



ProInversión

Más inversión, más trabajo

INDUMIL PERU S.A.

Av. Oscar R. Benavides (Ex Colonial) N° 3008, Lima. Teléfonos: 452-7831, 452-7835, 452-7838, 452-7839

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 Av. Oscar R. Benavides N° 3008 – Cercado de Lima, debidamente representada por Manuel Feliciano Adrianzen Barreto, identificado con D.N.I. N° 40006148 y Danilo Munárriz Canales, identificado con D.N.I. N° 25480046, en sus calidades de miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, designados por R.S. N° 268-2002-EF y R.S. N° 430-2001-EF, 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, la ASOCIACION DE DOCENTES PARA POSTULANTES A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA - ADUNI, denominada actualmente **INSTITUTO DE CIENCIAS Y HUMANIDADES** con R.U.C. N° 20125753869, con domicilio en Jr. Huancavelica N° 313 Cercado de Lima, debidamente representada por Hipólito Reyes del Carmen, con D.N.I. N° 08070854 y Manuel Mendez Echevarría, con D.N.I. 09969647, en calidad de directivos de la Asociación, 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 denominado Lote N° 1, ubicado en la esquina de Avenida Oscar R. Benavides con Avenida Universitaria, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, cuya área de 18,323.23 m², linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11604145 del Registro de 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 del 2004 y 26 de febrero del 2004, se adjudicó en venta directa pública, realizada con fecha 31 de marzo del 2004, 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\$. 1'174,275.00 (Un millón ciento setenticiuatro mil doscientos setenticinco 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 del 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

podieran 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\$. 1'174,275.00 (Un millón ciento setenticuatro mil doscientos setenticinco y 00/100 dólares americanos), monto de su Oferta Económica. Dicho monto será pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- US\$ 117,428.00 con Cheque de Gerencia del Banco de Crédito del Perú N° 2413738, de fecha 30 de marzo del 2004, pagados el 31 de marzo del 2004.
- US\$ 234,855.00 con Cheque de Gerencia del Banco de Crédito del Perú N° 2527953, de fecha 28 de abril del 2004, pagados el 30 de abril del 2004.
- US\$ 221,992.00 con Cheque de Gerencia del Banco Wiese Sudameris N° 08291462, de fecha 23 de julio del 2004, pagados el 26 de julio del 2004.
- US\$ 600,000.00 mediante Cheque de Gerencia del Banco Wiese Sudameris, que será entregado a la inscripción del Bloqueo Registral y a la suscripción de la Escritura Pública que esta minuta origine, bajo fe de entrega notarial 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 Lima.

Lima,

INDUMIL PERU S.A.

INSTITUTO DE CIENCIAS Y HUMANIDADES