

## 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 la Av. Oscar R. Benavides N° 3008, Cercado de Lima, Lima, debidamente representada por la Sra. Dora Ballester Ugarte, identificada con D.N.I. N° 10314108, y la Sra. Ximena Yleana Angélica Arrese Carrión, identificada con D.N.I. N° 08251067, 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 y R.S. N° 013-2001-EF del 11 de enero del 2001, 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 Asociación de Micro y Pequeños Empresarios Jorge Basadre Grohmann, con R.U.C. N° ....., representada por Roberto F. Gómez Quispe, identificado con D.N.I. N° 00794286, Isabel Ancco Oliva, identificada con D.N.I. N° 00434877, y Roberto Capaquirá Sarmiento, identificado con D.N.I. N° 00408039, cuyas facultades se encuentran inscritas la Partida Electrónica N° 11011035 del Registro De Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Tacna, con domicilio en la Mz. D – Lt. 10, Gregorio Albarracín, Tacna, 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 de 15,608.35 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Crnl. Gregorio Albarracín, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Ficha 18631 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros de Tacna.

### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

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

El terreno materia de la presente compraventa se encuentra ilegalmente ocupado por la Asociación de Padres de Familia del Colegio Enrique Paillardelle, contra quienes se ha interpuesto la denuncia correspondiente ante la Fiscalía Provincial en lo Penal de Turno de la ciudad de Tacna, habiendo asumido las investigaciones el Dr. Edgardo Acevedo Velásquez, Titular de la 3ra. Fiscalía Penal de Tacna; siendo de pleno conocimiento de **EL COMPRADOR** la situación de la referida denuncia y por tanto éste asume a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato las acciones necesarias para tomar posesión del inmueble que se vende.

**EL COMPRADOR** asume la obligación de respetar la zonificación y secciones viales y otros conforme a lo dispuesto en el Certificado de Zonificación y Vías N° 002-2003-DPDU-GDOU/MPT del 13 de febrero del 2003, expedido por la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna, el cual forma parte del presente Contrato.

**EL COMPRADOR** declara 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”, quedando eximida ENACE de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el inciso 4 del artículo 1500 del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR** a exigir de conformidad con el artículo 1497 del Código Civil la devolución por parte de ENACE de la contraprestación recibida.

### TERCERO: PRECIO

**EL COMPRADOR** adquiere el inmueble por el precio de US\$ 132 685,00, (Ciento treintidós mil seiscientos ochenticinco y 00/100 Dólares Americanos), monto de la Oferta Económica por él presentada. Dicho monto será pagado íntegramente a la suscripción de la escritura pública que la presente minuta origine.

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: INTERPRETACION 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. La oferta, sus condiciones y la aceptación de la misma.

#### **QUINTO: 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 60 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, 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.

#### **SETIMO: 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 de Tacna.

Lima, 2 de febrero del año 2004