



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

000088

MINUTA DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de compra venta de activos que otorga Sociedad Paramonga Ltda.S.A., identificada con RUC N^o.10013500, empresa que se encuentra debidamente inscrita en la Ficha 94463 del Registro Mercantil de Lima, con domicilio en Augusto Tamayo N^o160 San Isidro, que procede debidamente representada por su Presidente de Directorio Sr. Alvaro Castañón Seoane, identificado con Libreta Electoral N^o 06430707, y por su Gerente General Sr. Walter Guerrero Carhuayo, identificado con Libreta Electoral N^o 08194885, a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR, en favor de Envases Nishii S.R.L. identificada con RUC N^o.10026598, empresa que se encuentra debidamente inscrita en la Ficha 43417 del Registro Mercantil de Lima, con domicilio en Santa Sofia N^o225 Urbanización Los Sauces-Ate, que procede debidamente representada por su Gerente General Sr. Miguel Nishii Yoshinaga, identificado con Libreta Electoral N^o 07945053, 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^o 195-93-PCM, debidamente representado por su Presidente Sr. Alvaro Castañón Seoane, con domicilio en Mariano de los Santos 192, San Isidro, a quien en adelante se le denominará COMITE ESPECIAL.
- b) El Sr. Mario Callirgos Javier, identificado con Libreta Electoral N^o 06648215, con domicilio en Independencia N^o144 Barranco, 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 16 de Noviembre de 1993, 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^o674 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 20, 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^o 308-92-PCM fue ratificado el Acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión 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 290-93PCM fueron nombradas las personas que integran el Comité Especial.
- 1.4 De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 6º del Decreto Legislativo N° 674, el Comité Especial ordenó, mediante Acuerdo del Comité Especial N° 001/93/DE/DEPRI, al Directorio de la empresa Sociedad Paramonga Ltda.S.A. la realización de la venta de los activos que conforman la Fábrica de Envases Sanmarti de propiedad 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 bursatil.
- 1.5 Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9º del Decreto Legislativo N°674, con fecha 27 de Mayo de 1993 el Directorio de la empresa Sociedad Paramonga Ltda.S.A. aprobó la venta, entre otros, de los activos que conforman la Fábrica de Envases Sanmarti 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 FORMATO (cms.)	MARCA	MAXIMO	AÑO
Convertidora	Clark Aiken	182 x 140	1975
Guillotina	Polar	107 x 40	1960
Guillotina	Polar 145	145 x 220	1958
Guillotina	Polar 145	145 x 220	1962
Guillotina	Polar 145	145 x 220	1968
Impresora Tipograf.	Heidelberg Minerva	34 x 46	1955 1 color
Impresora Tipograf.	Heidelberg Minerva	34 x 46	1955 1 color
Impresora Tipograf.	Heidelberg Minerva	34 x 46	1960 1 color
Impresora Tipograf.	Heidelberg Cilindrica	54 x 72	1960 1 color
Impresora Tipograf.	Heidelberg Cilindrica	56 x 77	1964 1 color
Impresora offset	Roland I N 9393	78 x 108	1955 1 color
Impresora offset	Roland II N 10779	78 x 108	1957 2 colores
Impresora offset	Roland Parva RF 1	56 x 83	1961 1 color
Impresora offset	Solna 230 (2 colores)	58 x 76	1963
Impresora offset	Roland Parva RF 1	56 x 83	1968 1 color
Impresora offset	Roland Ultra IV	78 x 112	1968 2 colores
Impresora offset	Roland Ultra RZU5	89 x 126	1974 2 colores
Impresora offset	Roland Record RVX	72 x 106	1988 3b-4 COL/Bar
Troqueladora manual	Krause	86 x 61	1961
Troqueladora autom.	Bobst SF	1080 77 x 107	1956
Troqueladora autom.	Bobst SF	1080 77 x 107	1966
Troqueladora autom.	Consolidate RF	1270 94 x 127	1975
Dobladora pegadora	International	1061 x 101.6	1955
Dobladora pegadora	Jagemberg Diana	925-3 92.5 x 75	1968
Dobladora pegadora	Jagemberg Diana	925-4 92.5 x 75	1977



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

000090

Parafinadora International 100 x 110 1955
Engrampadoras Bostitch

Instalaciones diversas:

- . Ambientador (colgador de cartones)
- . Taller Troqueles
- . Fotomecánica
- . Fotograbado
- . Mantenimiento
- . Seis Líneas Telefónicas, cuyos números son los siguientes:
75-6128 75-9495 75-9345 75-0486 76-3257 76-3261
- . Una minicentral telefónica con veinte anexos
- . Maquinarias y equipos, así como su stock de repuestos y el mobiliario de la planta, que se encuentran dentro de la planta.

1.7 El inmueble que mediante el presente contrato se transfiere se encuentra ubicado en la Av. Tomás Marsano Nº 151-155, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, Perú, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- . Por el frente(lado oeste), la Av. Tomás Marsano, con 73 mts.
- . Por la derecha(lado sur), entrando forma un ángulo de 110º con el lado oeste, colindando con el Callejón Barboncito con 94.30 mts. y coincidiendo con el fondo.
- . Por la izquierda(lado norte), entrando forma ángulo de 70º con el lado oeste, el lindero está constituido por tres tramos: el primero 61.30 mts., luego el segundo doblando por la izquierda en un ángulo de 110º con 45.30 mts. y el tercero, doblando a la derecha con un ángulo de 70º y coincidiendo con el fondo con 91.2 mts.. Los dos primeros tramos, colindan con la propiedad de Manuel F. Vega y el tercero con la propiedad de Fábrica Cocinas Mundo.
- . Por el fondo(lado este), el lindero está constituido por una línea recta de 75.20 mts. que colinda con propiedad de terceros, formando un ángulo de 110º con el lado sur y norte.

El área física (real) comprendida dentro de cada uno de los linderos descritos es de 10,413 m2, conformado por dos terrenos adquiridos por Envases Sanmarti en diferentes etapas e inscritos en conjunto y en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, a favor de Sociedad Paramonga Ltda.S.A., siendo los datos de inscripción los siguientes:

FECHA INSCRIPCION	ASIENTO	FOJAS	TOMO	AÑO
17.08.61	1	1	1136	1961
27.08.75	4	11	1136	1975

1.8 Con fecha 16 de Noviembre de 1993, fue realizada la venta pública Nº SPL-006 la misma que utilizó los mecanismos de la subasta bursatil, se negoció fuera de rueda de la Bolsa de Valores y, contó con la participación del Sr. Mario Callirgos



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

000091

Javier como intermediario de los interesados en la adquisición de los activos que conforman el módulo.

- 1.9 Con fecha 16 de Noviembre de 1993 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\$ 1'900,000 (un millón novecientos mil 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 cualquiera de los bancos locales que se mencionan en el Anexo N°3, el mismo que deberá ser girado a la orden de Inversiones COFIDE 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 S/. 2'352,565.26 Nuevos Soles (Dos millones trescientos cincuenta y dos mil quinientos sesenta y cinco con 26/100 nuevos soles).
- 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.



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

000092

- 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 todas 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 10. del Decreto Supremo No. 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.
- 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



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

000093

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 No. 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 útiles 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.

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 ar-



SOCIEDAD PARAMONGA LIMITADA S.A.

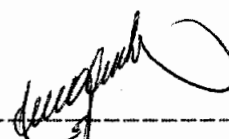
AUGUSTO TAMAYO 160 - SAN ISIDRO, LIMA, PERU

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

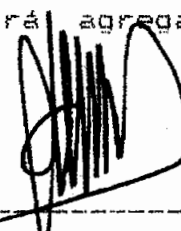
000094

bitral será aquella vigente en la República del Perú.


