

REPUBLICA DEL PERU

CEPRI CHAVIMOCHIC

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en CHAVIMOCHIC

CONTRATO DE COMPRA - VENTA

SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE LOTES DE TIERRA

DEL PROYECTO CHAVIMOCHIC

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 (6) ejemplares, que celebran de una parte y como **LA VENDEDORA** el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMCHIC, debidamente representado por su Director Ejecutivo don Arnaldo Vergara Díaz, con L.E. No. 10492460, conforme a la Resolución Suprema No. 469-97-PRES, con domicilio para los efectos de este Contrato en Parque Industrial s / n, Distrito de Trujillo, Provincia y Departamento de La Libertad; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR** PEEA COSTA DEL SUR S.R. LTDA. con RUC No. 13633649, debidamente representado por su apoderado don Oscar Serapio Baca Chinchá, con L.E. 08846904, con poder inscrito en la ficha 80-B, asiento 4 - C, del Registro Mercantil de Chimbote, con domicilio para los efectos de este Contrato en Av. Javier Prado Oeste No. 2021, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima; de conformidad con los siguientes términos y condiciones.

**PRIMERO .- ANTECEDENTES**

1.1 Mediante el Decreto Legislativo 674, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de Setiembre de 1,992, 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 Mediante Decreto Ley No. 25899, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 27 de Noviembre de 1992, se comprendió entre los alcances del Decreto Legislativo No. 674, al Complejo Agroindustrial del Chao.
- 1.3 Mediante Decreto Ley No. 26094, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 28 de Diciembre de 1992, se comprendió dentro del proceso dispuesto por el Decreto Ley 25899, a las tierras que corresponden al área asignada al PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- 1.4 Mediante Resolución Suprema No. 161-93-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 8 de Mayo de 1993, se designó a la Comisión Especial que llevará a cabo el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- 1.5 Mediante Resolución Suprema No. 123-94-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 11 de Marzo de 1994, se ratificó el acuerdo de la COPRI para llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC y se definió que la modalidad para llevar adelante el proceso, es la mencionada en el literal a) del Artículo 2º del Decreto Legislativo No. 674.
- 1.6 Mediante Resolución Suprema No. 391-95-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 1º de Diciembre de 1995, se aceptó la renuncia del Señor Alejandro Seminario como miembro de la Comisión Especial que llevará adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, y se designó como su reemplazante al Señor Humberto Gobitz Colchado.
- 1.7 Mediante Resolución Suprema No. 299-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 de Agosto de 1996, se nombraron a los nuevos miembros de la Comisión Especial que llevará adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- 1.8 Mediante Decreto Legislativo No. 858, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el día 20 de Octubre de 1996, se dejó sin efecto a la Comisión Especial que llevará adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- Mediante Resolución Suprema No. 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 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, con su correspondiente derecho de uso de agua que corresponde al área asignada a dicho PROYECTO ESPECIAL de propiedad del Estado.

- 1.10 Por Resolución Suprema No. 062-97-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de Febrero de 1997, se precisó que las Tierras que corresponden al área asignada al PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC de titularidad del Estado, se encuentran comprendidas en los alcances del Decreto Legislativo No. 674. Asimismo, se ratificó el acuerdo adoptado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada-COPRI, conforme al cual se aprueba el Plan de Promoción de la Inversión Privada a ser ejecutado en las Tierras que corresponden al área asignada al PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC de titularidad del Estado, aprobándose la modalidad que se aplicará a dicho proceso.
- 1.11 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, en adelante LAS BASES, EL COMPRADOR entregó una propuesta u oferta económica al CEPRI CHAVIMOCHIC, de aquí en adelante denominado EL CEPRI, para la adquisición del bien inmueble a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato. Dicha propuesta u Oferta Económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se ha adjudicado la Buena Pro, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo No. 1.

**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 explicado 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.

Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:

- 2.4.1 El presente Contrato, debidamente suscrito por LA VENDEDORA y EL COMPRADOR y sus Anexos.
- 2.4.2 Las Circulares que emita EL CEPRI.

2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

2.5 El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

**TERCERO.- DEL LOTE OBJETO DE LA SUBASTA.**

3.1 El bien inmueble que **EL COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, es aquel lote de terreno independizado denominado **EL LOTE 10.6- VII**, perteneciente al denominado Sector IV del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC localizado en la Región La Libertad, Departamento de La Libertad, Provincia de Trujillo, Distrito de Virú, de propiedad de **LA VENDEDORA**, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la ficha 19883 PR, del Registro de la Propiedad Inmueble de La Libertad.

El inmueble objeto del presente Contrato, tiene un área bruta total de 61.27 has y sus linderos y medidas perimétricas son:

Norte: Con el camino de servicio del sub-lateral 10.6 en una línea recta de longitud 460.658 metros lineales.

Sur: Con la quebrada Honda (margen derecha) en una línea quebrada de 05 tramos con una longitud de 472.887 metros lineales.

Este: Con el lote 10.6 - V en una línea recta de 1,346.360 metros lineales.

Oeste: Con la carretera Panamericana en una línea recta de 1,307.395 metros lineales.

3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado **EL LOTE** 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 LOTE** le será transferido "donde está y como está", y que **LA VENDEDORA** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

**EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases para la Subasta Pública para la venta de las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, realizó su propia investigación para la evaluación de

PEEN COSTA DEL SUR S.R.L.



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, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas a **EL LOTE** que pertenece a las tierras del **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC** objeto de la venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a **EL CEPRI CHAVIMOCHIC**, al Estado Peruano, a **COPRI**, a **LA VENDEDORA** 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 a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de **EL LOTE** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada es parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 2. La Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** en virtud a su Oferta Económica que también es parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 1.

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

5.1 El Contrato de Compra - Venta entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** ha quedado celebrado al momento en que **CEPRI** otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro en la Subasta Pública para la venta de tierras del **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**. Dicha Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** al haber sido su Oferta Económica la que le dio derecho a adquirir el inmueble a que se ha hecho mención en el punto 3.1 de la Cláusula Tercera de este Contrato. En consecuencia, es necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han generado entre **LA VENDEDORA** 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 LOTE** que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, que resulta de la diferencia entre el monto que éste ha señalado en su Oferta Económica que forma parte del presente Contrato como Anexo No. 1 y el Compromiso de Inversión estipulado en **LAS BASES** y consignado en el punto 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato. El precio de compra asciende a US\$



227,000.00 (Doscientos veintisiete mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

Para efectos del cálculo del Impuesto de Alcabala, se considerará como precio de compra el señalado como tal en el párrafo anterior.

- 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** en la Fecha de Cierre, en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia No. 00433922 por un monto de US\$ 227,000.00 (Doscientos veinte y siete mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), expedido por el Banco de Crédito del Perú, girado a la orden del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el mismo que producirá los efectos de la cancelación del precio de compra a la firma de la Minuta. Están prohibidos los pagos parciales. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago serán de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.
- 5.1.3 **Fecha de Cierre.** En la Fecha de Cierre, esto es, el día y hora establecidos para el pago del precio a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, se producirá la suscripción del presente Contrato.
- 5.1.4 **Entrega de EL LOTE.** EL LOTE que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por el CEPRI, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega con intervención de Notario Público, Juez de Paz o autoridad policial, a opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.
- 5.1.5 **Precio del Agua.** Queda acordado que el precio inicial del agua de regadío que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC a **EL COMPRADOR** para irrigar **EL LOTE**, ascenderá a US\$ 0.025 por metro cúbico de agua suministrada. Dicho precio será mantenido por un plazo mínimo de 3 años, contados a partir de la suscripción del presente Contrato por **LA VENDEDORA**. A partir del vencimiento de dicho plazo, el precio podrá ser modificado por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, en función a las características técnicas de la operación de regadío y al mantenimiento de la infraestructura necesaria para proveer y



suministrar dicho servicio, contando con la participación de los usuarios, de acuerdo a la legislación vigente.

**EL COMPRADOR** tendrá derecho a recibir una licencia de uso de agua por el volumen de 10,000 metros cúbicos por hectárea por año.

#### SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

6.1 Son obligaciones de la **VENDEDORA** las siguientes:

- 6.1.1 En lo que respecta al Lote que está adquiriendo el **COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, entregárselo a aquel libre de todo poseedor ,invasor u ocupante.
- 6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que está adquiriendo.

#### SETIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

7.1 Son obligaciones del **COMPRADOR** las siguientes:

- 7.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, 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 Carta-Fianza de Validez y Vigencia del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES.
- 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 agropecuaria y/o agroindustrial que va a desarrollar en relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- 7.1.4 En función al Compromiso de Inversión señalado en la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato, invertir las sumas de dinero a que se ha obligado en los plazos indicados en dicha Cláusula.
- 7.1.5 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a su nombre de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.



