

**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA  
INMUEBLE OQUENDO**

**1. OBJETO**

Como parte del proceso de Promoción de la Inversión Privada, es objeto de la presente subasta la venta del inmueble de propiedad de Fertilizantes Sintéticos S.A., ubicado en la Avenida Nestor Gambeta s/n, Fundo Oquendo, frente al Km. 8 de la Carretera a Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

Las características del inmueble a subastarse se encuentra detallado en los anexos 1 y 2 que estan adjuntos y que forman parte de estas bases.

**2. BASE LEGAL**

Fertilizantes Sintéticos S.A., es una empresa del Estado de derecho privado, cuyo accionista mayoritario es Inversiones COFIDE S.A.. Mediante Decreto Legislativo Nro. 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado. Mediante Resolución Suprema N° 082-93-PCM fue ratificado el Acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI), organismo rector del proceso, por medio del cual se incluyó a Fertilizantes Sintéticos S.A. en el proceso de promoción de la inversión privada.

Mediante Resolución Suprema N° 314-94-PCM, fueron nombradas las personas que integran el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Fertilizantes Sintéticos S.A., organismo encargado de la ejecución y control del proceso específico de promoción de la inversión privada de esta empresa.

**3. LUGAR, DIA Y HORA DE LA SUBASTA PUBLICA**

La subasta tendrá lugar en el día, hora y local indicado en el aviso de Convocatoria y en presencia de los postores, o de sus representantes debidamente acreditados. El cronograma es el siguiente:

- |   |  |
|---|--|
| a) Venta de Bases   | A partir del 12/07/95                      |
| b) Consultas y acceso a la documentación registral y legal del inmueble | A partir del 12/07/95<br>Hasta el 09/08/95 |
| c) Absolución de Consultas  | Hasta el 10/08/95; 12:00 horas             |
| d) Subasta Pública  | 10/08/95 a las 19:00 horas                 |
| e) Suscripción del Contrato y pago de precio                            | Hasta las 18:00 del 18/08/95               |

Las venta de bases y la subasta pública será realizada en Mariano de los Santos 192, San Isidro Lima Perú, Telf-Fax 442-2153 y 442-3420.

Las respuestas a las consultas efectuadas forman parte integrante de la presente bases.

La titulación, planos, certificados de gravámenes, copia literal de dominio y demás documentación de los inmuebles estarán a disposición de los interesados que hayan adquirido las presentes bases en el horario de 09:00 a 17:00 en Mariano de los Santos 192 San Isidro.

#### 4. MODALIDAD

La Subasta Pública será dirigida por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Fertilizantes Sintéticos S.A. (CEPRI en adelante) o por el (los) representante(s) que éste designe, con la presencia de un Notario Público, bajo la modalidad de sobre cerrado, otorgándose la buena pro a la mejor oferta presentada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La participación en el presente concurso implica la aceptación del postor a todas las condiciones fijadas en estas bases.

#### 5. PRECIO BASE

El Precio Base del inmueble a subastarse se consigna en el Anexo Nro. 1 de las presentes bases. No se aceptarán ofertas por debajo del Precio Base.

#### 6. POSTORES Y PROCEDIMIENTOS

- a. Las personas naturales y/o jurídicas podrán participar en el proceso de subastas bajo el único requisito del cumplimiento de las presentes bases.
- b. Para ser postor, el interesado deberá presentar una Carta Fianza a favor de Fertilizantes Sintéticos S.A. emitida por un banco local de acuerdo a la lista del Anexo Nro.3. La Garantía Bancaria respaldará la seriedad de la Oferta y la firma del Contrato. El monto de la misma se indica en el Anexo Nro. 1 y tendrá una vigencia de cuarenta y cinco días contados a partir de la entrega de la propuesta. La Garantía Bancaria seguirá las normas indicadas en el Anexo Nro. 4
- c. La Carta Fianza será devuelta inmediatamente despues de concluido el acto de la Subasta, con excepción de la correspondiente al adjudicatario de la Buena Pro y al postor que ocupó el segundo lugar, para el caso de presentarse la situación contemplada en el segundo párrafo del inciso 6.j. de estas bases, reservándose dicha Carta Fianza como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de venta.
- d. Los postores presentarán sus propuestas por escrito en (2) dos sobres cerrados, conteniendo cada uno lo siguiente:

##### **SOBRE 1**

##### **Personas Naturales**

- Carta de presentación suscrita por el postor con indicación de su nombre y apellidos, número de libreta electoral, número de carnet de extranjería y domicilio legal. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la subasta mediante carta poder legalizada notarialmente.
- Carta Fianza de acuerdo a lo indicado en el inciso 6.b de las presentes bases.
- Copia de las bases debidamente sucritas por el postor en todas sus páginas en señal de su aceptación a las mismas.

