pagos) que realiza cada mes por concepto de iniciales, adelantos, amortizaciones y cuotas.

**EL COMPRADOR** toma conocimiento que, al realizar cada uno de sus pagos de cuota, deberá enviar el comprobante de pago de manera legible al número de WhatsApp proporcionado por **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** (+51 953 238 627).

**INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, no se responsabiliza de la pérdida de sus bouchers de depósito y/o transferencia, siendo exclusiva responsabilidad de **EL COMPRADOR** exhibir dichos comprobantes de pago ante el notario público al momento de otorgar el contrato de compraventa y/o escritura respectiva.

En caso **EL COMPRADOR** no cuente con los bouchers de depósito relacionados a la compra del inmueble descrito en el **CONTRATO DE COMPRAVENTA GARANTIZADA DE BIEN FUTURO A PLAZOS**, **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** realizará la transferencia de la propiedad por un monto mínimo y/o por el monto que si se tenga medio de pago.

**EL COMPRADOR** acepta los términos y condiciones del presente contrato, no teniendo nada que reclamar en un futuro; asimismo es consciente que, en caso de incumplimiento de pagos en la fecha de su contrato, se le recargará una tasa del 7% mensual de la cuota pactada.

### **REFINANCIAMIENTO DE CUOTAS, PAGO FUERA DE FECHA Y COMISION DE COBRANZA**

**OCTAVA:** Si **EL COMPRADOR** solicita a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** la refinanciación de alguna de las cuotas del pago del precio de venta detallado en el Anexo N° 1, su solicitud será evaluada por la empresa.

Queda claramente establecido que la solicitud de refinanciación no faculta a **EL COMPRADOR** al incumplimiento de pago de las cuotas del saldo del precio de venta que estuvieron pendientes a la fecha de la solicitud, toda vez que la refinanciación debe ser aceptada por **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** y formalizada debidamente por las partes.

**NOVENA:** Asimismo, si **EL COMPRADOR** no cumpliera con pagar oportunamente alguna de las cuotas del precio de venta detalladas en el Anexo N° 1, deberá abonar a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** los intereses moratorios pactados sobre el monto de las obligaciones vencidas que pudieren generarse en este supuesto.

El monto antes indicado no contempla los gastos en que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** deberá incurrir para la gestión de cobranza, tales como: llamadas telefónicas, envío de cartas notariales, gastos legales y cualquier otro servicio o gestión que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** deba contratar o realizar para obtener el cumplimiento de la obligación de pago por parte de **EL COMPRADOR**.

Asimismo, **EL COMPRADOR** declara y acepta que el sólo hecho que transcurra un día desde el vencimiento de cualquiera de las cuotas señaladas en el Anexo N° 1, faculta a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, a cobrar dicho interés moratorio sin tener necesidad de acreditar la misma a **EL COMPRADOR**. El envío de las cartas de cobranza constituye una facultad, más no una obligación de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** para ningún efecto del presente contrato, especialmente para el cobro de los intereses moratorios y/o para la resolución por incumplimiento de pago.

#### **PREPAGO DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA**

**DÉCIMA:** **EL COMPRADOR** tiene derecho a solicitar a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** el prepago del saldo de precio de venta pendiente de pago, total o parcial, en cuyo caso deberá acercarse o comunicarse con **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** a través de los medios de contacto oficiales antes mencionados, para manifestar este requerimiento y solicitar se efectúe el cálculo y liquidación del saldo de la deuda pendiente de pago.

**INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** preparará la liquidación correspondiente. Esta liquidación será el sustento para el pre-pago que pudiera efectuar **EL COMPRADOR**, el cual declara tener conocimiento que debe efectuar este procedimiento previamente, toda vez que, de acercarse directamente a la entidad bancaria que efectúa la labor de cobranza, ésta no puede efectuar el cálculo y liquidación del saldo pendiente de pago y cálculo de las nuevas cuotas en caso de pre-pago parcial.

