

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte, el FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES – FCR con Registro Único de Contribuyentes N° 20421413216, representado por la Oficina de Normalización Previsional en calidad de Secretaría Técnica de conformidad con el artículo 17° del Decreto Legislativo N° 817, debidamente representada por su Jefe, señor Diego Alejandro Arrieta Elguera, identificado con D.N.I. N° 10474498, designado mediante Resolución Suprema N° 055-2011-EF, y el Gerente de Inversiones, hoy Director de Inversiones, señor José Guillermo Quiñones Huldisch, con D.N.I N° 08746248, con domicilio en Jr. Bolivia N° 109, piso 24, Centro Cívico y Comercial de Lima, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, en mérito al Acuerdo N° 15-2007, adoptado en la Sesión de Directorio N° 12-2007/FCR de fecha 21 de diciembre de 2007, a la que en adelante se denominará EL VENDEDOR y, de la otra parte, OCTAVIO SÁNCHEZ LOAYZA, identificado con D.N.I. N° 08388190 y NICANOR SANCHEZ LOAYZA, identificado con D.N.I. N° 10018613, ambos con domicilio para estos efectos en Calle Acobamba N° 359, segundo piso, Distrito de Lima, Provincia y Departamento de Lima, en lo sucesivo se les denominará EL COMPRADOR, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.



A EL VENDEDOR y a EL COMPRADOR se les denominará conjuntamente como las Partes.

PRIMERA:



Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, cuyo objetivo es, entre otros, permitir la transferencia al Sector Privado de los activos de las empresas, organismos y entidades del Estado.

SEGUNDA:

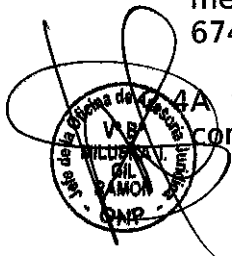


2.1 Mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM se constituyó el Comité Especial encargado de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada de diversos inmuebles de propiedad de empresas comprendidas en el proceso de promoción de la inversión privada.

2.2 Por Resolución Suprema N° 133-98-TR se amplió el encargo del Comité Especial constituido por Resolución Suprema N° 183-98-PCM, a fin de incluir en dicho encargo, la promoción de la inversión privada de los inmuebles de propiedad de los proyectos especiales, organismos y otros proyectos que estén bajo responsabilidad de órganos estatales.



2.3 A través de la Resolución Suprema N° 444-2001-EF, modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF, y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado encargado de llevar adelante los procesos de promoción de la inversión privada bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 674 y sus normas complementarias.



A través de la Resolución Suprema N° 177-2003-EF se dieron por concluidas las funciones del Comité Especial constituido mediante



Resolución Suprema N° 183-98-PCM, encargando la conducción de los procesos de promoción de inversión privada en inmuebles de empresas, proyectos especiales, organismos y entidades del Estado a que se refiere la Resolución Suprema N° 183-98-PCM y la Resolución Suprema N° 133-98-TR, al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado constituido por Resolución Suprema N° 444-2001-EF, modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF.

2.5 Mediante Resolución Suprema N° 065-2006-EF, se dispuso que toda referencia normativa y administrativa al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, deberá entenderse hecha al Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.

2.6 Mediante Resolución suprema N° 010-2012-EF de fecha 08.02.2012 se resolvió modificar la constitución de los Comités Especiales de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, constituyéndose por esta Norma Legal el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos sociales PRO DESARROLLO.

2.7 Por Acuerdo 18-2005 de la Sesión de Directorio N° 7-2005/FCR, de fecha 29 de noviembre de 2005, el Directorio del FCR encargó la venta del inmueble denominado "Parque Unión 1", al Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios PRO DESARROLLO.



TERCERA:

El Fondo Consolidado de Reservas Previsionales – FCR Decreto Ley N° 19990, es propietario del inmueble denominado "Parque Unión 1", ubicado en Jr. Francisco Gutiérrez N° 615, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Ficha N° 116909 y que continúa en la Partida N° 40037683 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao.



