

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 NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACION - ENACE**, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, con domicilio en la Av. Prolongación Pedro Miotta N°421, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por doña **Dora 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**, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte don **ALFONSO DAVID VASQUEZ O LAYA**, soltero, identificado con D.N.I. N°0388418 4, con domicilio en la Av. H - 42 Talara - Piura, 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 los lotes de terreno Nos. 1, 2, 3, 4, 5 y 6 ubicados en la Mz. C y los lotes Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 ubicados en la Mz. D, de la Zona Semi Industrial de Talara 11, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los lotes de terreno constan en la Memoria Descriptiva y Lotización inscrita en la Ficha W 6145 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, la misma que ha sido trasladada al Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 14 de junio de 2003, se adjudicó en venta directa los lotes de terreno que se hacen referencia en la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quien presento a **LA VENDEDORA** la oferta de compra de los indicados predios.

Por el presente contrato de compraventa, **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR** los lotes de terreno descritos en la cláusula primera, los mismos que al inscribirse la presente compraventa deberán ser debidamente independizados del título archivado N° 832 - 125 de fecha 26.01.1993 que dio mérito a la inscripción de la Lotización en el asiento 2 rubro b) de la Ficha 6145 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, la misma que ha sido trasladada al Registro de la Propiedad Inmueble de Su llana.

Los lotes de terreno se venden en la condición de "como están", motivo por el cual, al conocer a cabalidad **EL COMPRADOR** el estado de conservación y situación técnico - legal de los lotes de 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 de los lotes de terreno se realiza "ad corpus" y comprende únicamente el terreno, 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 en el futuro respecto a sus extensiones y cualquier otro derecho, haciéndose mutua y reciproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577° del Código Civil .

TERCERO: PRECIO

EL COMPRADOR adquiere los lotes de terreno materia del presente contrato por el precio de venta individual que a continuación de detalla:

- 3.1.- Mz. C, Lote 1 con un precio de venta de US\$.860.00 Dólares Americanos.
- 3.2.- Mz. C, Lote 2 con un precio de venta de US\$.860.00 Dólares Americanos.
- 3.3.- Mz. C, Lote 3 con un precio de venta de US\$.860.00 Dólares Americanos.

- 3.4.- Mz. C, Lote 4 con un precio de venta de US\$.860.00 Dólares Americanos.
- 3.5.- Mz. C, Lote 5 con un precio de venta de US\$.860.00 Dólares Americanos.
- 3.6.- Mz. C, Lote 6 con un precio de venta de US\$.860.00 Dólares Americanos.
- 3.7.- Mz. D, Lote 1 con un precio de venta de US\$.903.00 Dólares Americanos.
- 3.8.- Mz. D, Lote 2 con un precio de venta de US\$.903.00 Dólares Americanos.
- 3.9.- Mz. D, Lote 3 con un precio de venta de US\$.903.00 Dólares Americanos.
- 3.10.- Mz. D, Lote 4 con un precio de venta de US\$.903.00 Dólares Americanos.
- 3.11.- Mz. D, Lote 5 con un precio de venta de US\$.903.00 Dólares Americanos.

En tal virtud **LA VENDEDORA** reconoce que **EL COMPRADOR** le ha abonado a la firma de este contrato la suma de US\$.9,675.00 (Nueve Mil Seiscientos Setenticinco y 00/100 Dólares Americanos) por la compra de todos los lotes, a su entera satisfacción, en la Cuenta N° 0011-066168-0200037272 de ENACE en el Banco Continental mediante Depósito N° 116 de fecha 29.03.2005 por un monto de US\$. 517.50 Dólares Americanos, Depósito W 140 de fecha 26.04.2005 por un monto de US\$. 450.00 Dólares Americanos, Depósito W 203 de fecha 18.06.2005 por un monto de US\$. 8,700.00 Dólares Americanos y Depósito N° 210 de fecha 20.06.2005 por un monto de US\$. 7.50 Dólares Americanos, de conformidad 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 los lotes de terreno enajenados, 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, ya la mayor brevedad posible.

En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

SÉXTO: 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 fueran de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y sírvase cursar los partes correspondientes para la inscripción de la compraventa e independización respectiva de cada uno de los lotes materia de venta en el Registro de Propiedad Inmueble de Sullana.

Lima 21 de julio de 2005