



"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte el Proyecto Especial Chavimochic, con Registro Único de Contribuyentes N° 20156058719, con domicilio en Av. 2 s/n Parque Industrial, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, representada por su Gerente General, señor Huber Arnaldo Vergara Díaz, con D.N.I. N° 10492460, designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 2079-2012-GRLL/PRE, de fecha 25 de setiembre de 2012, al que en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, y, de la otra parte, Constructora Delfos S.A.C., con Registro Único de Contribuyentes N° 20481161160, con domicilio en Av. Prolongación César Vallejo Lote 1, Urb. Los Jardines del Golf, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, representada por su Gerente General Alfredo José Máximo Santiago Pinillos Ganoza, identificado con D.N.I. N° 17853323, que en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.

[Handwritten signature]



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.

[Handwritten signature]

El 30 de junio de 2009, PROINVERSIÓN y el Gobierno Regional de La Libertad, suscribieron un convenio de asistencia técnica, en virtud del cual se encargó a PROINVERSIÓN el diseño, conducción y desarrollo de la ejecución de los procesos de promoción de la inversión privada del Proyecto Chavimochic.

Mediante Resolución Suprema N° 077-2012-EF se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN mediante el que se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Chavimochic, el cual contempla la subasta de tierras de uso no agrícola. Por Resolución Suprema N° 041-2013-EF se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN mediante el cual se aprobó la modificación al indicado Plan de Promoción.



El Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, en sesiones de fecha 28 de febrero y 13 de marzo de 2014, aprobó las Bases y Precios Base para la subasta de terrenos de uso no agrícola del Proyecto Chavimochic.

SEGUNDA:

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble denominado Lote Río Seco, ubicado en la Etapa II, Sector Uripe, Valle (Cuenca) de Virú, distrito de Virú, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11200460 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V Sede Trujillo, el mismo que se encuentra bajo la administración de **LA VENDEDORA**.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de Inversión Privada

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

TERCERA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO, organizó el proceso de Subasta Pública del inmueble descrito en la cláusula segunda y la llevó a cabo el 26 de mayo de 2014, el acto al 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/. 370,000.00 (Trescientos setenta mil y 00/100 nuevos soles), otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública cuya copia forma parte integrante del presente contrato.

CUARTA:

Por el presente contrato **LA VENDEDORA** transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato, por el precio de S/. 370,000.00 (Trescientos setenta mil y 00/100 nuevos soles), que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, mediante Cheque de Gerencia N° 09530634-6 emitido por el Banco de Crédito del Perú y depósitos en la Cuenta en Moneda Nacional N° 0011-0661-69-0200035423 a nombre de PROINVERSIÓN, 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.

QUINTA:

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 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.

SEXTA:

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.

SÉTIMA:

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 Trujillo, 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



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Proyecto Especial Chavimochiz



“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático”

brevidad posible. En caso contrario cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

OCTAVO

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.

10.2 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.

NOVENO:

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 LA VENDEDORA y para PROINVERSIÓN, 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 las Partes en la ciudad de Lima a los 31 días del mes de julio de 2014 en tres ejemplares originales en señal de conformidad.

EL COMPRADOR

GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA BELFOS SAC



LA VENDEDORA