

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra-venta, el mismo que se suscribe en seis ejemplares, que celebran de una parte el **PROYECTO ESPECIAL OLMOS TINAJONES**, en adelante **EL VENDEDOR**, debidamente representado por su Director Ejecutivo, Sr. Oscar Valdivia Avalos, con DNI N° 10271835, nombrado mediante Resolución Suprema N° 290-2001-PRES, con domicilio para los efectos de este Contrato en Av. Las Violetas Mza A, lote 7, Urb. Los Libertadores, Chiclayo; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR**, **Negociación Agrícola Jayanca S.A.** con RUC N° 20503381771, con domicilio para los efectos de este contrato en Juan Fanning N° 328, Oficina 301, Miraflores, Lima, debidamente representado por su Director Sr. Miguel Caillaux Zazzali, identificado con DNI N° 06545556, y por su Gerente General Sr. Javier Francisco Cilloniz Benavides identificado con DNI N° 08272856, según poderes que constan inscritos en la Partida Electrónica N° 11329115 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Con intervención del señor **Gustavo Caillaux Angulo**, identificado con DNI N° 08253248, y su cónyuge, doña **Itala Zazzali Dapelo**, identificada con DNI N° 08252316, ambos con domicilio en Av. Pezet N° 225, Dpto. 102, San Isidro, en adelante, **LOS HIPOTECANTES**.

Interviene en el presente Contrato la **Dirección Ejecutiva FOPRI**, con RUC 20380799643, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Ing. Sr. Pedro Sánchez Gamarra, con DNI N° 10005028, según acuerdo COPRI N° 354-01-2001 del 07 de agosto del 2001, en adelante **FOPRI**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo 674, del 25 de setiembre de 1991, el Gobierno Peruano promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado. En mérito de dicho Decreto Legislativo, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Según Ley 26440 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 21.01.95 se precisó que los Proyectos Especiales, organismos y otros proyectos bajo responsabilidad estatal, se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada.

Mediante Resolución Suprema N° 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 17 de Diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevara adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del Proyecto especial Chavimochic.



- 1.4 Mediante Resolución Suprema 467-97-PCM, se encargó al CEPRI TIERRAS conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada en el Area Experimental de propiedad de **EL VENDEDOR**.
- 1.5 Mediante Resolución Suprema No. 444-2001-EF del 14 de setiembre de 2,001, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, en adelante EL CEPRI, encargado de llevar adelante el Proceso de Promoción de la Inversión Privada en el Area Experimental de propiedad del Proyecto Especial Olmos Tinajones, quien ha asumido las funciones del ex CEPRI TIERRAS.
- 1.6 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta del Area Experimental, el Consorcio Tecnoinvest, entregó una Oferta Económica a EL CEPRI, la misma que ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se le ha adjudicado la Buena Pro; copia de la misma forma parte del presente Contrato como Anexo N° 1.

El Consorcio Tecnoinvest con aceptación expresa de EL CEPRI, ha cedido sus derechos a EL COMPRADOR.

SEGUNDO.- SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitablemente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han expresado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos y en el orden que a continuación se señala:
 - 2.4.1 El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - 2.4.2 Las Circulares emitidas por EL CEPRI hasta la suscripción del Contrato.
 - 2.4.3 Las Bases de la Subasta Pública Internacional N° 2 para la venta Area Experimental de propiedad de **EL VENDEDOR**.
- 2.5 El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.



TERCERO.- DEL OBJETO DE LA SUBASTA

3.1 El bien inmueble que **EL COMPRADOR** adquiere denominado Predio La Viña, conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, es el Area Experimental de propiedad de **EL VENDEDOR**, localizada en el Departamento y Provincia de Lambayeque, Distrito de Jayanca, es de propiedad de **EL VENDEDOR**, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Ficha N° 5986, del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.

El inmueble objeto del presente Contrato, tiene un área total de 1,200 has, cuyos linderos y medidas perimétricas son los que figuran inscritos en la Ficha N° 5986, del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo. Está implementado con infraestructura hidráulica de riego y drenaje, pozos para la explotación de agua subterránea y equipos de bombeo y riego, según Anexo 6, los que se transfieren conjuntamente con el inmueble,

3.2 El inmueble y los bienes muebles señalados en el Anexo 6, aquí en adelante el **AREA EXPERIMENTAL**, se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.

3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni mucho menos está obligado a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a la condición o al estado del **AREA EXPERIMENTAL**.

3.4 **EL COMPRADOR** declara que, de acuerdo a LAS BASES, realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a EL CEPRI, al Estado Peruano, a COPRI, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTO.- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

Conforme a LAS BASES, en el Acto de la Subasta se otorgó al Consorcio Tecnoinvest la Buena Pro para la adquisición del **AREA EXPERIMENTAL** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 2. El Consorcio Tecnoinvest ha cedido sus derechos a **EL COMPRADOR** con arreglo a las BASES de la Subasta.

