

**BASES****SUBASTA PÚBLICA
N° 002-2017-AGROBANCO****BASES****PRIMERA CONVOCATORIA****2017**

SUBASTA PÚBLICA N° 002-2017-AGROBANCO**1) GENERALIDADES:**

El Banco Agropecuario – AGROBANCO, con RUC N° 20504565794, con domicilio en Av. República de Panamá N° 3531, Piso 9, Urbanización Limatambo, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, representado por su Comité de Venta, el cual es presidido por HENRY NIXON PINEDO ESCOBEDO y constituido por ELOY ROJAS PEREZ y JANS PETER VARGAS MEDINA, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Adjudicación de Bienes y Venta y en el Manual de Procedimiento de Bienes Adjudicados de AGROBANCO, convoca la presente subasta pública para la venta del siguiente bien, en adelante EL BIEN, de acuerdo al siguiente ítem:

| Tipo de Bien | Descripción | Valor Comercial | Precio Base de Primera Subasta |
|---------------------|---|---|---|
| Inmueble | Predio denominado Thalia Sector Jerico, Parcela 045461, inscrito en la Partida Electrónica N° 11023756 del Registro de Propiedad de Predios de la Oficina Registral Huánuco, con un área de 33.4999 Hectáreas, ubicado en el Distrito de Honoría, Provincia de Puerto Inca, Departamento de Huánuco | US\$ 26,464.92 (Veintiséis Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro con 92/100 Dólares Americanos) | US\$ 21,171.94 (Veintiún Mil Ciento Setenta y Uno con 94/100 Dólares Americanos) |

Las características en detalle de EL BIEN en venta se encuentran descritas en el Anexo N° 3 de las presentes Bases.

2) OBJETIVO

Poner a la venta mediante Subasta Pública EL BIEN descrito en el numeral que antecede, en la condición “cómo está y donde está” no existiendo ninguna posibilidad de reclamo posterior por la enajenación de EL BIEN que se ofrece Ad Corpus en las condiciones físicas y jurídicas en la que actualmente se encuentra.

3) BASE LEGAL

- Estatuto Social y Régimen de Poderes de AGROBANCO
- Reglamento de Adjudicación de Bienes y Venta, aprobado por Acuerdo de Directorio N° 347-2015 adoptado en Sesión N° 3208-10-2015 de fecha 16 de Octubre del 2015.
- Manual de Procedimientos de Bienes Adjudicados, aprobado por la Gerencia General, vigente desde el 07.08.2015.

Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso.

4) CRONOGRAMA

- Convocatoria..... : 06/05/2017
- Registro de interesados..... : Del 07/05/2017 al 15/05/2017
- Entrega de Bases : Del 07/05/2017 al 15/05/2017

Se realizará de lunes a viernes desde 09:00 hasta las 17:00 horas.

-
- Lugar: Jr. 7 de Junio N° 220-222, Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.
 - Presentación de Consultas : Del 09/05/2017 al 11/05/2017
 - Absolución de Consultas : 12/05/2017
 - Acto de Subasta Pública..... : 15/05/2017

5) CONVOCATORIA

Se efectuará de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Adjudicación de Bienes y Venta y en el Manual de Procedimiento de Bienes Adjudicados de AGROBANCO, en la fecha señalada en el cronograma, publicándose el aviso correspondiente los días: 05 y 06 de mayo de 2017 en el diario "Ahora", y en el portal Web de AGROBANCO.

6) REGISTRO DE INTERESADOS Y ENTREGA DE BASES

El registro de interesados se efectuará desde el día siguiente hábil de la convocatoria hasta el mismo día de la Subasta Pública. Los postores se registraran en el estado en el que el proceso se encuentre.

El registro de los interesados se realizará del 07/05/2017 al 15/05/2017 en el horario de 09:00 a 17:00 horas, hasta una hora antes de la subasta en Jr. 7 de Junio N° 220-222, Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali y/o en Av. República de Panamá N° 3680 - Piso 4, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima,

Las Bases de la subasta estarán publicadas en el portal web de AGROBANCO, y de ser solicitadas por los interesados se les entregará un ejemplar en el momento de su registro.

Al registrarse, el participante deberá señalar la siguiente información: Nombres y apellidos, DNI (persona natural), razón social, número de RUC, nombre del representante legal debidamente facultado con poder inscrito con facultades para comprar bienes muebles e inmuebles acreditado con la vigencia de poder (persona jurídica) cuya antigüedad no podrá exceder de 30 días, domicilio legal, teléfono; en el caso de persona natural que actúa a través de Apoderado, deberán remitir vigencia de poder actualizada no mayor de 30 días o copia literal de la Partida del Registro de Mandatos y Poderes, según Anexo N° 1.

7) DEL BIEN A SUBASTARSE

Se subastará el siguiente BIEN:

- Predio denominado Thalia, Sector Jerico, Parcela 045461, inscrito en la Partida Electrónica N° 11023756 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huánuco, con un área de 33.4999 Hectáreas, ubicado en el Distrito de Honoria, Provincia de Puerto Inca, Departamento de Huánuco.

7.1. VALOR DE TASACIÓN:

- US\$ 26,464.92 (Veintiséis Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro con 92/100 Dólares Americanos) correspondiente al Valor Comercial, según tasación de fecha 03 de octubre de 2016, efectuada por Appraisals & Consulting Corporate S.A.C., con REPEV N° 8751-2011, suscrita por los Peritos Ingeniero Walter Reátegui Arce, con Registro CIP N° 106776 y el Arquitecto Erik Jahnsen Aroz, con Registro CAP N° 11986.

7.2 PRECIO BASE DEL REMATE:

- US\$ 21,171.94 (Veintiún Mil Ciento Setenta y Uno con 94/100 Dólares Americanos) correspondiente al Valor de Realización. La tasación del bien se realizó el 03 de octubre de 2016, por Appraisals & Consulting Corporate S.A.C., con REPEV N° 8751-2011, suscrita por los Peritos

Ingeniero Walter Reátegui Arce, con Registro CIP N° 106776 y el Arquitecto Erik Jahnsen Araoz, con Registro CAP N° 11986.

8) DE LAS CARGAS Y GRAVÁMENES

No existen gravámenes, conforme se aprecia en el Partida Electrónica correspondiente, la cual se adjunta en el Anexo N° 2.

9) LUGAR DE LA SUBASTA

La subasta se llevará a cabo en las oficinas de la Agencia Regional Pucallpa, ubicada en Jr. 7 de Junio N° 220-222, Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.

10) FECHA DE LA SUBASTA

La subasta se realizará el día 15 de mayo de 2017.

11) HORA DE LA SUBASTA

La subasta se realizará a las 15:00 horas con una prórroga de 15 minutos.

12) CERTIFICACIÓN DEL ACTO

El acto será llevado por el Comité de Venta designado para este acto, y un Notario Público dará fe del acto.

13) CONDICIONES GENERALES

El presente proceso de Subasta Pública es convocado por el Banco Agropecuario – AGROBANCO.

Las publicaciones de la convocatoria, se realizarán de conformidad con lo establecido en Reglamento de Adjudicación de Bienes y Venta y en el Manual de Procedimiento de Bienes Adjudicados de AGROBANCO.

La Subasta Pública de EL BIEN señalado en el numeral 7 de las presentes Bases, se efectuará bajo la modalidad de Sobre Cerrado.

EL BIEN a subastarse se transfiere “Ad Corpus” es decir “donde está y como está”, situación que se entenderá conocida por los postores, los cuales renuncian desde ya a presentar cualquier reclamo o interponer alguna impugnación no importando su clase ni la vía que se pretenda. Los interesados en adquirir EL BIEN podrán visitarlo previa coordinación, es decir, el hecho de no inspeccionar EL BIEN no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume, de pleno derecho, que los Postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores – en caso de adjudicación y/o proceso de venta directa– respecto del estado y situación de EL BIEN. Además NO serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información sobre el estado de EL BIEN ni por otra circunstancia.

La secuencia de actividades se realizará de acuerdo al Cronograma señalado en el numeral 4 de las presentes Bases. Los plazos señalados en estas Bases deben entenderse como días calendarios, salvo expresa mención en contrario.

La presente Base se entenderá plenamente conocida y aceptada en todo y cada uno de sus extremos por quienes, bajo cualquier modalidad, participen en el proceso y en el acto de subasta.

AGROBANCO se reserva el derecho de suspender, prorrogar y/o cancelar la subasta pública sin expresión de causa, sin que ello de derecho a reclamar indemnización alguna.

Es responsabilidad de los interesados efectuar las consultas al Comité de Ventas designado para este acto, por las posibles modificaciones, precisiones o antecedentes que se incorporen a las presentes Bases, de ser el caso. Las consultas deberán hacerse por escrito a la dirección: Jr. 7 de Junio N° 220-222, Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali y/o Av. República de Panamá N° 3680 - Piso 4, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, de acuerdo al cronograma señalado y serán absueltas mediante correo electrónico.

El postor declara como su domicilio para todos los efectos de esta Subasta Pública y como aceptación del contenido de las Bases, el señalado en la Carta de Declaración que deberá presentarse en el formato consignado en el Anexo N° 4 de las presentes Bases, siendo que en dicho domicilio se efectuará válidamente cualquier notificación que resulte necesaria.

14) DE LAS ATRIBUCIONES DE AGROBANCO:

Es facultad de AGROBANCO, el interpretar las presentes Bases, así como resolver cualquier duda u observación respecto a las mismas.

Cualquier modificación o aclaración respecto del contenido de las presentes Bases será comunicada a los postores vía correo electrónico ó carta al domicilio proporcionado al adquirir las Bases.

15) DE LOS POSTORES Y DE LA GARANTIA

Los interesados en participar en la presente Subasta Pública, podrán hacerlo como Postores sólo si cumplen al momento de ingresar a la sala de subastas:

- 1) Haber cumplido con inscribirse y llenar el Anexo N° 1 y entregar una copia de su registro como participante.
- 2) Entregar el cheque de gerencia y/o voucher de transferencia bancaria a favor de **BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO** al Notario Público, por concepto de garantía de seriedad de oferta (oblaje), equivalente al 10% del valor de la tasación, el cual se especifica en el 7.2.
- 3) Entregar el sobre cerrado con su propuesta y los documentos solicitados.

Los postores se someten obligatoria é incondicionalmente a los términos y condiciones de las presentes Bases. En caso de Consorcios, se entenderá como un sólo postor.

La Política de Agrobanco establece la prohibición de mantener relaciones comerciales con personas de dudosa procedencia y/o que se encuentren vinculados a procesos y/o investigaciones de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y/u otro delito precedente; en caso el postor persona natura, jurídica y/o sus representantes, se encuentre enmarcado en esta prohibición, serán descalificados y se les devolverá el oblaje.

La garantía de seriedad de oferta otorgado como oblaje por aquellos postores que no se adjudiquen EL BIEN, serán devueltos en caso de los cheques de gerencia, el mismo día al finalizar el acto, y en el caso de depósito en cuenta de AGROBANCO, dentro de los dos (02) días hábiles posteriores a la subasta pública.

Para participar en la Subasta el postor debe pagar una suma de dinero por concepto de “garantía de seriedad de oferta u oblaje” equivalente al 10% (Diez por ciento) del valor de la tasación señalado en el numeral 7.2, correspondiente al valor de realización de EL BIEN, indicando en la hoja de inscripción su participación por el bien. El pago se realizará mediante un cheque de gerencia emitido

por una institución financiera local, a la orden de BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO y/o un depósito bancario acreditado con el voucher de transferencia correspondiente, en la cuenta que el Banco indique en estas Bases.

Todos los postores deberán hacer entrega del oblate e identificarse con su DNI o carnet de extranjería, al Notario Público responsable en la presente subasta.

Dicha garantía es obligatoria para cualquier postor, no teniendo derecho a participar en el acto de la subasta de no realizarlo.

En caso de entidades públicas se podrá prescindir de este requisito, sin embargo, en caso resulte ganador de la subasta y no concrete el pago del valor adjudicado desde ya reconoce la obligación de pagar a favor de AGROBANCO el 10% del monto de su propuesta, en calidad de indemnización.

Sin embargo, la garantía entregada por el postor que se hubiera adjudicado EL BIEN objeto de subasta, permanecerá en poder de AGROBANCO en respaldo de las obligaciones asumidas en virtud de la adjudicación, y será imputado íntegramente al precio de adjudicación.

Si el postor ganador no cumple con efectuar la cancelación del saldo del precio de EL BIEN dentro del plazo máximo de siete (07) días calendario siguientes a la subasta, la adjudicación de buena pro será considerada no realizada, y AGROBANCO hará suyo el monto entregado como oblate a efecto de sufragar gastos de la siguiente convocatoria, no requiriendo justificar el monto de los mismos.

Las sumas entregadas en garantía no devengarán interés ni reajuste alguno.

16) OBLIGACIÓN DEL QUE SE REGISTRA COMO INTERESADO:

Al registrarse el potencial postor deberá entregar debidamente llenado el Anexo N° 1, es decir, indicando su nombre o razón social según sea el caso de ser persona natural o persona jurídica, número de DNI y/o RUC, su domicilio legal, número de teléfono y dirección electrónica, indicando el nombre de los apoderados debidamente facultados con poder inscrito de ser el caso, haciendo referencia a la Subasta Pública en mención. Así como cumplir fielmente a lo dispuesto en el numeral 13, referente a las Condiciones Generales.

17) ACEPTACIÓN DE CONDICIONES:

Al participar en el presente proceso de subasta los postores y el eventual comprador aceptan todos los términos, condiciones y procedimientos definidos en el presente documento o aquellos a que éste haga referencia. Asimismo, liberan a AGROBANCO, de toda responsabilidad que se pudiera derivar, o resultase, de su participación en el presente proceso de subasta.

18) DE LAS OFERTAS

Los postores deberán presentar al Notario Público su oferta en sobre cerrado.

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre o razón social del postor y la denominación de EL BIEN a subastarse.

19) PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

El proceso de Subasta Pública será dirigido por el Comité de Venta designado, en el día, hora y lugar señalado en el cronograma, que forma parte de la publicación de la convocatoria y contará con la participación de un Notario Público.

La subasta se llevará a cabo bajo la modalidad de sobre cerrado y dará inicio cuando el Notario Público de lectura de la convocatoria y demás condiciones del remate.

Seguidamente el Notario Público llamará a cada postor para que presente su sobre cerrado y copia de su registro como participante, por orden de llegada al local donde se realizará la subasta.

Los postores deberán presentar su sobre el día programado para la subasta, el mismo que deberá contener la documentación requerida y la oferta económica.

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre o razón social del postor y la denominación de EL BIEN a subastarse.

El sobre debidamente cerrado, entendiéndose esto como aquel cuyo contenido no está visible a la luz de terceras personas, deberá ser presentado personalmente por el postor o por el representante con poderes otorgados por éste, con su contenido completo, sin enmendaduras ni tachaduras y redactado en castellano.

El Sobre contendrá:

- Declaración jurada y oferta de pago según modelo de Anexo N° 4.
- Copia simple del documento de identidad del postor o representante legal (en caso de personas jurídicas).
- Vigencia de poder del representante legal de la empresa o del apoderado, expedida por la Oficina Registral correspondiente, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días útiles, de ser el caso.

La oferta económica deberá ser igual o superior al precio base establecido en el numeral 7.2 de las presentes Bases, en caso contrario la oferta económica será considerada como no válida.

El Notario Público procederá a la apertura de los sobres de los postores y verificará si se han presentado todos los documentos requeridos en la Base. El postor que no haya cumplido con alguno de los requisitos quedará descalificado y se le devolverá su Sobre sin anunciar su oferta económica.

Concluida la verificación de los documentos que se deben adjuntar en el sobre, el Notario Público anunciará el monto de las Ofertas económicas válidas.

Se adjudicará la Buena Pro a la oferta con el valor más elevado que resulte de las propuestas económicas válidas.

En caso de igualdad de ofertas se dará inicio entre los postores implicados la puja a viva voz, considerando su oferta anterior, otorgándose la buena pro a la oferta mayor.

Si existiera un solo postor, y su propuesta fuese válida de acuerdo a las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.

De no haber postor o de no presentarse ofertas económicas válidas, se declarará desierta la subasta.

La adjudicación de la Buena Pro no podrá ser transferida a un tercero por el postor que la obtenga bajo ninguna circunstancia.

Concluido el acto público, se invitará al postor a suscribir el acta correspondiente, junto con los miembros del Comité de Ventas designado, y el Notario Público en la cual constará la adjudicación y montos ofertados. El Notario Público legalizará la firma de los intervinientes.

Terminado el acto de subasta, el Notario Público, extenderá un acta que contendrá:
Lugar, fecha y hora del acto.

Nombre de los representantes del Comité de Venta (s) de AGROBANCO

Nombre de los postor(es) y la(s) postura(s) efectuada(s);

Nombre del adjudicatario; y

La cantidad obtenida.

La suscripción del Acta por el postor adjudicatario constituye:

- a) La ratificación de firmar los documentos (minuta y escritura pública) para la transferencia de EL BIEN subastado y de asumir las obligaciones originadas producto de la adjudicación.
- b) El compromiso de pagar el saldo del precio de venta dentro del plazo establecido en las Bases;
- c) Cancelar los gastos notariales, registrales e impuestos que genere la transferencia de EL BIEN, comprendiendo además un testimonio para AGROBANCO. Todo ello en las condiciones y plazos establecidos en las Bases.

