

INSTRUMENTO PÚBLICO
Nº 7947/97
Lima, 29 de Diciembre de 1997

1711
F. 05

89491
21706

CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL

29-12-1997
435

Conste por el presente documento el Contrato de Compra - Venta de Inmueble y Cesión de Posición contractual que celebran de una parte, el Banco Nuevo Mundo, a quien en adelante se le denomina simplemente "BANCO NUEVO MUNDO", con R.U.C. No. 10816653, y domicilio en Av. Paseo de la República No. 3033, San Isidro, Lima, quien actúa representado por su Vice-Presidente Gerente General el señor José Armando Hopkins Larrea, identificado con D.N.I. N° 07927031, y por su Gerente de Finanzas el señor Manuel Ernesto Custodio Poémape, identificado con D.N.I. N° 09149234, según poderes debidamente inscritos en la Partida N° 02006790 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte BANKBOSTON N.A. SUCURSAL DEL PERÚ con R.U.C. N° 33128525, y domicilio en Las Begonias N° 441, Piso 8 debidamente representado por su Vice-Presidenta de Tesorería, Carolina Teresa Gallese Díaz, identificada con DNI N° 09179423 y su Vice-Presidente Adjunto de Créditos, señor Ricardo Van Dyck Arbulú, identificado con DNI N° 08188276, ambos con el mismo domicilio que su representada, según poderes debidamente inscritos en la Partida N° 11009408 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; a quien en lo sucesivo se le llamará "BANKBOSTON".

El contrato se celebra en los términos y condiciones siguientes:

Primero.- Antecedentes.-

a) BANCO NUEVO MUNDO es propietario del inmueble ubicado en Avenida el Bosque N° 355, esquina Calle Tradiciones, distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, inmueble que corre inscrito en el asiento 7 de fojas 16 del Tomo 79-B (Ficha N° 1681871) del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima (en adelante el INMUEBLE). BANCO NUEVO MUNDO adquirió la propiedad del INMUEBLE de la forma en que se detalla en el literal f) de la presente cláusula.

b) Mediante Escritura Pública del 24 de diciembre de 1997 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Luis Dannon Brender, Nuevo Mundo Leasing S.A. otorgó en arrendamiento financiero el INMUEBLE, en favor del ESTUDIO MELO-VEGA LAYSECA ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (en adelante la ARRENDATARIA). En adelante a este contrato se denominará simplemente el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

c) Mediante Escritura Pública del 30 de diciembre de 1997 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Luis Dannon Brender, BANKBOSTON celebró con Nuevo Mundo Leasing S.A. un contrato de Préstamo (en adelante el CONTRATO DE PRÉSTAMO) en virtud del cual le otorgó un crédito cuyos fondos serían destinados a la adquisición del INMUEBLE y su posterior entrega en arrendamiento financiero, tal y como se realizó mediante la celebración del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

d) A la fecha de la celebración del presente contrato, BANCO NUEVO MUNDO mantiene una deuda ascendente a la suma de US\$226,831.00 (Doseientos Veintiséis Mil Ochocientos Treintiuno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al saldo impago del crédito otorgado por el BANKBOSTON a Nuevo Mundo Leasing S.A. en virtud del CONTRATO DE PRÉSTAMO.

Carro

e) En garantía del pago del saldo del préstamo al que se refiere el literal d) precedente, se ha constituido hipoteca legal en favor de BANKBOSTON, la misma que corre inscrita en el asiento l.d. de la Ficha N° 1681871 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

f) Mediante la fusión por absorción de Nuevo Mundo Leasing S.A. por BANCO NUEVO MUNDO que consta en la Escritura Pública del 29 de setiembre de 1999 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Javier Aspauza Gamarra, y que corre inscrita en la Partida N° 0226790 (Rubro B 00003) del Registro de Personas Jurídicas de Lima, BANCO NUEVO MUNDO asumió todas las obligaciones y derechos que correspondían a Nuevo Mundo Leasing S.A., incluyendo las relacionadas a los actos y contratos que se detallan en la presente cláusula.