QUINTO.- DE LA FORMALIZACION DE LA ADQUISICION EFECTUADA POR EL COMPRADOR

El Contrato de Compraventa entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** se entenderá celebrado al momento de la suscripción del presente documento y el cumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de todas las actividades de cierre, siendo necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han



generado entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** como consecuencia de la Compra-venta que han efectuado, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos:

5.1.1 Precio de Compra. El precio de compra a cargo de **EL COMPRADOR** por el **AREA EXPERIMENTAL** que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, señalado en su Oferta Económica, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo No. 1. El precio de compra asciende a **US\$ 257,000.00 (doscientos cincuenta y siete mil y /100 Dólares de los Estados Unidos de América).**

5.1.2. Pago del Precio de Compra. El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del presente Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia, girado según instrucciones impartidas por EL CEPRI, el mismo que producirá los efectos de la cancelación del precio de compra. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago será de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

5.1.3 Fecha de Cierre. Es el día y hora acordado para que **EL COMPRADOR** haga efectivo el pago del precio por el **AREA EXPERIMENTAL** que ha adquirido, así como para la suscripción del presente Contrato.

SEXTO.- OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR

6.1 Son obligaciones de **EL VENDEDOR** las siguientes:

6.1.1 Entregar el **AREA EXPERIMENTAL** a **EL COMPRADOR** en las condiciones establecidas en el numeral 1.3 de las Bases.

6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de EL LOTE que está adquiriendo.

SETIMO.- OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR

7.1 Son obligaciones de **EL COMPRADOR** las siguientes:

7.1.1 Pagar el total del precio de compra, conforme a lo establecido en las cláusulas 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3.

7.1.2 Entregar en la fecha de cierre la garantía de cumplimiento del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 2.4.1 del Capítulo II de LAS BASES y lo establecido en la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR**.

7.1.3 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad que va a desarrollar con relación al **AREA EXPERIMENTAL** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.



7.1.4 Invertir, en función al monto del Compromiso de Inversión señalado en la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato, las sumas de dinero a que se ha obligado y en los plazos indicados en dicha Cláusula.

7.1.5 Suscribir la Escritura Pública que esta minuta origine, y de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a su nombre respecto al **AREA EXPERIMENTAL** que está adquiriendo.

7.1.6 Aceptar que COFIDE es la entidad encargada de la supervisión del Compromiso de Inversión.

7.1.7 Recibir el **AREA EXPERIMENTAL** en las condiciones establecidas en LAS BASES.

7.1.8 Otras obligaciones derivadas del Contrato

OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES

8.1 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, el **AREA EXPERIMENTAL** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que pueda limitar o restringir su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

8.2 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar al **AREA EXPERIMENTAL**. Igualmente, declara **EL VENDEDOR**, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar órdenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa al **AREA EXPERIMENTAL** que es objeto del presente Contrato que estuvo a su disposición según lo señalado en el Capítulo II de las BASES. Si no hizo uso de esta información, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR

EL COMPRADOR reconoce que celebra el presente Contrato sobre la base de las declaraciones y garantías que a continuación se señalan:

9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de LAS BASES, las Circulares expedidas por **EL CEPRI** y la resolución de adjudicación de la Buena Pro a su favor.

9.2. Que la compra de el **AREA EXPERIMENTAL** es una decisión libre de toda influencia por parte de **EL VENDEDOR**.

Que declara y garantiza a **EL VENDEDOR** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.



- 9.4. Que reconoce haber efectuado, por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran existir, con la diligencia considerada necesaria con el objeto de determinar la real y verdadera situación de el **AREA EXPERIMENTAL** que está adquiriendo.
- 9.5 Que de ser el caso, garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente Contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de **EL COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.
- 9.6 Que declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.
- 9.7 Que declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su oferta, para la celebración de este Contrato y su ejecución.
- 9.8 Que declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.
- 9.9 Que se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo les será legalmente exigibles.
- 9.10 Que asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta Cláusula.
- 9.11 Que declara conocer que **EL AREA EXPERIMENTAL** le ha sido transferido ad-corpus y "en donde está y como está". Igualmente señala que **EL VENDEDOR** no es el responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** le dará uso.

DECIMO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR

EL VENDEDOR declara que:

- 10.1 El **AREA EXPERIMENTAL** es de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 10.2 Ha cumplido las leyes y reglamentos del Perú, incluyendo de manera



enunciativa y no taxativa los referidos a la Promoción de la Inversión Privada en la Actividad Empresarial del Estado, Decreto Legislativo No. 674 y sus normas ampliatorias, modificatorias y reglamentarias.

