

## 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 **KAPRICORNIO HP CONSULTORES SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA – CAPRICORNIO HP S.R.L.**, con RUC N° 20514295591, con domicilio en Calle Las Gencianas N° 150 Int. 306 Urbanización Salamanca de Monterrico, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por doña **Paulina Cati Sulca Palomino**, identificada con DNI. N° 10698082, en su calidad de Gerente General y doña **Pilar Dionisia Prado Roca**, identificada con DNI. N° 06555381, en su calidad de Gerente de Finanzas, según poder inscrito en la Partida N° 11922491 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, 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. 2 y 3 ubicados en la Mz. F, de la Zona Semi Industrial de Talara II, 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 N°61 45 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 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, trasladada a la Partida N° 11029397 del Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana.

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 recíproca 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:

- Mz. F, Lote 2 con un precio de venta de US\$.1,020.00 Dólares Americanos.
- Mz. F, Lote 3 con un precio de venta de US\$.1,020.00 Dólares Americanos.

El precio de venta de los lotes precedentemente señalados han sido cancelados 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 Comprador ha sido efectuada utilizando medios de pago establecidos en el artículo 4º de la Ley 28194.

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, y a 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 fueren 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.

Suscrito en Lima, por triplicado en fecha