### **Personas Jurídicas**

- Carta de presentación suscrita por el(los) representante(s) legal(es) de la Empresa, indicando la razón social de la misma, número de RUC y domicilio legal.
- Copia de la Escritura Pública de constitución de la empresa postora, con la constancia de su inscripción en los Registros Públicos. En su defecto, certificación de Notario Público que dicha persona jurídica se encuentra en proceso de inscripción.
- Copia de poderes de los representantes legales debidamente inscritos en los Registros Públicos, en su defecto, copia certificada por Notario Público del acuerdo de directorio por el cual se otorgan poderes. Adicionalmente, copia del documento de identificación (libreta electoral o carnet extranjería) del(los) representante(s).
- Carta Fianza de acuerdo a lo indicado en el inciso 6.b de las presentes bases.
- Copia de las bases debidamente suscritas por el postor en todas sus páginas en señal de su aceptación a las mismas.

La recepción de estos documentos a satisfacción del CEPRI o su(s) representante(s), constituye requisito previo para la apertura de los sobres conteniendo la oferta económica del postor (sobre Nro. 2)

### **SOBRE 2**

Carta dirigida al CEPRI consignando el monto de la oferta económica debidamente suscrita por el postor o su representante legal, de ser el caso. Dicha oferta no podrá ser inferior al Precio Base señalado para el inmueble materia de la subasta.

El monto de la oferta deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso exista diferencia entre ambos montos, se considerará como válido el monto consignado en letras.

- e. El acto de subasta se iniciará a la hora fijada en el aviso de Convocatoria. El Presidente del CEPRI o su representante procederá a llamar a los participantes que hayan adquirido las Bases.

Al ser llamados, los participantes presentarán sus propuestas (Sobres Nro 1 y 2) al Presidente del CEPRI o su representante. No se recibirán propuestas adicionales después de haberse llamado al último participante.

De existir un sólo postor, el Presidente del CEPRI o su representante podrá declarar desierta la subasta o continuar con la misma.

Seguidamente, el Presidente del CEPRI o su representante procederá a abrir el Sobre Nro. 1 de todos los postores, procediendo a verificar si los postores han presentado todos los documentos que debe contener el Sobre Nro. 1 de acuerdo a las presentes bases. El postor que no haya cumplido con alguno de los requisitos del Sobre Nro. 1 quedará descalificado y se le devolverá su propuesta con el Sobre Nro 2. sin abrir.

Una vez concluida la verificación de los Sobres Nro. 1, se procederá a abrir los Sobres Nro. 2 en el mismo orden en que fueron abiertos los Sobres Nro. 1. Una vez abierto cada sobre y verificada la validez de la oferta, el Presidente del CEPRI o su representante anunciará el nombre del postor y el monto de su oferta económica. El

Presidente del CEPRI o su representante procederá a adjudicar la Buena Pro, la que quedará condicionada al pago de la totalidad del precio. Una vez adjudicada la Buena Pro, el adjudicatario asume el riesgo de pérdida del inmueble.

- f. En el caso de empate de ofertas de dos ó más postores se abrirá de inmediato una puja a viva voz entre los postores que hubiesen empatado, por un lapso de 10 minutos, al término del cual el Presidente del CEPRI o su representante anunciará la mejor oferta y se adjudicará la Buena Pro a la mejor oferta. El importe mínimo de la puja será no menor a US\$ 5,000.
- g. Si la subasta no hubiese sido declarada desierta al existir un sólo postor, y la propuesta de éste es valida de acuerdo a las presentes bases, el Presidente del CEPRI o su representante le adjudicará la buena pro.
- h. De no tener postores el inmueble o de presentarse todas las ofertas por montos inferiores al precio base, se declarará desierta la subasta.
- i. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de subasta, deberá hacerlo en el acto una vez otorgada la buena pro. La impugnación deberá quedar consignada en el Acta que para efectos de la subasta levantará el Notario Público. Para que la impugnación pueda ser admitida, los postores impugnantes deberán presentar una Carta Fianza por un monto igual al 10% de la oferta económica presentada por el postor impugnante.

Las impugnaciones serán válidas sólo cuando pretenden dejar sin efecto la propia descalificación.