- 10.3 No existe con relación a el **AREA EXPERIMENTAL**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente Contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 10.4 Se encuentra debidamente autorizado para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 10.5 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este Contrato.
- 10.6 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **EL VENDEDOR** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este Contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 10.7 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir el **AREA EXPERIMENTAL**.
- 10.8 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen o sentencia que afecte la libre transmisión del **AREA EXPERIMENTAL** que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.
- 10.9 Declara que toda información relacionada con el **AREA EXPERIMENTAL** es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y en el precio de compra pactado.
- 10.10 Garantiza a **EL COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente Contrato.

DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 11.2 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia, propiedad o posesión de el **AREA EXPERIMENTAL** que **EL COMPRADOR** ha adquirido serán de su exclusivo cargo.
- 11.3 **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para efecto del pago del Impuesto Predial a partir del 01 de enero del 2002, de conformidad con lo establecido por el artículo 10 del Decreto Legislativo 776.



DECIMO SEGUNDO.-
CONTRATO

DE LA FORMALIDAD A QUE ESTA SUJETO ESTE

- 12.1 El presente Contrato deberá ser elevado a Escritura Pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de el **AREA EXPERIMENTAL** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque ya sean notariales o registrales, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.3 Además de lo establecido en el punto 12.2 de la presente Cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de el **AREA EXPERIMENTAL**, las partes se obligan a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irroque será de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO.- **COMPROMISO DE INVERSION**

- 13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar, en favor de el lote de terreno que ha adquirido, y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de la entrega de el **AREA EXPERIMENTAL**, las Inversiones de capital fijo, bienes y/o servicios detalladas en el Anexo N° 4 de este Contrato, que beneficien directamente a el **AREA EXPERIMENTAL**, objeto de la Subasta por un monto total que asciende a US\$ 3'000,000.00 (Tres millones y /100 Dólares de los Estados Unidos de América) de conformidad con lo estipulado en el numeral 2.4 del Capítulo II de las Bases de la Subasta Pública.

Se considera inversión de capital fijo al empleo de recursos financieros destinados a la adquisición y/o construcción de bienes y servicios de capital (maquinaria y equipos, obras civiles, gastos de preinversión, etc.), a su instalación y montaje y que han de ser utilizados en más de un proceso productivo anual de una explotación agropecuaria, agroindustrial o agroexportadora, entre otros. En el Anexo N° 4 del presente Contrato se detallan los rubros de las inversiones a ser considerados para la ejecución del Compromiso de Inversión.

- 13.2 **EL COMPRADOR** ejecuta la inversión comprometida y asienta debidamente las partidas de inversión en un Registro de Inversiones Acreditables legalizado que para tal efecto se obliga a mantener en su local social, consignando en dicho registro los Comprobantes de Pago de adquisición, construcción, instalación y montaje y que forman parte del costo de la inversión. Sin perjuicio de lo anterior, **EL COMPRADOR** se obliga a sustentar las partidas de inversión con Comprobantes de Pago, documentos estos que deberán estar convenientemente registrados en los libros de contabilidad de **EL COMPRADOR**, de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.



Las partes reconocen que **EL COMPRADOR** mantiene registros para fines contables y tributarios y que el Auditor de Inversión no deberá considerar ninguna posición adoptada por aquel para tal fin y sólo deberá considerar los criterios de elegibilidad establecidos en el numeral 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato en conexión con su revisión y examen del Registro de Inversiones Acreditables que mantenga **EL COMPRADOR**.

- 13.3. Auditor de Inversión: El Supervisor de Inversión designará al Auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. **EL VENDEDOR** asumirá el costo de los honorarios del Auditor de Inversión.

El Auditor de Inversión revisará en detalle el Registro de Inversiones Acreditables y verificará que las partidas asentadas en dicho Registro corresponden a inversiones realmente ejecutadas en beneficio de **EL AREA EXPERIMENTAL**. La revisión y examen del Auditor de Inversión se efectuará anualmente, hasta el total cumplimiento de dicho compromiso por parte de **EL COMPRADOR**. Sin perjuicio de lo aquí estipulado, el Auditor de Inversión podrá inspeccionar y verificar el avance de las Inversiones, sin restricciones ni limitaciones de ningún tipo. El proceso de verificación de las inversiones ejecutadas con el Registro de Inversiones Acreditables, se podrá efectuar semestralmente a solicitud de **EL COMPRADOR**. El Auditor de Inversión entregará a la entidad supervisora del Compromiso de Inversión un informe de sus exámenes y revisiones anuales o semestrales de ser el caso.

