

## 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 domicilio en la Av. Oscar R. Benavides (ex Colonial) N° 3008, Cercado de Lima, debidamente representada por doña **Dora 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 Electrónica N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte doña **LESLY MIRELLA ORDOÑEZ MORALES**, soltera, identificada con D.N.I. N° 16662634, con domicilio en Calle Santa Cruz de Pachacutec N° 491, Pueblo Joven 9 de octubre Chiclayo, 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 signado como Lote 1, Mz. V, de la Habilitación Urbana La Molina Alta, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en su independización inscrita en la Partida W P 10080074 del Registro Predial Urbano.

### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Mediante Acuerdo de Junta Liquidadora en su sesión de fecha 06 de julio de 2004 se autorizó la venta directa del lote de terreno al que se refiere la cláusula anterior a favor de **LA COMPRADORA**, quien presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US\$. 9,070.00 Dólares Americanos.

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** conoce y acepta que un área aproximada de 70.30 m2. del lote de terreno materia de la presente compraventa está ocupada por terceros (Yolanda De la Cruz Bernilla, Elizabeth Flores Calvay, Clementina López Coelo y Estela López Coelo), a quienes se les ha interpuesto una demanda de reivindicación, razón por la cual **LA COMPRADORA** declara conocer cabalidad el estado y situación legal del terreno, **LA VENDEDORA** no aceptará 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 "como está" y "ad-corpus", quedando eximida **LA VENDEDORA** 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 **LA VENDEDORA** de la contraprestación recibida, asumiendo a partir de la fecha de suscripción del presente contrato la sucesión procesal del proceso de reivindicación interpuesto por **LA VENDEDORA** contra Yolanda De la Cruz Bernilla, Elizabeth Flores Calvay, Clementina López Coelo y Estela López Coelo.

El inmueble se vende en la condición de "como está", motivo por el cual, al conocer a cabalidad **LA COMPRADORA** el estado de conservación y situación técnico - legal del inmueble, y habiendo realizado su propia apreciación del bien materia de compra, no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor. En este sentido, las partes estipulan de conformidad con el artículo 1489 del Código Civil que, **LA VENDEDORA** queda eximida de prestar el saneamiento por evicción, renunciando expresamente **LA COMPRADORA**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado

**TERCERO: PRECIO**

**LA COMPRADORA** adquiere el inmueble por el precio de **US\$. 9,070.00** (Nueve Mil Setenta y 00/100 Dólares Americanos). Dicho monto ha sido pagado íntegramente a la suscripción del presente instrumento, a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, mediante depósitos en la Cuenta N° 0011-0661-61-020 0035733 de ENACE en el Banco Continental según el siguiente detalle:

Depósito N° 193 de fecha 14.06.2004 por un monto de US\$. 1,000.00, N° 276 de fecha 19.08.2004 por un monto de US\$. 2,000.00, N° 346 de fecha 21.09.2004 por un monto de US\$. 1,500.00, N° 02 de fecha 27.10.2004 por un monto de US\$. 1,500.00, N° 10 de fecha 18.11.2004 por un monto de US\$. 1,570.00, N° 26 de fecha 16.12.2004 por un monto de US\$. 650.00, N° 35 de fecha 05.01.2005 por un monto de US\$. 730.00 y N° 35 de fecha 10.01.2005 por un monto de US\$. 120.00, de conformidad a lo establecido en la Ley 28194 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 047-2004-EF

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**

Serán 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 (treinta) 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, 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.

**SÉXTO: JURISDICCION**

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 Propiedad Inmueble del Callao.

Suscrito en Lima por triplicado, en fecha