

# Ramón Espinosa Garreta



Abogado - Notario de Lima

LAS BEGONIAS 552 - Of. 39

SAN ISIDRO

TELEF. 42-3151 - 42-3261

## TESTIMONIO

De la Escritura de: COMPRA VENTA.

Otorgado por: EMPRESA NACIONAL DEL TURISMO S.A.

A Favor de: LIZZI DEL ROCIO SUELDO MATOS.

San Isidro, 27 de ...DICIEMBRE... de 1994.

FOLIO N° .....

KARDEX N° 7722.....

# Ramón Espinosa Garreta

Abogado  
Notario de Lima

**NOTARIO**



INSTRUMENTO Nº

MINUTA Nº

KARDEX Nº 57722

COMPRA - VENTA

QUE OTORGA EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. ENTURPERU S.A.  
A FAVOR DE LIZZI DEL ROCIO SUELDO MATOS

\*\*\*\*\*

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN ISIDRO, A LOS VEINTISIETE  
DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO, ANTE  
MI RAMON ESPINOSA GARRETA ABOGADO, NOTARIO DE LIMA.-----

COMPARECEN: .-----

CARLOS RUIBAL FRANCO, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO  
SER DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, OCUPACION EMPLEADO, IDENTIFICADO  
CON L.E. Nº 06837543, L.M. Nº Bb-59-0683-A, QUIEN ACTUA EN NOMBRE  
DE REPRESENTACION DE LA EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. ENTURPERU  
S.A. CON RUC Nº 10012317, DOMICILIADA EN LA AVENIDA AREQUIPA Nº  
38, DISTRITO DE LIMA - CERCADO, SEGUN PODER INSCRITO EN LA  
FICHA Nº 38148 DEL REGISTRO MERCANTIL DE LIMA .-----

LIZZI DEL ROCIO SUELDO MATOS, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN  
MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL SOLTERA, OCUPACION EMPRESARIA,  
IDENTIFICADA CON L.E. 10313904, DOMICILIADA EN AV. PID XII 414,  
URB. POLO HUNT MONTERRICO, SURCO, LIMA .-----

A QUIENES IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE .-----

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO,  
QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO,  
SUFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO,  
DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA  
POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO  
EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO  
SIGUE: .-----

RAMON ESPINOSA GARRETA  
ABOGADO NOTARIO DE LIMA

SE EXPIDIO  
LIMA  
TESTIMONIO

SE 000770338911

MINUTA.-----

SEÑOR NOTARIO DR. RAMON ESPINOSA GARRETA:-----

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA-VENTA QUE OTORGAN DE UNA PARTE Y COMO VENDEDORA LA EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. ENTURPERU S.A., CON RUC Nº 10012317, DOMICILIADA EN LA AVENIDA AREQUIPA Nº 1381, DISTRITO DE LIMA - CERCAJO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, DON CARLOS RUIBAL FRANCO, CON L.E. Nº 06837543, SEGUN PODER INSCRITO EN LA FICHA Nº 38148 DEL REGISTRO MERCANTIL DE LIMA, Y DE LA OTRA PARTE Y COMO COMPRADOR DORA LIZZI DEL ROCIO SUELDO MATOS, CON L.E. 10313904, DOMICILIADA EN AV. PIO XII 414, URB. POLO HUNT MONTERRICO, SURCO, LIMA, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

PRIMERO.-----

MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO Nº 674 SE PROMULGO LA LEY DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA EN EL AMBITO DE LAS EMPRESAS QUE CONFORMAN LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DEL ESTADO, BAJO LAS MODALIDADES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO SEGUNDO DEL DECRETO LEY Nº 26120 .-----

MEDIANTE RESOLUCION SUPREMA Nº 266-93-PCM DE FECHA 2 DE JULIO DE 1993 SE INCLUYO A LA VENDEDORA EN EL PROCESO DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA, CONSTITUYENDOSE EL COMITE ESPECIAL CON LA FINALIDAD DE CONCLUIR EL PROCESO EN MENCION.-----

