

NOTARIA
ESPINOSA GARRETA
 Ingreso de Minutas
 29 de 2000
 Las Begonias 552 Of. 39
 Telf. 492-261, 221-6277

1411
 F.S. 05

PROVINCIA GARRETA
 KARD'EX N° 89492
 FOLIOS 21711
 FECHA 29-12-2000
 Reg. 435

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

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 Arnjando 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-Presidente de Tesorería, señor Craig John Carléton-Smith de Souza, identificado con Carnet de Extranjería N° N-81146 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 Del Ejército N° 1220-1240, distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, inmueble que corre inscrito en la Partida N° 49028709 (Ficha N° 1649250) 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 29 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 LBF MOTORS S.A. (en adelante la ARRENDATARIA). Adicionalmente mediante la Segunda Cláusula Adicional de este contrato, LA ARRENDATARIA constituyó Prenda Dineraria por la suma de US\$500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en favor de Nuevo Mundo Leasing S.A. 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 USD\$ 211,823.00 (Doscientos Once Mil Ochocientos Veintitrés y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al saldo impago del crédito

(Handwritten signatures and stamps)
 MANUEL POEMAPE
 Gerente de Finanzas
 Notaría Legal

otorgado por BANKBOSTON a Nuevo Mundo Leasing S.A. en virtud del CONTRATO DE PRÉSTAMO.

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 la Partida N° 49028709 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° 02206790 (Rubro 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 perpetua 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 USD\$ 711,823.00 (Setecientos Once Mil Ochocientos Veintitrés y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), el mismo que se cancela a la firma del presente, de la siguiente manera:

- a. US\$211,823.00 (Doseientos Once Mil Ochocientos Veintitrés y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) serán compensados con la obligación pendiente de pago por ese importe que BANCO NUEVO MUNDO mantiene frente a BANKBOSTON, tal como se detalla en el literal c) de la cláusula primera de este contrato. De este modo, y de acuerdo a las disposiciones de los artículos 1288 y siguientes del Código Civil, las obligaciones compensadas quedan así extinguidas.
- b. US\$500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 Dólares Americanos), mediante la cesión de los derechos como Acreedor Prendario que BANCO NUEVO MUNDO realiza en favor de BANKBOSTON, tal como se describe en la cláusula sétima de este contrato.

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 pesa más cargas o gravámenes que los mencionados en el presente contrato, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción.

Sexto.- Condiciones de la Venta.-

TERMINADO
CARGO
SECRETARÍA LEGAL

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 mas 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.-

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 origine.

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 BANKBOSTON. Asimismo, y como consecuencia de referida cesión de posición contractual, el nuevo acreedor prestatario de de la Prenda Dineraria a la que se refiere el literal b) de la cláusula primera de este contrato, es BANKBOSTON. En este sentido, BANCO NUEVO MUNDO transferirá, a la firma de la presente minuta, los fondos que constituyen la prenda dineraria, a la cuenta que BANKBOSTON le indique.

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.-

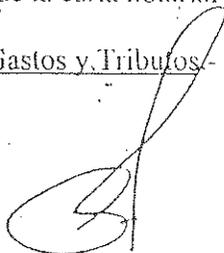
BANCO NUEVO MUNDO se obliga a comunicar a la ARRENDATARIA, mediante carta notarial e inmediatamente después de suscrita la presente minuta, la cesión de posición contractual por la presente se realiza.

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.-







Carta Legal
CARRERA
CARRERA

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.-

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.

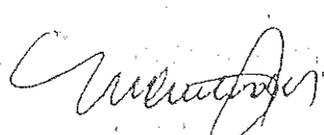
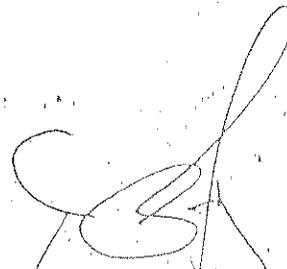
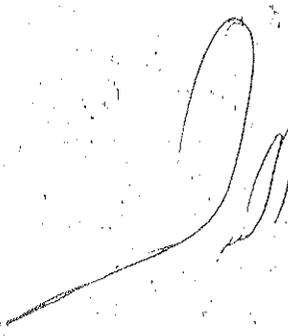
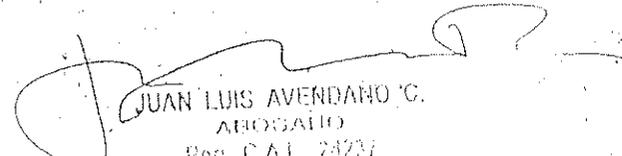
El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, mediante la constitución de un Tribunal Arbitral conformado por tres miembros, de los cuales cada una de las partes nombrará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercer árbitro. Los árbitros quedan expresamente facultados para determinar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





JUAN LUIS AVENDAÑO C.
ABOGADO
Reg. C.A.L. 24237

BUENA CARRO
Luzmila Legal