

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

CONTRATO DE COMPRAVENTA

03 MAY 2018

CONTRATO N° 000001 -2018/GOB.REG.TUMBES-GPPAT-SGAT

Conste por el presente documento el Contrato de **COMPRAVENTA DIRECTA**, POR CAUSAL DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, que celebran de una parte el Estado, representado por el Gobierno Regional Tumbes, con Registro único de Contribuyente N° 20484003883, con domicilio legal en la Avenida La Marina N° 200, distrito, provincia y departamento de Tumbes, debidamente representado por su Gobernador Regional Arquitecto **RICARDO ISIDRO FLORES DIOSES**, identificado con D.N.I N° 00211800, debidamente autorizado con Resolución N° 3801-2014-JNE de fecha 29 de diciembre de 2014, emitida por el Jurado Nacional de Elecciones, para ocupar el cargo durante el periodo 2015 - 2018, quien en adelante se le denominará EL ESTADO; y, de la otra parte, la Señora **MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 06497197, con domicilio en la Av. Faustino Piaggio N° 158 del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LA REPRESENTACIÓN DEL ESTADO

El GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES, es una persona jurídica de Derecho Público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un Pliego Presupuestal, teniendo jurisdicción en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales, conforme a Ley; cuya finalidad esencial es fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, y garantizar el adecuado uso de la riqueza de la Región Tumbes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo, tal como lo establece la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867.

El GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES, en merito a la Resolución Gerencial N° 063-2006-CND/GTA y Actas de Entrega y Recepción del 26/05/2006, suscritas por el Ministerio de Finanzas y el Presidente (denominación anterior, hoy Gobernador) del Gobierno Regional de Tumbes, se nos transfirió la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en nuestra jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

Se transfirió al Gobierno Regional de Tumbes las funciones sectoriales establecidas en el inciso j) del artículo 35º de la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783, inciso j) del numeral l) del artículo 10º y artículo 62º de la Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, cuya responsabilidad de su ejecución ha recaído en La Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial de esta sede regional, conforme a nuestro Reglamento de Organización y Funciones; por lo que contamos con las **COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE ADMINISTRAR y ADJUDICAR LOS TERRENOS URBANOS Y ERIAZOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN LA JURISDICCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE TUMBES.**



GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

CONTRATO DE COMPRAVENTA

03 MAY 2018

CONTRATO Nº 000001 -2018/GOB.REG.TUMBES-GPPAT-SGAT

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.

El Estado, representando por EL GOBIERNO REGIONAL TUMBES, es propietario del predio de 2 Has. 2 060,46 m² (22 060,46 m²), situado en Av. Faustino Piaggio Lado Cerro - A 87 ml. de la carretera Panamericana Norte del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar y Departamento de Tumbes, inscrito en la Partida Nº 11024363 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, con Código - CUS Nº 80206, en adelante el "PREDIO".

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente contrato, El Estado, representando por EL GOBIERNO REGIONAL TUMBES constituye a favor de la compradora Sra. MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR un contrato de compra venta sobre "EL PREDIO", incluyendo las entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbre y todo cuando de hecho y por derecho corresponde o pudiera corresponder al bien, sin reserva ni limitación alguna.

CLÁUSULA CUARTA: DE LA APROBACIÓN DE LA COMPRA VENTA.

Mediante la **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL Nº 00000075- 2018-GOB.REG.TUMBES-GGR**, del 28 de Marzo de 2018, se aprobó la venta directa del "PREDIO" a favor de la compradora Sra. MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR, por la causal contemplada en el literal d) del artículo 77º del Reglamento de la Ley Nº 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias. En virtud de ello, se autorizó al EL ESTADO a otorgar la Escritura Pública correspondiente a la compraventa del "PREDIO" a favor de la compradora Sra. MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR.

CLAUSULA QUINTA: DE LA ACEPTACIÓN DE LA VENTA.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Ejecutiva Regional Nº 00000075-2018-GOB.REG.TUMBES-GGR, del 28 Marzo de 2018; y, por el presente Contrato, EL ESTADO da en venta real y enajenación perpetúa el "PREDIO" a favor de la compradora Sra. MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR, quien lo adquiere para sí.

