



**CLÁUSULAS GENERALES DE CONTRATACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE UNIDAD(ES)
INMOBILIARIA(S)
MIAMI BEACH PERUANO – AÑO 2025**

Conste por el presente documento las cláusulas generales de contratación para la adquisición de unidad(es) inmobiliaria(s) en el proyecto MIAMI BEACH PERUANO, que suscriben:

- **LEONARDO CALDERON VALIDIVEZO**, identificado con DNI N° 32941344, de estado civil soltero, ocupación empresario, con domicilio para efectos del presente contrato en Calle Ñandúes N° 193, Urbanización Limatambo, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, a quien se le denominará **EL VENDEDOR**; y, de otra parte,
- _____, identificado(a) con DNI N° _____ de estado civil _____ con domicilio en _____ número de teléfono _____ correo electrónico _____; y, _____, identificado(a) con DNI N° _____ de estado civil _____ con domicilio en _____ número de teléfono _____ correo electrónico _____; a quien(es) en adelante se le(s) denominará(án) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**.

CLAUSULAS GENERALES DE CONTRATACIÓN

PRIMERA: EL VENDEDOR es propietario del proyecto inmobiliario MIAMI BEACH PERUANO ubicado en el Sector CH-2, Sub-Sector El Arenal 1, distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, Departamento de Ancash.

SEGUNDA: EL(LOS) COMPRADOR(ES), ha(n) manifestado su voluntad de perfeccionar un contrato de compraventa de unidad(es) inmobiliaria(s) en el proyecto MIAMI BEACH PERUANO con las siguientes características:

ETAPA	
LOTE(S)	
ESTACIONAMIENTO (S)	
INDEPENDIZADO / FUTURO	
FORMA DE PAGO	

TERCERA: Por el presente documento LAS PARTES se obligan recíprocamente a formalizar la suscripción de la(s) minuta(s) y escritura(s) pública(s) de compraventa del(os) bien(es) inmueble(s) detallados precedentemente.

LAS PARTES manifiestan que, en el caso de adquisición de bienes inmuebles independizados el área, linderos, medidas perimétricas, ubicación y demás características se encuentran inscritas en la correspondiente partida electrónica del inmueble. En el caso de adquisición de bienes inmuebles futuros el área, linderos, medidas perimétricas, ubicación y demás características definitivas serán las que queden inscritas en las nuevas partidas electrónicas, luego de producida la independización registral.

CUARTA: El valor total o precio de venta del (los) inmueble(s) asciende a la suma de S/ _____, con la asignación de los siguientes valores:

LOTE(S)	
ESTACIONAMIENTO (S)	

QUINTA: LAS PARTES acuerdan expresamente que, en caso el valor total o precio de venta del (los) inmueble(s) sea bajo la modalidad de pago a plazos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la firma del presente documento una cuota inicial ascendente a S/ _____ y el saldo conforme al siguiente cronograma de cuotas:



# CUOTA	MONTO	FECHA	# CUOTA	MONTO	FECHA
CUOTA N° 01			CUOTA N° 10		
CUOTA N° 02			CUOTA N° 11		
CUOTA N° 03			CUOTA N° 12		
CUOTA N° 04			CUOTA N° 13		
CUOTA N° 05			CUOTA N° 14		
CUOTA N° 06			CUOTA N° 15		
CUOTA N° 07			CUOTA N° 16		
CUOTA N° 08			CUOTA N° 17		
CUOTA N° 09			CUOTA N° 18		

SEXTA: PLAZOS Y OBLIGACIONES

- 6.1 LAS PARTES se comprometen a suscribir la minuta y escritura pública de compraventa de bien inmueble independizado en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles, o, minuta y escritura pública de compraventa de bien inmueble futuro en un plazo no mayor a siete (07) días hábiles contados desde la conformidad de la recepción de los fondos depositados/transferidos, materializada con el envío de la correspondiente minuta de compraventa vía correo electrónico a la dirección señalada en la introducción del presente documento por EL(LOS) COMPRADOR(ES).
- 6.2 EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) desde la firma del presente documento, a cumplir con el pago de la totalidad de precio de transferencia y/o el pago del monto exacto de las cuotas pactadas y en las fechas indicadas en la cláusula quinta, así como, a presentar todos los documentos solicitados por el área comercial/ventas a fin de formalizar la transferencia, lo cual incluye, el deber de colaboración de EL(LOS) COMPRADOR(ES) de cumplir con los requerimientos del área legal, notarías, pago de impuesto de alcabala (de corresponder), pagos de derechos notariales, derechos registrales (de corresponder), derechos por trámites municipales (de corresponder) y pago de derechos por trámites, todo ello, a efecto de cumplir con los plazos indicados anteriormente.
- 6.3 En caso, EL(LOS) COMPRADOR(ES) desistiera(n) de la compra de EL/LOS INMUEBLES, por cualquier motivo, EL VENDEDOR quedará facultado a retener el 100% de la suma entregada como cuota inicial y cuotas pagadas por concepto de gastos administrativos e indemnización por daños y perjuicios (lucro cesante). Asimismo, EL(LOS) COMPRADOR(ES) aceptan expresamente que, en caso incumpla(n) con el pago de dos (2) cuotas, sucesivas o alternas, o en su defecto, la última cuota del cronograma de cuotas, el futuro contrato de compraventa quedará resuelto sin necesidad de decisión judicial conforme a los alcances del artículo 1430° del Código Civil Peruano.
- 6.4 LAS PARTES acuerdan que, en caso EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquirieran unidad(es) inmobiliaria(s) durante la vigencia de promociones en el proyecto MIAMI BEACH PERUANO, y, como consecuencia de ello, se adjudiquen estacionamiento(s) en forma gratuita, estos serán transferidos en calidad de donación, no obstante, en el supuesto negado que ocurra un desistimiento de compra o resolución del contrato de compraventa, estas revertirán a favor de EL VENDEDOR.
- 6.5 EL VENDEDOR se obliga a no solicitar a EL(LOS) COMPRADOR(ES) garantías mobiliarias, inmobiliarias o emisión de títulos valores que garanticen el cumplimiento de la obligación asumida por estos últimos.
- 6.6 LAS PARTES manifiestan expresa e indubitablemente conocer y haber conocido con anticipación las presentes cláusulas generales de contratación y que estas no requieren ser aprobadas por autoridad administrativa, y del mismo modo, manifiestan conocer que las presentes cláusulas generales de contratación serán incorporadas al contrato de compraventa de bien(es) inmueble(s) y/o contrato de compraventa de bien(es) inmueble(s) futuro(s).



En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ del 2025.

Comprador(es): Nombres, Apellidos y Firma

Futuro Vendedor:

LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO DNI N° 32941344	
---	--

Nombre Gestor/Promotor: _____

MIAMI BEACH
Peruano