MEDIANTE RESOLUCION SUPREMA Nº 481-93-PCM DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1993 SE APROBO EL PLAN DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA EN LA VENDEDORA.-----

MEDIANTE RESOLUCION SUPREMA Nº 266-93-PCM DE FCHA 2 DE JULIO DE



# Ramón Espinosa Garreta

Abogado

Notario de Lima

1993 FUERON NOMBRADAS LAS PERSONAS QUE INTEGRAN EL COMITE ESPECIAL.

DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL INCISO 4 DEL ART. 4 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 674, EL COMITE ESPECIAL, MEDIANTE ACUERDO DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 1994, DISPUSO LA REALIZACION DE LA VENTA DEL INMUEBLE UBICADO A ORILLAS DE LA LAGUNA DE PACA, DISTRITO DE PANCAN, PROVINCIA DE JAUJA, DEPARTAMENTO DE JUNIN.

ASIMISMO, LA COMISION DE PROMOCION A LA INVERSION PRIVADA ( COPRI) APROBO DICHA TRANSFERENCIA MEDIANTE ACUERDO DE FECHA 26 DE SETIEMBRE DE 1994.

LA SUBASTA PUBLICA Nº 07-94 SE LLEVO A CABO EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1994, DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LAS BASES RESPECTIVAS, ADJUDICANDOSE LA BUENA PRO AL COMPRADOR, HABIENDO QUEDADO CONSENTIDA DICHA ADJUDICACION SEGUN ACTA DE LA SUBASTA PUBLICA SUSCRITA NOTARIALMENTE LA CUAL FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDO, - POR INTERMEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA Y DEFINITIVA EN FAVOR DEL COMPRADOR, EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE SITO A ORILLAS DE LA LAGUNA DE PACA, DISTRITO DE PANCAN, PROVINCIA DE JAUJA, DEPARTAMENTO DE JUNIN.

EL DOMINIO DE DICHO INMUEBLE CORRE REGISTRADO A FAVOR DE LA VENDEDORA EN EL ASIEN TO 2 FOJAS 378 TOMO 323 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE HUANCAYO. LA VENTA ES AD-CORPUS. EL AREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE QUE HA ADQUIRIDO EL COMPRADOR APARECEN EN EL AIENTO 1 FOJAS 378 TOMO 323 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE

R. RAMON ESPINOSA GARRETA  
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA  
CORREO ELECTRONICO: ESPINOSA@HOTMAIL.COM

HUANCAYO.-----

TERCERO.- EL PRECIO DE VENTA POR EL INMUEBLE QUE EL COMPRADOR HA ADQUIRIDO DE LA VENDEDORA Y A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, ASCIENDE A LA SUMA DE US\$55,200 ( CINCUENTICINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES AMERICANOS), PRECIO QUE HA SIDO PAGADO A LA VENDEDORA AL CONTADO Y CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA. CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL TITULO VI DE LAS BASES RESPECTIVAS.-----

CUARTO.- LA VENTA DEL INMUEBLE COMPRENDE TANTO EL TERRENO COMO LA FABRICA, ASI COMO SUS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRÉSPONDE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. ASIMISMO, ESTA VENTA COMPRENDE LOS BIENES MUEBLES INDICADOS EN EL PUNTO 6 DEL ANEXO Nº 2 DE LAS BASES.-----

QUINTO.- LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO NO PESA NINGUNA CARGA, GRAVAMEN O CUALQUIER OTRA MEDIDA JUDICIAL O EXTRA-JUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR SU LIBRE DISPOSICION. NO OBSTANTE ELLO, SE OBLIGA A LA EVICCION Y SANEAMIENTO DE LEY.-----

SEXTO.- LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO DE VENTA Y EL VALOR DEL INMUEBLE VENDIDO EXISTE UNA JUSTA Y CABAL EQUIVALENCIA Y SIENDO LA VENTA AD-CORPUS SE HACEN MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIREN-TRE UNO Y OTRO, Y RENUNCIAN A LAS PRETENSIONES RESCISORIAS PROVENIENTES DE ERROR, DOLO Y CUALQUIER OTRA TENDIENTE A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLAS .-----