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



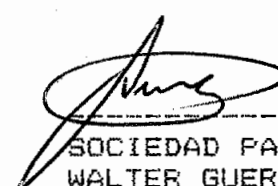
EL COMPRADOR
ENVASES NISHII S.R.L.
MIGUEL NISHII YOSHINAGA
GERENTE GENERAL
L.E. 07945055



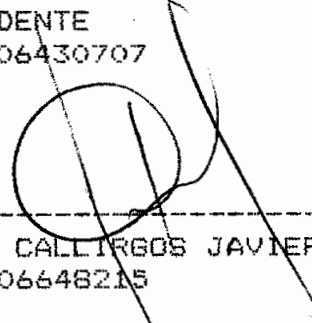
EL VENDEDOR
SOCIEDAD PARAMONGA LTDA.S.A.
ALVARO CASTAÑON SEQANE
PRESIDENTE DIRECTORIO
L.E. 06430707



COMITE ESPECIAL PARA LA
PROMOCION DE LA INVERSION
PRIVADA
ALVARO CASTAÑON SEQANE
PRESIDENTE
L.E. 06430707



SOCIEDAD PARAMONGA LTDA.S.A.
WALTER GUERRERO CARHUAYO
GERENTE GENERAL
L.E. 08194885



MARIO CALLIRGOS JAVIER
L.E. 06648215



000095

BOLSA DE VALORES DE LIMA

ACTA

OFERTA PUBLICA DE VENTA DE ACTIVOS FABRICA DE ENVASES SANMARTI

Conste por la presente el resultado de la venta, mediante el mecanismo de Oferta Pública, de los activos de la **FABRICA DE ENVASES SANMARTI**, de propiedad de Sociedad Paramonga Ltda. S.A., efectuada en la Sala de Negociaciones de la Bolsa de Valores de Lima, el 16 de Noviembre de 1993:

ACTIVOS	:	Planta Industrial (incluyendo terreno)
PRECIO	:	U.S. \$ 1'900,000.00
COMPRADOR	:	MARIO CALLIRGOS JAVIER

La presente Acta es suscrita por el Director de la Oferta Pública, un representante del Comité Especial de Privatización de Sociedad Paramonga Ltda. S.A. y dos representantes autorizados por el CEPRI - Paramonga.


Lima, 16 de Noviembre de 1993



FRANCISCO PALACIO REY
Director de la Oferta Pública



ARGOS S.A. S.A.B.
Representante Autorizado



ALVARO CASTAÑON SEOANE
CEPRI Sociedad Paramonga LTDA. S.A.



KENNETH G. BERRY S.A.B.
Representante Autorizado

000096

AI-159/93
29.11.93

MEMORANDO AL SR. ALVARO CASTAÑON SEQANE
Presidente Directorio

REF. : INVENTARIO FISICO DE REPUESTOS FCA.SANMARTI

Con respecto al asunto de la referencia, le informo que ha solicitud del Gerente General se efectuó un inventario físico de repuestos en los almacenes de la Fábrica de Envases Sanmarti, posterior a la Subasta Pública que se efectuara el 16.11.93.

El inventario físico se efectuó del 19 al 26 del presente, abarcando un 100% del total de repuestos, siendo el resultado satisfactorio.

Es necesario indicar que dicho inventario físico se efectuó en coordinación con el Dr. Efraín Alferes por S.P.L., el Sr. Miguel Nishi propietario de la Fca. y el Sr. Martínez como el nuevo encargado del almacén, quienes conocen el resultado del inventario físico.

Cumplo con hacer de su conocimiento, a fin de que tomen las acciones pertinentes del caso.

Atentamente,
[Signature]
ABNER E. RAMIREZ G.
Auditor General



Lima, 17 de Noviembre de 1993

Señores
COMITE DE PRIVATIZACION DE
SAN MARTI S.A.
Ciudad. -

De nuestra consideración:

En la subasta llevada a cabo el día de ayer, nuestro cliente Envases Nishi S.R.L., se ha adjudicado diversos activos que pertenecían a la Fábrica de Envases San Marti, que a su vez pertenecía a la Sociedad Paramonga Ltda. S.A.

