

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

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 SOCIEDAD ANÓNIMA - ETESUR**, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20216293321, con domicilio en la Av. Prolongación Pedro Miotta N° 421, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima, debidamente representada por doña **Dora Emma Ballester Ugarte**, identificada con DNI N° 10314108 y don **Manuel Feliciano Adrianzén Barreto**, identificado con DNI N° 40006148, en su calidad de miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, designados por R.S. N° 005-2004-EF de fecha 28 de febrero de 2004, con poderes inscritos en la Partida N° 11004429 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa; y de la otra parte don **SERGIO PORLLES QUISPE**, soltero, identificado con DNI. N° 25522574, con domicilio en Av. Tomás Valle, Mz. QI , Lt. 10, Coop. Albino Herrera, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, 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 Local Comercial ubicado en el N° 77- Nivel "C", del Centro Comercial Camino Real, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en la Ficha 236845 y su continuación en la Partida N° 41223111 del Registro de la Propiedad Inmueble – Oficina Registral Lima – Zona Registral N° IX, Sede Lima.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Mediante Acto Público de Venta Directa llevada a cabo el día 18 de agosto de 2006, se adjudicó el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quien presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio.

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.

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\$ 9,500,00 (Nueve Mil Quinientos y 00/100 Dólares Americanos)**. Dicho monto ha sido íntegramente cancelado empleando Medio de Pago Bancario en la modalidad de depósito en la cuenta de ENACE en Liquidación, de conformidad con lo establecido en la Ley 28194 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 047-2004-EF, los mismos que detallamos a continuación:

1. Depósito por **US\$ 917.00 Dólares Americanos** en la cuenta N° 0011-0223-55-0100016187 del Banco Continental.
2. Depósito por **S/. 6,000.00 Nuevos Soles** en la cuenta N° 200-300015379-4 del Banco Interbank, equivalentes a **US\$ 1,857.58 Dólares Americanos**
3. Depósito por **US\$ 6,725.42 Dólares Americanos** en la cuenta N° 0011-0223-55-0100016187 del Banco Continental.

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, 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.

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