

## CONTRATO DE COMPRA VENTA

### Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte **Empresa Nacional de Edificaciones, ENACE en Liquidación**, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20100153913, con domicilio en Av. Oscar R. Benavides N° 3008, Cercado de Lima, debidamente representada por la Sra. Dora Ballester Ugarte, identificada con D.N.I. N° 10314108, y el Señor Danilo Munárriz Canales, identificado con D.N.I. N° 25480046, en sus calidades de Miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, designadas por R.S. N° 012-99-PE del 29 de enero de 1999, con poderes inscritos en la Partida N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas del Libro de Sociedades de Lima; y de la otra parte la señora Berta Alicia Alvarez Muñoz, identificada con D.N.I. N° 25604010, con domicilio en la Av. La Molina N° 661 – Urb. Santa Felicia, La Molina, Lima, a quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

### PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

**LA VENDEDORA** es propietaria del inmueble ubicado el Lote 1463-3, Barrio El Volante, distrito El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, cuyas áreas de terreno 124.80 m<sup>2</sup> y construcción 100.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Ficha 010390 del Registro de Propiedad Inmueble Región Grau, sede Piura.

### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 03 de octubre de 2002, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quién 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\$ 500,00.

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

El inmueble se encuentra libre de gravámenes.

El inmueble se vende en la condición de “como está”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado.

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 cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577 del Código Civil.

### TERCERO: PRECIO

**EL COMPRADOR** adquiere el inmueble por el precio de US\$ 500,00 (Quinientos y 00/100 Dólares Americanos), monto de su Oferta Económica. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**. La prestación a cargo de **EL COMPRADOR** no ha sido cancelada utilizando Medio de Pago debido a que el precio total de venta no alcanza el monto 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: GASTOS**

Serán 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 (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 o notificación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

#### **SEXTO: 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 la Propiedad Inmueble Región Grau, sede Piura.

Lima, 08 de setiembre de 2004