Sobre el particular, les manifestamos que Envases Nishi S.R.L. abonará el importe de la adjudicación con fondos proporcionados por el Banco.

En tal virtud, agradeceremos incluir en la minuta y posterior escritura de transferencia de dominio de los bienes adjudicados, la cláusula adicional que adjuntamos, en cuya virtud quedan gravados a favor del Banco Continental, con hipoteca industrial -inmuebles así como la maquinaria y equipo- dichos bienes.


Intervienen en la presente Envases Nishi S.R.L. para dar su conformidad a su contenido.

Atentamente,

BANCO CONTINENTAL

ENVASES NISHI S.R.L.


JUAN ANGOBALDO GRANDA
GERENTE ADJUNTO


JUAN HEYSEN ACOSTA
Ejecutivo de Area



CLAUSULAS ADICIONALES

Intervienen para celebrar un contrato de **CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA** de una parte y en calidad de acreedor, el **BANCO CONTINENTAL** con R.U.C.No. 10013020 y domicilio en Av. República de Panamá No. 3055 San Isidro, debidamente representado por **FRANCISCO NICOLAS SAGASTI ZAPATA** Y **JUAN HEYSEN ACOSTA** según poderes inscritos en los as. 853 y 964 a fs. 412 y 652 del tomo 354 y 339 del Registro Mercantil de Lima, respectivamente, al que en adelante se denominará **EL BANCO**; y, de la otra y en calidad de deudor **ENVASES NISHII S.R.L.** con R.U.C.No. con domicilio

inscrita en la ficha No. 43417 del Registro Mercantil de Lima, debidamente representada por el señor **MIGUEL NISHII YOSHINAGA** según poderes inscritos en la ficha No. 41417 del Registro Mercantil de Lima, al (a la) (a los) que en adelante se denominará **EL DEUDOR**; en los términos y condiciones de las cláusulas que siguen:

PRIMERA: EL DEUDOR constituye primera y preferente hipoteca industrial en favor de EL BANCO hasta por US\$ 1'900,000.00 sobre el inmueble y los bienes muebles que se detallan en la cláusula primera: antecedentes 1.7 y 1.6 del contrato principal. Esta hipoteca se constituye sobre el conjunto de bienes que conforman una sola unidad, en aplicación del Art. 1103 del C.C.

SEGUNDA: La hipoteca que se constituye según la Cláusula Primera, comprende el inmueble y bienes muebles descritos en la cláusula primera antecedentes puntos 1.7 y 1.6 del contrato principal, las construcciones levantadas y las que se levanten en el futuro, y, en general, todo cuanto de hecho o por derecho le toca y corresponde, quedando asimismo afectados por este contrato y a favor del **BANCO**, los frutos y las mejoras que pudieran introducirse en los inmuebles y los bienes muebles, sin reserva ni limitación de ninguna clase.

TERCERA: EL DEUDOR declara que sobre el inmueble y los bienes muebles que hipoteca, no pesa carga ni gravamen alguno ni están afectos a medida judicial o extrajudicial que restrinja o limite su dominio y libre disposición.

CUARTA: La hipoteca que se constituye tiene por objeto garantizar el pago de las deudas y responsabilidades en general, que hasta por la suma de US\$ 1'900,000.00 tiene o pudiera tener **EL DEUDOR** frente al **BANCO** por concepto de descuentos, pagarés, aceptaciones advance accounts, aiales, créditos en cuentas corrientes, créditos documentarios, fianzas otorgadas para garantizar obligaciones de terceros a favor del **BANCO**, ya fueran los afianzados personas naturales o jurídicas, fianzas y/o aiales que otorgue **EL BANCO** ante terceros por cuenta del **DEUDOR**, garantizándoles sus derechos y responsabilidades, sean éstos personas naturales o jurídicas, nacionales o del exterior; y en general por cualquier obligación directa o indirecta adquirida o que adquiriera **EL DEUDOR** a favor del **BANCO** en moneda nacional y/o extranjera. La hipoteca garantiza igualmente, toda deuda de **EL DEUDOR** a favor del **BANCO** por intereses, compensatorios y moratorios, en su caso las comisiones y/o impuestos que fueran procedentes, y eventuales gastos, aún cuando por estos conceptos la responsabilidad del **DEUDOR** excediera

la mencionada suma de US\$ 1'900,000.00 de conformidad con el Art. 1107 del Código Civil.

