

BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 11

CONTRATO DE COMPRA VENTA

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° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_ y departamento de \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, con D.N.I. N° \_\_\_\_\_, nombrado por \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, con poderes inscritos en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de \_\_\_\_\_, a la que en adelante se le denominará LA VENDEDORA, y, de la otra parte, \_\_\_\_\_, identificado con D.N.I. N° \_\_\_\_\_, con Registro Único de Contribuyentes N° \_\_\_\_\_ (de ser el caso), con domicilio en \_\_\_\_\_, que en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.

A LA VENDEDORA 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 N° 674 y sus normas complementarias.
- 2.4 A través de 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.



**BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO**

- 2.5 Mediante 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° 010-2012-EF de fecha 8 de febrero de 2012, se resolvió modificar la conformación de los Comités Especiales de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, constituyéndose por esta norma legal el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Sociales – PRO DESARROLLO.

**TERCERA:**

El Fondo Consolidado de Reservas Previsionales FCR es propietario del inmueble sito en Jr. Moquegua del N° 280 Al 288, Distrito De Cercado De Lima, Provincia Y Departamento Lima cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en las partidas del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, el mismo que se encuentra bajo la administración de LA VENDEDORA.

**CUARTA:**

El Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado organizó la Subasta Pública y la llevó a cabo el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_/100 \_\_\_\_\_), otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública cuya copia forma parte integrante del presente contrato.

**CLÁUSULA ALTERNATIVA**

**CUARTA:**

El Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado organizó la Subasta Pública y la llevó a cabo el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año en curso, la cual se declaró desierta por falta de Postor. En proceso de venta directa, de acuerdo con las normas del Decreto Legislativo N° 674, se presentó **EL COMPRADOR** y luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma fue declarado ganador por el monto ofertado de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_/100 \_\_\_\_\_), según consta en el Acta de Venta Directa del \_\_\_\_\_, cuya copia forma parte integrante de este contrato.

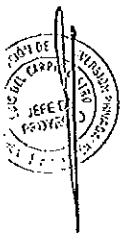
**QUINTA:**

Por el presente contrato la empresa (organismo o entidad del Estado Peruano, representado por **LA VENDEDORA**) transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad del Inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_/100 \_\_\_\_\_), que **LA VENDEDORA** 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 el inmueble que se transfiere 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



**BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCAJO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO**

se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza ad-corpus y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

**SETIMA:** La transferencia del inmueble objeto del presente contrato se efectúa sin reserva ni limitación alguna, comprendiendo sus aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

**OCTAVA:**

- 8.1 **LA VENDEDORA** declara que a la fecha no adeuda tributo alguno por Impuesto Predial correspondiente al año fiscal en curso por el inmueble que se transfiere, debiendo **EL COMPRADOR** asumir los que se generen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a las normas del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.
- 8.2 Es obligación de las Partes comunicar a la Municipalidad respectiva haber vendido y adquirido el inmueble, presentando las declaraciones juradas a que se refiere el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
- 8.3 Las Partes declaran que cualquier pago por concepto de Contribución Especial de Obras Públicas a que se refiere el Artículo 62° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en relación al inmueble a que se refiere este contrato, será de cuenta y cargo exclusivo de **EL 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 25° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 8.5 **EL COMPRADOR**, de conformidad con el Artículo 1317° 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 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.

**DECIMA:**

En la eventualidad que **LA VENDEDORA** comprobase 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 del inmueble en la Subasta Pública realizada, (o en el proceso de venta directa, de ser el caso) sea falsa, **LA VENDEDORA** solicitará judicialmente la nulidad del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los Artículos 201° y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.

**DÉCIMO PRIMERA**

- 10.1 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.