#### **RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO O DESISTIMIENTO**

**DÉCIMA PRIMERA:** En caso que **EL COMPRADOR** incumpliera con el abono de tres cuotas consecutivas establecidas en el Anexo N° 1, **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** podrá optar, a su sola decisión, por cualquiera las dos siguientes posibilidades:

1.- Dar por resuelto unilateralmente y de pleno derecho el presente contrato mediante el envío de una carta notarial, en los términos establecidos en el Artículo N° 1430 del Código Civil, en cuyo caso retendrá el capital abonado hasta la fecha por **EL COMPRADOR**. Los intereses moratorios que hubiera pagado **EL COMPRADOR** a la fecha de la resolución no serán materia de devolución, circunstancia que éste declara conocer y aceptar.

2. En caso **EL COMPRADOR** desista de la compra de **EL INMUEBLE** se aplicará la misma penalidad pactada en el literal 1.- precedente.

En el supuesto de envío de cartas notariales, éstas serán dirigidas al domicilio expresado por **EL COMPRADOR** en la introducción del presente documento, quien ratifica dicha dirección como válida para recibir cualquier tipo de comunicación relativa al presente contrato. En caso de ausencia de **EL COMPRADOR**, la diligencia de entrega de la carta notarial se efectuará con la persona que se encuentre en su domicilio en dicho momento o se dejará por debajo de la puerta. Así mismo, **EL COMPRADOR** acepta que este tipo de comunicaciones pueda ser remitida al correo electrónico indicado en la parte introductoria del presente documento.

## **ETAPAS DEL PROYECTO**

**DÉCIMA SEGUNDA:** INMOBILIARIA PARADISE S.A.C. tendrá la obligación de desarrollar cada una de las siguientes etapas:

**ETAPA DE INDEPENDIZACIÓN:** INMOBILIARIA PARADISE S.A.C. se compromete a iniciar la etapa de Independización del Proyecto “LA FINCA DE MALABRIGO - CONDOMINIO” a partir del segundo semestre de 2027, todo esto con la finalidad de obtener la licencia de habilitación del proyecto frente a la entidad municipal correspondiente.

Esta etapa finalizará durante el segundo semestre de 2029 de acuerdo al cumplimiento de ejecución y conformidad de obras dispuesto por la municipalidad correspondiente. Esta fecha se prorrogará automáticamente en un plazo no mayor a 2 semestres, cuando medien causas no imputables a las partes o situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento cabal de esta prestación. Las demoras de las autoridades administrativas serán consideradas como eventos de fuerza mayor no imputables a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**

**ETAPA DE ENTREGA:** INMOBILIARIA PARADISE S.A.C. se compromete a realizar esta etapa siempre que **EL COMPRADOR** hubiera cumplido con cancelar el íntegro del precio de venta de **EL INMUEBLE** establecido en el Anexo N° 1; todo esto en simultaneo a la etapa de inicio de independización y ejecución de obras a partir del segundo semestre de 2027.

Se considerará entrega del terreno al acto de mostrarle a **EL COMPRADOR**, los cuatro puntos topográficos de su lote sobre el área matriz ya nivelada, mecanizada y completamente delimitada, la cual se iniciará a partir del segundo semestre de 2027.

En el supuesto que **EL COMPRADOR** no se encuentre al día en sus pagos, la entrega de **EL INMUEBLE** no procederá hasta la cancelación total, sin responsabilidad alguna para **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**

Queda claramente establecido por las partes que las fechas previstas en el párrafo precedente para la entrega de los lotes y posteriormente, la conclusión de las obras de Independización, se prorrogarán automáticamente cuando medien causas no imputables a las partes o situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento cabal de esta prestación. Las demoras de las autoridades administrativas serán consideradas como eventos de fuerza mayor no imputables a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**

Inmobiliaria y Constructora

**ETAPA DE OBRAS:** INMOBILIARIA PARADISE S.A.C. se compromete a realizar la ejecución de cada una de las obras especificadas en el presente documento del Proyecto “LA FINCA DE MALABRIGO - CONDOMINIO”; las cuales se desarrollarán en fases, a partir del segundo semestre de 2026; teniendo como fecha de entrega de las mismas el mes de diciembre del año 2029.

Asimismo, **EL COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar que, en caso **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** concluya con las etapas del proyecto mencionado en el presente documento, antes de las fechas establecidas, podrá adelantar automáticamente las fechas concernientes a la independización, entrega de inmueble y entrega de obras, para cuyos efectos se le remitirá una comunicación a **EL COMPRADOR** informándole del caso, quien no deberá adeudar suma alguna.

