

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 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 el señor Andrés Marcelino Aguilar Cervantes, identificado con DNI N°29409968 y su cónyuge señora María Concepción Purguaya Sánchez, identificada con D.N.I. N° 29549547, ambos con domicilio en la Mz. B' – Lt. 3 – Urbanización General Pedro Diez Canseco, José Luis Bustamante y Rivero, Arequipa, a quienes en adelante se les denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL TERRENO

LA VENDEDORA es propietaria de un terreno ubicado en la Mz. B' – Lt. 3 – Urbanización General Pedro Diez Canseco, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en el Código de Predio N° P06118908 del Registro Predial Urbano Zonal Arequipa.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

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

El terreno 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 terreno, no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor. En este sentido, **LA VENDEDORA** queda eximida de prestar el saneamiento por evicción, renunciando expresamente **EL COMPRADOR** a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado, conforme a lo establecido en el inciso 4 del artículo 1500 y el artículo 1497 del Código Civil.

Asimismo, las partes declaran que la venta del terreno 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 terreno por el precio de US\$ **11 750,00 (Once mil setecientos cincuenta y 00/100 Dólares Americanos)**, monto de la Oferta Económica por él presentada. Dicho monto está pagado íntegramente a la suscripción del presente instrumento, a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, sin más constancia que las firmas que aparecen en este contrato.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el terreno 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. Oferta de **EL COMPRADOR**.
- c. Los Requisitos para presentar una propuesta de compra de un inmueble en venta directa.

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 Predial Urbano Zonal Arequipa.

Lima, 13 de diciembre del año 2003