QUINTA: EL DEUDOR se obliga a no efectuar acto o contrato sobre el inmueble y los bienes muebles materia de este contrato sin el consentimiento expreso del **BANCO** manifestado por escrito. En caso de contravención se tendrá por nulo y sin valor cualquier contrato que se pacte y **EL BANCO** podrá considerar vencidos todos los plazos señalados y exigir el pago íntegro de todo lo que se lo estuviera adeudando. El incumplimiento de esta cláusula de parte del **DEUDOR** facultará al **AL BANCO** a dar por vencido el plazo de las obligaciones, pudiendo ejecutar la hipoteca.

SEXIA: El plazo de la hipoteca es indefinido y ésta se hará efectiva en el momento en que **EL DEUDOR** incurra en mora en el vencimiento de alguna o algunas de las obligaciones garantizadas o cuando **EL BANCO** lo estime conveniente a sus intereses.

SETIMA: EL DEUDOR se obliga a entregar una póliza y/o endoso a favor del **BANCO** hasta por dentro de los 15 días de suscrito este Contrato, que asegure el inmueble y los bienes muebles, hipotecados contra los riesgos de Incendio, Sismo, Huelgas, Comoción Civil, Daño Malicioso, Vandalismo, Terrorismo, Daños por Agua, Explosión.

Asimismo dicha póliza y/o endoso deberá estar acompañada de la Cláusula de Indemnización a favor del **BANCO**.

Con el propósito de evitar el infraseguro, resultante de los aumentos de precio de la construcción, el **DEUDOR** se compromete a reajustar anualmente la suma asegurada, mientras permanezcan vigentes las deudas y obligaciones que garanticen los inmuebles y los bienes muebles hipotecados, a que se refiere la Cláusula Décimo Tercera, de acuerdo a los importes que indique el **BANCO** anualmente y que se comunicarán mediante simple carta, debiéndose entregar la nueva póliza y/o endoso en un plazo de treinta días de la fecha de recepción de la misma. De considerarse el **DEUDOR**, que las sumas indicadas por el **BANCO** son inferiores a los valores actuales de la garantía hipotecaria, podrá contratar una póliza y/o endoso por una cantidad mayor.

Si no fuera así, da por aceptado el valor fijado por el **BANCO**, liberándose éste, de cualquier reclamo que se pudiera presentar ante un probable siniestro, en caso que el valor asegurado no corresponda al valor fijado por los Ajustadores nombrados por la Compañía de Seguros.

En caso que el **DEUDOR** no cumpliera con contratar la póliza original, sus renovaciones e incrementos de sumas aseguradas, el **BANCO** por cuenta y cargo de **AQUEL** queda irrevocablemente facultado para contratar una póliza en los términos fijados y obtener si fuera el caso la ampliación necesaria para cubrir otros riesgos adicionales, quedando los desembolsos que por este concepto hiciera el **BANCO** igualmente amparados por la hipoteca que se constituye.

EL BANCO no asume responsabilidad si se abstuviera de contratar tal póliza y/o sus renovaciones e incrementos, o por la oportunidad en que hiciera uso de esta facultad, así como tampoco por el eventual caso de que algún riesgo específico no hubiere sido cubierto.

En la eventualidad de que ocurriera un siniestro, pérdida o destrucción de el inmueble y los bienes muebles hipotecados, **EL BANCO** aplicará la indemnización que corresponde, a la cancelación y/o amortización de los intereses, gastos y capital que se encuentren pendientes como producto de las deudas y obligaciones a que se refiere la Cláusula Cuarta de este contrato.

El Convenio de Ajuste que se produzca, en caso de un siniestro, deberá previamente ser sometido a la aprobación del **BANCO**, antes de la aceptación por parte del asegurado.