A fin de formalizar la entrega de **EL INMUEBLE** materia del presente contrato, **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** citará a **EL COMPRADOR** por escrito u otro medio de comunicación en cualquiera de los domicilios físicos y/o electrónicos establecidos en la introducción del presente documento, señalando día, hora y lugar de reunión para el acto de entrega.

Si **EL COMPRADOR** no concurriera a la reunión, para todos los efectos del presente contrato se considerará que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** ha cumplido con su obligación ante este, sin embargo, **EL COMPRADOR**, tiene el derecho de comunicarse de forma extraoficial para solicitar una reprogramación de la entrega de **EL INMUEBLE**.

Queda claramente establecido que la entrega de **EL INMUEBLE** a favor de **EL COMPRADOR** no determina la autorización de construcción por parte de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, debiendo obligatoriamente **EL COMPRADOR** tramitar su Licencia de Construcción ante la municipalidad correspondiente. **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** no asumirá responsabilidad alguna sobre las construcciones que pudieran ejecutar **EL COMPRADOR** menos aún si han sido ejecutadas sin contar con la autorización y licencia previas.

#### **CONSIDERACIONES A TOMAR EN CUENTA A LA ENTREGA DEL INMUEBLE**

**DÉCIMA TERCERA:** **EL COMPRADOR** declara tener conocimiento que **EL INMUEBLE** materia del presente contrato tendrá la condición de URBANO y será entregado por **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** de acuerdo con la morfología que se ha podido apreciar en el proyecto.

En tal sentido, **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** declara que el proyecto incluirá lo siguientes bienes como parte del valor agregado en beneficio de los distintos compradores que adquieran un inmueble dentro del presente proyecto; cancha de fútbol con gras sintético, laguna artificial, área de recreación para niños, punto de agua, pórtico de entrada, alumbrado público con pastorales solares, parque principal para zona de picnic y parrillas, calles afirmadas, veredas, alameda principal con paseo peatonal y dos pérgolas, cerco perimétrico en todo el condominio.

De acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente se detalla lo siguiente:

1. Con respecto al beneficio de valor agregado, distribución de agua; **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, tendrá la responsabilidad de realizar, dentro de los plazos establecidos, la instalación de un pozo tubular e instalación de tuberías matrices atravesando las dos avenidas principales de donde podrán conectarse las viviendas paralelas; sin embargo, las viviendas no paralelas se conectarán al punto matriz más próximo, por lo tanto, los gastos de instalación serán a cuenta de cada propietario; todo esto, dentro del área de proyecto, cabe resaltar que posteriormente a la entrega, este servicio será administrado y gestionado directamente por la Junta de Propietarios y/o JASS.
2. Con respecto al beneficio de valor agregado, alumbrado público con pastorales solares; **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, tendrá la responsabilidad de realizar, dentro de los plazos establecidos, la instalación de postes de baja y media tensión, juntamente con los pastorales solares, una vez entregadas las obras por parte de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, y de acuerdo a la habitabilidad por parte de los residentes; se considerará habitabilidad a la edificación de por lo menos tres viviendas.
3. Con respecto al servicio de energía eléctrica domiciliaria, se precisa que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** fomenta y recomienda a cada uno de los propietarios; el uso de paneles solares como una alternativa eco-amigable; más no es responsabilidad de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** la entrega ni su instalación, sino de **EL COMPRADOR**.
4. La ejecución de obras para acceder a los servicios de alcantarillado y luz eléctrica convencional, estarán a cargo de la Junta de Propietarios conformada por los propietarios del proyecto, quienes en su oportunidad deberán acudir ante los entes administrativos competentes de su jurisdicción e iniciar las gestiones respectivas bajo su costo ratificando que **EL COMPRADOR** fue debidamente informado de estos presentes actos y que tienen como fin el acceso a los servicios públicos posteriores a la independización, exonerando así de toda responsabilidad a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**

#### **GRAVÁMENES Y CARGAS**

**DÉCIMA CUARTA:** Al momento de celebrar el presente contrato, **EL COMPRADOR** declara en forma expresa tener perfecto conocimiento del estado y situación en la que se encuentran los títulos de propiedad de los inmuebles individualizados en las Cláusulas Primera y Segunda de este mismo documento, como también de las inscripciones y anotaciones registrales que eventualmente pudieran existir sobre los mismos.