Al término del acto de subasta se procederá a devolver a los postores que no se hubieran adjudicado la Buena Pro, los oblates correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Procedimiento de Bienes Adjudicados, cheques de gerencia el mismo día y transferencias bancarias dentro de los dos (02) días hábiles posteriores a la subasta pública.

20) CANCELACIÓN DEL PRECIO Y OTROS GASTOS

El pago del saldo del precio, deducido el importe entregado en garantía se deberá efectuar de la siguiente forma:

- Mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente en el Banco de Crédito del Perú, a nombre de BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO, siguiente:

EN DOLARES:

CUENTA CORRIENTE N° 193-1440831-1-57

CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO: CCI: 002-193-00-1440831-157-10

- Mediante Cheque de Gerencia emitido por una institución financiera local, a la orden de BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO en dólares americanos.

El pago del saldo del precio al BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO deberá efectuarse dentro de los siete (07) días calendarios siguientes a la subasta pública, la minuta de Compra Venta sólo será suscrita una vez que se haya cancelado el saldo del precio de venta. Sólo en caso de Entidades Públicas AGROBANCO podrá extender el plazo antes indicado, por razones debidamente fundamentadas.

Asimismo, el postor adjudicatario deberá cumplir con pagar al término de la subasta, los siguientes gastos:

-
- a) Los impuestos de Ley que se generen por la transferencia.
- b) Los gastos Notariales y Registrales a que hubiere lugar y de un testimonio de compra venta, para AGROBANCO.

Si el adjudicatario no cumple con el pago del saldo del precio de venta y los gastos mencionados en el punto precedente en las fechas señaladas, quedará sin efecto y resuelta en forma automática la adjudicación realizada, el postor adjudicatario perderá el dinero entregado en garantía, el cual quedará en íntegro a favor de AGROBANCO para cubrir los gastos del remate frustrado y la diferencia como indemnización por los daños causados.

Se precisa que en este supuesto AGROBANCO, así como sus asesores y empleados, no asumen ninguna responsabilidad.

Si el postor adjudicatario incumpliera estas disposiciones, queda impedido de participar en el nuevo remate que se convoque, de ser el caso.

21) ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE

EL BIEN será entregado dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la cancelación del saldo del precio, suscribiendo la minuta y escritura de compraventa de EL BIEN, la cual será por las partes y extendiendo el Acta de entrega correspondiente. Dicha minuta se formulará de acuerdo con el proyecto de contrato que forma parte de la presente Base.

22) CONDICIONES DE VENTA Y LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

EL BIEN materia de la presente subasta se encuentra desocupado, y se vende Ad Corpus en el estado en que se encuentra, con todos los derechos, acciones, cargas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que les pudiera corresponder y en la situación legal que conste en la respectiva partida registral y/o Escritura Pública, la cual se entiende conocida y aceptada plenamente por el postor.

Los antecedentes e información técnica y legal relativos a EL BIEN de propiedad de AGROBANCO, deben considerarse a título informativo, siendo obligación y de entera responsabilidad de los postores e interesados verificarlos previamente.

Por tanto, es obligación de los interesados en la subasta pública, visitar personalmente, bajo su cuenta y riesgo EL BIEN a subastarse.

El postor desde que decide su participación en la subasta, libera de toda responsabilidad civil, contractual y extracontractual a AGROBANCO, sus representantes y abogados, derivada de defectos en los títulos de EL BIEN, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros y cualquier otro defecto técnico, administrativo o jurídico que exista a la época de otorgarse la adjudicación o que sobrevenga en el futuro. De esta forma, el postor renuncia, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción judicial, extrajudicial o administrativa en contra de AGROBANCO, sus representantes y abogados, con motivo de la compra que efectúe. En particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizaciones, de evicción, de inoponibilidad y a cualquier otra de naturaleza real o personal.

23) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

-
1. Los aspectos no contemplados en la presente Base, se regularán por los procedimientos aprobados por AGROBANCO y supletoriamente por los dispositivos legales vigentes sobre la materia.
 2. En caso que el adjudicatario deba formular algún reclamo respecto al procedimiento de la subasta pública, éste se realizará ante AGROBANCO, hasta antes de la entrega de EL BIEN.
 3. Todo postor, por el hecho de participar en la subasta pública, da por aceptado lo establecido en la presente Base.

San Isidro, 03-05-2017

ANEXO N° 1**REGISTRO DE INTERESADO**

Denominación del proceso:

SUBASTA PÚBLICA N° 002-2017-AGROBANCO – PRIMERA CONVOCATORIA**DATOS DEL PARTICIPANTE:**

| | | |
|---|----------------------------|--------------------------------|
| (1) Nombre o Razón Social: | | |
| | | |
| (2) Nombre del Representante Legal (Con Poder Inscrito): | | |
| | | |
| (3) Domicilio Legal: | | |
| | | |
| (4) N° D.N.I / N° R. U. C | (5) N° Teléfono (s) | (6) N° Teléfono celular |
| | | |
| (7) Correo(s) Electrónico(s): | | |
| | | |

El que suscribe, Sr. (a): _____, identificado con DNI N° _____, representante Legal de la empresa _____, declaro que para efecto del presente proceso de subasta pública, solicito ser notificado al correo electrónico consignado en el cuadro precedente, comprometiéndome a mantenerlo activo durante el período que dure dicho proceso.

Lima, _____ de _____ de 2017

.....
Firma
Nombres y Apellidos del postor

ANEXO N° 2

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 1/8

| | | |
|---|---|--|
|  | SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS | Zona Registral VIII - Sede Huancayo Oficina Registral de HUANUCO No. Partida 11023756 |
| | INSCRIPCIÓN EN LA SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UUCS: 8_5309040_045461, Predio: THALIA, Distrito: HONORIA, Provincia: PUERTO INCA, Departamento :HUANUCO | |

2006-12276

A.1 Antecedente Dominial:**INSCRIPCIÓN DE POSESIÓN****B.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

| | | |
|------------------|---|---|
| UNIDAD CATASTRAL | : | 8_5309040_045461 |
| HOJA | : | 8_5309040 |
| CUC | : | 045461 |
| DISTRITO | : | HONORIA |
| PROVINCIA | : | PUERTO INCA |
| DEPARTAMENTO | : | HUANUCO |
| PREDIO | : | THALIA |
| SECTOR | : | SECTOR JERICO |
| VALLE | : | PACHITEA-HONORIA |
| EXTENSION | : | 33,4999 Ha. |
| PERIMETRO | : | 3996.81 ml. |
| CENTROIDE NORTE | : | 9,041,657 |
| CENTROIDE ESTE | : | 531,733 |
| LINDEROS | : | NORTE: PREDIO 045472, OESTE: PREDIO 045470, SUR: CAMINO CARROZABLE JERICO, ESTE: PREDIO 045460.- |

C.1 TÍTULOS DE DOMINIO:**POSESIONARIOS:**

CURO HUAMAN ABDON, SOLTERO(A), con DNI 00113106

INSCRITO EL DERECHO DE POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA, EN MERITO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: FORMULARIO REGISTRAL, PRUEBA PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA, CERTIFICADO CATASTRAL, TODO ELLO DE CONFORMIDAD CON EL D.LEG. No 667 MODIFICADO POR LAS LEYES No. 26838, 27161 Y 27559. RESOLUCIONES No. 540-2003 Y 215-2004-SUNARP/SN. VERIFICADORES: ING. AGRON. HERNAN VICTOR SIERRA DELZO, ABOG. HEBERT JHON APARCANA APARCANA.

PRESENTADO BAJO EL TITULO No. 2006-12276 DEL 29/09/2006 A HORAS 09:09:22
DERECHOS S/ 20.00; RECIBO No. 2006-02-000699

HUANUCO, 11/10/2006

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE HUANCAYO

AYRES SANDOVAL
Registrador Público

Zona Registral VIII - Sede Huancayo
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos No. 096-2001-SUNARP/SN

Página No. 1

Código por imagen:
S/S
Usario:
AGROBANCO036Fecha Actual:
12/09/2016 09:27

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 2/8

| | | |
|---|---|--|
|  | SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS BIENES PÚBLICOS | Zona Registral VIII - Sede Huancayo Oficina Registral de HUANUCO No. Partida 11023756 |
| | INSCRIPCIÓN EN LA SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UUC: 8_5309040_045461 , Predio: THALIA, Distrito: HONORIA, Provincia: PUERTO INCA, Departamento :HUANUCO | |

2006-12276

CONVERSION A PROPIEDAD**C.2 TÍTULOS DE DOMINIO:****PROPIETARIOS :****CURO HUAMAN ABDON, SOLTERO(A), con DNI 00113106**

HA(N) ADQUIRIDO LA PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 23 Y 24 DEL D.LEG. 667, MODIFICADO POR LAS LEYES 26838, 27161, 27559, DIRECTIVA No. 004-2004-SUNARP/SN, RESOLUCION No. 331-2004-SUNARP/SN, ART. 151 DE LA RESOLUCION No. 540-2003-SUNARP/SN Y

PRESENTADO BAJO EL TITULO No. 2006-12276 DEL 29/09/2006 A HORAS 09:09:22
DERECHOS S/. 20.00, RECIBO.No. 2006-02-000699

HUANUCO, 25/01/2007.

Costo por imagen:
S/.5
Usuario:
AGROBANCO036Fecha Actual:
12/05/2016 09:27

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 3/8

| | | |
|---|--|---|
|  | SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS INMUEBLES | ZONA REGISTRAL N° VIII SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL HUANUCO N° Partida: 11023756 |
| | INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RURAL UBIC. RUR. PREDIO: THALIA SECTOR: SECTOR JERICO DIST: HONORIA PROV.: PUERTO INCA DEPART: HUANUCO PARC. 045461 AREA Ha. 33.4999 HA. U.C. 8_5309040_045461 HONORIA | |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001**CONSTITUCION DE HIPOTECA****ACREDOR HIPOTECARIO:**

BANCO AGROPECUARIO SIN DOCU N° S/D.

DEUDOR HIPOTECARIO:

ABDON CURO HUAMAN estado civil soltero(a) e identificado con L.E. N° 00113106.

EL DEUDOR HIPOTECARIO INDICADO CONSTITUYE PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO AGROPECUARIO, RESPECTO DEL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA PARTIDA REGISTRAL HASTA POR LA SUMA DE **S/. 56,445.20 (CINCUENTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTICINCO Y 20/100 NUEVOS SOLES)**, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR UN CREDITO POR LA SUMA DE S/. 15,470.74 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y 74/100 NUEVOS SOLES). ASI Y DEMAS CONDICIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 03/12/2010 EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE AGUAYTIA BUCNER BAYLON CALDERON. El título fue presentado el **06/12/2010 a las 02:38:23 PM horas**, bajo el N° 2010-00023687 del Tomo Diario 0062. Derechos cobrados S/.113.67 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) **00024283-04** HUANUCO, 07 de Diciembre de 2010.

Costo por imagen:
S/5
Usuario:
AGROBANCO036Fecha Actual:
12/05/2016 09:29

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 4/8

| | |
|--|---|
|  Superintendencia de los Registros Públicos | ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO |
| | OFICINA REGISTRAL HUANUCO N° Partida: 11023756 |
| INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RURAL UBIC. RUR. PREDIO: THALIA SECTOR: SECTOR JERICO DIST: HONORIA PROV.: PUERTO INCA DEPART: HUANUCO PARC. 045461 AREA Ha. 33.4999 HA. U.C. 8_5309040_045461 HONORIA | |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002**BLOQUEO REGISTRAL**
(CON VIGENCIA POR 60 DÍAS HÁBILES CONTADOS DESDE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN)

A SOLICITUD DEL Sr. NOTARIO PUBLICO DE LA AGUAYTIA BUCNER BAILON CALDERON DE FECHA 09/09/2014, SE BLOQUEA LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL, POR CUANTO ANTE SU DESPACHO NOTARIAL SE ESTA TRAMITANDO LA INSCRIPCIÓN DE LA **DACIÓN EN PAGO** OTORGADA POR **CURO HUAMAN ABDON** EN CALIDAD DE ADJUDICANTE A FAVOR DE BANCO AGRPECUARIO EN CALIDAD DE ADJUDICATARIO SOBRE EL PREDIO INSCRITO EN ESTA PARTIDA REGISTRAL.- CONFORME SE APRECIA DE LA SOLICITUD Y MINUTA QUE SE ACOMPAÑA.

El título fue presentado el 11/09/2014 a las 09:03:33 AM horas, bajo el N° 2014-00027631 del Tomo Diario 0062. Derechos cobrados S/ .37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002620-07. HUANUCO, 16 de Setiembre de 2014.

Costo por imagen:
5/5
Usuario:
AGROBANCO035Fecha Actual:
12/05/2016 09:26

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 5/8

| | |
|---|--|
|  SUNARP Superintendencia Nacional de los Registros Públicos | ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO |
| | OFICINA REGISTRAL HUANCAYO N° Partida: 11023756 |
| INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RURAL UBIC. RUR. PREDIO: THALIA SECTOR: SECTOR JERICO DIST: HONORIA PROV.: PUERTO INCA DEPART: HUANCAYO PARC. 045461 AREA Ha. 33.4999 HA. U.C. R. 5309040. 045461 HONORIA | |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003**DACIÓN EN PAGO**ADQUIRIENTE: **BANCO AGROPECUARIO** RUC N° 20504565794. CON P.E. N°
11382875 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OF. DE LIMA.

EL PROPIETARIO NOMBRADO AL INICIO DEL PRESENTE ASIENTO, ADQUIERE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA REGISTRAL, POR HABERSELO TRANSFERIDO EN DACIÓN EN PAGO OTORGADO POR EL EXPROPIETARIO **ABDON CURO HUAMAN** POR EL VALOR DE: **S/. 84.088.35 (OCHENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO CON 35/100 NIEVOS SOLES)**, POR CONCEPTO DE PAGO DE DEUDA, ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 17/09/2014 OTORGADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE AGUAYTIA BUCNER BAILON CALDERON.

El titulo fue presentado el 25/09/2014 a las 03:11:36 PM horas, bajo el N° 2014-00029026 del Tomo Diario: 0062. Derechos cobrados S/. 283.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002758-07. HUANUCO, 09 de Octubre de 2014.

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE HUANCAYO

ALONSO R. CIRO ROJAS
REGISTRADOR PUBLICO

Costo por imagen:
S/1.5
Usuario:
AGROBANCO036Fecha Actual:
12/05/2016 09:25

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 6/8

| | |
|--|---|
|  Superintendencia de los Registros Públicos | ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO |
| | OFICINA REGISTRAL HUANUCO N° Partida: 11023756 |
| INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RURAL UBIC. RUR. PREDIO: THALIA SECTOR: SECTOR JERICO DIST: HONORIA PROV.: PUERTO INCA DEPART: HUANUCO PARC. 045461 AREA Ha. 33.4999 HA. U.C. 8_5309040_045461 HONORIA | |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00004

MODIFICACIÓN DE DACION EN PAGOPROPIETARIO: BANCO AGROPECUARIO
RUC N° 20504565794.

POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 15/10/2014 EXTENDIDA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE AGUAYTIA BUCNER BAILON CALDERON, MODIFICAN EL MONTO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICANTE ABDON CURO HUAMAN, SIENDO EL VALOR POR CONCEPTO DE DEUDA A FAVOR DEL ADJUDICATARIO BANCO AGROPECUARIO **POR LA SUMA DE S/. 37,508.85 (TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHO Y 85/100 NUEVOS SOLES)**, DEJANDO CONSTANCIA QUE LAS PARTES SE RATIFICAN EN TODOS LOS EXTREMOS NO MODIFICADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 17/09/2014 DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL **ASIENTO C00003** DE LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL.-

El título fue presentado el 23/10/2014 a las 03:50:58 PM horas, bajo el N° 2014-00031010 del Tomo Diez-0062. Derechos cobrados S/. 41.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008124-07, 00003200-07, HUANUCO, 06 de Noviembre de 2014.-

Costo por imagen:
S/5Usuario:
AGROBANCO036Fecha Actual:
12/05/2016 09:24

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 7/8

| | |
|---|---|
|  Superintendencia Nacional de los Registros Públicos | ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL HUANUCO N° Partida: 11023756 |
| | INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RURAL UBIC. RUR. PREDIO: THALIA SECTOR: SECTOR JERICO DIST: HONORIA PROV.: PUERTO INCA DEPART: HUANUCO PARC. 045461 AREA Ha. 33.4999 HA. U.C. 8_5309040_045461 HONORIA |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003**ANOTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN**SE DEJA CONSTANCIA QUE EL **TÍTULO N° 1212-2016 DE FECHA 15/01/2016** HA SIDO MATERIA DE RECURSO DE APELACIÓN, FORMULADO POR: **JOSE ANIBAL NUÑEZ VILLASIS**, CON ESCRITO DE FECHA 10/02/2016, PARA REMITIRSE AL TRIBUNAL REGISTRAL DE LIMA. **HUÁNUCO, 16 DE FEBRERO DE 2016.**Costo por imagen:
5/5Usuario:
AGROBANCO035Fecha Actual:
12/05/2016 09:23