- 13.4 Al término del plazo del Compromiso de Inversión, el Auditor de Inversión efectuará una revisión y examen final, verificando que las inversiones asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables correspondan con lo realmente ejecutado en beneficio de **EL AREA EXPERIMENTAL**, determinando así el monto total y definitivo de Inversiones Acreditables. El Auditor de Inversión procederá entonces a comparar este último monto con el monto total de la inversión comprometida que aparece en el numeral 13.1 del presente Contrato para pronunciarse sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión. El Auditor de Inversión deberá emitir un Informe de este examen y revisión final dentro de los 30 días de haber completado dicha revisión, cuyo dictamen debe consignar de manera fehaciente, el cumplimiento o incumplimiento para el período, según sea el caso, del Compromiso de Inversión.

- 13.5 El Informe final con su dictamen será entregado por el Auditor de Inversión a la entidad supervisora del Compromiso de Inversión así como a **EL COMPRADOR**. Si **EL COMPRADOR** manifestara su desacuerdo con el contenido del Informe dispondrá de 15 días útiles para sustentar o responder ante el Auditor de Inversión, las observaciones planteadas en el mencionado informe a partidas específicas de inversión asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables. Transcurrido este término, el Informe quedará a firme y la entidad supervisora notificará por vía notarial a **EL COMPRADOR** para cumplir, si ese fuera el caso, dentro de los siguientes 30 días calendario con el Compromiso de Inversión asumido en el presente Contrato.

La entidad supervisora dará por cumplido el Compromiso de Inversión cuando el Auditor de Inversión le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado que corrobore que las inversiones faltantes han sido

ejecutadas de acuerdo al término, condiciones y monto acordado o que las observaciones planteadas en el Informe dictamen hayan sido levantadas.

Si **EL COMPRADOR** completa el total de la inversión comprometida en un plazo menor al ofertado y la ejecución es acreditada por el Auditor de Inversión, el Compromiso de Inversión se dará por cumplido.

EL COMPRADOR concederá todas las facilidades, documentación e información que sea requerida por el Auditor a fin de cumplir con su labor.

13.6 **CLAUSULA PENAL.**- En caso que **EL COMPRADOR** no cumpla con la obligación prevista en la Cláusula 13.1 la Entidad Supervisora podrá ejecutar como penalidad la garantía señalada en el numeral 13.7 siguiente, en cuyo caso la ejecución operará en forma automática mediante carta notarial y sin menoscabo de los daños y perjuicios ulteriores que sean ocasionados a **EL VENDEDOR** o surjan por el incumplimiento de **EL COMPRADOR**.

13.7 **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSION.**- **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en el **AREA EXPERIMENTAL**, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática sin beneficio de excusión, emitida por una entidad bancaria local señalada en el Anexo No. 8 de las BASES, por un monto que asciende a la suma de **US\$ 483,375.00 (Cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cinco y 00/100 Dólares americanos)**, suma establecida de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2.4.1 de las BASES de la Subasta. Copia de la Carta-fianza se adjunta al presente Contrato como Anexo N° 3 y forma parte del mismo.

Adicionalmente, en garantía del cumplimiento del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**, **LOS HIPOTECANTES** constituyen a favor de **EL VENDEDOR** una garantía hipotecaria por un monto que asciende a la suma de **US\$ 356,625.00 (trescientos cincuenta y seis mil seiscientos veinticinco y 00/100 dólares americanos)** correspondiente al inmueble de su propiedad inscrito en la Ficha N° 81957 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, cuyas características figuran descritas en el Anexo N° 5.

EL COMPRADOR y **LOS HIPOTECANTES** declaran que el inmueble entregado en hipoteca se encuentra libres de gravámenes, cargas, embargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

La indicada garantía se extiende a las construcciones, terrenos, entradas, salidas, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho y por derecho le corresponde, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.

En tal sentido, las partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado, para el eventual caso de ejecución judicial, en la suma de **US\$ 475,500.00 (Cuatrocientos setenta y cinco mil quinientos y 00/100 dólares americanos)**.

EL COMPRADOR y **LOS HIPOTECANTES** se obligan a mantener asegurados conveniente y permanentemente durante el plazo que dure la realización del



compromiso de inversión, los inmuebles objeto de esta hipoteca en una compañía de seguros a satisfacción de COFIDE. La póliza correspondiente deberá contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que implican la aplicación de las reglas de infraseguro por parte las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura.

La hipoteca deberá tener vigencia mientras el Compromiso de Inversión y las obligaciones del presente contrato no haya sido cumplido en su totalidad en el monto, término y condiciones pactadas.

La reducción proporcional del monto de las garantías de cumplimiento del Compromiso de Inversión se hará en función de la reducción del monto del Compromiso de Inversión acreditado por el Auditor la misma que procederá siempre que se hubiere sustentado el cumplimiento de cuando menos el 50% del monto del Compromiso de Inversión, debiendo cumplirse en todo momento con mantener su valor con los mismos parámetros que fueron utilizados para su otorgamiento y/o constitución inicialmente. La reducción de la garantía será aprobada por el Supervisor de Inversión.

DECIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS

14.1 EL COMPRADOR reconoce y acepta:

- 14.1.1 Que **EL VENDEDOR** ha puesto a su disposición los documentos respectivos para que los revise (y así lo ha hecho) a fin de poder tomar una decisión con previo conocimiento de el **AREA EXPERIMENTAL** que es objeto del presente Contrato.
- 14.1.2 Que **EL VENDEDOR** le ha concedido la oportunidad de realizar (y así lo ha hecho) visitas, inspecciones, estudios y demás verificaciones del bien antes mencionado, y que considere necesario y apropiado para poder tomar una decisión con previo conocimiento de dicho bien.
- 14.1.3 Que su decisión de celebrar el presente Contrato se basa exclusivamente en su propia revisión e investigación del bien inmueble en mención.
- 14.1.4 Que no ha confiado en las declaraciones o garantías (ya sean expresas o implícitas) que no consten en el presente Contrato, renunciando en forma expresa a cualquier derecho que pueda tener en virtud de tales declaraciones o garantías, si existieran algunas.

DECIMO QUINTO.- INCUMPLIMIENTO

- 15.1 **EL COMPRADOR** renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato, con excepción de causas de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados, que puedan afectar el cumplimiento de la obligación a que se refiere la cláusula décimo tercera.

15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o la entidad supervisora podrán ejecutar la Carta Fianza otorgada a su favor.

DECIMO SEXTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS

16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima. El Tribunal Arbitral tendrá un plazo de sesenta (60) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.

16.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones señaladas en la Ley General de Arbitraje - Ley N° 26572.

16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.

16.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

DECIMO SEPTIMO.- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos:

17.1 Anexo No. 1: Copia de la Oferta Económica del Adjudicatario.

17.2 Anexo No. 2: Copia del Acta Notarial de la Subasta.

17.3 Anexo No. 3: Copia de la Carta fianza de fiel Cumplimiento del Compromiso de Inversión.

17.4 Anexo No. 4: Relación de Rubros a ser tomados en cuenta para la ejecución del Compromiso de Inversión.

17.5 Anexo No. 5: Descripción del inmueble otorgado en garantía.

17.6 Anexo No. 6: Relación de bienes muebles y otros objeto de la transferencia.

DECIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

- 18.1 Cada parte del presente contrato acuerda mantener un domicilio en el Perú, para efectos derivados del mismo.
- 18.2 Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el domicilio que consta en la parte introductoria del presente contrato.
- 18.3 Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte y surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no hacerse tal comunicación, se entenderá que el o los domicilios consignados en este documento no han variado.
- 18.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 18.2 de la presente Cláusula.

DECIMO NOVENO.- CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

Este Contrato sustituye todos los acuerdos verbales o escritos entre las partes y constituye un convenio integral entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**, conteniendo todas las obligaciones asumidas por cada uno de ellos.

Las obligaciones pactadas en este contrato podrán ser modificadas previa negociación y acuerdo entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, siendo requisito indispensable para la validez de las modificaciones que éstas consten por escrito y estén debidamente firmadas por las partes.

VIGESIMO.- INVALIDEZ PARCIAL

En el caso que algún término o disposición de este contrato sea considerado inválido no exigible por cualquier Tribunal competente, dicha decisión judicial deberá, en cuanto a dicha invalidez, ser interpretada estrictamente sin afectar la validez de cualquier otra disposición del presente Contrato.

VIGESIMO PRIMERO.- GASTOS

Todos los gastos, costos, tributos, incluyendo el Impuesto de Alcabala, que pudiera originar la transferencia del inmueble objeto del presente Contrato, así como el otorgamiento de la Escritura Pública a que dé lugar la presente Minuta, los gastos notariales, registrales, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **EL VENDEDOR**, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de **EL COMPRADOR**.

VIGESIMO SEGUNDO.- LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE

El presente Contrato se regirá por la Legislación Peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará el Decreto Legislativo N° 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, y los principios de buena fe contractuales.

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo será resuelta de manera amigable por las partes. En caso de discrepancia y/o divergencia, si existiese, ésta será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la Cláusula Décimo Sexto.