En virtud a lo establecido en el párrafo precedente, por la presente queda clara y expresamente establecido que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** asume la obligación de entregar a **EL COMPRADOR** la partida registral correspondiente al inmueble materia de este contrato, debidamente independizada y saneada (sin gravámenes ni cargas); los gastos notariales y registrales correspondientes a la transferencia de propiedad de **EL INMUEBLE** a favor de **EL COMPRADOR** correrán por cuenta de este último.

#### **DEL USO DEL CORRERO ELECTRÓNICO COMO MEDIO DE COMUNICACIONES CON EL COMPRADOR**

**DÉCIMA QUINTA:** A la firma del presente documento **EL COMPRADOR** proporciona a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** una dirección de correo electrónico y número telefónico, indicando que la misma está vigente, activa y es personal, autorizando expresamente a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** para que utilice la misma para el envío de comunicaciones varias relativas al presente documento, salvo aquellas cuya formalidad pactada sea el conducto notarial.

**EL COMPRADOR** declara conocer y aceptar que **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** utilizará la vía del correo electrónico como medio válido para notificar a **EL COMPRADOR**, siendo el reporte de envío del correo electrónico documento suficiente que acredite la comunicación efectuada por la empresa.

Todo cambio del correo electrónico o número telefónico deberá ser comunicado por escrito o vía telefónica por **EL COMPRADOR** a **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, para que surta efectos entre las partes.

#### **PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DEL IMPUESTO DE ALCABALA**

**DÉCIMA SEXTA:** Las partes declaran conocer y respetar lo previsto y dispuesto en el Decreto Legislativo N° 776 y el TUO de la Ley de Tributación Municipal el Decreto Supremo 156-2004EF, en tal sentido dejan constancia que:

Con relación al Impuesto Predial **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente del mismo a partir del 01 de enero del año siguiente de efectuada la transferencia de propiedad de **EL INMUEBLE** materia del presente contrato, siendo cualquier monto correspondiente a este impuesto por periodos anteriores responsabilidad de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.** Corresponde a **EL COMPRADOR** el pago del impuesto de Alcabala que hubiere lugar.

#### **DECLARACIÓN JURADA DE COMPRA Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES**

**DÉCIMA SÉTIMA:** Corresponde a **EL COMPRADOR** efectuar el procedimiento de declaración jurada de compra de **EL INMUEBLE** ante la Municipalidad Distrital correspondiente. Esta declaración jurada es obligatoria.

A tal afecto, mediante el presente documento **EL COMPRADOR** otorga facultades específicas a favor de **INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.**, para que, de considerarlo pertinente y sin que esto se considere una obligación a su cargo, en nombre y representación de **EL COMPRADOR** se presente ante la Municipalidad Distrital correspondiente y proceda a efectuar la Declaración Jurada de Compra de **EL INMUEBLE** materia del presente contrato, pudiendo para tal efecto suscribir todo tipo de documentación y recabar la constancia de la referida declaración jurada.

Queda claramente establecido que **EL COMPRADOR** asume plena responsabilidad por cualquier multa, interés o sanción administrativa que pueda imponerse en caso de incumplimiento de esta obligación tributaria a su cargo.

## **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, DOMICILIO Y JURISDICCIÓN**

**DÉCIMA OCTAVA:** Queda expresamente establecido que en el improbable caso de que surja cualquier controversia o discrepancia en relación con la interpretación, cumplimiento y/o ejecución de lo pactado en este documento, los suscribientes resolverán dichas discrepancias o controversias de mutuo acuerdo y mediante el diálogo directo, aplicando las reglas de la buena fe.

Sí, no obstante, lo establecido en el párrafo precedente, sugiera alguna controversia que los suscribientes no pudieran solucionar amigablemente en relación con la interpretación, cumplimiento y/o ejecución de lo pactado en el presente documento, ambas partes se someten de común acuerdo a la jurisdicción y decisión de los Juzgados y Salas Especializadas en lo Civil del Distrito Judicial de Trujillo, señalando como sus domicilios los que aparecen en la introducción del presente instrumento. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito mediante carta, para que surta efectos entre las partes.

