

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte, el FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES – FCR con Registro Único de Contribuyentes N° 20421413216, representado por la Oficina de Normalización Previsional en calidad de Secretaría Técnica de conformidad con el artículo 17° del Decreto Legislativo N° 817, debidamente representada por su jefe señor Diego Alejandro Arrieta Elguera, identificado con D.N.I. N° 10474498, designado mediante Resolución Suprema N° 055-2011-EF, quien actúa en este acto conjuntamente con el Director de Inversiones de la Oficina de Normalización Previsional, señor José Guillermo Quiñones Huldisch, con D.N.I. N° 08746248, en mérito al Acuerdo N° 15-2007, adoptado en la Sesión de Directorio N° 12-2007/FCR de fecha 21 de diciembre de 2007, con domicilio en Jr. Bolivia N° 109, piso 24, Centro Cívico y Comercial de Lima, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, al que también se denominará EL VENDEDOR y, de la otra parte, la ASOCIACIÓN DE MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO "LAS PALMAS", representada por el señor EMILIANO CARRILLO MARCATINCO, identificado con D.N.I. N° 05701350, con domicilio en Asentamiento Humano San Juan Bautista Mz. A, Lote 25, Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo y Departamento de Ucayali, a quienes en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.

A EL VENDEDOR y a EL COMPRADOR se les denominará conjuntamente como las Partes

PRIMERA:

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, cuyo objetivo es, entre otros, permitir la transferencia al Sector Privado de los activos de las empresas, organismos y entidades del Estado.

SEGUNDA:

2.1 Mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM se constituyó el Comité Especial encargado de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada de diversos inmuebles de propiedad de empresas comprendidas en el proceso de promoción de la inversión privada.

2.2 Por Resolución Suprema N° 133-98-TR se amplió el encargo del Comité Especial constituido por Resolución Suprema N° 183-98-PCM, a fin de incluir en dicho encargo, la promoción de la inversión privada de los inmuebles de propiedad de los proyectos especiales, organismos y otros proyectos que estén bajo responsabilidad de órganos estatales.

2.3 A través de la Resolución Suprema N° 444-2001-EF, modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF, y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado encargado de llevar adelante los procesos de promoción de la inversión privada bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo 674 y sus normas complementarias.



2.4 Con la Resolución Suprema N° 177-2003-EF se dieron por concluidas las funciones del Comité Especial constituido mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM, encargando la conducción de los procesos de promoción de inversión privada en inmuebles de empresas, proyectos especiales, organismos y entidades del Estado a que se refiere la Resolución Suprema N° 183-98-PCM y la Resolución Suprema N° 133-98-TR, al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado constituido por Resolución Suprema N° 444-2001-EF, modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF.

2.5 Por medio de la Resolución Suprema N° 065-2006-EF, se dispuso que toda referencia normativa y administrativa al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, deberá entenderse hecha al Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.

2.6 Mediante Resolución Suprema N° 036-2009-EF, se constituyó el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros proyectos del Estado – PRO VALOR; al cual se encargó la conducción de los procesos a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.

2.7 Por Resolución Suprema N° 010-2012-EF, se modificó la constitución de los Comités Especiales de PROINVERSIÓN, creándose el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos agrarios - PRO DESARROLLO, al cual se encargó la conducción de los procesos a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros proyectos del Estado – PRO VALOR.

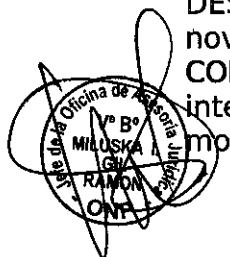
2.8 Como parte del Convenio Marco de Asistencia Técnica celebrado entre PROINVERSIÓN y EL VENDEDOR, mediante Carta N° 30-2012-DIN/ONP, la Secretaría Técnica del FCR solicitó a PROINVERSIÓN la venta del bien objeto del presente contrato, en cumplimiento del Acuerdo N° 03-2012 adoptado por el Directorio de EL VENDEDOR.

TERCERA:

El Fondo Consolidado de Reservas Previsionales – FCR Decreto Ley N° 19990 es propietario del cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones del inmueble denominado “Fundo Samar” ubicado a la altura del km. 6,500 de la carretera Federico Basadre, del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo y Departamento de Ucayali, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Ficha N° 10049 del Registro de Propiedad Inmueble de Ucayali.