CLAUSULA SEXTA: DEL PRECIO DE VENTA

El precio de venta del "PREDIO" se fija en la suma de US\$ 66,028.12 (SESENTA y SEIS MIL VEINTIOCHO CON 12/100 DÓLARES AMERICANOS), de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero de la Resolución Ejecutiva Regional Nº 00000075-2018-GOB.REG.TUMBES-GGR, del 28 marzo de 2018; de conformidad a la valorización efectuada mediante Carta Nº 09-2017-GBL del 31 de marzo 2017, elaborado por la Perito Tasador, Arquitecta Gina Buztinza López; monto que fue íntegramente cancelado por la compradora Sra. MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR, mediante el cheque de

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

CONTRATO DE COMPRAVENTA

03 MAY 2018

CONTRATO Nº 000001-2018/GOB.REG.TUMBES-GPPAT-SGAT

Gerencia Nº 00003616 O DII 265 0900000024 6I, de fecha 12/04/2018, girado por el Banco BBVA CONTINENTAL a la orden de TESORO PÚBLICO/ BANCO DE LA NACION, del Gobierno Regional de Tumbes, el cual fue comunicado mediante Informe de 88-2018/GRT-GGR-ORA-OTES-JMVF de fecha 20 de abril del 2018, emitido por el Jefe de la Oficina de Tesorería del Gobierno Regional de Tumbes.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LA COMPRA VENTA AD CORPUS

Ambas partes declaran que entre el predio que se transfiere y el precio establecido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiera, de más o de menos, que no es apreciada a la firma del presente contrato, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción tendente a invalidar el presente contrato. Ya que se entiende que la transferencia de propiedad del predio se realiza ad corpus y como está de conformidad con el artículo 1577º del Código Civil.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA EXTENSIÓN DE LA TRANSFERENCIA

La transferencia del predio objeto del presente contrato se efectúa sin reserva ni limitación alguna, comprendiendo sus aires, usos, costumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y derecho corresponda al predio materia de la venta. Asimismo, EL ESTADO declara que sobre el bien no existe gravamen, carga o limitación alguna que restrinja el ejercicio del derecho de propiedad.

CLÁUSULA NOVENA: DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

EL ESTADO, representando por el GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES se encuentra inafecta al pago del impuesto predial, de acuerdo a lo establecido en el inciso a) del artículo 17º del Texto Único Ordenado de la ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo Nº 156-2004-EF, debiendo la compradora Sra. MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR asumir el pago de los tributos correspondientes que se generen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En el supuesto caso de presentarse controversias entre las partes respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente contrato, serán resueltas mediante el trato directo siguiendo las reglas de la buena fe y común intención de las partes; de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos las partes se someterán al conocimiento y decisión de los Juzgados Civiles de Tumbes.

GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

CONTRATO DE COMPRAVENTA

03 MAY 2018

CONTRATO Nº 000001 -2018/GOB.REG.TUMBES-GPPAT-SGAT

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LOS DOMICILIOS

Las partes señalan como sus domicilios los que figuren en la parte introductoria 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 en forma oportuna. En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DEL PAGO DE OTROS IMPUESTOS Y GASTOS

El pago del impuesto de alcabala, así como los gastos notariales y registrales que genere la formalización del presente Contrato de Compraventa y posteriores gastos notariales, serán asumidos por la compradora Sra. MICAELA OLINDA MERINO ESCOBAR, incluyendo una copia simple del testimonio con la inscripción registral correspondiente, que deberá ser entregada a EL ESTADO.

Estando conforme ambas partes, con los términos y condiciones señaladas en el presente Contrato, lo suscriben en señal de aceptación y plena validez, en la ciudad de Tumbes el día

EL ESTADO

LA COMPRADORA

RICARDO ISIDRO FLORES DIOSES
Governador Regional del Gobierno
Regional de Tumbes
D.N.I Nº 00211800

Micaela Olinda Merino Escobar
D.N.I Nº 06497197