

K: 7295
RAFAEL RIVERO CASTILLO ABOGADO-NOTARIO DEL CALLAO
FECHA: 10 DIC. 2007

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de escrituras públicas una de Compra Venta, que celebran de una parte la EMPRESA NACIONAL DE COMERCIALIZACION DE INSUMOS S.A. EN LIQUIDACION, con RUC N° 20100163129, señalando domicilio en Prolongación Pedro Miotto N° 421, San Juan de Miraflores, Lima, debidamente representada por los señores Luis Hirota Tanaka con D.N.I. N° 07201774 y Manuel Feliciano Adrianzen Barreto con D.N.I. N° 40006148, en sus calidades de Miembros de la Junta Liquidadora de ENCI, designados por Resolución Suprema N° 007-2006-EF y Resolución Suprema N° 268-2002-EF respectivamente, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 02007568 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien en adelante se le denominará ENCI; y de la otra parte, NEPTUNIA S.A., con RUC N° 20100010217, inscrita en la Partida Electrónica N° 01197169 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, con domicilio en Av. Argentina N° 2085, Callao, quien interviene debidamente representada por la señora Gabriela Rosa Gutiérrez Hémala, identificada con D.N.I. N° 10061328, autorizada a suscribir el presente instrumento mediante delegación de facultades otorgada a través de los poderes inscritos en el rubro C As.00052 de la Partida Electrónica N° 01197169 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

ENCI es propietaria del inmueble ubicado en el Lote N° 19 de la Manzana "G" de la Zona Industrial II Complementaria, Distrito y Provincia de Paita, Región Piura, con un área de 10,000.00 m², cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida N° 11068814 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Por el presente contrato ENCI da en venta real y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR** el inmueble descrito en la Cláusula Primera, el mismo que le fuera adjudicado por el monto de su Oferta, como ganador de la Buena Pro de la Subasta Pública de fecha 15 de noviembre de 2007, como consta del acta de Subasta Pública que usted Señor Notario se servirá insertar en la correspondiente Escritura Pública.

El inmueble 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 inmueble, no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor. En este sentido, ENCI 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 inmueble se realiza "ad corpus". No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación en relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y/o edificaciones y cualquier otro

asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577 del Código Civil.

Las partes contrantes declaran de manera expresa que a la firma de la presente minuta y de la Escritura Pública que la misma origine, actos que se realizaran en el mismo momento, ENCI en forma simultanea esta obligándose a la entrega física del inmueble objeto del presente contrato a EL COMPRADOR, para lo cual declara que ha dado claras y precisas instrucciones a sus empleados para tal fin.

TERCERO: PRECIO

EL COMPRADOR adquiere el inmueble por el precio de S/.335 500,00 (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), monto de su Oferta Económica. Dicho monto es pagado íntegramente a la suscripción del presente instrumento mediante cheques de gerencia bancario, que a continuación se indican, a entera satisfacción de ENCI, y sin más constancia que las firmas que aparecen en este contrato.

- 1.- Cheque de Gerencia N° 00002183 2 del Banco Continental por la suma de S/. 40,000.00 (CUARENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) oportunamente entregado a ENCI (conforme consta) en el Acta de Subasta de fecha 15 de noviembre de 2007, y que se considera a la firma de la presente Minuta como parte del precio de venta.
- 2.- Cheque de Gerencia N° _____ del Banco Continental por la suma de S/. 295,500.00 (DOSCIENTOS NOVENTICINCO MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES).

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: INTERPRETACION Y DOCUMENTOS INTEGRANTES

Ambas partes convienen expresamente que de surgir alguna duda sobre la interpretación de alguna condición, estipulación o norma contenida en los documentos que forman parte del presente contrato, se observará rigurosamente el siguiente orden:

- a. El contrato por sí mismo.
- b. Oferta de EL COMPRADOR.
- c. Las circulares. (de ser el caso)
- d. Las Bases de la Subasta Pública. (de ser el caso)

QUINTO: GASTOS

Será de cuenta de EL COMPRADOR el pago de los derechos notariales y registrales que origine esta minuta, incluyendo un Testimonio para ENCI que deberá ser entregado a ésta en un plazo no mayor de treinta (30) días naturales de suscrito el contrato.

SEXTO: 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.

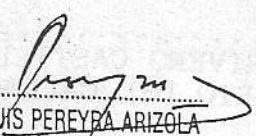
En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

SETIMO: 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 Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura.

Lima, 26 de noviembre de 2007


JORGE LUIS PEREYRA ARIZOLA
ABOGADO
REGISTRO C.A.L. 15480


NEPTUNIA S.A.

GABRIELA GUTIÉRREZ HÉMALA
Jefe del Area Legal


L. Huista

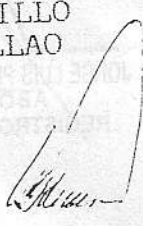


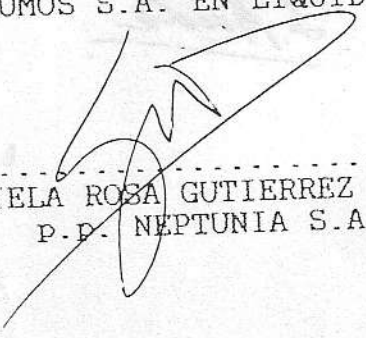
RAFAEL ENRIQUE RIVERO CASTILLO, ABOGADO, NOTARIO PUBLICO DEL
CALLAO

CERTIFICO: QUE EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA LA REPRESENTANTE
DE LA EMPRESA NEPTUNIA S.A. GABRIELA ROSA GUTIERREZ HEMALA, HACE
ENTREGA A LOS REPRESENTANTES DE LA EMPRESA NACIONAL DE
COMERCIALIZACION DE INSUMOS S.A. EN LIQUIDACION SENORES LUIS
HIROTA TANAKA, CON DNI. N° 07201774 Y MANUEL FELICIANO ADRIANZEN
BARRETO, CON DNI. N° 40006148, DEL CHEQUE DE GERENCIA NO
NEGOCIABLE N° 00004147 A CARGO DEL BANCO CONTINENTAL, DE FECHA
11 DICIEMBRE 2007, POR LA SUMA DE S/. 295,500.00 (DOSCIENTOS
NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), SUMA QUE
CORRESPONDE AL MONTO INDICADO EN EL INC. 2 DE LA CLAUSULA
TERCERA DE ESTA MINUTA, CHEQUE QUE RECIBEN A SU ENTERA
SATISFACCION Y CON PLENOS EFECTOS CANCELATORIOS. DECLARANDO
CANCELADO EN CONSECUENCIA EL INTEGRO DEL PRECIO DE VENTA PACTADO.
ASIMISMO LOS INDICADOS REPRESENTANTES DE LA ENTIDAD VENDEDORA
PROCEDEN A FIRMAR EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA LA PRESENTE
MINUTA, DE LO QUE DOY FE.
CALLAO, 12 DE DICIEMBRE DEL 2007.

RAFAEL ENRIQUE RIVERO CASTILLO
ABOGADO - NOTARIO DEL CALLAO


LUIS HIROTA TANAKA


MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO
P.P. EMPRESA NACIONAL DE COMERCIALIZACION DE
INSUMOS S.A. EN LIQUIDACION


GABRIELA ROSA GUTIERREZ HEMALA
P.P. NEPTUNIA S.A.