

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte **INDUSTRIAS MILITARES DEL PERU S.A. EN LIQUIDACION**, a quien en adelante se la denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20100031729, con domicilio en la Avenida Prolongación Pedro Miotta N° 421, San Juan de Miraflores, debidamente representada por el Sr. Manuel Adrianzén Barreto, identificado con D.N.I. N° 40006148 y la Dra. Dora Ballester Ugarte, identificada con D.N.I. N° 10314108, en sus calidades de miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, designados por Resoluciones Supremas N° 268-2002-EF del 25 de octubre de 2002 y 430-2001-EF del 11 de setiembre de 2001, respectivamente, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 02005034 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y de la otra parte, **CONSTRUCTORA LOPUD S.A.C.** a quien en adelante se la denominará **LA COMPRADORA**, con R.U.C. N° 20512471162, con domicilio en la Calle Mariscal Blas Cerdeña N° 231, Dpto. 501, del distrito de San Isidro, debidamente representada por César Juan Alberto Cuglieván Landázuri, identificado con D.N.I. N° 09375609, en su calidad de Gerente General y Apoderado Especial con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11841036 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble denominado Lote N° 3 ubicado en la Avenida Argentina N° 3101, 3119 y 3127, distrito del Cercado de Lima, provincia de Lima y departamento de Lima, cuya área de 16,513.66 m², linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11604150 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desiertas las Subastas Públicas llevadas a cabo los días 20 de enero de 2004 y 26 de febrero de 2004, así los actos públicos de Venta Directa llevados a cabo los días 31 de marzo de 2004, 30 de abril de 2004, 31 de mayo de 2004, 06 de julio de 2004, 26 de agosto de 2004, 27 de diciembre de 2004, 15 de febrero de 2005, 08 de marzo de 2005, 10 de mayo de 2005, 07 de junio de 2005, 12 de julio de 2005, 23 de agosto de 2005, 29 de setiembre de 2005, 27 de octubre de 2005, 28 de noviembre de 2005 y 07 de febrero de 2006, se adjudicó en venta directa pública realizada el 23 de febrero de 2006, 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\$ 917,770.00 (Novecientos diecisiete mil setecientos setenta y 00/100 dólares 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 no cuenta con cargas o gravámenes que pudiesen limitar o restringir su disposición, adicionalmente a ello, el inmueble se encuentra calificado como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), según Ordenanza N° 514 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 04 de junio de 2003.

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 del bien materia 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.

LA COMPRADORA entregará el inmueble a **LA VENDEDORA** dentro de los 60 (sesenta) días calendario de suscrito el presente contrato.

TERCERO: PRECIO

LA COMPRADORA adquiere el inmueble por el precio de US\$ 917,770.00 (Novecientos diecisiete mil setecientos setenta y 00/100 dólares americanos), monto de su Oferta Económica. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- US\$ 91,777.00 con Cheque de Gerencia del Banco de Crédito del Perú N° 03216773, de fecha 22 de febrero de 2006, pagados el 23 de febrero de 2006.
- US\$ 525,993.00 con Cheque de Gerencia del Banco de Crédito del Perú N° 03217222, de fecha 21 de abril de 2006, pagados el 21 de abril de 2006.
- US\$ 300,000.00 con Cheque de Gerencia del Banco de Crédito del Perú N° 03217223, de fecha 21 de abril de 2006, pagados el 21 de abril de 2006, y cuyos efectos son cancelatorios del íntegro del precio pactado.

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 30 (treinta) 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, 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.

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 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 de Lima y Callao.

Lima, 26 de abril de 2006

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA