



ProInversión

Más inversión, más trabajo

Junta Liquidadora de
ENCI S.A.

Av. Oscar R. Benavides (Ex Colonial) N° 3008, Lima. Teléfonos: 452.0361 – 452.7822

MINUTA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte la **Empresa Nacional de Comercialización de Insumos S.A. en Liquidación**, a quien en adelante se la denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20100163129, con domicilio en Avenida Oscar R. Benavides N° 3008, Cercado de Lima, debidamente representada por el señor Félix Danilo Munárriz Canales, identificado con D.N.I. N° 25480046 y el señor Manuel Feliciano Adrianzén Barreto, identificado con D.N.I. N° 40006148, en sus calidades de Miembros de la Junta Liquidadora de la **VENDEDORA** designados por Resolución Suprema N° 012-99-PCM y Resolución Suprema N° 268-2002-EF respectivamente, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 02007568 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y de la otra parte, la empresa **DEPÓSITOS S.A. – DEPSA** con RUC N° 20100044626, inscrita en la Partida Electrónica N° 11025485 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, debidamente representada por su Gerente General señor Federico Aimone Arizola, identificado con D.N.I. Nro. 08222177 y Gerente Central de Administración y Finanzas señor Alex Kudzuma Nishii, identificado con D.N.I. Nro. 09304056, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11025485 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, con domicilio en Jr. Gaspar Hernández N° 700, Lima 1, a quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble ubicado en la Avenida República Argentina N° 2424, distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, con un área de 67,756.88 m², y cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 70083888 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desiertas las Subastas Públicas llevadas a cabo los días 22 de febrero y 28 de junio del 2001, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **LA COMPRADORA**, quién presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US\$ 2'754,000 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTICUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito en la cláusula primera.

El inmueble que se vende se encuentra libre de toda carga –salvo la que corresponde a obligaciones tributarias municipales-, gravamen, medida judicial o extrajudicial que limiten su libre disposición, obligándose **LA VENDEDORA** en todo caso, al saneamiento por evicción de acuerdo a ley. Las cargas a que se refiere la presente Cláusula, serán atendidas por ENCI del modo siguiente:

- **ENCI** asumirá el pago del íntegro del Impuesto Predial, por el inmueble que ha enajenado y a que se refiere la Cláusula Primera, lo cual se realizará dentro de su proceso de liquidación y conforme al orden de prelación establecido en el artículo 6 del Código Tributario y art. 42 de la Ley General del Sistema Concursal Ley 27809, sin perjuicio de las demás disposiciones legales que resulten de aplicación. **LA COMPRADORA** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial a partir del ejercicio 2005.
- Asimismo son de cargo de **ENCI** los pagos insolutos por arbitrios municipales hasta el tercer trimestre del año 2004, los que serán pagados igualmente en el orden de prelación antes citado.

El inmueble se vende en la condición de “como está”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **LA COMPRADORA** el estado de conservación y situación técnico – legal del inmueble, y habiendo realizado su propia apreciación de compra, 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 VENDEDORA** queda eximida de prestar el saneamiento por evicción, renunciando expresamente **LA COMPRADORA**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado.

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.

TERCERO: PRECIO

LA COMPRADORA adquiere el inmueble por el precio de **US\$ 2'754,000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTICUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, monto de su Oferta Económica. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- **US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)** a la presentación de su oferta económica con fecha 16 de julio del 2004 mediante cheque de gerencia bancario del Banco de Crédito de Perú.
- **US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, con fecha 16 de setiembre del 2004, mediante Cheque de Gerencia Bancario N° 08306925 emitido por el Banco Wiese Sudameris.
- **US\$ 2'654,000.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTICUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)** a la suscripción del presente instrumento, mediante Cheque de Gerencia Bancario N° 08311935 emitido por el Banco Wiese Sudameris.

LA VENDEDORA declara que el precio del inmueble materia de compra venta, a que se refiere la presente Cláusula, se encuentra cancelado con la sola entrega de los cheques de gerencia que le efectuara **LA COMPRADORA** en cada oportunidad.

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: GASTOS

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

QUINTO: 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, 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.

SEXTO: 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 distrito judicial 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 del Callao.

Lima, 21 de Setiembre del 2004.

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA