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1

Oficina: HUANUCO. Partida: 11023756. Pag. 8/8

| | |
|---|---|
|  Subregistro Nacional del Registro Público | ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL HUANCAYO N° Partida: 11023756 |
| | INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RURAL UBIC. RUR. PREDIO: THALIA SECTOR: SECTOR JERICO DIST: HONORIA PROV.: PUERTO INCA DEPART: HUANUCO PARC. 045461 AREA Ha. 33.4999 HA. U.C. R. 5309040 045461 HONORIA |
| REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RUBRO: CANCELACIONES E00001 | |

EXTINCION Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA POR CONSOLIDACION
(ASIENTO D00001)

SE CANCELA Y LEVANTA LA HIPOTECA INSCRITA EN EL **ASIENTO D00001** DE LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL POR CONSOLIDACION, POR HABERLO ASI DECLARADO EL **ACREEDOR HIPOTECARIO Y ACTUAL PROPIETARIO BANCO AGROPECUARIO - AGROBANCO**, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADO OSCAR ENRIQUE BENAVIDES CAVERO, CON FACULTADES INSCRITA EN LA P.E. N° 11382875 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.- ASI CONSTA DE LA SOLICITUD DE FECHA 12/01/2016 Y LO RESUELTO POR EL TRIBUNAL REGISTRAL MEDIANTE RESOLUCION N° 716-2016-SUNARP-TR-L DE FECHA 08/04/2016.

El título fue presentado el 15/01/2016 a las 12:18:00 PM horas, bajo el N° 2016-00001212 del Tomo Diario 0062. Derechos cobrados S/ 116.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000419-35 y 00003886-363-HUANUCO, 28 de Abril de 2016.

Costo por imagen:
S/.5Usuario:
AGROBANCO036Fecha Actual:
12/05/2016 09:22

ANEXO N° 3**BIEN MATERIA DE LA SUBASTA Y PRECIO BASE**

- Predio denominado Thalia, Sector Jerico, Parcela 045461, inscrito en la Partida Electrónica N° 11023756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, con un área de 33.4999 Hectáreas, ubicado en el Distrito de Honoría, Provincia de Puerto Inca, Departamento de Huánuco.

VALOR DE TASACIÓN:

- US\$ 26,464.92 (Veintiséis Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro con 92/100 Dólares Americanos) correspondiente al Valor Comercial, según tasación de fecha 03 de octubre de 2016, efectuada por Appraisals & Consulting Corporate S.A.C., con REPEV N° 8751-2011, suscrita por los Peritos Ingeniero Walter Reátegui Arce, con Registro CIP N° 106776 y el Arquitecto Erik Jahnsen Araoz, con Registro CAP N° 11986.

PRECIO BASE DEL REMATE:

- US\$ 21,171.94 (Veintiún Mil Ciento Setenta y Uno con 94/100 Dólares Americanos) correspondiente al Valor de Realización. La tasación del bien se realizó el 03 de octubre de 2016, por Appraisals & Consulting Corporate S.A.C., con REPEV N° 8751-2011, suscrita por los Peritos Ingeniero Walter Reátegui Arce, con Registro CIP N° 106776 y el Arquitecto Erik Jahnsen Araoz, con Registro CAP N° 11986.

EL BIEN es de propiedad del Banco, el cual tiene la posesión.

La subasta se realizará Ad Corpus es decir en la condición “donde está” y “como está” y en la situación física y legal en que actualmente se encuentra. El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.

ANEXO N° 04**DECLARACIÓN JURADA Y OFERTA DE PAGO**

Lima, de de 2017

Señores:

AGROBANCOPresente.-**Referencia:** Subasta Pública N° 002-2017-AGROBANCO – PRIMERA CONVOCATORIA.

Yo,.....
Identificado con DNI N°, con RUC N°, con domicilio en, declaro bajo juramento que no me encuentro incurso en incompatibilidad alguna para efectos de celebrar contratos con el Estado Peruano ni con FONAFE, y las empresas u organismo que la conforman, ni con el BANCO AGROPECUARIO - AGROBANCO, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente. De otro lado, declaro que no tengo relación de parentesco con ninguno de los funcionarios o servidores de la entidad convocante, hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO se encuentra plenamente facultado para descalificar mi condición de postor y dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro a mi favor, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes. Asimismo, reconozco y acepto que el BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO, en el supuesto mencionado anteriormente, ejecutará la garantía de seriedad de oferta, presentada como respaldo de la presente oferta de pago.

Por la presente declaración me obligo a cumplir y respetar las condiciones establecidas en la Base de la Subasta Pública de la referencia, convocada por el BANCO AGROPECUARIO – AGROBANCO.

Asimismo, presento la siguiente **OFERTA DE PAGO**:

BIEN Inmueble.....

Monto de la oferta: US\$.

Monto de la oferta en letras:.....

FIRMA (DEL POSTOR): _____

ANEXO N° 05**PROYECTO DE CONTRATO**

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE que otorgan de un parte BANCO AGROPECUARIO - AGROBANCO, con Registro Único de Contribuyente (RUC) N° 20504565794, con domicilio legal en Av. República de Panamá 3531, Piso 9, Urbanización Limatambo, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por, identificado con DNI N°.....y, identificado con DNI N°....., ambos facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11382875 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima , a quien en adelante se le denominará "AGROBANCO", y de la otra parte, con Registro Único de Contribuyente (RUC) N° 20504565794, con domicilio legal en, debidamente representada por, identificado con DNI N°....., facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de, a quien, en adelante se le denominará EL COMPRADOR; bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusula siguientes:

ANTECEDENTES:**PRIMERO.-**

AGROBANCO es una empresa integrante del sistema financiero nacional, organizada como sociedad anónima, que se rige por su Ley de Creación, Ley N° 27603, por la Ley del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradora de Fondos de Pensiones, Ley 26702 y por la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887, cuyo objeto es otorgar créditos a las personas naturales o Jurídicas dedicadas a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, de acuicultura y las actividades de transformación y comercialización de los productos que de éstas provienen.

