

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**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° 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**, con poderes inscritos en la Partida N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra **EDMUNDO TACAS SULCA**, identificado con D.N.I. N° 28286910, con domicilio en A.H. Hijos Excedentes Mza. B, Lote 8, Pamplona Baja – San Juan de Miraflores, a quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE**

**LA VENDEDORA** es propietaria de un terreno ubicado en **Lote B**, Urbanización Pamplona Baja, ubicado en el Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en su independización en la Partida N° **P03267409** del Registro de Predios.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES**

En Acto de Subasta Pública llevado a cabo el día 26 de octubre de 2007 al amparo del Decreto Legislativo N° 674, se adjudicó el lote de terreno al que hace referencia la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quien presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio.

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

**EL COMPRADOR** declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico-legal del terreno y el Informe Técnico s/n de fecha 18 de marzo de 2007, elaborado por el Ing. Alfredo Del Carpio Bacigalupo el mismo que forma parte del presente contrato, 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-corporus”, conforme a lo establecido en las Bases para la Subasta Pública de Inmuebles celebrada el 26 de octubre de 2007, así como las Condiciones Específicas contempladas en la parte pertinente del Anexo N° 1 de los mencionadas bases, quedando eximida **LA VENDEDORA** de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el artículo 1489° del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR** a exigir, de conformidad con el artículo 1497° del Código Civil, la devolución por parte de **LA VENDEDORA** de la contraprestación recibida. La venta se realiza adicionalmente según las condiciones establecidas en el Certificado de Adjudicación de fecha 26 de octubre de 2007. Se deja constancia que el terreno se encuentra libre de gravámenes.

El terreno se transfiere en la condición de “cómo está” y en consecuencia, cualquier proyecto que pretenda ejecutar **EL COMPRADOR** será de absoluta responsabilidad de ésta, para lo cual deberá gestionar ante las autoridades competentes las autorizaciones respectivas, no asumiendo **LA VENDEDORA** frente a **EL COMPRADOR**, responsabilidad alguna por el uso que se le asigne al inmueble y el estado de conservación del mismo.

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 que pudieran existir 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 **EL COMPRADOR** renuncia a realizar cualquier reclamación por la existencia de cualquier obligación generada por estos servicios.

**TERCERO: PRECIO**

**EL COMPRADOR** adquiere el terreno por el precio de **S/. 86 002.00 (Ochenta y seis mil dos con 00/100 nuevos soles)**, monto de la Oferta Económica por éste presentada. Dicho monto se encuentra íntegramente cancelado, no teniendo **LA VENDEDORA** ninguna reclamación pendiente por dicho concepto.

La prestación a cargo de EL COMPRADOR ha sido cancelada con abono en la Cuenta Corriente en dólares a nombre de la empresa Almacenes Generales de Depósito Kolkandina S.A. en Liquidación (Kolkandina S.A. en Liquidación), en el Banco de Crédito del Perú, mediante Depósitos Bancarios N° 0000182 de fecha 30 de octubre de 2007 y N° 0000054 de fecha 8 de noviembre de 2007, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° 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: 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 **EL COMPRADOR**.
- c. Las circulares.
- d. Las Bases de la Subasta Pública.

**QUINTO: GASTOS**

Será de cuenta de **EL COMPRADOR** 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, 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.

**SÉTIMO: 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