

**CONTRATO DE COMPRA VENTA**

**Señor Notario:**

Sírvase usted entender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte la **EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACION - ENACE**, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20100153913, con domicilio en la Av. Prolongación Pedro Miotta N° 421, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima, debidamente representada por doña **Dora Emma Ballester Ugarte**, identificada con DNI N° 10314108 y don **Manuel Feliciano Adrianzén Barreto**, identificado con DNI N° 40006148, en su calidad de miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, designados por R.S. N° 012-99-PE de fecha 31 de enero de 1999, con poderes inscritos en la Partida N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte doña **MARIA ORFELINDA CHUNG LUNA**, soltera, identificada con D.N.I. N° 41005727, con domicilio en Pasaje Independencia N° 120, Pueblo Joven José Santos Chocano, Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, a quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE**

**LA VENDEDORA** es propietaria de un terreno ubicado en la Mz. L, Lote 13, Habilitación Urbana La Molina Alta, ubicado en el Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en su independización inscrita en la Partida N° P10078592 del Registro de Predios.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES**

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito en la cláusula primera.

**LA COMPRADORA** declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico-legal del terreno, motivo por el cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse el inmueble en la condición de “como está” y “ad-corpus”, conforme a lo establecido en el numeral 6.3 de las bases, quedando eximida ENACE de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el inciso 4 del artículo 1500 del Código Civil, renunciando expresamente **LA COMPRADORA** a exigir, de conformidad con el artículo 1497 del Código Civil, la devolución por parte de ENACE de la contraprestación recibida.

Asimismo, las partes declaran que la venta del terreno se realiza “ad corpus”, con las cargas establecidas en la presente cláusula y comprende únicamente éste, con sus usos, costumbres y todo por cuanto de hecho y por derecho le corresponde, mas no las edificaciones que pudieran existir en el mismo por no ser propiedad de ENACE. No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación con relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y/o edificaciones y cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577 del Código Civil.

El terreno materia de la presente compraventa se encuentra ocupado por el señor Juan Francisco Uchufen Ñeco, contra quien la empresa interpuso una acción judicial de **desalojo** (Exp. 1612-2003) ante el 7° Juzgado Civil de Chiclayo; siendo de pleno conocimiento de **LA COMPRADORA** el estado procesal de la causa y por tanto éste asume a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato la Sucesión Procesal del mismo, aceptando que ENACE queda eximida de prestar el saneamiento por evicción que pudiera resultar del mismo al amparo del inciso 4 del artículo 1500 del Código Civil, renunciando expresamente **LA COMPRADORA** a exigir de conformidad con el artículo 1497 del Código Civil, la devolución por parte de ENACE de la contraprestación recibida. La venta del inmueble se efectúa al amparo de lo establecido en el inciso 2 del artículo 1409 del Código Civil.

Queda expresamente establecido que las conexiones de servicios públicos que pudieran existir en el terreno no son materia de esta transferencia ni han sido autorizadas ni contratadas por **LA VENDEDORA**; en tal sentido **LA COMPRADORA** renuncia a realizar cualquier reclamación por la existencia de cualquier obligación generada por estos servicios.

**TERCERO: PRECIO**

**LA COMPRADORA** adquiere el terreno por el precio de US\$. 510.00 (Quinientos diez y 00/100 Dólares Americanos), monto de la Oferta Económica por ésta presentada. Dicho monto está pagado íntegramente a la suscripción del presente instrumento, a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, sin más constancia que las firmas que aparecen en este contrato.

La prestación a cargo de LA COMPRADORA ha sido cancelada mediante abonos en la Cuenta Corriente en soles N° 0011-0661-67-0200034877 de fecha 7 de diciembre de 2005 y en la Cuenta Corriente en dólares N° 0011-0661-68-0200037272 de fechas 12 de diciembre de 2005 y 6 de enero de 2006, que LA VENDEDORA mantiene en el Banco Continental.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el inmueble enajenado, haciéndose, sin embargo, mutua gracia y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir y que ahora no perciben, conforme a lo estipulado en la cláusula precedente.

**CUARTO: INTERPRETACIÓN Y DOCUMENTOS INTEGRANTES**

Ambas partes convienen expresamente que de surgir alguna duda sobre la interpretación de alguna condición, estipulación o norma contenida en los documentos que forman parte del presente contrato, se observará rigurosamente el siguiente orden:

- a. El contrato por sí mismo.
- b. Oferta de **LA COMPRADORA**.
- c. Las circulares.
- d. Las Bases de la Subasta Pública.

**QUINTO: GASTOS**

Será de cuenta de **LA COMPRADORA** el pago de los derechos notariales y registrales que origine esta minuta, incluyendo un testimonio para **LA VENDEDORA**, el que deberá ser entregado a ésta en un plazo no mayor de 30 días naturales de suscrito el contrato.

**SEXTO: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

Las partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

**SETIMO: JURISDICCIÓN**

En caso de presentarse cualquier asunto dudoso o litigioso derivado de la interpretación, aplicación o ejecución del presente contrato, las partes renuncian expresamente al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Cercado de Lima, señalando para tal efecto las direcciones indicadas en la parte introductoria del presente instrumento.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública, y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción al Registro de Predios.

Suscrito en Lima por triplicado, en fecha