

K-34481

S-9  
PP-016  
000096

SEÑOR - NOTARIO:

Sírvase Extender en su Registro de Escrituras Públicas una de COMPRA VENTA que otorgan DON EDGAR MARTIN VALLE NIEBUHR identificado con L.E. No. 08749524, con domicilio legal en los Tallanes No. 1438 Surco, a quienes en adelante se les denominará " EL VENDEDOR " en favor de COMERCIALIZADORA EL CARMEN S.A. inscrita en la Ficha No. 52325 del Registro Mercantil de Lima, con domicilio legal en Avenida Javier Prado Este No. 2955, Oficina No. 202, San Borja, debidamente representada por DON EDGAR MARTIN VALLE NIEBUHR, facultado según acta que se insertará, a quien en adelante se le denominará "LA COMPRADORA " en los términos y condiciones siguientes:

## P R I M E R O

EL VENDEDOR es propietario del inmueble en el que hay edificada una Estación de Gasolina, situada en la Av. 2 de Mayo No. 285 del Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, con un área de 1,023.00 M2. ( MIL VEINTITRES METROS CUADRADOS ), cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

- Por el Frente, con la Av. 2 de Mayo con 40.40 ML.;
- Por la Derecha, entrando, con la Calle Sucre, con 27.00 Ml.;
- Por la izquierda, entrando, con propiedad de terceros, con 26.00 Ml.;y
- Por el Fondo, con la Calle Mexico, con 37.45 Ml.

Sobre el terreno detallado se encuentra construido una estación de Gasolina cuya Declaratoria de Fábrica se encuentra en proceso de regularización, de acuerdo con el Art. 4to. de la Ley No.24184.

Dentro del Inmueble descrito y formando una unidad, se encuentran las instalaciones y equipamiento inherentes al Grifo.

El dominio del Inmueble materia de la presente venta, lo adquirió el vendedor mediante la Transferencia que se efectuó por parte de PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, según minuta de fecha 07 de Julio de 1992, cuya elevación a Escritura Pública e inscripción registral se encuentran en trámite.

## S E G U N D O

Por el presente documentos EL VENDEDOR da en venta real y enajenación perpetua a LA COMPRADORA y ésta adquiere para sí el inmueble descrito en la cláusula anterior.

## T E R C E R O

El precio total pactado por la venta del inmueble descrito es de S/. 66,000.00 ( SESENTAISEIS MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES ) que LA COMPRADORA pagará a la suscripción de la presente minuta, sin más constancias ni recibos que las firmas de las partes puestas en este documento, en señal de cancelación.

## C U A R T O

Ambas partes dejan constancia que el precio de Venta establecido en la Cláusula anterior ha sido fijado en dicha cantidad por cuanto DON EDGARD MARTIN VALLE NIEBUHR, contaba con un poder específico de "COMERCIALIZADORA EL CARMEN S.A.", para adquirir el inmueble descrito en la cláusula primera de la presente minuta mediante Subasta Pública que realizaría "PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A." y el "COMITE ESPECIAL DE PETROPERU",, que por un error, la transferencia de propiedad se efectuó a nombre de DON EDGARD MARTIN VALLE NIEBUHR, a título personal. Es por ello, que mediante el presente documento se formaliza la transferencia de propiedad del inmueble a favor de "COMERCIALIZADORA EL CARMEN S.A.".

#### Q U I N T O

EL VENDEDOR declara que sobre el inmueble materia de esta transferencia no pesa ningún embargo, gravámen hipoteca, cargo ni medida judicial ó extrajudicial que limite ó restrinja el derecho de propiedad sobre el mismo.

EL VENDEDOR se obliga en todo caso al saneamiento de ley.

#### S E X T O

Las partes declaran que la venta del inmueble materia del presente contrato se celebra ad-corporis. Asimismo, declaran que entre el precio pactado y el inmueble que se transfiere, existe la más justa y perfecta equivalencia y que si hubiera alguna diferencia de más ó de menos en el precio acordado, se hacen de ella mutua gracia y reciproca donación, renunciando a toda acción que tienda a invalidar los efectos legales de la presente transferencia.

#### S E T I M O

Las partes acuerdan que la presente compra venta comprende además del área descrita, los aires, usos, costumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al inmueble sin reserva ni limitación alguna.

#### O C T A V O

EL VENDEDOR declara estar al día en el pago de todos los derechos, tasas, contribuciones, arbitrios municipales ó tributos que, en general, afecten al inmueble, siendo de su cuenta y costo los devengados hasta la fecha de la presente minuta y en adelante, por parte de LA COMPRADORA.

#### N O V E N O

No obstante lo indicado en la cláusula anterior, ambas partes asumen solidariamente ante el fisco, toda obligación pendiente a la fecha de celebración del presente contrato proveniente del pago del Impuesto Predial y de contribución de mejoras. (Art.20 de la ley 23552 y D.Ls. 184).

000078

D E C I M O

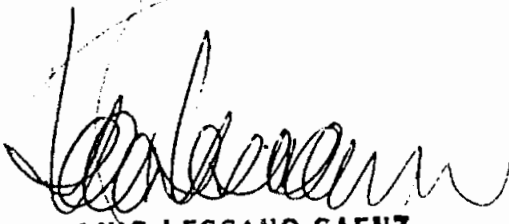
Las partes señalan como sus domicilios los que se han indicado en la introducción de la presente minuta a los cuales se harán llegar todas las comunicaciones extrajudiciales, judiciales a que hubiere lugar en forma válida, mientras no comuniquen alguna variación a la otra parte por conducto notarial.

U N D E C I M O

Todos los gastos que demanda la formalización de la presente minuta, como son los Derechos Notariales y Registrales, así como el pago del Impuesto de Alcabala, serán de cuenta de LA COMPRADORA.

Agregue Ud. Señor Notario las demás cláusulas de ley y sírvase pasar partes al Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Lima, 11 de Diciembre de 1992

  
LUIS LESCANO SAENZ  
ABOGADO  
Reg. C. A. L. 9725