Trujillo, 01 de junio de 2026

INMOBILIARIA PARADISE S.A.C.  
Vendedora  
Representada por:  
Jose Fernando Guzman Reyes  
Sub Gerente

Comprador  
DNI N°

**Green Paradise**  
Inmobiliaria y Constructora

**ANEXO 01****INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA V & R GREEN PARADISE S.A.C.**

RUC: 20611643315

DIRECCIÓN: JR. PIZARRO 830, INT. 205 – TRUJILLO – LA LIBERTAD

CONTACTO: 953 238 627 – 916 946 319

CORREO: ventas@grupogreenparadise.com

**PROYECTO LA FINCA DE MALABRIGO – CONDOMINIO**

CLIENTE: [REDACTED]

DNI/RUC: [REDACTED]

LOTE: MANZANA [REDACTED] - LOTE [REDACTED] (120 M<sup>2</sup>)

TOTAL VENTA: S/45,000.00

INICIAL: S/4,500.00

RESTANTE: S/40,500.00

N° DE CUOTAS: 36 CUOTAS

FECHA INICIAL: 01-06-2026

N°	Fecha de Pago	Monto Restante	Cuota
0	-----	S/ 40,500.00	S/ 0.00
1	01-06-26	S/ 39,375.00	S/ 1,125.00
2	01-07-26	S/ 38,250.00	S/ 1,125.00
3	01-08-26	S/ 37,125.00	S/ 1,125.00
4	01-09-26	S/ 36,000.00	S/ 1,125.00
5	01-10-26	S/ 34,875.00	S/ 1,125.00
6	01-11-26	S/ 33,750.00	S/ 1,125.00
7	01-12-26	S/ 32,625.00	S/ 1,125.00
8	01-01-27	S/ 31,500.00	S/ 1,125.00
9	01-02-27	S/ 30,375.00	S/ 1,125.00
10	01-03-27	S/ 29,250.00	S/ 1,125.00
11	01-04-27	S/ 28,125.00	S/ 1,125.00
12	01-05-27	S/ 27,000.00	S/ 1,125.00
13	01-06-27	S/ 25,875.00	S/ 1,125.00
14	01-07-27	S/ 24,750.00	S/ 1,125.00
15	01-08-27	S/ 23,625.00	S/ 1,125.00
16	01-09-27	S/ 22,500.00	S/ 1,125.00
17	01-10-27	S/ 21,375.00	S/ 1,125.00
18	01-11-27	S/ 20,250.00	S/ 1,125.00
19	01-12-27	S/ 19,125.00	S/ 1,125.00
20	01-01-28	S/ 18,000.00	S/ 1,125.00
21	01-02-28	S/ 16,875.00	S/ 1,125.00
22	01-03-28	S/ 15,750.00	S/ 1,125.00
23	01-04-28	S/ 14,625.00	S/ 1,125.00
24	01-05-28	S/ 13,500.00	S/ 1,125.00
25	01-06-28	S/ 12,375.00	S/ 1,125.00
26	01-07-28	S/ 11,250.00	S/ 1,125.00
27	01-08-28	S/ 10,125.00	S/ 1,125.00
28	01-09-28	S/ 9,000.00	S/ 1,125.00
29	01-10-28	S/ 7,875.00	S/ 1,125.00
30	01-11-28	S/ 6,750.00	S/ 1,125.00
31	01-12-28	S/ 5,625.00	S/ 1,125.00
32	01-01-29	S/ 4,500.00	S/ 1,125.00

<b>N°</b>	<b>Fecha de Pago</b>	<b>Monto Restante</b>	<b>Cuota</b>
33	01-02-29	S/ 3,375.00	S/ 1,125.00
34	01-03-29	S/ 2,250.00	S/ 1,125.00
35	01-04-29	S/ 1,125.00	S/ 1,125.00
36	01-05-29	S/ 0.00	S/ 1,125.00
			<b>S/ 40,500.00</b>