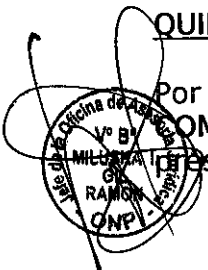
CUARTA:

El Comité de PROINVERSIÓN organizó dos Subastas Públicas, las que se llevaron a cabo el 17 de mayo y el 18 de julio de 2007, las cuales se declararon desiertas por falta de Postor. En proceso de venta directa, con fecha 07 de noviembre de 2012, se llevó a cabo el acto público de Mejoramiento de Oferta a Viva Voz y Adjudicación de la Buena Pro para la Venta directa del Inmueble, donde se presentó EL COMPRADOR y luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma, fue declarado ganador por el monto ofertado de S/. 412,400.00 (Cuatrocientos doce mil con cuatrocientos y 00/100 nuevos soles), según consta en el Acta de Mejoramiento de Oferta a Viva Voz del 07 de noviembre de 2012, cuya copia forma parte integrante del este contrato.



QUINTA:

Por el presente contrato EL VENDEDOR, transfiere a favor de EL COMPRADOR la propiedad del inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio de S/. 412,400.00 (Cuatrocientos doce mil



con cuatrocientos y 00/100 nuevos soles), que EL VENDEDOR declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, en cancelación total del precio, sin más comprobante ni recibo que su firma en el presente documento.

En aplicación de la Resolución N° 033-96-SUNARP se declara que la sola entrega del importe ofertado que efectúa EL COMPRADOR produce efectos cancelatorios de pago.

SEXTA:

Las Partes declaran que entre el inmueble que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiere, de más o de menos, que no es apreciada en estos momentos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza ad-corporis y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

SÉTIMA:

La transferencia del inmueble objeto del presente contrato se efectúa sin reserva ni limitación alguna, comprendiendo sus aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

OCTAVA:

8.1 EL VENDEDOR declara que a la fecha no adeuda tributo alguno por Impuesto Predial correspondiente al año fiscal en curso por el inmueble que se transfiere, debiendo EL COMPRADOR asumir los que se generen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a las normas del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.

8.2 Es obligación de las Partes comunicar a la Municipalidad respectiva haber vendido y adquirido el inmueble, presentando las declaraciones juradas a que se refiere el artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

8.3 Las Partes declaran que cualquier pago por concepto de contribución Especial de Obras Públicas a la que se refiere el Artículo 62° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF en relación al inmueble a que se refiere este contrato, será de cuenta y cargo exclusivo de EL COMPRADOR, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 8.1 precedente.

8.4 El pago de impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el artículo 25° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es de cargo exclusivo de EL COMPRADOR.

8.5 EL COMPRADOR, de conformidad con el artículo 1317° del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él como justificación de incumplimiento de cualquiera de



sus obligaciones.

NOVENA

Las Partes renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus respectivos domicilios o de la ubicación del inmueble objeto del presente contrato, sometiéndose a la jurisdicción de los árbitros, jueces y/o tribunales de la ciudad de Lima, para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones que asumen por este instrumento.

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.



DÉCIMA:

En la eventualidad que EL VENDEDOR comprobase que la Declaración Jurada, documentación e información entregada y/o proporcionada por EL COMPRADOR en su calidad de Postor que le ha permitido obtener la Buena Pro del inmueble en el proceso de venta directa, sea falsa, EL VENDEDOR, solicitará judicialmente la nulidad del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los artículos 201º y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.



DÉCIMO PRIMERA

10.1 En el supuesto caso de controversias respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Contrato, las Partes procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.

10.2 En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos, las Partes resolverán las controversias mediante arbitraje, de conformidad con los reglamentos arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.



DÉCIMO SEGUNDA

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en él se aplicará el Decreto Legislativo N° 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, la legislación vigente sobre la Actividad Empresarial del Estado y los principios de buena fe contractuales.



DÉCIMO TERCERA

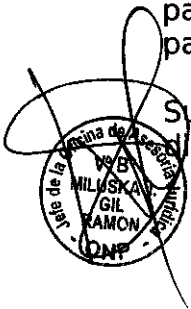
Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como dos testimonios, para EL VENDEDOR y para el Comité de PROINVERSIÓN en



Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios PRO DESARROLLO, serán de cargo de EL COMPRADOR.

Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de Ley y cursar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, para la inscripción de la transferencia.

Suscrito por la Partes en la ciudad de Lima a los _____ días del mes de diciembre de 2012 en tres ejemplares originales, en señal de conformidad.



[Handwritten signature]
EL COMPRADOR
Octavio Sánchez Loayza

[Handwritten signature]
EL VENDEDOR
FCR
Diego Alejandro Arrieta Elguera



[Handwritten signature]
EL COMPRADOR
Nicanor Sánchez Loayza

[Handwritten signature]
EL VENDEDOR
FCR
José Guillermo Quiñones Huldisch

