

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender 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° 42 1, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima, debidamente representada por doña **Dora Emma Ballester Ugarte**, identificada con DNI N° 10314108 y don **Luis Hirota Tanaka**, identificado con DNI. N° 07201774, en su calidad de miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, con poderes inscritos en la Partida N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte **TALARA FISH S.A.C.**, con RUC N° 20484179493, debidamente representada por su Gerente General don Alberto Ysaac Chumpitaz Martínez, identificado con D.N.I. N° 08794176, con poderes inscritos en la Partida N° 11024423 del Registro de Personas Jurídicas de Sullana, con domicilio en Parque 19 – 1, Talara, 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. E, Lote 1**, Zona Semi Industrial de Talara II, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Memoria Descriptiva y Lotización inscrita en la Ficha N° 6145 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura, trasladada a la Partida N° **11029397** del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

De conformidad con el Acuerdo de Junta Liquidadora de fecha 13 de noviembre de 2006, al amparo del Decreto Legislativo N° 674, el terreno al que hace referencia la cláusula anterior ha sido adjudicado mediante venta directa a **LA COMPRADORA**, quien presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio, habiéndose cumplido con el pago del precio de venta del inmueble 13 de febrero de 2007, en virtud a la prórroga aprobada por la Junta Liquidadora.

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LA COMPRADORA**, el terreno descrito en la cláusula primera, el mismo que al inscribirse la presente compraventa deberá ser debidamente independizado del título archivado N° 832-125 de fecha 26 de enero de 1993 que dio mérito a la inscripción de la Lotización en el asiento 2 rubro b) de la Ficha 6145 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, trasladada a la Partida N° 11029397 del registro de Propiedad Inmueble de Sullana.

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 terreno en la condición de “cómo está” y “ad-corpus”, quedando eximida ENACE de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el artículo 1489 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.

Queda establecido que **LA COMPRADORA** asumirá por cuenta propia las acciones que considere necesarias respecto de la posesión del terreno, exonerando a ENACE de cualquier responsabilidad civil o penal que pudiera generarse. Se deja constancia que el terreno se encuentra libre de gravámenes.

Asimismo, las partes declaran que la venta del terreno se realiza “ad corpus” y comprende únicamente éste, con sus usos, costumbres y todo por cuanto de hecho y por derecho le corresponde, mas no las edificaciones existentes en el mismo por no ser propiedad de ENACE. No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación en relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y cualquier otro asunto,

haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577 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 **US\$ 1 000.00 (Un mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, monto de la Oferta Económica por ésta presentada. Dicho monto se encuentra íntegramente pagado a entera satisfacción de LA VENDEDORA, sin más constancia de cancelación que la suscripción del presente contrato.

La prestación a cargo de LA COMPRADORA ha sido cancelada utilizando Medios de Pago Bancarios de conformidad con el artículo 4º de la Ley 28194.

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: 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.

QUINTO: 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, éste tendrá efecto legal a partir de la comunicación a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción.

En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

SEXTO: 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 Distrito Judicial 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