

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 LIQUIDACIÓN**, con RUC N° 20216293321, con domicilio en Avenida Prolongación Pedro Miotta N° 421, Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por doña **DORA EMMA BALLESTER UGARTE**, identificada con DNI 10314108 y por don **MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO**, identificado con DNI N° 40006148, cuyos poderes se encuentran debidamente inscritos en la partida electrónica N° 11004429 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa, a quien en adelante se denomina **LA VENDEDORA**; y de la otra parte el señor **SANTOS GREGORIO CARCASI ARIZAPANA**, con domicilio en Mz. A, Lote 1, Asentamiento Humano San Fernando III, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, identificado con D.N.I. N° 10513885, de estado civil soltero a quien adelante se denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble constituido por el Local Comercial N° 39- Nivel "B", Módulo "B", Primer Piso del Centro Comercial Unicentro ubicado en Plaza Unión esquina con la Av. Argentina, Distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en la ficha 1168647 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao – Zona registral N° IX, Sede Lima, que continúa en la partida electrónica N° 40487565 de dicho registro.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Mediante Acuerdo de Junta Liquidadora en su sesión de fecha 26 de agosto de 2005 se autorizó la venta directa del local comercial al que se refiere la cláusula anterior a favor de **EL COMPRADOR**, quien presentó a **LA VENDEDORA** una oferta de compra del indicado predio, ascendente a la suma de US\$ 3,500,00 (Tres mil quinientos y 00/100 Dólares Americanos).

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

Asimismo, las partes declaran que la venta del inmueble se realiza "ad corpus" y comprende el local comercial con sus usos, costumbres y todo por cuanto de hecho y por derecho le corresponde. No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación en relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577 del Código Civil.

Las partes declaran conocer que el inmueble no cuenta con instalaciones eléctricas ni sanitarias, quedando por cuenta de **EL COMPRADOR** realizar las referidas instalaciones si lo considera conveniente.

EL COMPRADOR exonera a **LA VENDEDORA** de la obligación de saneamiento por evicción a que hubiere lugar, de conformidad con el artículo 1489° y el inciso 4 del artículo 1500 del Código Civil y renuncia expresamente a solicitar la devolución de parte de **LA VENDEDORA** de la contraprestación recibida de acuerdo a lo previsto por el artículo 1497° del Código Civil.

TERCERO: PRECIO

EL COMPRADOR adquiere el inmueble por el precio de **US\$ 3,500,00 (Tres mil quinientos y 00/100 Dólares Americanos)**. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a la suscripción del presente instrumento, a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, mediante transferencia bancaria de fecha 19.08.2005 a la Cuenta N° 0011-0223-55-0100016187 de **LA VENDEDORA** en el Banco Continental por un monto de US\$ 2,925.00 y pago en efectivo por

la suma de US\$575 en el cual no se han utilizado medios de pago, de lo cual se deja constancia de acuerdo 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: ENTREGA DEL INMUEBLE

EL COMPRADOR declara haber recibido a la firma del presente documento las llaves y la posesión del inmueble materia de la venta, declarando que lo ha recibido conforme y renunciando a cualquier reclamo posterior sobre su estado o condición.

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 30 (treinta) días naturales de suscrito el contrato.

Las partes acuerdan que todo trámite de independización y subdivisión y todo gasto de indole notarial y registral, así como el pago del Impuesto de Alcabala o de cualquier otro tributo, corren por cuenta y cargo de **EL COMPRADOR**.

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 o 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 Lima y Callao.

Suscrito en Lima por duplicado en fecha

EL COMPRADOR

LA VENDEDORA