Dentro de los dos días hábiles siguientes a la subasta pública, los postores impugnantes deberán presentar por escrito el sustento de la impugnación conjuntamente con la garantía la cual deberá ser emitida de acuerdo a lo indicado en el Anexo 4 de las presentes bases.

Dentro de los dos días hábiles prorrogables siguientes a la presentación de la garantía, el CEPRI emitirá su resolución, la misma que necesariamente será por escrito. Contra su decisión procede recurso de apelación ante la COPRI, planteada dentro de los dos días siguientes a la notificación del CEPRI. A su vez, COPRI resolverá esta apelación, siendo esta decisión definitiva e inapelable.

En caso que las impugnaciones presentadas fueran fundadas, de ser necesario, se retirará la adjudicación de la buena pro y ésta se otorgará al postor que obtuvo el segundo lugar, procediendo a devolver la garantía sin intereses. Si la impugnación fuera declarada infundada la garantía será ejecutada.

- j. El postor adjudicatario de la Buena Pro, deberá cancelar al contado o cheque de gerencia a nombre de Fertilizantes Sintéticos S.A. en las oficinas del CEPRI sito en Mariano de Los Santos 192 San Isidro, el importe de la oferta y dentro de los diez días útiles siguientes a la fecha de la subasta.

De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo arriba indicado, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho y el CEPRI ejecutará la Carta Fianza. Ante esta situación el CEPRI podrá otorgar la Buena Pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, por el monto de su oferta económica presentada en el acto de subasta (Sobre Nro.2).

- k. Cancelado el precio, Fertilizantes Sintéticos S.A. procederá a otorgar la correspondiente Minuta y Escritura Pública, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales y, en general todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma.

## 7. INTERPRETACION DE LAS BASES

La interpretación de las bases es atribución exclusiva del CEPRI.

El postor, por el hecho de la presentación de su oferta, se somete expresamente a las Bases, las mismas que declara haber leído y encontrado conforme.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por el CEPRI, teniendo facultades para variar plazos, previo aviso a los interesados.

**ANEXO 1****INMUEBLE FUNDO OQUENDO****LOCALIZACION**

Avenida Néstor Gambeta s/n, Fundo Oquendo, frente al Km. 8 de la Carretera a Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

**TASACION COMERCIAL**

US\$ 1'598,806.08

Perito Ing. Cesar Benites Lapeyre CIP 1913 - CONATA

**PRECIO BASE**

US\$ 1'598,806.08

**GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA**

Carta Fianza por el 10% del Precio Base

**ZONIFICACION Y USO ACTUAL**

Le corresponde I 2, Industria Liviana, coeficiente de edificación 1.5, altura máxima la que resua del proyecto; área libre la esultante de la suma de las áreas libres por concepto de retiros y estacionamientos.

Area de Estructuración Urbana: Le corresponde el número I, área de características especiales.

**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS**

Dispone de los servicios de energía eléctrica y teléfono.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

El predio tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente, con la avenida Néstor Gambeta y una línea recta de 234.00 m.

Por la Derecha, entrando, con propiedad de terceros y una línea quebrada en tres tramos de 223.15 m. doblando a la derecha 58.75 m., doblando a la izquierda 267.50 m.

Por la Izquierda entrando por propiedad de terceros y con una línea quebrada de tres tramos de 206.00 m. continua en una línea de 50.00 m., otra de 50.00 m., continuando en una recta de 132.00 m. al término de la cual se tiene una curva de 109.17 m.

Por el fondo, con la playa línea de alta marea y con una línea recta de 438.00 m.

La línea poligonal que delimita el perímetro del inmueble mide 1,768.57 m..

El área de terreno de acuerdo a la escritura pública es de 200,088.25 m2..

**AREA CONSTRUIDA**

Lindero perimétrico, que no abarca todo el área del terreno, sino gran parte del mismo, el que tiene una longitud de 1,765.41 m..

Caseta de Control entrando a la izquierda compuesta de madera y dos ventanas de fierro de 3.85m. x 4.00m.= 15.40 m2.

Cuatro torreones de vigilancia, portón de ingreso de fierro, dos pozos de agua.

**DESCRIPCION**

Se trata de un terreno irregular de tierras eviazas ( no nivelado), en su mayor parte cercado, el mismo que se encuentra desocupado.

