

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 RUC N° 20100153913, 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° 012-99-PE de fecha 31 de enero de 1999, con poderes inscritos en la Partida N° 02007118 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y de la otra parte **S. K PERÚ SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA – S. K. PERÚ S.A.C.**, con RUC N° 20525372660, con domicilio en el lote materia del presente contrato, debidamente representada por don **DOO SAM KIM**, identificado con C.E. N° 000253378, en su calidad de Gerente General, según poder inscrito en la Partida N° 11029676 del Registro de Personas Jurídicas de Sullana, 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 ubicado en la Mz. F, Lote 4, de la Zona Semi Industrial de Talara II, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, con un área de 2,380.00 m2., cuyos linderos y medidas perimétricas constan en la Memoria Descriptiva y Lotización inscrita en la Ficha N° 6145 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, trasladada a la Partida N° 11029397 del Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Mediante venta directa 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 de compraventa, **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR** el lote de terreno descrito en la cláusula primera, el mismo que al inscribirse la presente compraventa deberá ser debidamente independizado 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, trasladada a la Partida N° 11029397 del Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana.

El lote de 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 lote 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 del lote 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 recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577° del Código Civil.

Queda expresamente establecido que las conexiones de servicios públicos que pudieran existir en el terreno no son de materia de esta transferencia ni han sido autorizadas ni contratadas por **LA VENDEDORA**; en tal sentido **EL COMPRADOR** renuncia a realizar cualquier reclamación por la existencia de cualquier obligación generada por estos servicios.

TERCERO: PRECIO

EL COMPRADOR adquiere el terreno por el precio de US\$.1,100.00 (Un Mil Cien 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.

Parte de la prestación a cargo de El/los Comprador/es ha sido cancelada mediante Depósito N° 1988 en la Cuenta N° 0011-0661-68-0200037272 de ENACE en el Banco Continental, de conformidad con lo establecido en la Ley 28194.

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: GASTOS

Será 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 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, y a la mayor brevedad posible.

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

SEXTO: 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 Predios

Suscrito en Lima por Triplicado, en fecha