

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° 42 1, 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 don **JULIO CESAR MARTINEZ ENRIQUEZ**, soltero, identificado con DNI. N° 16674537, con domicilio en Calle Cocoteros N° 380, Urb. San Miguel - Chiclayo, 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 área de terreno signado como Lote 2, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en su independización inscrita en la Partida N° P10127634 del Registro Predial Urbano.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Por el presente contrato, en virtud al Acuerdo de Junta de fecha 30 de enero de 2006, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito en la cláusula primera.

EL COMPRADOR declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico-legal del terreno, motivo por el cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse el terreno en la condición de "cómo está" y "ad-corpus", quedando eximida ENACE de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el inciso 4 del artículo 1500 del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR** a exigir, de conformidad con el artículo 1497 del Código Civil, la devolución por parte de ENACE de la contraprestación recibida.

EL COMPRADOR asume la obligación de respetar la zonificación y secciones viales señaladas en el Certificado de la Gerencia de Urbanismo – Sub Gerencia de Control y Desarrollo del Gobierno Provincial de Chiclayo, de fecha 28 de setiembre de 2005, que forma parte del presente contrato, el cual considera de acuerdo a la normatividad, las siguientes vías a tener en cuenta:

NORTE: Prolongación Av. Universidad de Lima (Avientel), con 20.00 ml. de sección.

SUR: Vía local de 12.00 ml. de sección que lo separa de P. J. Vista Hermosa.

ESTE: Av. Existente de 20.00 ml. de sección entre P. J. Vista Hermosa y Urbanización Avientel.

OESTE: Carretera a Pimentel con 50.00 ml. de sección.

Estas vías se encuentran dentro del lote de terreno materia de venta, ocupan y afectan un área aproximada de 3,921.94 m²., y por tanto **EL COMPRADOR** acepta que **ENACE** queda eximida de prestar el saneamiento por vicios ocultos que pudiera resultar del cumplimiento de dichas obligaciones al amparo del artículo 1519 del Código Civil, renunciando **EL COMPRADOR** a exigir el saneamiento por vicios ocultos.

El terreno materia de la presente transferencia se vende en la condición de cómo está, encontrándose el mismo libre de gravámenes.

Asimismo, las partes declaran que la venta del terreno se realiza "ad corpus" y comprende únicamente éste, con sus usos, costumbres y todo por cuanto de hecho y por derecho le corresponde, mas no las edificaciones existentes en el mismo por no ser propiedad de ENACE. 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.

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\$.53,325.00 (Cincuenta y Tres Mil Trescientos Veinticinco 00/100 Dólares Americanos). 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.

La prestación a cargo de El Comprador ha sido cancelado mediante Depósitos en la Cuenta N° 0011-0661-68-0200037272 de ENACE en el Banco Continental, 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 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 del Impuesto de Alcabala, así como los derechos notariales, registrales y cualquier otro pago o derecho que origine la elevación a escritura pública e inscripción de esta minuta, incluyendo un Testimonio para **ENACE**, el que deberá ser entregado a ésta en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales de suscrita la presente minuta.

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