EL COMPRADOR.- Es una persona natural/jurídica dedicada a

DEL BIEN**SEGUNDO.-**

AGROBANCO es propietario del BIEN el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°; al que en adelante se le denominará EL BIEN.

OBJETO DEL CONTRATO:**TERCERO.-**

Por el presente Contrato "AGROBANCO" da en venta real y enajenación perpetua y definitiva a favor de "EL COMPRADOR" el BIEN descrito en la cláusula segunda que antecede, que se realiza ad-corporis, comprendiendo todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o pudiera corresponderle, sin reserva ni limitación alguna.

Por su parte, EL COMPRADOR se obliga a pagar a AGROBANCO el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenida.

EL PRECIO Y FORMA**CUARTO.-**

El precio de venta asciende al monto de US\$.00 (00/100 Dólares Americanos), de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

El pago del precio total de EL BIEN se realizará (mediante depósito bancario por el monto de US\$ 00/100 Dólares Americanos, en la Cuenta Corriente en moneda extranjera N° del Banco de Crédito del Perú o Cheque de Gerencia N°

.....del banco.....), a la firma de la presente minuta, sin más constancia que las firmas de las partes al pie de este documento.

Con la sola entrega de los cheques a su favor surtirá efectos cancelatorios, constituyendo este un pacto en contrario al artículo 1233° del Código Civil. Asimismo, AGROBANCO declara que tendrá por cancelado íntegramente el precio del BIEN materia de la presente compraventa, por lo que tendrá cancelado íntegramente el precio en el momento mismo de la firma de la presente minuta.

EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES

QUINTO.-

AMBAS PARTES declaran que entre el BIEN inmueble que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que por cualquier diferencia que pudiera haber de más o menos y que ahora no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación. Por consiguiente, ambas partes contratantes renuncian a toda acción o excepción que tienda a invalidar los efectos de este contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del BIEN se realiza ad –corpus es decir dónde está y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

SEXTO.-

AGROBANCO declara que sobre el BIEN que enajena no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial, y en general ningún acto o contrato que prive, limite o restrinja el derecho de propiedad, posesión o uso del BIEN.

GASTOS

SÉPTIMO.-

LAS PARTES acuerdan que todos los gastos notariales, registrales y el pago de alcabala, de ser el caso, que originen la celebración, formalización y ejecución del presente contrato, así como un testimonio para AGROBANCO, serán asumidos por EL COMPRADOR,

LIBRE DECLARACION DE VOLUNTAD

OCTAVO.-

Las partes declaran que, en la celebración del presente contrato no ha existido error, dolo, intimidación o vicio alguno que invalide sus efectos legales, habiendo sido celebrado libremente por ellos, de modo tal que renuncian a cualquier acción que pudieran ejercer con el objeto de invalidar sus alcances.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

NOVENO.-

LAS PARTES, dejan expresamente establecido que en todo lo no previsto en el presente contrato será de aplicación el Código Civil y, en general, la legislación peruana.

Las partes acuerdan que todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación del presente contrato, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, se solucionará, en lo posible, mediante trato directo y de acuerdo a los principios de la buena fe y común intención de las partes; asimismo, de mantenerse la controversia, será resuelta de manera definitiva mediante arbitraje de derecho, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley General de Arbitraje. Dicho arbitraje será conducido por árbitro único y según los reglamentos de la Cámara de Comercio de Lima. El arbitraje será realizado en la ciudad de Lima. El laudo será inapelable, definitivo y obligatorio para las partes; atendiendo a la complejidad de la controversia, podrá optarse por realizar el arbitraje ante órgano colegiado. El Laudo arbitral emitido es definitivo e inapelable, tiene el valor de cosa juzgada y se ejecuta como una sentencia.

Facultativamente, cualquiera de las partes puede someter la materia controvertida a Conciliación, debiendo elegir siempre una institución de reconocido prestigio.

DOMICILIOS**DECIMO.-**

LAS PARTES declaran como sus domicilios los indicados en el encabezado de este documento, siendo ese el lugar donde se les deberá remitir toda comunicación o notificación que se cursen entre sí. La variación del domicilio solamente producirá sus efectos en la medida que haya sido comunicada por escrito en forma notarial a la otra parte, con los requisitos y formalidades previstas en el Art. 40 del C.C.

En el caso que no se cumpliera con cualquiera de los mencionados requisitos, el cambio de domicilio no producirá efecto alguno y será inoponible a las partes. En ese caso, todas las comunicaciones deberán remitirse al domicilio señalado en el encabezado del presente documento, considerándose válida y eficazmente realizada.

Agregue usted Señor Notario, las cláusulas de ley, cuidando de efectuar los insertos que correspondan.

Lima, de de 2017

AGROBANCO

EL COMPRADOR

AGROBANCO

EL COMPRADOR

DOCUMENTOS A PRESENTAR:**1. Personas Naturales:**

- Original y Copia del documento de identidad del Postor.
- En caso que actúe mediante representante, vigencia de poder otorgadas por el registro correspondiente con una antigüedad no mayor a 30 días, por el que el Postor otorga poder a su Apoderado para que lo represente en el acto de la subasta, facultándolo expresamente a suscribir los documentos, presentar la oferta, asistir al acto de la subasta, realizar pujas, suscribir el acta respectiva y los contratos que del acto de la subasta se generen en caso de ser favorecido con la Buena Pro, de ser el caso, así como copia del documento de identidad del representante.

2. Personas Jurídicas:

- Copia y Original del documento de identidad del representante.
- Vigencia de poder del representante legal, con una antigüedad no mayor a 30 días, en la cual conste las facultades para participar en el acto o documento público que acredite dichas facultades en el caso de Entidades del Estado.

3. Consorcios:

- Copia y Original del documento de identidad del representante legal del Postor.
- Copia del Contrato de Consorcio.