Ramón Espinosa Garreta

000080

Abogado

Notario de Lima

SETIMO.- DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 16 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776 LA VENDEDORA SE OBLIGA A PAGAR EL INTEGRO DEL IMPUESTO PREDIAL POR EL EJERCICIO 1994, POR EL INMUEBLE QUE HA ENAJENADO Y A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE DOCUMENTO.-----

CONFORME AL ARTICULO 10 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776, EL COMPRADOR ASUMIRA LA CONDICION DE CONTRIBUYENTE PARA EL EFECTO DEL IMPUESTO PREDIAL, A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 1995.-----

ES OBLIGACION DE LA VENDEDORA COMUNICAR A LA MUNICIPALIDAD DENTRO DE CUYA JURISDICCION SE ENCUENTRE EL INMUEBLE QUE HA VENDIDO AL COMPRADOR Y A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA EL PRESENTE CONTRATO, LA TRANSFERENCIA QUE HA EFECTUADO.-----

EN TAL SENTIDO, LA VENDEDORA ESTA OBLIGADA A PRESENTAR LA DECLARACION JURADA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 14 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776.-----

ES TAMBIEN OBLIGACION DEL COMPRADOR COMUNICAR A LA MUNICIPALIDAD DENTRO DE CUYA JURISDICCION SE ENCUENTRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, LA ADQUISICION QUE HA EFECTUADO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE.-----

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 12, ULTIMO PARRAFO, DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 184, VENDEDORA Y COMPRADOR SE OBLIGAN SOLIDARIAMENTE AL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE MEJORAS EN RELACION AL BIEN INMUEBLE QUE HA ADQUIRIDO EL COMPRADOR Y A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO. EN LA RELACION INTERNA ENTRE AMBAS PARTES QUEDA ESTABLECIDO QUE CUALQUIER PAGO POR CONTRIBUCION DE MEJORAS, SERA DE CUENTA Y

RAMON ESPINOSA GARRETA  
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

CARGO EXCLUSIVA DEL COMPRADOR.-----

EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 25 DEL DECRETO LEGISLATIVO 776, ES DE CARGO EXCLUSIVO DEL COMPRADOR.-----

OCTAVO.- EL COMPRADOR ASUME TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, LA ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA Y SU POSTERIOR INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE .-----

ASIMISMO SERA DE CUENTA Y COSTO DEL COMPRADOR ENTREGAR A LA VENDEDORA UN TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTE CONTRATO GENERE.-----

NOVENO.- ES OBLIGACION DE LA VENDEDORA EL FACILITARLE AL COMPRADOR TODA INFORMACION Y DOCUMENTACION QUE SE REQUIERA PARA FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA .-----

ES OBLIGACION DE LA VENDEDORA EL CANCELAR TODOS LOS RECIBOS DE ENERGIA ELECTRICA TELEFONO, SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ARBITRIOS HASTA LA FECHA EN QUE SE ENTREGA AL COMPRADOR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA.-----

ES OBLIGACION DE LA VENDEDORA SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTE CONTRATO GENERE, EN LA OPORTUNIDAD EN QUE SE LO INDIQUE EL COMPRADOR.-----

DECIMO.- EL INMUEBLE Y DEMAS BIENES MATERIA DE ESTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA SERA ENTREGADO POR LA VENDEDORA AL COMPRADOR A LOS TRES (3) DIAS HABILES DE FIRMADO ESTE CONTRATO.-----

EL COMPRADOR NO PODRA HACER USO DE LA MARCA DE SERVICIO: "HOTELES DE TURISTAS".-----

DECIMO PRIMERO.- LAS PARTES DECLABAN EXPRESAMENTE QUE PARA



Ramón Espinosa Garreta

300082

Abogado

Notario de Lima

CUALQUIER DISCREPANCIA SE ESTARA A LOS TERMINOS DE ESTE CONTRATO Y LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN LA CLAUSULA DECIMO QUINTA.--

DECIMO SEGUNDO.-- LAS CONTROVERSIAS QUE SE DERIVEN DE LA

INTERPRETACION O EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO, QUE NO PUEDAN

