

ETESUR

EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA DEL SUR S.A.

EN LIQUIDACION

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 DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DEL SUR S.A. EN LIQUIDACION - ETESUR**, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20216293321, 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° 11004429 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa; y de la otra parte don **JUAN LUIS SOTO MOTTA**, casado, identificado con DNI. N° 29385322 y doña **MARIA CONSTANTINA ARANZAMENDI DE SOTO**, casada, identificada con DNI. N° 29385192, con domicilio en Av. Progreso N° 320 - 326, distrito de Miraflores - Arequipa, a quienes en adelante se denominará **LOS COMPRADORES**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria de un inmueble ubicado en la **Mz. B, Lote 3**, de la Urbanización La Marina, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en su independización inscrita en la Ficha N° 351885 (actualmente Partida 01145163) del Registro de Predios.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

En Acto de Subasta Pública llevado a cabo el 31 de octubre de 2007 y al amparo del Decreto Legislativo N° 674, se adjudicó el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **LOS COMPRADORES**, quienes presentaron a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio.

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

LOS COMPRADORES declaran conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico-legal del inmueble, 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 "cómo está" y "ad-corpus", conforme a lo establecido en las Bases para la Subasta Pública de Inmuebles celebrada el 31 de octubre de 2007, así como las Condiciones Específicas contempladas en la parte pertinente del Anexo N° 1 de los mencionadas bases y la Circular N° 001-2007 debidamente notificada a **LOS COMPRADORES**, quedando eximida **LA VENDEDORA** de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el artículo 1489° del Código Civil, renunciando expresamente **LOS COMPRADORES** 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 31 de octubre de 2007. Se deja constancia que el inmueble se encuentra libre de gravámenes.

Asimismo, las partes declaran que la venta del inmueble se realiza "ad corpus". No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación en relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y/o edificaciones y de cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577 del Código Civil.

TERCERO: PRECIO

LOS COMPRADORES adquiere el inmueble por el precio de **US\$ 104 000.00 (Ciento cuatro mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, monto de la Oferta Económica por estos presentada. Dicho monto se encuentra íntegramente pagado a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, no teniendo ETESUR nada que reclamar por dicho concepto.

ETESUR

EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA DEL SUR S.A.

EN LIQUIDACION

Parte de la prestación a cargo de LOS COMPRADORES ha sido cancelada con abonos en la Cuenta Corriente en dólares a nombre de ETESUR en Liquidación en el Banco Continental, de conformidad con lo establecido en 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: 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 **LOS COMPRADORES**.
- c. Las circulares.
- d. Las Bases de la Subasta Pública.

QUINTO: GASTOS

Será de cuenta de **LOS COMPRADORES** 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.

SÉPTIMO: 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 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