Segundo.- Compra Venta del Inmueble.-

BANCO NUEVO MUNDO da en venta real y enajenación perpétua en favor de BANKBOSTON, el INMUEBLE descrito en el literal a) de la cláusula primera precedente.

Tercero.- Contraprestación por la venta.-

Las partes acuerdan en que el precio por la transferencia de propiedad del INMUEBLE asciende a la suma de US\$226,831.00, (Doseientos Veintiséis Mil Ochocientos Treintuno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Siendo el caso que BANCO NUEVO MUNDO mantiene frente a BANKBOSTON una acreencia impaga por el mismo importe, tal como se detalla en el literal e) de la cláusula primera del presente contrato, las partes acuerdan en compensar dichas obligaciones recíprocas, de acuerdo a las disposiciones de los artículos 1288 y siguientes del Código Civil, por lo que las obligaciones compensadas quedan así extinguidas, entendiéndose que el total del precio de venta ha sido debidamente cancelado.

Cuarto.- Levantamiento de la Hipoteca Legal.-

Habiéndose extinguido la obligación garantizada por la hipoteca legal detallada en el literal e) de la cláusula primera de este contrato, y habiéndose transferido la propiedad del INMUEBLE hipotecado en favor de BANKBOSTON, quien a su vez es el acreedor hipotecario de la misma, BANKBOSTON decide levantar dicha hipoteca constituida en su favor.

Quinto.- Cargas y Gravámenes.-

BANCO NUEVO MUNDO declara que sobre el INMUEBLE no pesan más cargas o gravámenes que los mencionados en el presente contrato, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción.

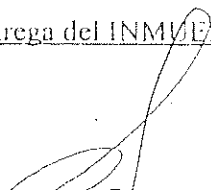
Sexto.- Condiciones de la Venta.-

La venta se hace Ad-Corpus y comprende además de su área, sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al INMUEBLE, sin reserva ni limitación alguna. Ambas partes declaran que entre el precio de la venta y el INMUEBLE existe la más justa y perfecta equivalencia, y que si existiera alguna diferencia de más o de menos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando a cualquier acción que tienda a invalidar los efectos legales del presente contrato, así como a los plazos para interponerlos.

Sétimo.- Entrega del INMUEBLE.-


CARRERA
Asesoría Legal





En vista que sobre el INMUEBLE materia de la venta se ha celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, por lo que la posesión del mismo es ejercida por un tercero, el INMUEBLE se considerará entregado a BANKBOSTON con la firma de la Escritura Pública que la presente minuta origina.

Octavo.- Cesión de Posición Contractual.-

Siendo el caso que sobre el INMUEBLE transferido se ha celebrado un arrendamiento financiero, tal como se detalla en el literal b) de la cláusula primera, por medio del presente contrato, BANCO NUEVO MUNDO cede irrevocablemente su posición contractual de Arrendador en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, en favor de EL COMPRADOR.

BANCO NUEVO MUNDO declara que la ARRENDATARIA se encuentra al día en el pago de sus cuotas y que no ha incurrido en causal de resolución pactada en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Noveno.- Aceptación por parte del cedido.-

Esta cesión de posición contractual en favor de BANKBOSTON ha sido previamente aceptada por la ARRENDATARIA en el último párrafo de la cláusula décimo sexta del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Décimo.- Comunicación de la cesión.-

BANCO NUEVO MUNDO se obliga a comunicar a la ARRENDATARIA, mediante carta notarial e inmediatamente después de suscrita la presente minuta, la cesión de posición contractual que por la presente se realiza.

Décimo Primero.- Efectos de la cesión.-

Conforme lo establece el artículo 1435 del Código Civil, habiendo la ARRENDATARIA prestado su consentimiento para la cesión de posición contractual previamente a su celebración, la presente cesión de posición contractual surtirá sus efectos desde la recepción por parte de la ARRENDATARIA de la carta notarial a la que se refiere la cláusula cuarta precedente.