BER RESUELTAS POR LAS PARTES, SE SOMETERAN A UN ARBITRAJE DE

DERECHO CON ARREGLO A LA LEGISLACION APLICABLE, PUDIENDO PROCEDER

EL ARBITRAJE A SOLICITUD DE CUALQUIERA DE LAS PARTES. PARA EL

EFFECTO LA PARTE QUE DESEE HACER USO DEL CONVENIO ARBITRAL DEBERA

CURSAR COMUNICACION A LA OTRA PARTE CONTRATANTE HACIENDOLE

CONOCER SU DECISION. EN CASO QUE LAS PARTES NO LLEGARAN A UN

ACUERDO SOBRE LA DESIGNACION DE LOS ARIBITRIOS DENTRO DE LOS DIEZ

(10) DIAS HABILES SIGUIENTES DE COMUNICADA LA DECISION, SE

RECURRIRA AL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION COMERCIAL DEL

PERU (CEARCO), A FIN QUE SEA ESTA INSTITUCION LA QUE DESIGNE A

LOS ARBITRIOS CONFORME A SU REGLAMENTO.-----

EL LAUDO QUE EMITA SERA DEFINITIVO O IRRECURREBLE.-----

EL ARBITRAHE SE LLEVARA A CABO NECESARIAMENTE EN LA CIUDAD DE

LIMA.-----

CUALQUIER ASPECTO NO REGULADO EN ESTA CLAUSULA SERA REGULADO POR

LO DISPUESTO EN LA LEY Nº 25935 .-----

DECIMO TERCERO.-- PARA LOS EFECTOS DE CUALQUIER NOTIFICACION

JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL SE TOMARA COMO BIEN HECHA LA QUE SE

EFFECTUE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL

PRESENTE CONTRATO, QUEDANDO ESTIPULADO QUE CUALQUIER VARIACION

DEBERA SER NOTIFICADA A LA OTRA PARTE POR ESCRITO Y CON UNA

ANTICIPACION NO MENOR DE DIEZ ( 10 ) DIAS UTILES .-----

DECIMO CUARTO.-- LA LEY APLICABLE AL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO

RAMON ESPINOSA GARRETA  
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



AL EVENTUAL CONVENIO ARBITRAL SERA AQUELLA VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL PERU.

DECIMO QUINTO.- FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- BASES DEL CONCURSO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE EN SUBASTA PUBLICA.

- PROPUESTA ECONOMICA DEL POSTOR ( SOBRE Nº 2 PRESENTADO AL CONCURSO).

- ACTA DE LA SUBASTA PUBLICA DEL PARADOR TURISTICO DE PACA.-

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, HAGA LOS INSERTOS CORRESPONDIENTES Y PASE PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE HUANCAYO.

LIMA 15 DE NOVIEMBRE DE 1994.

FIRMADO.- LIZZI DEL ROCIO SUELDO MATOS.- CARLOS RUIBAL FRANCO.-

AUTORIZA LA MINUTA DAVID N. FLORES VASQUEZ REG.CAL. 2400.-

CONCLUSION.- FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO, SIN MODIFICACION ALGUNA.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 0338909 Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 0338917 HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA :VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO:DOY FE.

-----  
-----  
-----





Ramón Espinosa Garreta

Abogado

Notario de Lima

000084

Four sets of horizontal lines for text entry.

*[Handwritten signature]*  
LIZZI DEL ROCIO SUELDO MATOS

*[Handwritten signature]*  
CARLOS RUIBAL FRANCO



*[Handwritten signature]*  
NOTARIO



EL PRESENTE TESTIMONIO QUE CONSTA DE ( 5 ) FOJAS ES UNA FOTOCOPIA FIEL Y AUTENTICA DE LA ESCRITURA ORIGINAL QUE CORRE EN MI ARCHIVO NOTARIAL, EL MISMO QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO, PREVIA CONFRONTACION DE LEY,

CONFRONTADO  
por: *[Handwritten]*  
Fecha: 27/12/95

TOMA DE F

LIMA. 09 ENE 1995



*[Handwritten signature]*  
RAMON ESPINOSA GARRETA  
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA