**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO**



Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO** (en adelante, el Contrato) que celebran:

**CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C**., con RUC N° 20521119943, con domicilio en Av. Primavera N° 1796, Sexto Piso, Urbanización Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por dos cualesquiera de los siguientes representantes, según poderes inscritos en la Partida N° 12269028 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará “**EL VENDEDOR**”:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nombre | DNI | Asiento |
| Ernesto Adolfo Roca Dammert | N° 09880290 | C0009 – D0003 |
| Alfredo Martin Trabucco Quea | N° 07807567 | C00026 |
| Luis Germán Lituma Sánchez checa | N° 10802480 | C00014 |
| Silvana Blima Martínez Mansilla | N° 40291610 | C00020 |
| Yuri Gerard Summers Hoyle | N° 09347710 | C00025 |
| Henry José Ackermann Garcia | N° 10268523 | C00027 |

Y de la otra parte:

El señor ALCANTARA RIOS KAREN LENCY, de nacionalidad PERUANA, identificado/a con DNI Nº 00042258680, de estado civil SOLTERO, con domicilio en MZ N4 URB. LAS VEGAS, distrito de [\*], provincia de [\*] y departamento de [\*], con correo electrónico: lency18@gmail.com a quien en adelante se le (s) denominará “**EL(LOS) COMPRADOR(ES)**”; conjuntamente denominados como “**LAS PARTES**”, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA: ANTECEDENTES**

* 1. **EL VENDEDOR** es propietario del terreno denominado Sub Lote 1, Unidad Catastral 04377, Predio La Cruz del Valle Moche, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, inscrito en la Partida N° 11263037 del Registro de Propiedad Inmueble de Trujillo (en adelante, “**EL TERRENO**”).
  2. Sobre **EL TERRENO**, **EL VENDEDOR** tiene proyectado construir un conjunto Residencial de Viviendas denominado “SOL DE LAS DELICIAS II” (en adelante, el Proyecto). **EL COMPRADOR** tiene interés en adquirir una de las viviendas que se construirá en el Proyecto, la misma que se encuentra ubicada en la Etapa 4, Manzana F, Lote 6007, cuya área de terreno aproximada es de 98.0 m2 y área construida y techada aproximada es de 98.0 m2 (en adelante, “**EL INMUEBLE**”). El conjunto Residencial de Viviendas indicado no está sujeto al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
  3. Las características del **INMUEBLE** se encuentran descritas en el proyecto de arquitectura que **EL COMPRADOR** declara conocer. No obstante ello, **EL COMPRADOR** acepta, desde ya, que las áreas y linderos definitivos serán los establecidos a la terminación del Proyecto y se sujetarán a lo señalado en la Conformidad de Obra o documento similar o análogo que otorgue la Municipalidad correspondiente. Actualmente el Proyecto se encuentra en la etapa de desarrollo.
  4. Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes anexos debidamente suscritos por las Partes:

1. Las Especificaciones Técnicas y la relación de acabados del **INMUEBLE** que consta en el Anexo 1.
2. El Plano de Distribución del **INMUEBLE** queconsta en el Anexo 2.
3. El Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva del **TERRENO** que consta en el Anexo 3.
4. El Plano de Ubicación del **INMUEBLE** que consta en el Anexo 4.
5. La Resolución de aprobación de la licencia de habilitación urbana que consta en el Anexo 5.
6. El Plano de aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana que consta en el Anexo 6.
7. De los servicios públicos domiciliarios y de las características de la habilitación urbana que consta en el Anexo 7.
8. **Anexo 02**
9. **Plano de distribución / Plano de ARQUITECTURA de EL INMUEBLE**
10. 