OCTAVA: Para el improbable caso de una ejecución, el inmueble y los bienes muebles, hipotecados se valorizan de común acuerdo entre los contratantes en la suma de _____ cuyos dos tercios servirán de base para el primer remate y estarán afectos a las rebajas de ley para los sucesivos; no siendo necesario por lo tanto nueva tasación en caso de subasta.

EL BANCO se reserva el derecho de solicitar una nueva tasación en caso de que lo considere conveniente.

NOVENA: Ante el Fisco ambas partes asumen solidariamente toda obligación exigible a la fecha de celebración de este contrato por concepto del Impuesto al Patrimonio Empresarial y/o Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial y/o Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, según sea el caso. Entre las partes queda convenido que esta obligación es de cargo del **DEUDOR**.

En el improbable caso de que **EL BANCO** tuviera que pagar suma alguna por este concepto, ésta más sus respectivos intereses aplicado sobre el importe resultante, serán los máximos permitidos por las autoridades correspondientes a la fecha en que se devenguen. Esta cantidad y los gastos que se originen acrecerán la obligación y se consideran amparados por la hipoteca mencionada.

DECIMA: Queda expresamente convenido que la falta de pago de uno o más documentos que el **BANCO** tuviera en su poder, a cargo del **DEUDOR** llegada la fecha de vencimiento y siempre que no conceda renovación o prórroga, faculta al **BANCO** a ejercitar su acción sobre la garantía hipotecaria que se constituye por este contrato, hasta hacerla efectiva con el precio que resulte líquido de la subasta judicial de los inmuebles y bienes muebles gravados.

Se conviene igualmente que desde la fecha de los respectivos vencimientos, cobrará **EL BANCO** sobre la suma total adeudada, el interés aplicado sobre el importe resultante y serán las máximas permitidas por las autoridades correspondientes a la fecha que se devenguen y cargos, para las operaciones en moneda nacional y, el interés que determine el Banco, de acuerdo al mercado nacional o del exterior - para las operaciones de moneda extranjera; ambos dentro de los límites legales, pertinentes, inclusive por el saldo deudor que por cualquier motivo arrojara la cuenta corriente que **EL DEUDOR** mantiene con el **BANCO**, saldo que también se considerará garantizado por la hipoteca.

DECIMA PRIMERA: Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas que anteceden queda expresamente convenido entre las partes que el tipo de interés será reajustado automáticamente por **EL BANCO** a los límites máximos permitidos por la ley y/o autorizados por **EL BANCO**

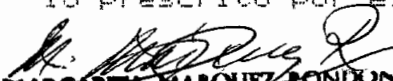
Central de Reserva del Perú o autoridades correspondientes sin que sea necesario comunicación alguna.

DECIMA SEGUNDA: Para los efectos de este contrato ambas partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción de la minuta, lugar donde se les hará las notificaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar; ambas partes renuncian igualmente al fuero de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de Lima para todos los efectos de este contrato.

Cualquier cambio domiciliario deberá ser comunicado al BANCO mediante carta notarial, pero su nuevo domicilio deberá estar situado necesariamente dentro del área urbana de Lima.

DECIMA TERCERA: Los gastos notariales y registrales, así como los impuestos que ocasione el otorgamiento e inscripción de este contrato, los de cancelación de la mencionada hipoteca, son de cargo del DEUDOR.

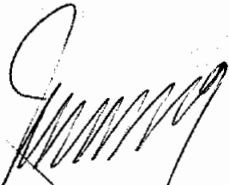
Agregue Ud. señor Notario las cláusulas de Ley y pase partes al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, para la inscripción de este contrato, sin perjuicio del aviso que, mediante oficio, debe dar a dicho Registro Público al momento de recibir la minuta, para los efectos del bloqueo de la partida registral del (de los) inmueble(s) que se grava(n) en favor del BANCO, en cumplimiento de lo prescrito por el Art. 3o. del D.L. No. 20198.



