



**SOCIEDAD PARAMONGA LIMITADA S.A.**

AUGUSTO TAMAYO 160 - SAN ISIDRO, LIMA, PERU

000041

TELEFONO: 40-50-10  
CASILLA 2488 - LIMA 100  
TELEX: 25485 PE PARA LIMA  
25488 PE PARA LIMA

25

A

## MINUTA DE COMPRA VENTA

**Señor Notario:**

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una compra venta de activos que otorga Sociedad Paramonga Ltda.S.A., identificada con RUC N°10013500, empresa que se encuentra debidamente inscrita en la Ficha 94463 del Registro Mercantil de Lima, con domicilio en Augusto Tamayo N°160 San Isidro, que procede debidamente representada por su Presidente de Directorio Sr.Alvaro Castañón Seoane, identificado con Libreta Electoral N° 10304308, y por su Gerente General Sr. Walter Guerrero Carhuayo, identificado con Libreta Electoral N° 08194885, a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR, en favor de Cajas Chillón S.A., con domicilio en Av. Nestor Gambetta N° 11549 y 11557 de la Provincia Constitucional del Callao, que procede debidamente representada por Arnaldo Rubini Vargas, identificado con Libreta Electoral N° 07779690, a quien en adelante se denominará EL COMPRADOR.

**Intervienen en el presente contrato las siguientes personas:**

- a) El Comité Especial encargado del proceso de promoción de la inversión privada en la Sociedad Paramonga Ltda.S.A., nombrado por Resolución Suprema N° 195-93-PCM, debidamente representado por su Presidente Sr.Alvaro Castañón Seoane, con domicilio en Mariano de los Santos 192, San Isidro, a quien adelante se le denominará COMITE ESPECIAL.
- b) El Sr. Enrique Solano Morales, identificado con Libreta Electoral N° 07778914, con domicilio en Centenario 156 Urb.Laderas de Melgarejo La Molina, en su calidad de representante del comprador, quien actuó como intermediario del mismo durante el proceso de la subasta pública de activos celebrado el día 31 de Enero de 1994 a quien en adelante se le denominará EL INTERMEDIARIO.

Las partes intervinientes en el presente convenio se sujetan a los siguientes términos y condiciones.



**CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

- 1.1 Mediante Decreto Legislativo N°674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado, el mismo que, en concordancia con lo dispuesto por su artículo 2°, define como modalidad de inversión, entre otras, la disposición o venta de activos de las empresas incluidas en el proceso antes mencionado.
- 1.2 Mediante Resolución Suprema N° 308-92-PCM fue ratificado el Acuerdo de la Comisión de Promoción Privada (COPRI) por medio del cual se incluyó a la Sociedad Paramonga Ltda.S.A. en el proceso de promoción de la inversión privada.
- 1.3 Mediante Resoluciones Supremas N°195-93-PCM y N°290-93PCM fueron nombradas las personas que integran el Comité Especial.
- 1.4 De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 6° del Decreto Legislativo N° 674, el Comité Especial aprobó, mediante Acuerdo del Comité Especial N° 004-93-DE-CEPRI, la venta de los activos que conforman la Fábrica de Cajas de Cartón Corrugado Chillón de Sociedad Paramonga Ltda.S.A., en adelante EL MODULO, la misma que debía ser realizada mediante subasta pública, utilizando los mecanismos de la subasta bursátil.
- 1.5 Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9° del Decreto Legislativo N°674, con fecha 29 de Diciembre de 1994 el Directorio de la empresa Sociedad Paramonga Ltda.S.A. aprobó la venta de los activos que conforman la Fábrica de Cajas de Cartón Corrugado Chillón de propiedad de Sociedad Paramonga Ltda.S.A.

1.6 Los principales bienes muebles del módulo que mediante el presente contrato se transfieren son los siguientes:

DESCRIPCION DE EQUIPOS	MARCA	AÑO
CORRUGADORA DOBLE	S&S	1967/1968
CORRUGADORA SIMPLE	LANGSTON	1956
FLEXOGRAFICAS	HOOPER SWIFT	1970
FLEXOGRAFICAS	LANGTON	1971

dad Paramonga Ltda.S.A. en diferentes etapas, como también la venta de un área de terreno a favor de Industrias Vencedor S.A., e inscritos en conjunto y en el Registro de la Propiedad Inmueble, a favor de Sociedad Paramonga Ltda.S.A., habiéndose posteriormente trasladado su inscripción a las Oficinas del Callao, siendo los datos de inscripción los siguientes:

FECHA INSCRIPCION	ASIENTO	FOJAS	TOMO	FICHA	AÑO
08.11.67 Lima (1)	1	429	1656		1967
Traslado					
07.10.72 Callao	1			44394	1972
17.04.70 Lima (2)	1	643	247		1970
Traslado					
En Trámite:					

(1) Notaría Pública: Felipe de Osma 31.08.67

(2) Notaría Pública: Felipe de Osma 25.02.70

1.8 Con fecha 31 de Enero de 1994, fue realizada la venta pública N° SPL-008 la misma que utilizó los mecanismos de la subasta bursátil, se negoció fuera de rueda de la Bolsa de Valores y, contó con la participación del Sr. Enrique Solano Morales como intermediario de los interesados en la adquisición de los activos que conforman el módulo.

1.9 Con fecha 31 de Enero de 1994 se otorga la Buena Pro de la Subasta Pública antes mencionada, en favor de EL COMPRADOR.

#### CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1 Por medio del presente Contrato EL VENDEDOR da en venta real y enajenación perpetua el módulo a que se refiere la cláusula precedente.

#### CLAUSULA TERCERA: PRECIO

3.1 El precio que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR por el módulo objeto de la presente compra-venta, asciende a la suma de US\$ Seis millones quinientos mil dolares americanos (.6'500,000 dólares americanos), monto que corresponde a la oferta que obtuvo la Buena Pro. Dicha suma será pagada al contado, mediante cheque de gerencia con cargo a



IMPRESA I	HOOPER	1950
IMPRESA II	HOOPER	1958
IMPRESA III	HOOPER	1965
IMPRESA IV	G.FOSSATTI	1981
TROQUELADORAS	SHERIDAN	1957
TROQUELADORAS	THOMPSON	1957
FOLDER GLUER I	BOSTITCH	1964
FOLDER GLUER II	G.FOSSATTI	1982
ENGOMADORA	LANGSTON	1953
ENGRAPADORA I	SILVER STITCHER	1953
ENGRAPADORA II	SILVER STITCHER	1950
RAYADORA I	COHEN MACH	1963
RAYADORA II	S&S	1969
RAYADORA III	S&S	1969
PICADORA I	S&S	1969
PICADORA II	S&S	1963
CALDERO I	POWER MASTER	1969
CALDERO II	POWER MASTER	1969
GRUPO ELECTROGENO	CATERPILLAR	1969
PRENSA DE RECORTES	AMERICAN BALER	1983

Incluye tres líneas telefónicas, siendo los números telefónicos los siguientes: 51-5059, 515695 y 51-6579.

- 1.7 El inmueble que mediante el presente contrato se transfiere se encuentra ubicado en la carretera a Ventanilla kilómetro 11.5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Perú, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Por el frente (lado este), con la carretera a Ventanilla (Av.Nestor Gambetta) con 418.35 m..

Por la derecha (lado norte), entrando con la propiedad de Industrias Vencedor S.A. con 493.62m..

Por la izquierda (lado sur), con el Frigorífico, con una línea de 385 m. en dos tramos. El primer tramo con 100 m. y el segundo tramo con 285 m..

Por el fondo (lado oeste), colindando con el Océano Pacífico con una línea de 340.40 m. en tres tramos. El primero con 252.40 m., el segundo con 18 m. y el tercero con 120 m.

El área física (real) comprendida dentro de cada uno de los linderos descritos es de 166,123 m<sup>2</sup>, conformado por dos terrenos adquiridos por Socie-



cualquiera de los bancos locales que se mencionan en el Anexo N°3, el mismo que deberá ser girado a la orden de Sociedad Paramonga Ltda. S.A., el que deberá ser entregado al Presidente del Comité Especial de Sociedad Paramonga Ltda.S.A., dentro del plazo máximo de cuarenta y ocho horas, contadas a partir del momento de otorgamiento de la Buena Pro.

- 3.2 La suscripción de la presente minuta se llevará a cabo en el momento en que el adjudicatario de la Buena Pro pague el precio a que se refiere el punto anterior.
- 3.3 EL COMPRADOR se compromete a asumir el íntegro de los gastos y comisiones generados por la venta del módulo que mediante el presente contrato se transfiere.

#### **CLAUSULA CUARTA: EL BIEN OBJETO DE COMPRA-VENTA**

- 4.1 El bien objeto del presente contrato está conformado por todos los activos que forman parte del módulo de propiedad de EL VENDEDOR, encontrándose descritos los principales activos en la cláusula primera del presente contrato.
- 4.2 El inmueble que mediante el presente contrato se vende se le asigna el valor de Cinco Millones ciento cincuenta y cinco mil ochocientos veinticinco con 24/100 dólares americanos (5'155,825.24 US\$ Dólares Americanos).
- 4.3 La transmisión del derecho de propiedad por compra-venta, que hace EL VENDEDOR en favor de EL COMPRADOR, en virtud de este contrato, es absoluta, definitiva, con todo lo que de hecho y por derecho le toca y corresponde al citado módulo, como son las construcciones, instalaciones, mejoras, aires, usos y costumbres, sin limitación alguna, cualquiera fuera su área construida o límites del terreno.
- 4.4 En el caso del bien inmueble, la venta se hace Ad-Corpus, obligándose EL COMPRADOR a pagar la totalidad del precio pactado en la cláusula tercera referida anteriormente, incluso en el caso que dicho inmueble cuente con una mayor o menor extensión respecto de los linderos y medidas perimétricas y totales consignados en el Prospecto de Venta, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1577 del Código Civil.



- 4.5 EL COMPRADOR declara que tiene conocimiento sobre el estado en que se encuentra el módulo materia del presente Contrato, y da su plena aceptación y conformidad sobre dicho estado.

#### **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

- 5.1 EL COMPRADOR se compromete a asumir los siguientes gastos:
- a) Los gastos de cobranza de los cheques mencionados en las cláusulas 3.1 y 3.2 del presente contrato.
  - b) Los gastos notariales y registrales que ocasionen la elevación de la presente minuta a escritura pública, así como la respectiva inscripción en los Registros Públicos correspondientes.
- 5.2 EL COMPRADOR se compromete a entregar al VENDEDOR, dentro del más breve plazo, un Testimonio notarial de la escritura pública que la presente minuta genere, documento que deberá contar con la correspondiente inscripción registral.

#### **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

- 6.1 Mediante la suscripción del presente Contrato, EL VENDEDOR se obliga a transferir la propiedad del módulo en favor de EL COMPRADOR y a realizar las gestiones necesarias para formalizar dicha transferencia.
- 6.2 El vendedor se obliga a pagar los montos correspondientes por concepto de Impuesto de Alcabala y por el Impuesto General a las Ventas. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 033-93-PCM, dichos montos serán deducidos de la suma total que EL COMPRADOR pague a EL VENDEDOR por la transferencia en propiedad del módulo antes mencionado.

#### **CLAUSULA SETIMA: FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO**

- 7.1 Si debido a fuerza mayor alguna de las partes no pudiera cumplir con sus obligaciones bajo el presente acuerdo, dicha parte notificará a la otra parte contratante por escrito, a más tardar 15 días calendario luego de producido el hecho de fuerza mayor.

000047



**SOCIEDAD PARAMONGA LIMITADA S.A.**

AUGUSTO TAMAYO 160 - SAN ISIDRO, LIMA, PERU

TELEFONO: 40-50-10  
CASILLA 2488 - LIMA 100  
TELEX: 25485 PE PARA LIMA  
25488 PE PARA LIMA

- 7.2 Las partes quedarán liberadas de sus responsabilidades y obligaciones en el supuesto que sobrevenga una causal de caso fortuito y/o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las mismas.
- 7.3 Se entenderá que existe una circunstancia de caso fortuito y/o fuerza mayor cuando sobrevenga una situación consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impida la ejecución de cualquiera de las obligaciones de las partes o determine su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

#### **CLAUSULA OCTAVA: ARBITRAJE**

- 8.1 En el supuesto caso que surjan controversias entre las partes respecto de la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente contrato, las partes acuerdan resolver sus diferencias de común acuerdo.
- 8.2 En el caso de no producirse un acuerdo sobre los puntos materia de controversia, las partes se someterán al conocimiento y decisión de tres árbitros nombrados de común acuerdo, conforme a lo dispuesto por el Decreto Ley N° 25935, Ley General de Arbitraje.
- 8.3 La parte que desee hacer uso del convenio arbitral deberá cursar comunicación notarial a la otra parte contratante haciéndole conocer su decisión.
- 8.4 En el caso que las partes no llegaran a un acuerdo sobre la designación de los árbitros, dentro del plazo de 10 días contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación a que se refiere el punto anterior, las partes recurrirán al Colegio de Abogados de Lima a fin que sea esta institución la que aplique el Reglamento de Arbitraje del Instituto Peruano de Arbitraje y Conciliación (IPAC) y, se actuará de acuerdo a lo establecido en dicho Reglamento.
- 8.5 Los árbitros nombrados actuarán como árbitros de conciencia resolviendo conforme a sus conocimientos y leal saber y entender, teniendo presente los usos y costumbres aplicables. En el caso que cualquiera de las partes contratantes solicite que el arbitraje sea de Derecho, esta forma de arbitraje será obligatoria, debiendo ser los árbitros abogados en ejercicio, quienes deberán resolver la cuestión en controversia con acuerdo al Derecho y las leyes aplicables.



**SOCIEDAD PARAMONGA LIMITADA S.A.**

AUGUSTO TAMAYO 160 - SAN ISIDRO, LIMA, PERU

000048

TELEFONO: 40-50-10  
CASILLA 2488 - LIMA 100  
TELEX: 25485 PE PARA LIMA  
25488 PE PARA LIMA

**CLAUSULA NOVENA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO**

- 9.1 Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:
- La oferta económica presentada por EL COMPRADOR.
  - El Prospecto de Venta

**CLAUSULA DECIMA: LEY APLICABLE**

10.1 La Ley aplicable al presente contrato así como el convenio arbitral será aquella vigente en la República del Perú.

Usted, Señor Notario, se servirá agregar la introducción y conclusión de Ley.

Suscrito en seis ejemplares en la Ciudad de Lima, a los 02 días del mes de Febrero de 1994.

EL COMPRADOR  
Cajas Chillón S.A.  
Arnaldo Rubini Vargas  
Representante Legal  
L.E. 07779690

EL VENDEDOR  
Sociedad Paramonga Ltda.S.A.  
Alvaro Castañón Seoane  
Presidente Directorio  
L.E. 10304308

COMITE ESPECIAL PARA LA  
PROMOCION DE LA INVERSION  
PRIVADA  
Alvaro Castañón Seoane  
Presidente  
L.E. 10304308

Sociedad Paramonga Ltda.S.A.  
Walter Guerrero Carhuayo  
Gerente General  
L.E.08194885

INTERMEDIARIO  
Enrique Solano Morales  
L.E. 07778914



IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO  
 PREDIAL - LEY N° 23552

000049

AÑO 1993



MUNICIPALIDAD  
 PROVINCIAL DEL CALLAO

P.U.  
 DECLARACION JURADA  
 DE AUTOVALUO

Código Contribuyente	Anexo
4908	1

Libreta Tributaria	Apellidos y Nombres o Razón Social
9008772	SOCIEDAD PARAMONGA LTDA S.A.

Cond. Prop.	% Inal.	Urbanización, Lugar, Km. Etc.
PROPIETARI	0.00	

Avenida, Jrón, Calle o Pasaje	No.	Dpto.	Mz.	Ll.
AV. NESTOR BARRETTA	KM. 11.1			

Estado	Tipo de Predio	Uso	% Cond.
TERMINADO	PREDIO INDEPENDIENTE	INDUSTRIA	0.00

DATOS RELATIVOS A LOS CONDOMINIOS:

Ub. Trib. Código Postal	Apellidos y Nombre o Razón Social Domicilio Fiscal	% Cond.

Clasificación	Material	Estado Conserv.	No. Pisos
CL. INC. HIPOT. CINE. IND	CONCRETO	REGUIAR	6

Piso	Ant.	Categorías	Val. Unif.	5%	Deprec.	Val.Un. Dep.	Área Cons.	Val.Área Cons.	Val. Área Com.	Val. Construcc.
1	29	BEHEFFED	237.07	0	94.83	142.24	8,014.24	1139962	0.00	1139961.57
2	24	BEHEFFED	237.07	0	87.72	149.35	249.00	37189.17	0.00	37189.17
3	14	BEHEFFED	237.07	0	73.49	163.58	710.00	116141	0.00	116140.57
4	12	BEHEFFED	237.07	0	73.49	163.58	60.00	9814.70	0.00	9814.70
5	5	CCGD.HF	183.43	9	45.86	146.74	63.00	9244.87	0.00	9244.87
6	4	J.L.L.L.L.L.L.L	0.00	0	0.00	0.00	1,096.00	0.00	0.00	0.00

Área (m²)	Arancel	Valor Total de la Construcción S/	1512350.36
***** **	5.58	Valor Estimado Otras Instalac. S/	0.00
		Valor Total del Terreno S/	933971.72
		Autoavalo S/	2246322.58

2-760-1-PA(3-1)

Informacion Cuenta S.A. P.S. Salaverry 204 - San Luis - Telf. 745181-745188 L.T. 900725

**CEPRI-SOC.PARAMONGA LTDA S.A**

COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA

Mariano de los Santos Nº 192, San Isidro, Lima-Perú

Telf.[51-14] 42-2153, Fax [51-14] 42-3420



San Isidro, 07 de Febrero de 1994

Señor  
SOCIEDAD PARAMONGA LTDA.S.A.  
Presente.-

**Atte.: ALVARO CASTAÑON SEDANE**  
Presidente de Directorio

Por la presente solicito a Ud. atender los siguientes temas:

CONTABILIZACION DE LOS RECURSOS QUE SE GENEREN POR EL PROCESO DE LA  
INVERSION PRIVADA EN SOCIEDAD PARAMONGA LTDA.

A) Fábrica de Cajas de Cartón Corrugado CHILLON

En este caso se deberá proceder estrictamente por lo dispuesto por el Decreto Supremo N°070-92-PCM, aprobación del reglamento del Decreto Legislativo N° 674 "Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado" y por el Decreto Supremo N°033-93-PCM Modifican el Reglamento de la Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado". Igualmente debe considerarse que por Acuerdo COPRI N° 1018/93/DE/COPRI se autoriza a destinar estos fondos al programa de racionalización, saneamiento económico, financiero, administrativo, legal y laboral.

De acuerdo al Prospecto de Venta y la Minuta de Compra-Venta en su Cláusula Quinta acápite 5.2 que dice:

"El Vendedor se obliga a pagar los montos correspondientes por concepto del Impuesto General a las Ventas, en el caso que resulte aplicable. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto Supremo N°033-93-PCM, dichos montos serán deducidos de la suma total que EL COMPRADOR pague a EL VENDEDOR por la transferencia en propiedad del módulo antes mencionado."

  
SP. 332

# CEPRI-SOC.PARAMONGA LTDA. S.A.

COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA

Mariano de los Santos Nº 192, San Isidro, Lima-Perú

Telf.[51-14] 42-2153, Fax [51-14] 42-3420

Para efectuar la distribución del impuesto y la alcabala que implica la venta efectuada, se mantendrán los valores porcentuales que se siguieron para determinar el precio base aprobada por COPRI, dichos valores fueron los siguientes :

Valor Inmueble con impuestos	US\$ 2,758,545.00	81.7%
Valor Maquinaria con impuestos	US\$ 619,878.00	18.3%
	-----	-----
Total Precio Referencia	US\$ 3,378,423.00	100.0%
	3,400,000.00	

Por lo tanto, del importe total obtenido por la venta considerar la siguiente distribución:

Valor Oferta Económica	:	US\$ 6,500,000.00	100.0%
Valor Inmueble con Impuestos	:	US\$ 5,310,500.00	81.7%
Valor Maquinaria con Impuestos:	:	US\$ 1,189,500.00	18.3%

#### Calculo de Alcabala

Valor Inmueble sin Impuestos	:	US\$ 5,155,825.24
Impuesto Alcabala	:	US\$ 154,674.76
TOTAL VALOR INMUEBLE	:	US\$ 5,310,500.00


#### Calculo I.G.V.

Valor Maquinaria sin impuestos:	US\$ 1,008,050.85
Impuesto General a las Ventas :	US\$ 181,449.76
TOTAL VALOR MAQUINARIA	: US\$ 1,189,500.00

T.C.= 2.17

Asimismo con la finalidad de cumplir con la mencionada cláusula deberá entregarse al Ganador de la Buena Pro los comprobantes necesarios por el pago de tributos que estamos obligados. Esto es, emitir la factura por los activos y proceder luego al pago del Impuesto General a las Ventas y Alcabala.

Atentamente,

  
ALVARO CASTAÑON SEDANE  
Presidente CEPRI-Paramonga