**CARACTERISTICAS DE EDIFICACION**

El cerco perimétrico es de ladrillo de soga (0.15 m.) de 4.30 m. de altura, atravesado internamente por una malla de acero, para darle mayor seguridad, tiene columnas de concreto armado cada 5.00 m. y vigas. Cimientos y sobrecimientos de concreto simple.

Concreto para columnas y losa de piso en ingreso, cimientos y sobrecimientos  $f_c' = 175 \text{ kg/cm}^2$ . Tipo de acero grado 60  $f_y = 4,200 \text{ Kg/cm}^2$ . Muro de ladrillo de soga 0.10 x 0.14 x 0.24 con acabado cara vista exterior.

Enlucido, tarrajeo de columnas y contrazócales, espesor = 1.5 cm. con pantalla Nro.30.

La Caseta de Control:

Tiene paredes de ladrillo de soga caravista, pisos y techo de concreto, con similares características técnicas del concreto descrito anteriormente.

Torreones de Vigilancia:

Altura 1.95 m., sección 1.55 m. x 1.55 m. = 2.40 m2. Con similares carecterísticas del concreto descrito anteriormente.

Pozo de Agua Nro. 1 (Sur):

Altura = 43.50 m., diametro 15 pulgadas, llevan filtro = tubo de acero perforado (en el fondo), rendimiento aproximado = 80 LPS (nivel dinámico 12.5 m.)

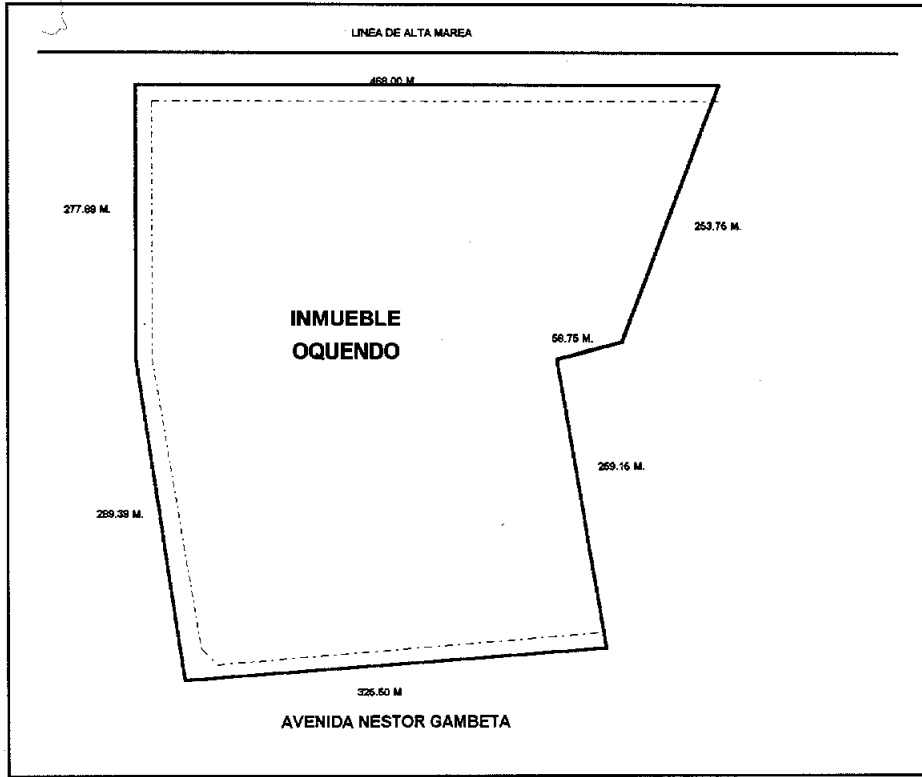
Pozo de Agua Nro. 2 (Norte):

Altura = 22.00 m., diametro 15 pulgadas, llevan filtro = tubo de acero perforado (en el fondo), rendimiento aproximado = 76 LPS (nivel dinámico 14 m.)