CUARTA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Sociales - PRO DESARROLLO organizó la Subasta Pública y la llevó a cabo el 29 de noviembre del año en curso, a la cual se presentó como Postor EL COMPRADOR. Luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma, EL COMPRADOR fue declarado ganador por el monto ofertado de S/. 273,000.00 (Doscientos setenta y tres mil con 00/100



nuevos soles) otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de Subasta Pública cuya copia forma parte integrante del este contrato.

QUINTA:

Por el presente contrato EL VENDEDOR, transfiere a favor de EL COMPRADOR la propiedad de los derechos y acciones del inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio de S/. 273,000.00 (Doscientos setenta y tres mil con 00/100 nuevos soles), que EL VENDEDOR declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, en cancelación total del precio, sin más comprobante ni recibo que su firma en el presente documento.

En aplicación de la Resolución N° 033-96-SUNARP se declara que la sola entrega del importe ofertado que efectúa EL COMPRADOR produce efectos cancelatorios de pago.

SEXTA:

Las Partes declaran que entre los derechos y acciones que se transfieren y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiere, de más o de menos, que no es apreciada en estos momentos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad de los bienes materia de venta se realiza ad-corporis y como está, de acuerdo a lo señalado en el Art. 1577° del Código Civil.

SÉTIMA:

La transferencia de los derechos y acciones objeto del presente contrato se efectúa sin reserva ni limitación alguna, comprendiendo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

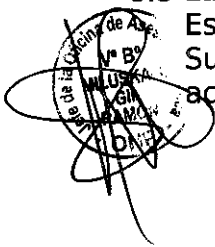
OCTAVA:

8.1 EL VENDEDOR declara que a la fecha no adeuda tributo alguno por Impuesto Predial correspondiente al año fiscal en curso por el inmueble cuyos derechos y acciones se transfieren, debiendo EL COMPRADOR asumir los que se generen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a las normas del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

8.2 Es obligación de las Partes comunicar a la Municipalidad respectiva haber vendido y adquirido los correspondientes derechos y acciones del inmueble descrito en la Cláusula Tercera, presentando las declaraciones juradas a que se refiere el artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.

8.3 Las Partes declaran que cualquier pago por concepto de Contribución Especial de Obras Públicas a la que se refiere el Artículo 62° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF en relación al inmueble a cuyos derechos y acciones se refiere este contrato, será de cuenta y cargo exclusivo de EL

minuta



COMPRADOR, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 8.1 precedente.

8.4 El pago de impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el artículo 25º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, es de cargo exclusivo de EL COMPRADOR.

8.5 EL COMPRADOR, de conformidad con el artículo 1317º del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él como justificación de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones.

NOVENA

Las Partes renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus respectivos domicilios o de la ubicación del inmueble cuyos derechos y acciones son objeto del presente contrato, sometiéndose a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones que asumen por este instrumento.

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 hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

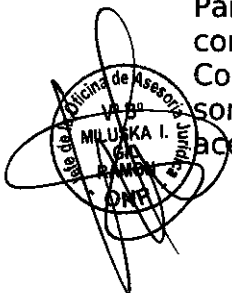
DÉCIMA:

En la eventualidad que EL VENDEDOR comprobare que la Declaración Jurada, documentación e información entregada y/o proporcionada por EL COMPRADOR -en su calidad de Postor que le ha permitido obtener la Buena Pro en la Subasta Pública realizada-, sea falsa, EL VENDEDOR, solicitará judicialmente la nulidad del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los artículos 201º y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.

DÉCIMO PRIMERA

11.1 En el supuesto caso de controversias respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Contrato, las Partes procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.

11.2 En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos, las Partes resolverán las controversias mediante arbitraje, de conformidad con los reglamentos arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.



DÉCIMO SEGUNDA

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. Para todo lo no previsto en él se aplicará la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado – Decreto Legislativo N° 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil y los principios de buena fe contractual.

DÉCIMO TERCERA

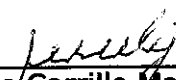
Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como dos Testimonios, para EL VENDEDOR y para el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos agrarios - PRO DESARROLLO, serán de cargo de EL COMPRADOR.

Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de Ley y cursar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral correspondiente, para la inscripción de la transferencia.

Suscrito por la Partes en la ciudad de Lima a los 04 días del mes de enero de 2013, en tres ejemplares originales en señal de conformidad.

POR EL COMPRADOR

POR EL VENDEDOR



Emiliano Carrillo Marcatinco
Representante de la Asociación de
Moradores del AAHH "Las Palmas"



Diego Alejandro Arrieta Elguera
Secretaría Técnica del FCR



José Guillermo Quiñones Huldisch
Secretaría Técnica del FCR