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 12 del mes de diciembre del año dos mil uno.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

Proyecto Especial Dimes Tinajones

OSCAR VALDIVIA AVALOS
DIRECTOR EJECUTIVO

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

FOPRI

LOS HIPOTECANTES

JUAN ALFONSO PEREYRA S.
REG. CAL. N° 32311



Consorcio TECNOINVEST

Lima, 15 de octubre de 2001

Señores:
CEPRI ACTIVOS y EMPRESAS del ESTADO
Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional N° 2 para la venta del Área Experimental del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Olmos.

Postor: **Consorcio TECNOINVEST**

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el CAPITULO V, ACAPITE 5.6 de las Bases de la Subasta de la referencia por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra oferta económica la cual está, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América.

MODULO: Área Experimental del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Olmos.

PRECIO OFERTADO:

EN LETRAS: DOSCIENTOS CINCUENTISIETE MIL Y 00/100 DOLARES USA

EN NÚMEROS: US\$ 257,000.00 DOLARES USA


COMPROMISO DE INVERSIÓN:

EN LETRAS: TRES MILLONES Y 00/100 DOLARES USA

EN NÚMEROS: US\$ 3'000,000.00 DOLARES USA

Atentamente,


Miguel Caillaux Zazzali
DNI: 06545556
Representante Legal
Consorcio TECNOINVEST


DOMINGO E. DANHA FERNANDEZ
ABOGADO - C.N.L. N° 13
ELIAS AGUIRE 961 - TLF. 233413
16/10/2001







ACTA DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE SOBRES N° 2 Y 3
SUBASTA PÚBLICA INTERNACIONAL N° 2
AREA EXPERIMENTAL DEL PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACIÓN E
HIDROENERGETICO OLMOS

En la ciudad de Chiclayo, a los dieciséis días del mes de Octubre de dos mil uno, siendo las diez de la mañana, yo, Dr. Domingo Dávila Fernández, Abogado Notario de la ciudad de Chiclayo, me hice presente en el local del Proyecto Especial OLMOS, sito en Las Violetas N° 148 – Urb. Los Libertadores, Chiclayo, para certificar la Presentación y Apertura de los Sobres N° 2 y 3 de los postores a la Subasta Pública Internacional N° 2 para la venta del Área Experimental del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Olmos, conforme a las Bases de la subasta.

Presente se encontraba el Presidente del Comité de Evaluación y Adjudicación quien actúa en representación de la Comisión Promoción de la Inversión Privada, COPRI, Sr. Miguel Sánchez-Moreno Cisneros, con DNI 08749604, y actuando como miembro, el Sr. Jorge Castañeda Barba, con DNI 06532542, en representación del Proyecto Especial Olmos.

Luego de esperar el plazo de tolerancia con arreglo a las Bases de la subasta, el Presidente dio inicio al acto dando lectura al 6.3 de las Bases, procediéndose a invitar a los postores que fueron precalificados, a presentar sus respectivos sobres N° 2.

1. Consorcio Cajamarca : Presentó su sobre 2.
2. Consorcio Tecnoinvest : Presentó su sobre 2.

Después de recibir los Sobres, el Notario en primer término procedió abrir los Sobres N° 2 de cada uno de los postores presentes, entregándolos al Presidente para su revisión. El Presidente declaró que no existían defectos formales por subsanar, por lo que invitó a los postores a que presenten sus Sobres N° 3, luego de lo cual el Notario procedió a abrir los Sobres N° 3 de los postores que contienen sus respectivas Ofertas Económicas.

El Notario, luego de abrirlos y rubricarlos, se los entregó al Presidente quien procedió a dar lectura a las correspondientes ofertas económicas:

Postor	Compromiso de Inversión Ofrecido	Valor de la Tierra Ofrecido	Oferta Económica Computable
1. Consorcio Cajamarca	US \$1'600,000	US \$ 265,000	US \$ 745,000
2. Consorcio Tecnoinvest	US \$3'000,000	US \$ 257,000	US \$ 1'157,000

Luego de los cálculos correspondientes, el Presidente procedió a otorgar la Buena Pro de la Subasta al **Consorcio Tecnoinvest** por haber alcanzado la mayor Oferta Económica Computable, ascendente a US \$ 1'157,000.

A horas 10:50 am., terminó al acto de presentación y apertura de los Sobres N° 2 y 3.

No se formularon observaciones. Firmaron el acta el Presidente y el miembro del Comité de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, el Adjudicatario, el postor que quedó en segundo lugar, y el Notario, Dr. Domingo Dávila Fernández que da fe.

[Handwritten signatures and stamps]

[Signature]
PRESIDENTE

[Signature]
C. TECNOINVEST

[Signature]
C. CAJAMARCA
DNI 16700488

[Signature]
06532542

DOMINGO E. DAVILA FERNANDEZ
 NOTARIO-ABOGADO - C.N.L. N° 19
 ELIAS AGUIRRE 961 - TLF. 233413

OBE CALLAO 1
AV. SAENZ PEÑA 323
CALLAO

**FIANZA EMITIDA POR ORDEN Y CUENTA
NEGOCIACION AGRICOLA JAYANCA
S A
PRESENTE.-**

CALLAO, 11 DE DICIEMBRE DE 2001
Carta Fianza Nro.: **0011-0350-9800016607-68**
Vence el: **12 DE DICIEMBRE DE 2002**

Señores:

★ **DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE**
Adjudicatario: **NEGOCIACION AGRICOLA JAYANCA S.A.**

Ref.: Subasta Pública Internacional Nro. 2 para la Venta del Area experimental del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Olmos.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente nos constituimos en favor del **PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACION E HIDROENERGETICO OLMOS y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.(COFIDE)** como fiadores solidarios de **NEGOCIACION AGRICOLA JAYANCA S.A.** con el fin de garantizar el Compromiso de Inversión que se ha asumido, de acuerdo al Contrato de compraventa del Area Experimental, celebrado con el **PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACION E HIDROENERGETICO OLMOS.**

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática; carece del beneficio de excusión y se extiende hasta el monto de **USD300,000.00(TRESCIENTOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).**

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contado desde el día de 11 de diciembre del 2001, más quince días adicionales; esto es, que vencerá el día 12 de diciembre del 2002. Sin embargo al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismo terminos y condiciones.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el **PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACION E HIDROENERGETICO OLMOS y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE** nos envíe, antes del vencimiento del plazo consignado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en el cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones asumidas en el Contrato cuyo cumplimiento se garantiza pro esta fianza. Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento(3%). La tasa LIBOR será la establecida en el cable Reuters diario que se reciba en Lima a las 11.00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Sobre el particular, dada la calidad de incondicionada y de realización automática de la presente carta fianza, nos comprometemos a pagar el monto total de la fianza en forma inmediata.

**
*
USD300,000.00
Banco Continental

Silberma Aicantara
Gerente Bca. Empress
Oficina Callao

LUIS DE LA FUER CHUMACENO
Jefe de Gestión Operativa
Oficina Jayanca Empress Callao



RUC 20100130204

REFRENDO: C38860112111NAG03507/20:07:39
USD 300,000.00

**OBE CALLAO 1
AV. SAENZ PEÑA 323
CALLAO**

**FIANZA EMITIDA POR ORDEN Y CUENTA
NEGOCIACION AGRICOLA JAYANCA
S A
PRESENTE.-**

**CALLAO, 11 DE DICIEMBRE DE 2001
Carta Fianza Nro.: 0011-0350-9800016593-60
Vence el: 12 DE DICIEMBRE DE 2002**

Señor/es:

DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE

Adjudicatario: NEGOCIACION AGRICOLA JAYANCA S.A.

Ref.: Subasta Pública Internacional Nro. 2 para la Venta del Area Experimental del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Olmos.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente nos constituimos en favor del PROYECTO ESPECIAL ESPECIAL DE IRRIGACION E HIDROENERGETICO OLMOS y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.(COFIDE) como fiadores solidarios de NEGOCIACION AGRICOLA JAYANCA S.A. con el fin de garantizar el Compromiso de Inversión que se ha asumido, de acuerdo al Contrato de compraventa del Area Experimental, celebrado con el PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACION E HIDROENERGETICO OLMOS.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática; carece del beneficio de excusión y se extiende hasta el monto de USD183,375.00(CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contado desde el día 11 de diciembre del 2001, más quince días adicionales; esto es que vencerá el día 12 de diciembre del 2002. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoriamente, en los mismos terminos y condiciones.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el PROYECTO ESPECIAL DE IRRIGACION E HIDROENERGETICO OLMOS y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE nos envía, antes del vencimiento del plazo consignado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en el cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones asumidas en el Contrato cuyo cumplimiento se garantiza por esta fianza. Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más tres por ciento(3%). La tasa LIBOR será la establecida en el cable Reuters diario que se reciba en Lima a las 11.00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Sobre el particular, dada la calidad de incondicionada y de realización automática de la presente carta fianza, nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en forma inmediata.