Décimo Segundo.- Gastos y Tributos.-

Las partes acuerdan que todos los gastos que demande la celebración, formalización e inscripción del presente Contrato, así como los tributos, tasas y cargas que pudieran generarse como consecuencia de esta transacción, serán de cargo del BANCO NUEVO MUNDO.

Décimo Tercero.- Domicilio de las partes.-

Las partes ratifican como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato donde se tendrán por bien hechas las comunicaciones y notificaciones judiciales o extrajudiciales que se deriven del presente contrato. Cualquier variación de domicilio deberá ser comunicada a la otra parte por vía notarial con una anticipación no menor de 5 días hábiles para que ésta pueda surtir efectos.

Décimo Cuarto.- Legislación Aplicable y Solución de Controversias.-

FERNANDO
García
CARRO
Notario Legal

El presente contrato se rige por las leyes de la República del Perú.
Siendo la intención de las partes que los problemas que pudieran presentarse con relación al cumplimiento del presente Contrato se resuelvan de la manera más rápida posible, se conviene desde ahora que cualquier litigio, controversia o reclamación entre ellos, relativa a su interpretación, ejecución o validez, será resuelta mediante arbitraje de derecho.

El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, mediante la constitución de un Tribunal Arbitral conformado por tres miembros, de los cuales cada una de las partes nombrará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercer árbitro. Los árbitros quedan expresamente facultados para determinar la controversia materia de arbitraje.

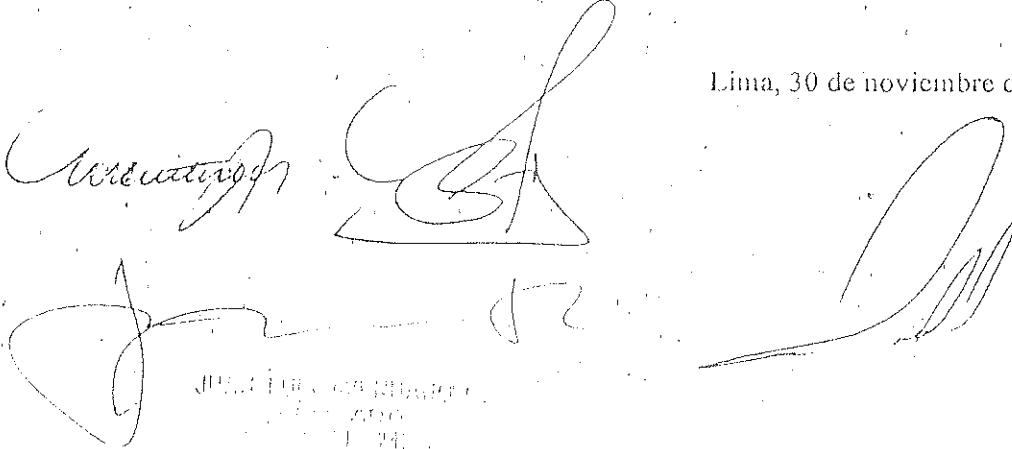
Si una parte no nombra árbitro dentro de los quince (15) días calendario de recibido el requerimiento de la parte que solicite el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de quince (15) días calendario, contados a partir del nombramiento del último árbitro por las partes, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del árbitro faltante será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Lima en un plazo no mayor de quince (15) días calendario.

El plazo de duración del proceso arbitral no deberá exceder de sesenta (60) días calendario contados desde la fecha de designación del último árbitro y se regirá por lo dispuesto en la Ley General de Arbitraje, aprobada por Ley 26572 y/o las normas que la sustituyan o modifiquen. El laudo arbitral tendrá carácter definitivo e inapelable.

Los gastos que se generen por la aplicación de lo pactado en la presente Cláusula serán sufragados por la parte perdedora.

Lima, 30 de noviembre de 2000

FERNANDO
García
ZARZA CARRO
Abogado
Asesoría Legal



Handwritten signatures of the parties and the arbitrator.

JULIO FLORES
Abogado
Asesoría Legal