7.1.6 Recibir de **LA VENDEDORA** el bien que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir el acta a que se refiere el numeral 5.1.4 de la Cláusula Quinta de este Contrato.

7.1.7 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.

## OCTAVO. CARGAS Y GRAVAMENES

8.1 **LA VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, **EL LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

8.2 **LA VENDEDORA** 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 a **EL LOTE** que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**. Igualmente, declara **LA VENDEDORA**, también a su leal saber y entender, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar ordenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.

8.3. **EL COMPRADOR** declara conocer que **EL LOTE**, le ha sido transferido ad-corpus y "en donde está y como está", y que **LA VENDEDORA** no se hace responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** le dará uso.

8.4. **LA VENDEDORA** declara que toda información relacionada con **EL LOTE** 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 el precio de compra pactado.

## 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 para la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, las circulares expedidas por el CEPRI y la resolución de



adjudicación de la Buena-Pro por parte del CEPRI en favor de **EL COMPRADOR**.

- 9.2. Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia de **EL COMPRADOR**.
- 9.3. El **COMPRADOR** declara y garantiza a la **VENDEDORA** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.
- 9.4. El **COMPRADOR** 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 LOTE** que está adquiriendo.
- 9.5. De ser el caso, **EL COMPRADOR** 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. **EL COMPRADOR** 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. **EL COMPRADOR** 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. **EL COMPRADOR** 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. **EL COMPRADOR** se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto,

**BUENA DEL SUR S.R.L.**  




una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.

- 9.10 **EL COMPRADOR** asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta cláusula.

**DECIMO .- DECLARACIONES Y GARANTIAS DE LA VENDEDORA**

La **VENDEDORA** declara que :

- 10.1 **EL LOTE** 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 en relación a **EL LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**, 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 autorizada 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 **LA VENDEDORA** 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 LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 10.8 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición solidaria, que afecte la libre transmisión de **EL LOTE** que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.
- 10.9 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 De conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto Legislativo No. 776 **LA VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1997, por **EL LOTE** que ha enajenado.
- 11.2 Conforme al Artículo 10 del Decreto Legislativo No. 776, **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 01 de enero de 1998.
- 11.3 Es obligación de **LA VENDEDORA** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **EL LOTE** que ha vendido a **EL COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente contrato, la transferencia que ha efectuado. En tal sentido, **LA VENDEDORA** está obligada a presentar la declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 776.
- 11.4 Es también obligación de **EL COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **EL LOTE**, la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.
- 11.5 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 11.6 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

**DECIMO SEGUNDO. - DE LA FORMALIDAD A QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO**

- 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 LOTE** 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 absoluto 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 LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **LA VENDEDORA**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irrogue 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 efectuar las Inversiones contenidas en su Oferta Económica y cuyo valor asciende a US\$ 41,510.00 (Cuarentaiun mil quinientos diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en un plazo no mayor a dos años (02) contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, de conformidad con lo estipulado en el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES.

Se considera Inversión aquellas detalladas en el Anexo 4 del presente Contrato.


El Compromiso de Inversión deberá ejecutarse en las áreas de terreno comprendidas dentro de **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato.

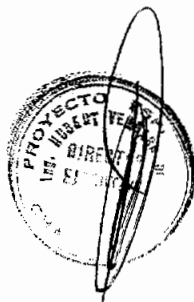
- 13.2 **EL COMPRADOR** se obliga a mantener en su local social un Registro de Inversiones razonablemente detallado para fines de la revisión de los Auditores de Inversión.

**EL COMPRADOR** se compromete y obliga a que todas las Inversiones deberán tener como sustento facturas, boletas de pago o comprobantes de pago, según sea el caso, los mismos que deberán estar debidamente registrados en los libros contables de **EL COMPRADOR**, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

- 13.3 **Auditores de Inversión** : **LA VENDEDORA** o quien lo sustituya, de ser el caso, convocará a un Concurso Público para designar a la entidad que actuará como Auditores de Inversión. **LA VENDEDORA**, asumirá los honorarios de los Auditores de Inversión.

Los Auditores de Inversión revisarán dentro de cada período anual, entendiéndose por este doce meses a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, el monto de las Inversiones en el registro mantenido por **EL COMPRADOR** en su local social ; para tal efecto, **EL COMPRADOR** concederá todas las facilidades, documentación e información que sean requeridas por los Auditores de Inversión a fin de cumplir su labor. Los Auditores de Inversión deberán emitir un informe de la revisión anual que realicen del Registro de Inversiones, luego de 30 días de haber completado dicha revisión, el mismo que será entregado a **LA VENDEDORA** con

PEEA S.A. DEL SUR S.R.L.  




copia a **EL COMPRADOR**. La determinación del cumplimiento del Compromiso de Inversión será efectuada por los Auditores de Inversión al vencimiento del plazo para el cumplimiento de éste. **EL COMPRADOR** se responsabiliza ante **LA VENDEDORA** por el cumplimiento de esta obligación.

El proceso de verificación de la realización de las Inversiones, se podrá repetir semestralmente a solicitud y por cuenta de **EL COMPRADOR**, hasta el cumplimiento del Compromiso de Inversión asumido por éste. Sin perjuicio de lo aquí estipulado, el Auditor de Inversión, a solicitud de **LA VENDEDORA** o quien la sustituya, podrá inspeccionar y supervisar el avance de las inversiones sin restricciones ni limitaciones de ningún tipo.


Las partes reconocen que **EL COMPRADOR** mantiene registros para fines contables y tributarios y que los Auditores de Inversión no deberán considerar ninguna posición adoptada por **EL COMPRADOR** para tal fin y sólo deberán considerar los criterios de elegibilidad establecidos en el numeral 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera, en conexión con su revisión del registro de Inversiones que mantenga **EL COMPRADOR**.

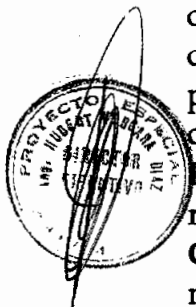
Si los Auditores de Inversión estuvieran en desacuerdo con dicho registro, **EL COMPRADOR** dispone de 15 días para sustentar o responder las observaciones planteadas por los Auditores de Inversión; si este desacuerdo no fuera conciliado dentro de dicho período de tiempo, dicha discrepancia será resuelta en forma definitiva por la entidad supervisora indicada en el párrafo siguiente.

**LA VENDEDORA** o la entidad que este designe, se encargará de realizar la supervisión del cumplimiento del Compromiso de Inversión y de determinar el cumplimiento del mismo de acuerdo a lo estipulado en el presente Contrato.

13.4 Si **EL COMPRADOR** completa la inversión solicitada en un plazo menor al estipulado y éste es acreditado por los Auditores de Inversión se dará por cumplido el Compromiso de Inversión.

13.5 Si el Monto de Inversión no se ejecutara en los montos, términos y condiciones estipulados en el presente Contrato, **EL COMPRADOR** dispondrá de 30 días calendario, después de ser notificado vía notarial por parte de los Auditores de Inversión o por **LA VENDEDORA**, para cumplir con el Compromiso de Inversión asumido en el presente Contrato. **LA VENDEDORA** o quien lo sustituya, de ser el caso, darán por regularizadas las Inversiones en el período dado, cuando **EL COMPRADOR** le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado de los Auditores de Inversión que corrobore que se han dispuesto los fondos, que éstos han sido aplicados a realizar las

AREA COSTA DEL SUR S.R.L.  




Inversiones y que estas últimas realmente se han ejecutado de acuerdo a los términos y montos acordados.

- 13.6 **CLAUSULA PENAL .-** En caso que **EL COMPRADOR** no cumpla con la obligación prevista en el acápite 13.5, **LA VENDEDORA** o quien lo sustituya de ser el caso, podrá ejecutar como penalidad la garantía señalada en el acápite 13.7, en cuyo caso la ejecución operara en forma automática mediante carta notarial. **LA VENDEDORA** tendrá expedito el derecho a exigir una indemnización por el pago de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de **EL COMPRADOR**.
- 13.7 **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato en garantía del fiel cumplimiento de la totalidad del Compromiso de Inversión por **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática con una vigencia de un año, renovable equivalente al 50% (Cincuenta ) del valor total del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato, de acuerdo al numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES. A solicitud de **EL COMPRADOR**, la garantía podrá ser reducida en su monto luego de ejecutado y acreditado por el Auditor de Inversión el primer cincuenta por ciento del monto de la Inversión previa autorización por escrito de **EL VENDEDOR**. La reducción de la fianza será proporcional a la ejecución del cincuenta por ciento restante del Compromiso de Inversión.

#### **DECIMO CUARTO .- DISPOSICIONES VARIAS**

- 14.1 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que **LA VENDEDORA** 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 LOTE** que es objeto del presente Contrato. Asimismo **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que **LA VENDEDORA** 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. **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que su decisión de celebrar el presente Contrato se basa exclusivamente en su propia revisión e investigación del bien inmueble en mención. **EL COMPRADOR** reconoce y acepta 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.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

15.1 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 calendario 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.

15.2 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 noventa (90) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.

15.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y, en su defecto, por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 26572.

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

15.5 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 SEXTO.- ANEXOS**

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos :

16.1 Anexo No. 1 : Oferta Económica del Adjudicatario.

16.2 Anexo No. 2 : Acta Notarial de la Subasta.

16.3 Anexo No. 3 : Carta-Fianza para Garantizar el Cumplimiento del Compromiso de Inversión.

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





gastos notariales, registrales, incluyendo un Testimonio de la Escritura para LA VENDEDORA, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de EL COMPRADOR.

**VIGESIMO PRIMERO: LEGISLACION Y JURIDICCION APLICABLE**

El presente contrato se registrará por la Legislación Peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará el Decreto Legislativo No. 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, esta será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula décimo Quinta.

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 26 del mes de setiembre de mil novecientos noventa y siete.

Agregue usted señor Notario lo que fuera de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a los registros Públicos de propiedad Inmueble respectivos.

**PEEA COSTA DEL SUR S.R.L.**

LA VENDEDORA




**EL COMPRADOR**

JULIO C. KAND PEREZ  
ABOGADO  
C.A.L.L. 1785

ANEXO NO. 1

OFERTA ECONOMICA DEL ADJUDICATARIO

ACTA N° 11  
SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA  
DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
LOTE N° 10.6-VII SECTOR N° IV

Continuando con la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, conforme a lo establecido en las Bases y a los avisos publicados, siendo las 12.35 horas del trece de agosto de mil novecientos noventisiete y encontrándose presentes los miembros de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro de los Lotes a Subastarse de la Etapa I del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, Señores Dr. Augusto Millones Santa Gadea, Presidente ; Ing. Luis Dibós Vargas Prada, Primer Vice-Presidente ; Rafael Com Liu, Segundo Vice-Presidente ; Ing. Arturo Woodman Pollit, miembro ; Ing. Hubert Vergara Díaz, miembro e Ing. Alejandro Seminario Duany, miembro, así como el Notario de la Provincia de Trujillo Dra. Lina Amayo Martínez, postores y público en general ; el Presidente anunció la subasta del Lote N° 10.6-VII del Sector N° IV.

Acto seguido procedió a otorgar 10 minutos a los postores para la presentación de sus Ofertas Económicas, invitándolos a depositar sus Sobres N° 2 en el ánfora especialmente acondicionada para ello.

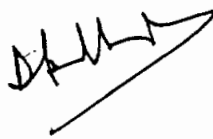
Concluido el plazo, los sobres fueron entregados al Notario encargado, quien dio lectura en detalle de la cantidad de postores que se presentan, siendo estos como sigue :

Nombre

AUGUSTO MARQUINA PISCONTE  
JUAN A. LEON PARRA  
CONSTRUCTORA METRO S.A.  
SERGELCO S.R.L.  
ADOLFO CASIS KATTAN  
AGRICOLA EL TUNAL  
INVERSIONES JORDIE S.A.  
PEEA COSTA DEL SUR S.R.LTDA.

La Comisión, previa verificación determinó que de los ocho (08) postores, siete (07) se encontraban hábiles, declarando inhábil al postor Constructora Metro por no haber firmado la Propuesta Económica, siendo destruida por la Notario. La Notario abrió los Sobres, firmó y selló las Ofertas Económicas y procedió a entregar al Presidente para la lectura de las ofertas presentadas.







Las ofertas presentadas en orden descendente son como sigue :

<u>Nombre</u>	<u>Oferta Económica</u>
PEEA COSTA DEL SUR S.R. LTDA.	US \$ 268,510
JUAN A. LEON PARRA	258,000
AGRICOLA EL TUNAL S.A.	220,000
INVERSIONES JORDIE S.A.	205,250
ADOLFO CASIS KATTAN	193,360
AUGUSTO MARQUINA PISCONTE	155,000
SERGELCO	150,000

La Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro a la Empresa PEEA COSTA DEL SUR S.R. LTDA. con la Oferta Económica de US \$ 268,510.00 (Doscientos Sesentiocho Mil Quinientos Diez y 00/100 Dólares Americanos) por corresponder a la mayor Oferta Económica.

Se deja constancia que no se presentó observación alguna

Siendo las 12.50 horas se dio por concluido el acto, suscribiendo los presentes en señal de conformidad ante el Notario que da fe

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*



## ANEXO N° 5

**MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA**  
(Un sobre por cada lote)

Lima, 13 de Ago de 1997

Señores  
Proyecto Especial Chavimochic  
Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la Venta de las  
Tierras de Chavimochic

Postor PERA (OTA DEL SEM S.A.)

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5 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 Dolares de los Estados Unidos de América, por el Lote indicado en la presente para efectos de la subasta y la compra del mismo. Asimismo, queda establecido que mediante la presente Oferta Económica asumimos el Compromiso de inversión correspondiente a dicho Lote, de acuerdo a lo señalado en el Anexo N° 8 de las Bases de la Subasta.

LOTE N° 10.6-VII Sector IV


OFERTA ECONÓMICA:

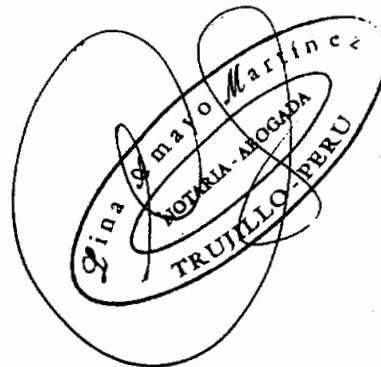
EN LETRAS: DOScientos sesenta octo mil quinientos 262 400/100 DOLARES USA.

EN NUMEROS: US\$ 262,510 DOLARES USA

**NOTA:** EN CASO DE DUDA O DISCREPANCIA DE LA CANTIDAD CONSIGNADA SE TENDRÁ POR VALIDA LA CANTIDAD EN LETRAS.

Atentamente

  
(Firma del Representante Legal)



ANEXO NO. 2

ACTA NOTARIAL DE LA SUBASTA

ANEXO NO. 3

Modelo de Carta Fianza, según el numeral 13.7

Cláusula Décimo-Tercera del Contrato

**PEEA COSTA DEL SUR S.R.L.**





**CARTA FIANZA Nro. D310-17914**

Lima, 19 de Setiembre de 1997

Señores  
Proyecto Especial CHAVIMOCHIC

Postor : P.E.E.A COSTA DEL SUR S.R.L.

Ref.: Subasta Internacional para la Venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

De nuestra consideración :

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC como fiadores solidarios de P.E.E.A COSTA DEL SUR S.R.L. con el fin de garantizar el Compromiso de Inversión que ha asumido P.E.E.A COSTA DEL SUR S.R.L., de acuerdo al Contrato de Compra-Venta del Lote Nro. 10-6-VII Sector IV, celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

La presente fianza tiene carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática; carece del beneficio de excusión y se extiende hasta por el monto de **VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTICINCO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS (US\$ 20,755.00)**

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año y un (1) día contado desde el día de 19 DE SETIEMBRE DE 1997, más quince días adicionales; esto es, que vencerá el día 05 de OCTUBRE DE 1998. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por UN (1) periodo igual al de esta fianza.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC nos envíe, antes del vencimiento del plazo consignado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones asumidas en el Contrato cuyo cumplimiento se garantiza por esta fianza.

Sobre el particular, nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo de 24 horas, contado desde la recepción de la carta notarial de requerimiento. De no ser así, aceptamos pagarles por cada día de demora un interés equivalente a la tasa Libor a 180 días, más nueve por ciento (9%). Dicha tasa será la establecida por el cable Reuters a las 11:00 horas de cada día de mora. Queda expresamente entendido que dicha tasa se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de que respondamos por daños y perjuicios que les ocasionemos.

Atentamente,

BANCO DE CREDITO DEL PERU

  
WALTER BAYLE LL.  
Gerente

  
RICHARD HALE GARCIA  
Gerente



## ANEXO No. 4

**RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA PARA LA EJECUCIÓN DEL  
COMPROMISO DE INVERSIÓN**

Sólo se tomarán en cuenta para la ejecución del Compromiso de Inversión, las inversiones que estén comprendidas en los siguientes rubros:

**COMPROMISO DE INVERSIÓN:**

- Construcción de infraestructura menor de riego (Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, red de distribución).
- Maquinaria y Equipo para sistemas de riego tecnificado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
- Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica).



**PEEA COSTA DEL SUR S.R.L.**



DEPOSITO EN:		MONEDA	CODIGO DE CUENTA	
CTA. CTE.	CTA. DE AHORRO	MN	50 12203-1-81	
		ME		
CODIGO DEL GIRADOR	NRO. DEL CHEQUE	BANCO	IMPORTE	
000000222	00433922	Credito	# 227,000.00	

**BANCO DE CREDITO DEL PERU**

EFFECTIVO

CHEQUES  \$ 227,000.00

CANTIDAD DE CHEQUES  01

TITULAR: *[Signature]*

DEPOSITANTE: *[Signature]*

FECHA: 23-09-1997

CLIENTE

F. 1-FUEL (F. 100x2) 04-96 emissa s.a.

\*Esta oapelota de depósito se rige por las condiciones del reverso\*

no escribir ni firmar debajo de esta línea

570-122037-1-81 OP.055792 193-BAHE \*570\* INADE CHAVIMOCCHI  
 EFE US\*\*\*\*\*0.00 CHQ \*001\* US\*\*\*227,000.00 23-09-1997



PEEA.LIMA-068-97.

Lima, 31 de julio de 1,997

Señores  
**COMISION ESPECIAL DE PROMOCION A LA INVERSION  
 PRIVADA EN LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 CEPRI CHAVIMOCHIC**  
 Presente.-

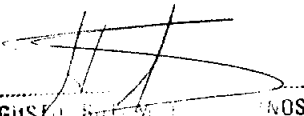
Por medio de la presente, Yo OSCAR BACA CHINCHA, identificado con L.E. No. 08846904, en mi calidad de Representante Legal de P.E.E.A. COSTA DEL SUR S.R.L., declaro que mi representada no se encuentra incurso en incompatibilidad alguna, para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC propietario de los Lotes de terreno de dicho Proyecto, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

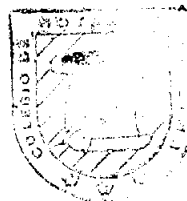
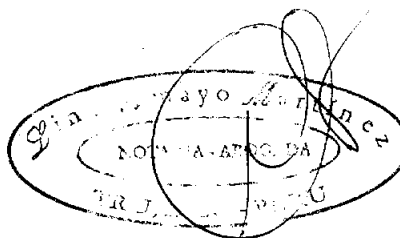
Asímismo, declaro que las personas antes referidas no son parte en proceso judicial alguno con el Estado, con el Gobierno del Perú ni con las Empresas de Propiedad del Estado.

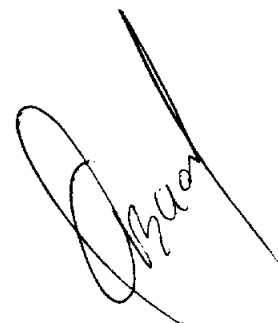
En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (CEPRI CHAVIMOCHIC) se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondientes.

  
**OSCAR BACA CHINCHA**  
 Representante Legal  
 L.E. No. 08846904

CERTIFICO: Que la firma que antecede  
 corresponde a: Oscar Serapio Baca Chinchá  
 identificado (a) con LE. 08846904  
 Lima, 31 JUL. 1997

  
 CARLOS AUGUSTO BERMEJO  
 NOTARIO DE LIMA







PEEA.LIMA-069-97.

Lima, 06 de agosto de 1,997

Señores  
**COMISION ESPECIAL DE PROMOCION A LA INVERSION  
 PRIVADA EN LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 CEPRI CHAVIMOCHIC**  
 Presente.-

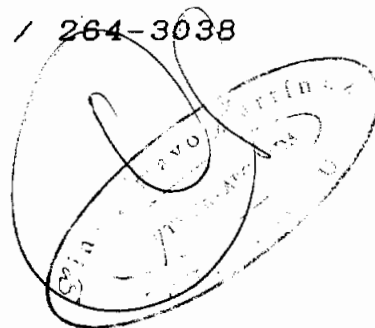
Att.: Sr. Arturo Woodman Pollit - Presidente

Ref.: Carta Poder

Por medio de la presente, Yo JAIME MARTIN FLORES FOWKS, identificado con L.E. No. 10549366, en mi calidad de Gerente General de P.E.E.A. COSTA DEL SUR S.R.Ltda., declaro y otorgo poder especial al Sr. OSCAR BACA CHINCHA para que actúe como Representante Legal y en representación de la misma, participe en todas las instancias en la Subasta Pública Internacional, para la venta de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

Asimismo, el Sr. OSCAR BACA CHINCHA, Representante Legal de Peea Costa del Sur S.R.Ltda., según consta en el Testimonio de Poder, Kárdex No. 18344, No. 507, Fojas 2405V-2408 de fecha 03/07/97 declara los siguientes datos:


- 1.- Libreta Electoral No. 08846904
- 2.- Dirección: Av. Javier Prado Oeste No. 2021, S.Isidro Lima.
- 3.- Teléfonos: 264-2380 / 264-2410 / 264-3038  
 Fax: 264-1838

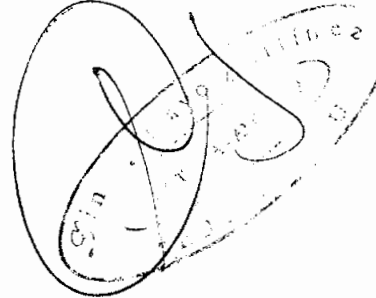


Sin otro particular y agradeciendo de antemano se sirvan prestar todas las facilidades del caso a nuestro Representante, nos suscribimos de Ustedes;

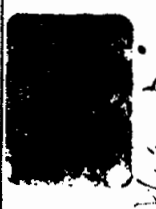

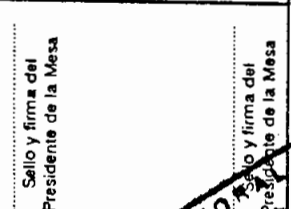
Atentamente,

PEEA COSTA DEL SUR S.R. LTDA.

  
**JAI ME FLORES FOWKS**  
Gerente General  
L.E. No. 10549366



CONSTANCIAS DE SUFRAGIO

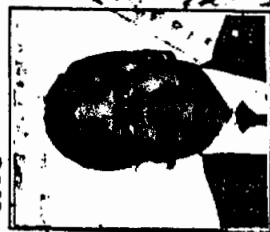
	Sello y firma del Presidente de la Mesa
	Sello y firma del Presidente de la Mesa
	Sello y firma del Presidente de la Mesa

Observaciones o Señas Particulares.

Fecha de Inscripción. 19-10-84 Mes Año

*[Handwritten signatures]*

MARCO RAMOS RAMANDEZ DIRECTOR JEFE UTM



Indice derecho

REGISTRO EJECUTIVO

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA ES IDENTICA AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE JENIDO A LA VISTA Y CONFRONTADO, ENCONTRANDOLOS EXACTOS.

BACA (Ap. paterno)  
 CHINCHA (Ap. materno o del marido en caso de ser casada)  
 OSCAR SERAPIO (Nombres)  
 Libreta Electoral anterior N° 6923356  
 Libreta Militar N° 9040595503 Part. Nac.

Otro   
 Lugar de Nacimiento: Dist. MIRAFLORES  
 Prov. LIMA Opto. LIMA  
 Fecha de Nacimiento. 03-02-68 Día Mes Año  
 Estatura: 1 metro 66 cms.  
 Estado Civil SOLTERO  
 Grado de Instrucción SUPERIOR  
 Domicilio AV SAN FELIPE N 1098-1 - SURQUILLO 1997

CONSTANCIAS DE SUFRAGIO

Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa
Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa
Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa

REPUBLICA DEL PERU REGISTRO ELECTORAL DEL PERU



DUPLICADO

Distrito de SURQUILLO  
 Provincia de LIMA  
 Departamento de LIMA  
 Libro N° 044235

LIBRETA ELECTORAL

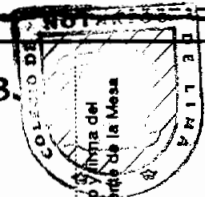
N° 08846904

Este documento constituye el único título de sufragio del ciudadano a cuyo favor ha sido otorgado y, al mismo tiempo, su cédula de identidad personal.

CONSTANCIAS DE SUFRAGIO

Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa
Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa
Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa	Sello y firma del Presidente de la Mesa

CONZALEZ VIGIL B. NOTARIO PUBLICO



FACT. N° 24411