MARGARITA MARQUET RONDON
Abogado Reg. CAL No. 5379

Lima, 17 de Noviembre de 1993

BANCO CONTINENTAL
P.P.


ENVASES NISHII S.R.L.
P.P.


JUAN ANGOBALDO GRANDA
GERENTE AJUNTO


JUAN HEYSEN ACOSTA
Sub Gte. Central Adj.

SAN MARTIN

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
DIRECCION DE RENTAS

PU

(PREDIO URBANO)

IMPUESTO AL VALOR DE PATRIMONIO PREDIAL - DECLARACION JURADA 1993
(D.L. 23552 - 24030)

CALCULO DETALLADO DE ANEXOS POR NIVELES

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE DEL TRIBUT. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL
0008772 SOCIEDAD PARANOSA LTDA. S.A.

CONDICION DE PROPIEDAD

1 PROPIETARIO UNICO

000102

UBICACION DEL PREDIO

TIPO DE VIA NOMBRE DE LA CALLE

SURQUILLO ANTIGUO

CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO

DIST. CALLE NUM. INT. CA.
34 0

DAIOS RELATIVOS AL PREDIO

ESTADO TIPO

1 PREDIO INDEPENDIENTE

USO

3 INDUSTRIA

DAIOS RELATIVOS AL PREDIO PARA DEPRECIACION

MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMIN.

ESTADO DE CONSERVACION

1 CONCRETO

3 REGULAR

DETERMINACION DEL AUTOAVALUO

Nº	AN.	VEI	TI.	CATEGORIA	VALOR UNIT. POR M2.	INCREMENTO 5%	% DP	MONTO DE DEPRECIACION		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA DE CONSTRUCCION	VALOR AREA CONSTRUIDA	% DE AREAS C.	VALOR DE AREAS COMUNES		VALOR DE LA CONSTRUCCION
								DEPRECIACION	DEPRECIADO					COMUNES	COMUNES	
1	98	1	1	1E1HFFFD	237.07		46	109.05	128.02	128.02	4,496.60	575,680.34	0.00	0.00	0.00	575,680.34
2	98	1	1	1E1HFFFD	237.07		43	101.94	135.13	135.13	96.70	13,067.07	0.00	0.00	0.00	13,067.07
3	98	1	1	1E1HFFFD	237.07		37	87.72	149.35	149.35	1,408.70	210,389.34	0.00	0.00	0.00	210,389.34
4	98	1	1	1E1HFFFD	237.07		34	80.60	156.47	156.47	1,426.60	223,220.10	0.00	0.00	0.00	223,220.10
5	98	1	1	1E1HFFFD	237.07		28	66.38	170.69	170.69	177.20	30,246.27	0.00	0.00	0.00	30,246.27

TRANSCURRIDOS 30 DIAS DE RECEPCIONADA LA PRESENTE INFORMACION Y NO SE PRESENTARE RECLAMO ALGUNO, ESTA TENDRA LOS EFECTOS DE DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO PARA EL AÑO 1993

PRED. INT.	AREA DE TERRENO	VALOR ARANCEL	VALOR DEL TERRENO

AUTOAVALUO

1,756,956.88

A 1.75

Valor del Terreno: 7052 = 704,353.76

35

000103^x fcy
OK ✓
0
35

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

DETERMINACION DEL MONTO PARA LA APLICACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA

Autoavaluo	S/. 1,756,956.88	
Inflación corrida durante el año hasta octubre	33.9%	
	S/. 2,352,565.26	
3% impuesto de alcabala	S/. 70,576.96	
Total Inmueble	S/. 2,423,142.22	(59.32%)

DETERMINACION DEL MONTO DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

Valor de Venta	US\$ 1'900,000.00	
Tipo de Cambio	S/ 2.15 por US\$	
Valor de Venta Soles	S/. 4'085,000.00	
Cálculo de Importe pagado por la maquinaria	S/. 1'408,354.05	Costo
Impuesto General a las Ventas	S/. 253,503.73	Imp.
Valor de Maquinaria	S/. 1'661,857.78	(40.68%)