**OBSERVACIONES**

El terreno de propiedad de Fertilizantes Sintéticos S.A. ha sido ocupado por terceros en un área ubicada en su lindero oeste

ANEXO 2





**ANEXO 3**  
**RELACION DE ENTIDADES BANCARIAS LOCALES**

1. BANCO DE CREDITO DEL PERU
2. BANCO WIESE LTDO.
3. BANCO CONTINENTAL
4. INTERBANC
5. BANCO LATINO
6. BANCO DE LIMA
7. BANCO INTERANDINO
8. EXTEBANDES
9. BANCO DEL SUR DEL PERU

**ANEXO 4****NORMAS REFERENTES A LA CARTA FIANZA DE GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA Y IMPUGNACIONES**

1. LA CARTA FIANZA DEBERA SER IRREVOCABLE, SOLIDARIA, INCONDICIONADA Y DE REALIZACION AUTOMATICA Y SIN BENEFICIO DE EXCUSION.
2. LA CARTA FIANZA SERA EMITIDA UNICAMENTE POR ENTIDADES BANCARIAS DE ACUERDO A LA LISTA DEL ANEXO 3
3. LA CARTA FIANZA DEBE SER EMITIDA UNICAMENTE A SOLICITUD DEL POSTOR O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO. NO SE ACEPTARAN DOCUMENTOS EMITIDOS A SOLICITUD DE TERCEROS.
4. LA FECHA DE PRESENTACION DE LA RENOVACION DE LA CARTA FIANZA, EN LOS CASOS QUE FUERA NECESARIO, SERA A MAS TARDAR UN DIA ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO.
5. LA VALIDEZ DE LA CARTA FIANZA TENDRA UN PLAZO DE CUARENTA Y CINCO DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUBASTA.
6. LA CARTA FIANZA DE GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA SERA EJECUTADA SI EL GANADOR DE LA BUENA PRO NO CUMPLE CON EL PAGO Y/O LA FIRMA DEL CONTRATO.
7. LA CARTA FIANZA DE IMPUGNACIONES SERA EJECUTADA SI SE DECLARA IMPROCEDENTE LA IMPUGNACION.

## MODELO DE CONTRATO COMPRA-VENTA

Señor Notario Público :

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta, que celebran de una parte, **Fertilizantes Sintéticos S.A.**, quien en adelante se denominará **FERTISA** con RUC N° ....., domiciliada en Av. Néstor Gambeta ....., representada por el Presidente de su Directorio, Sr. Alvaro Castañón Seoane, con L.E. N° 06430707 y por su Gerente General, Sr. Fernán Muñoz ....., con L.E. N° ....., debidamente facultados según acta de Directorio de ..... que se insertará y, de la otra parte, ..... quien en adelante se le denominará ....., con RUC N° ....., con domicilio en ....., representada por el Presidente de su Directorio, Sr....., con L.E. N° ....., y por su Gerente General, Sr....., con L.E. N° ....., debidamente facultados según poderes inscritos en el Registro Mercantil de Lima, en los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes :

**PRIMERA.- FERTISA**, es propietaria del inmueble compuesto de terreno, de una extensión de doscientos mil ochentiocho metros cuadrados, mas el dos por ciento de parques, que representa un total de doscientos seis mil noventiun metros cuadrados treinticuatro decímetros cuadrados, y con una area y linderos que se describen a continuación:

Por el este colinda con la Avenida Néstor Gambeta, en una línea recta de doscientos treinticuatro metros lineales, que forma en su extremo norte un ángulo de noventa grados con el lindero del Fundo Marquez, ahora propiedad de la Fábrica Cogorno, en una recta de doscientos veintitres metros quince centímetros lineales y continua doblando en dirección norte, formando un ángulo interno de doscientos setenticinco grados cincuenticinco minutos en un tramo recto de cincuentiocho metros setenticinco centímetros lineales, formando en su extremo norte un ángulo de ciento once grados con la recta de doscientos sesentisiete metros cincuenta centímetros que constituye el lindero norte, con el fundo Marquez.

En el extremo oeste forma un ángulo interno de setentidos grados cincuenticinco minutos con una recta de cuatrocientos treintiocho metros lineales y en su extremo sur forma ángulo recto de noventa grados, doblando en dirección este.

En lo que constituye el lindero sur, en una línea de tres tramos, el primero de doscientos seis metros lineales, continua en una línea de cincuenta metros lineales, y forma ángulo de ciento setenta grados diez minutos interno, con otra línea de cincuenta metros, continuando en una recta de ciento treitidos metros al termino de la cual continua en una curva de ciento nueve metros diecisiete centímetros que corresponde a un radio de sesentinueve metros cincuenta centímetros llegando al p.p situado en el externo sur del lindero este del lindero constituido por la avenida Néstor Gambeta.

**FERTISA**, adquirió el dominio del inmueble antes descrito, en merito a la compra venta celebrada, con su anterior propietaria, Victoria Industrial S.A., mediante escritura pública de fecha 20 de Setiembre 1990, otorgada ante el Notario Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villaran, la transferencia de propiedad en favor de **FERTISA** corre inscrita en el asiento 1-C, ficha 42904 del Registro de la Propiedad del Callao.