USD183,375.00

Banco Continental



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature
Gaillermo Alcantara
Gerente Eca. Empresas
Callao

Handwritten signature
LUIS DE LA FLOR CHUMACERO
Jefe de Gestión Operativa
Oficina Banco Empresas Callao



01121201

RUC 201001302014

REFRENDO: C388601121201NAG03507/09:04:52
USD 183,375.00

PARA CONFIRMAR LA EMISION DE ESTE DOCUMENTO LLAMAR AL TELEFONO (01) 211-1708

ANEXO N° 4

RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION

Se considerarán Inversiones Acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión a toda inversión que se realice en instalaciones fijas y permanentes, que beneficie directamente al Área Experimental, objeto de la Subasta, y cuya relación enunciativa pero no limitativa es la siguiente:


- Construcción de infraestructura de riego:
Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, redes o canales de distribución.
Pozos tubulares: perforación y su equipamiento.
- Maquinaria y Equipo para sistemas de riego tecnificado:
Goteo, aspersión, microaspersión, etc.
- Desarrollo físico de las tierras:
Nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica.
Acondicionadores de suelos – hidroabsorbentes.
- Infraestructura e instalaciones eléctricas para bombeo de agua.
- Cercado del Área Experimental.
- Caminos de acceso, puentes, caminos internos, badenes.
- Plantas de procesamiento agroindustrial y/o instalación de granjas o centros de crianza y engorde de ganado hasta un máximo del 20% del compromiso de inversión.
- Viveros y plantas de cultivos permanentes.



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

ANEXO

Programa:
Bien Adjudicado

Adjudicatario				
GARANTIA INMOBILIARIA				
Predios pre Urbano:				
Propietario/s	: Gustavo Caillaux Angulo y Sra.			
Ubicación	: Pista Denominada Carretera a Fabrica de Explosivos, Parcela 4 - A			
Distrito	: Lunin			
Provincia y Departamento de	: Lima			
Zonificación y Uso				
Actual				
Zonificación	: Predio Rustico (Registros Públicos de Lima)			
Uso Actual	: Terreno Sembrado			
Linderos	: La ficha de Registros Públicos solo detallaba los linderos del terreno matriz.			
Frente				
Derecho				
Izquierdo				
Fondo				
Areas M ²	Terreno	Ocupada	Techada	
Predio Urbano	3.17 Has			
Inspección de Dominio Ofician de Registros de Lima				
Ficha : N° 81957 del R.P.I.L.				
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Póliza de Seguro
Valuación US\$ 475,500.00				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz.
5-12-2001			US\$475,500.00	US\$356,625.00
Valuador				
CIP	SBS	CONATA	CTTP	
4795	1079 - 99	ADSCRITO	141	
Valores US\$				
Observación				
Valor Comercial	475,500.00			
Valor de Realización	356,625.00			
Valor Garantía	356625.00			
 PROVALUA S.A. - PROVSA				
Observaciones : se adjunta informe				
Fecha:				

[Handwritten signatures]

J. J. de C.

ANEXO N° 6

RELACIÓN DE BIENES MUEBLES Y OTROS OBJETO DE LA TRANSFERENCIA.

A. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

Corresponde a la infraestructura incorporada al Area Piloto y se compone principalmente:

- Veinte (20) pozos de extracción de agua de 100 m. de profundidad en promedio y caudal medio de 50 LT/seg. Incluye enfundado y material de filtro.
- Canales de conducción de agua: 10.333 m. de longitud, revestidos de concreto con sus obras de arte:
 - Canales principales IP: 3,828m, para conducir caudales de 0.10 a 0.70 m³/s.
 - Canales secundarios I: 6,505 m, para conducir caudales de 0.15 m³/s
- Canales de Drenaje: 8,550 m. de longitud y sus obras de arte:
 - Canales Intersectores de Escorrentía DS: 5,800 m.
 - Canales Colectores - Evacuadores D: 2,750 m.
- Infraestructura vial: 4,280 m. de longitud
- Reservorio de agua n°2 de 2,485 m³ de capacidad
- Estaciones de bombeo constituido por siete (07) casetas y un centro de mando.
- Red de observaciones de régimen, compuesto por 39 piezómetros que conforman la red central de régimen subterráneo.

B. BIENES MUEBLES

- 01 Equipo de riego DDA2
- 01 Equipo de riego DDPA1
- 01 Equipo de riego DDPA2
- 01 Equipo de riego DDPA3
- 01 Equipo de riego FREGAT 1
- 01 Equipo de riego FREGAT 2
- 01 Equipo de riego FREGAT 3
- 01 Equipo de riego FREGAT 4
- 01 Equipo de riego FREGAT 6
- 01 Equipo de riego FREGAT 8
- 01 Sistema Fregat N° 05 de riego y aspersión instalado
- 01 Tractor DDA para riego instalado
- 01 Sembradora universal neumática suspendida y accesorios
- 02 Sembradoras CO-4, dos con accesorios y repuestos
- 05 Cultivadoras KPS-4 con sus accesorios y repuestos
- 03 Arados de reja de tres puntas PLN 3-35

