

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD** que celebran de una parte **EMPRESA MINERA DEL CENTRO DEL PERU S.A. EN LIQUIDACIÓN**, a quien en adelante se le denominará **LA EMPRESA**, con RUC N° 20100176531, con domicilio en Av. De la Poesía N° 155 – San Borja - Lima, debidamente representada por el señor Manuel Feliciano Adrianzén Barreto, identificado con D.N.I. N° 40006148 y la doctora Dora Emma Ballester Ugarte, identificada con D.N.I. N° 10314108, en sus calidades de miembros de la Junta Liquidadora, designados por R.S. N° 024-2007-EF del 29.03.07, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11009323 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y de la otra parte el **FONDO NACIONAL DE FINANCIAMIENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DEL ESTADO**, a quien en adelante se le denominará **FONAFE**, con RUC 20458605662, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3121, San Isidro, debidamente representada por el señor Martín Alfonso Sifuentes Palacios, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 28603914, en su calidad de Director Ejecutivo, designado mediante Resolución Suprema N° 010-2007-EF, según poder inscrito en el Asiento N° 020 de la Partida N° 11169836 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: ANTECEDENTES

- 1.1 Por Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado, declarándose de interés nacional la promoción de la inversión privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado.
- 1.2 Por Resolución Suprema N° 102-92-FONAFE, del 21 de febrero de 1992, se incluyó dentro del proceso de promoción de la inversión privada, a **LA EMPRESA**.
- 1.3 Mediante Resolución Suprema N° 016-96-FONAFE de fecha 18 de enero de 1996, se ratificó el Acuerdo COPRI (hoy PROINVERSION), conforme al cual se aprobó el nuevo plan de promoción de la inversión privada en **LA EMPRESA**
- 1.4 Por Resolución Suprema N° 024-07-EF, del 29 de marzo de 2007, se ratificó el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, conforme al cual se modificó la modalidad para llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo 674, en **LA EMPRESA**., a la mencionada en el literal d) del artículo 2° del referido Decreto Legislativo, es decir a la de disolución y liquidación. Asimismo se designó a los miembros de la Junta Liquidadora a cargo del indicado proceso, encontrándose entre éstos, las personas que se señalan en la parte introductoria del presente instrumento.
- 1.5 La Junta General de Accionistas de **LA EMPRESA**, en Sesión del 10 de abril de 2007, ratificó la disolución y liquidación de **LA EMPRESA**, así como la designación de su Junta Liquidadora.

1.6 **LA EMPRESA** . es propietaria del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente instrumento, en adelante **EL INMUEBLE**.

1.7 Por Acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, en Sesión de fecha 8 de enero de 2008, que usted señor Notario se servirá insertar, se autorizó la transferencia directa de **EL INMUEBLE** de propiedad de **LA EMPRESA** , a una entidad del estado para cumplir con los fines establecidos en el D.S. N° 003-96-ED, al amparo del artículo 20 del Decreto Legislativo 674, aprobándose el precio de venta en la suma de S/. 7'069,849.50 (siete millones sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve con 50/100 nuevos soles).

1.8 Por Acuerdo de Directorio N° 001-2008/002-FONAFE, de fecha 29 de enero de 2008, que usted señor Notario se servirá insertar, se autorizó a la Dirección Ejecutiva del **FONAFE** a adquirir **EL INMUEBLE**, por el valor de S/. 7'069,849.50 (siete millones sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve con 50/100 nuevos soles).

SEGUNDO: SOBRE EL INMUEBLE

LA EMPRESA es propietaria del inmueble ubicado en la Av. Javier Prado Este N° 1955-1975 con la Av. De La Poesía N° 111-155 y calle De Las Letras N° 285 – San Borja, provincia y departamento de Lima, cuya descripción, área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en el Tomo 1152, Fojas 289, que continúa en la Ficha N° 1634512 y Partida Electrónica N° 49064572 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima.

TERCERO: OBJETO Y CONDICIONES

3.1 Por el presente contrato y en virtud al Acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSION y el Directorio de FONAFE, en Sesiones de fecha 8 de enero de 2008, **LA EMPRESA** transfiere al **FONAFE**, **EL INMUEBLE**.

3.2 **LA EMPRESA** declara que **EL INMUEBLE**, se encuentra actualmente ocupado parcialmente por PROINVERSION en virtud del contrato de Comodato de fecha 13 de marzo de 2007, con vencimiento al 12 de marzo de 2008 y por la empresa Activos Mineros S.A.C., según contrato de Arrendamiento del 30 de noviembre de 2007, que vence el 15 de febrero de 2008, lo cual **FONAFE** declara conocer.

3.3 **LA EMPRESA** hará entrega de las áreas desocupadas de **EL INMUEBLE** al **FONAFE** a la firma de la presente minuta en las condiciones de ocupación en la que se encuentra.

3.4 Los bienes muebles que se encuentran dentro de **EL INMUEBLE**, en posesión de Activos Mineros S.A.C. y PROINVERSION en virtud de los antes referidos contratos de arrendamiento y comodato, respectivamente, no son parte de la presente transferencia, por lo que el FONAFE dará las facilidades del caso para que **LA EMPRESA**, pueda retirar dichos bienes a su devolución.

3.5 Asimismo, **LA EMPRESA** ha remitido sendas cartas a PROINVERSION y ACTIVOS MINEROS S.A.C. a fin de hacer de su conocimiento la presente transferencia de propiedad.

3.6 **EL INMUEBLE** se transfiere en la condición de “como está”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **FONAFE** el estado de conservación y situación técnico – legal del inmueble, y habiendo realizado su propia apreciación del bien materia de adquisición, no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor. En este sentido, las partes estipulan de conformidad con el artículo 1489 del Código Civil que, **LA EMPRESA** queda eximida de prestar el saneamiento por evicción, renunciando expresamente **FONAFE**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado.

3.7 Asimismo, las partes declaran que la venta de **EL INMUEBLE** se realiza “ad corpus”. No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación en relación a 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 artículo 1577º del Código Civil.

3.8 **LA EMPRESA** declara que el referido inmueble tiene sus tributos municipales al día y se obliga a entregar los documentos sustentatorios que lo acrediten.

CUARTO: PRECIO

FONAFE adquiere **EL INMUEBLE** por el precio de S/. 7'069,849.50 (siete millones sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve con 50/100 nuevos soles).

El monto total de transferencia ha sido pagado mediante la entrega de un cheque por la cantidad señalada en el párrafo anterior, el cual será entregado por **FONAFE** a **LA EMPRESA** a la firma de la escritura pública que originará esta minuta, el cual tendrá efecto cancelatorio de pago, y de lo cual el Notario dará fe.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el valor del 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.

QUINTO: GASTOS

Serán de cuenta de **FONAFE** el pago de los derechos notariales y registrales que origine esta minuta, incluyendo un Testimonio para **LA EMPRESA**, el que deberá ser entregado a ésta en un plazo no mayor de 30 (treinta) 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 o notificación 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 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 la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Lima.

Lima, 15 de febrero de 2008