**SEGUNDA.-** Mediante Resolución Suprema N° 082-93-PCM, se ratificó el Acuerdo adoptado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada por el cual se incluye a **FERTISA** en el proceso de promoción de la Inversión Privada a quien se refiere el Decreto Legislativo N° 674.

Por Acuerdo del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada N° ....., el CEPRI de **FERTISA** ordeno al Directorio de la mencionada **FERTISA** a proceder a la venta del inmueble referido en la cláusula anterior; por lo que el ....., el Directorio de **FERTISA** acordó la venta del inmueble a ....., mediante Acuerdo N° ..; cuya copia se insertará en la Escritura que esta minuta origine. Así mismo, la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI) mediante acuerdo Nro..... del ..... autorizó a Fertisa y a su CEPRI a la presente venta.

**TERCERA.-** Por el presente contrato, **FERTISA** da en venta real y enajenación perpetua a ....., y éste adquiere para sí, el inmueble descrito en la cláusula primera y, éste adquieren para si, en forma exclusiva, perpetua y definitiva dicho inmueble, con todo cuanto por de hecho y derecho le corresponde, entre otros los aires, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás, sin reserva ni limitación alguna.

**CUARTA.-** El precio de venta pactado de común acuerdo asciende a la suma de US\$ ..... (..... y 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS) que serán pagados por ..... y que **FERTISA** declara recibir, sin más constancia de recepción que sus firmas puestas en este documento.

**QUINTA.-** **FERTISA**, se obliga a entregar el inmueble materia de la presente Compra - Venta a más tardar el ..... de 1995, en las condiciones observadas en la tasación, a satisfacción de la empresa .....

**SEXTA.-** Las partes contratantes declaran que entre el bien que mediante el presente documento se enajena y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia y, que si existiera alguna diferencia de mas o de menos, se hacen mutua gracia y reciproca donación, con excepción de lo establecido por el artículo 1577 del Código Civil, renunciando al ejercicio de toda acción o excepción, aduciendo error, dolo, lesión o violencia; dejándose constancia que la venta es "Ad Corpus".

**SETIMA.-** **FERTISA**, declara que sobre el inmueble que se vende no pesa carga, gravamen, hipoteca, censo, capellanía, procedimiento judicial o extrajudicial ni, en general carga o gravamen alguno que limite o restrinja su derecho de propiedad y libre disposición, obligándose en todo caso al saneamiento de evicción, conforme a lo dispuesto por los artículos 1491 y siguientes del Código Civil.

**OCTAVA.-** Las partes contratantes se obligan solidariamente al pago del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial a que está afecto el inmueble materia de la venta, siendo entendido que en la relación interna de las partes contratantes dichos impuestos serán de cuenta y cargo de **FERTISA** hasta la fecha de suscripción de la escritura pública y, con posterioridad a ello, de cuenta y cargo de El Comprador.

**NOVEVA.-** Se deja constancia que los pagos de los impuestos, arbitrios, gabelas municipales o cualquier otro tributo que se adeude hasta la fecha de la suscripción de la escritura pública, son de cuenta y cargo exclusivo de **FERTISA** y, desde dicha fecha, de cuenta y cargo de El Comprador.

**DECIMA.-** Ambas partes convienen que cualquier controversia surgida en tomo a la interpretación y/o ejecución de este contrato, será sometida al conocimiento y decisión de tres árbitros nombrados de común acuerdo, conforme a lo dispuesto por el Decreto Ley 25935, Ley General de Arbitraje.

**DECIMA PRIMERA.-** Todos los gastos que origine la elevación a escritura pública del presente contrato, así como los derechos notariales y registrales, el pago del Impuesto de Alcabala y un testimonio de la escritura pública para **FERTISA**, serán de cuenta de El Comprador.

**DECIMA SEGUNDA.-** Asimismo, las partes contratantes declaran ser solidariamente responsables por la Contribución de Mejoras a que pudiera encontrarse afecto el inmueble materia de la venta; quedando convenido que, en la relación interna entre las partes contratantes dicha Contribución de Mejoras es de cuenta y cargo de **FERTISA** hasta la fecha de suscripción de la escritura pública de compra-venta y, con posterioridad a ello de cargo de El Comprador.

Agregue usted, señor Notario, la introducción y conclusión de ley y pase los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción de esta Compra-Venta.

Lima, ..... de ..... de 1995