

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra Venta de Bien Inmueble, que otorgan de un parte el **BANCO AGROPECUARIO - AGROBANCO**, con Registro Único de Contribuyente (RUC) N° 20504565794, con domicilio legal en Av. República de Panamá 3531, Piso 9, Urbanización Limatambo, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por **MARIA SALVATIERRA DE LOS RIOS**, identificada con DNI N° 44066236 y por **CARLOS RODOLFO CORDOVA LOSTAUNAU**, identificado con DNI N° 09335327, ambos facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11382875 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominará "**AGROBANCO**", y de la otra parte **WELINTHON ISRAEL LLIUYA PEVE**, identificado con DNI N° 44795267, con RUC N° 10447952675, de estado civil soltero, con domicilio legal en Anexo de Chitiapata S/N, Distrito y Provincia de Chavín, Departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará "**EL COMPRADOR**"; bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

PRIMERO.- ANTECEDENTES:

AGROBANCO es una empresa integrante del sistema financiero nacional, organizada como sociedad anónima, que se rige por su Ley de Creación, Ley N° 27603, por la Ley del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley 26702 y por la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887, cuyo objeto es otorgar créditos a las personas naturales o Jurídicas dedicadas a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, de acuicultura y las actividades de transformación y comercialización de los productos que de éstas provienen.

EL COMPRADOR es una persona natural.

SEGUNDO.- DEL BIEN

AGROBANCO es propietario del bien detallado a continuación, al que en adelante se le denominará **EL BIEN**:

- Predio Rústico, Huamaní Chico, Sector Huamaní Chico, ubicado en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 40004186, del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI Sede Ica, Oficina Registral Pisco.

TERCERO.- OBJETO DEL CONTRATO:

Por el presente Contrato "AGROBANCO" da en venta real y enajenación perpetua y definitiva a favor de "EL COMPRADOR" EL BIEN descrito en la cláusula segunda que antecede, la cual se realiza ad-corporis, comprendiendo todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o pudiera corresponderle, sin reserva ni limitación alguna.

Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a AGROBANCO el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenida.

CUARTO.- EL PRECIO Y FORMA

El precio de venta asciende al monto de S/ 60,000.00 (Sesenta Mil y 00/100 Soles) incluido el Impuesto General a las Ventas, el cual ha sido cancelado por EL COMPRADOR mediante depósito bancario de fecha 09 de julio de 2018, por la suma de **S/. 60,000.00 (Sesenta Mil y 00/100 Soles)**, adjuntando el comprobante respectivo.



QUINTO.- EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES

AMBAS PARTES declaran que entre EL BIEN mueble que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que por cualquier diferencia que pudiera haber de más o menos y que ahora no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación. Por consiguiente, ambas partes contratantes renuncian a toda acción o excepción que tienda a invalidar los efectos de este contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad de EL BIEN se realiza ad –corpus es decir dónde está y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

SEXTO.-

AGROBANCO declara que sobre EL BIEN que enajena no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial, y en general ningún acto o contrato que prive, limite o restrinja el derecho de propiedad, posesión o uso de EL BIEN.

SÉPTIMO.- GASTOS.

LAS PARTES acuerdan que todos los gastos notariales, registrales, tributarios, de ser el caso, que originen la celebración, formalización y ejecución del presente contrato, así como un testimonio para AGROBANCO, serán asumidos por EL COMPRADOR.

OCTAVO.- LIBRE DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.

Las partes declaran que, en la celebración del presente contrato no ha existido error, dolo, intimidación o vicio alguno que invalide sus efectos legales, habiendo sido celebrado libremente por ellos, de modo tal que renuncian a cualquier acción que pudieran ejercer con el objeto de invalidar sus alcances.

NOVENO.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

LAS PARTES, dejan expresamente establecido que en todo lo no previsto en el presente contrato será de aplicación el Código Civil y, en general, la legislación peruana.

Las partes acuerdan que todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación del presente contrato, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, se solucionará, en lo posible, mediante trato directo y de acuerdo a los principios de la buena fe y común intención de las partes; asimismo, de mantenerse la controversia, será resuelta de manera definitiva mediante arbitraje de derecho, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley General de Arbitraje. Dicho arbitraje será conducido por árbitro único y según los reglamentos de la Cámara de Comercio de Lima. El arbitraje será realizado en la ciudad de Lima. El laudo será inapelable, definitivo y obligatorio para las partes; atendiendo a la complejidad de la controversia, podrá optarse por realizar el arbitraje ante órgano colegiado. El Laudo arbitral emitido es definitivo e inapelable, tiene el valor de cosa juzgada y se ejecuta como una sentencia.

Facultativamente, cualquiera de las partes puede someter la materia controvertida a Conciliación, debiendo elegir siempre una institución de reconocido prestigio.

DECIMO.- DOMICILIOS

LAS PARTES declaran como sus domicilios los indicados en el encabezado de este documento, siendo ese el lugar donde se les deberá remitir toda comunicación o notificación que se cursen entre sí. La variación del domicilio solamente producirá sus efectos en la medida que haya sido comunicada por escrito en forma notarial a la otra parte, con los requisitos y formalidades previstas en el Art. 40 del C.C.



En el caso que no se cumpliera con cualquiera de los mencionados requisitos, el cambio de domicilio no producirá efecto alguno y será inoponible a las partes. En ese caso, todas las comunicaciones deberán remitirse al domicilio señalado en el encabezado del presente documento, considerándose válida y efipcazmente realizada.

Agregue usted Señor Notario, las cláusulas de ley, cuidando de efectuar los insertos que correspondan.

24 de julio del 2018, Lima

**AGROBANCO
BANCO-AGROPECUARIO**

[Signature]
**MARÍA SALVATIERRA DE LOS RÍOS
JEFE DE CEAR CHINCHA**

AGROBANCO



[Signature]

AGROBANCO



[Signature]

EL COMPRADOR



[Signature]

Jr DAVID PRETTO PADILLA
ABOGADO
Reg. C.A.L. 49190



AGROBANCO
BANCO AGROPECUARIO

MARIA SALVADORA DE LOS RIOS
JEFE DE CEAR CHINCHA

CHINCHA

CHINCHA