

# REPUBLICA DEL PERU

## CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y Otros

### CONTRATO DE COMPRA-VENTA

#### MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO

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 CHAVIMOCHIC, debidamente representado por don Godofredo Rojas Vásquez con L.E. N° 18114865, conforme a la Resoluciones Supremas N°s 068-98-PRES y 469-97-PCM, con domicilio para los efectos de este Contrato en la Av. 2 S/n Parque Industrial, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR GREEN PERU S.A.**, con RUC N° 39768003, debidamente representado por su Gerente General, señor Javier Mario Delgado Espinoza, con L.E. N° 07580020, y por su Director, señor Gustavo Adolfo Guerrero Paretto, con D.N.I. N° 06965654, según poderes otorgados mediante Acta del Directorio de 25.8.1999 e inscrita en la ficha 9887 del Registro Regional - Región La Libertad, con domicilio para los efectos de este Contrato en Las Palmeras N° 442, Urb. Fátima, distrito Víctor Larco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad. Asimismo, intervienen en el presente Contrato como Garantes Hipotecarios, don Gustavo Adolfo Guerrero Paretto, con L.E. N° 06965654; y doña Diana Ivonne Moreno Baca, con L.E. N° 07568032; en adelante **LOS GARANTES**; y la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro - Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo (e) Sr. Alberto Pasco Font Quevedo, identificado con L.E. N° 08225867, en adelante FOPRI, en los términos y condiciones siguientes:

#### PRIMERO .- ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo 674, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 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.
- 1.3 Por 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, en adelante EL CEPRI.
- 1.4 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública Internacional N° 3 para la venta de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en adelante LAS BASES, el Adjudicatario entregó una propuesta u oferta económica a 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 INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS 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.
- 2.4 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 emitidas por EL CEPRI, durante el proceso de Subasta

2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública Internacional N° 3 para la venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

**TERCERO .- DEL 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 **EL LOTE 12D-2 Sector V**, pertenecientes al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC localizados en el Departamento de La Libertad, Provincia de Trujillo, Distrito de Salaverry, de propiedad de **LA VENDEDORA**, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Ficha PR27595 de la Oficina Registral Regional, Región La Libertad.

El inmueble un área bruta de 579.01 has., y sus linderos y medidas perimétricas son:

**NORTE:** con EL LOTE V.D-37, en línea quebrada de 4 tramos, entre los vértices N° 61 (723,983.509E-9'092,270.994N) y N° 1(724,510.550E-9'092.541.840N) en una longitud de 750.63 ml

**SUR:** con EL LOTE 12D-1, en línea quebrada de 6 tramos, entre los vértices N° 30 (726,829.322E-9'088,700.917N) y N° 36 (725.307.550E-9'087.694.924N) en una longitud total de 1,824.21 ml.

**ESTE:** con el camino de servicio del canal madre en línea quebrada de 29 tramos entre los vértices N° 1 (724,510.550E-9'092,541.840N) y N° 30 (726,829.322E-9'088,700.917) en una longitud de 5,565.86 ml.

**OESTE:** con la futura vía nacional Panamericana y Prolongación Avenida Federico Villarreal Sur, en línea quebrada de 25 tramos entre los vértices N° 36 (725,307.550E-9'087,694.924N) y N° 61 (723,983.509E-9'092,270.994N) en una longitud total de 5,425.37 ml.

- 3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado **EL LOTE** se vende Ad Corpus y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, infraestructuras de riego, 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.
- 3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a **LAS BASES**, realizó a través de **EL ADJUDICATARIO** 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 de **EL LOTE**, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas realizadas a dicho **LOTE** objeto de la

venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a el CEPRI TIERRAS, 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 señor Ramiro Salomón Valdivia Pesantes, **EL ADJUDICATARIO**, la Buena Pro para la adquisición de **EL LOTE** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia es parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 2. La Buena Pro le fue otorgada en virtud a su Oferta Económica que también es parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 1. Conforme a lo dispuesto en el númeral 7.1 de LAS BASES, modificado por la Circular N° 6, **EL ADJUDICATARIO** ha acreditado haber constituido una persona jurídica conforme a la Ley N° 26887, a quién se le identificará como **EL COMPRADOR**.

#### QUINTO .- DE LA FORMALIZACIÓN DE LA ADQUISICIÓN 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 las 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 LOTE**. 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\$ 463,136.00 (CUATROCIENTOS SESENTITRES MIL CIENTO TREINTAISEIS Y 00/100 Dólares de 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 se paga en la forma siguiente:

a) La cantidad de US\$ 92,627.20 (NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE Y 20/100 Dólares de los Estados

Unidos de América), pagada como cuota inicial por **EL COMPRADOR** a la fecha de suscripción de contrato. El pago de la cuota inicial ha sido efectuado mediante Cheques de Gerencia N° 00034091 9, expedido por el Banco del Nuevo Mundo N°00050321 emitido por el Banco Nuevo Mundo girados a la orden del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, los mismos que producen los efectos de la cancelación de la cuota inicial.

b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US\$ 370,508.80 (TRECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS OCHO Y 80/100 Dólares de los Estados Unidos de América), será financiado bajo la modalidad de pago diferido, mediante el pago de 10 (diez) cuotas semestrales consecutivas, con un período adicional de gracia de dos años (cuatro semestres), contados a partir del día siguiente a la firma del presente Contrato. Sobre el saldo del precio antes mencionado se devengarán desde la fecha de suscripción del contrato hasta la fecha del vencimiento del plazo de siete años antes mencionado, intereses compensatorios a la tasa de interés anual de Libor a seis meses más dos puntos porcentuales en términos efectivos. La tasa Libor será la establecida por cable de REUTERS a las 11:00 horas del día correspondiente al inicio del semestre en que debe **EL COMPRADOR** efectuar el pago de los intereses compensatorios pactados. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.

Durante el plazo de gracia y en forma semestral, se cancelarán sólo los intereses devengados en ese período.

Ambas partes acuerdan que el pago del precio se efectuará en Dólares de los Estados Unidos de América, al amparo del Artículo 1237 del Código Civil.

El pago de las cuotas será efectuado por **EL COMPRADOR** mediante cheque de gerencia o cheque certificado a ser depositado en la cuenta Bancaria que COFIDE mantiene en el Banco de la Nación, y que será comunicada a la suscripción del contrato. En caso de modificación respecto a la cuenta o Banco, COFIDE comunicará tal situación, al comprador con treinta (30) días de anticipación.

Todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, o cualquier otro relativo a la cobranza serán de cuenta de **EL COMPRADOR**. Los plazos para el pago de las cuotas serán los previstos en el Cronograma de Pagos que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 3.

5.1.3. Garantía del Pago del Precio de Compra. Para efectos de garantizar el pago del saldo del precio financiado establecido en el acápite b) del numeral 5.1.2. del presente Contrato, así como los



Handwritten mark resembling a stylized 'D' or a similar symbol.

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or a similar symbol.

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or a similar symbol.

intereses compensatorios, moratorios y gastos estipulados en el presente Contrato, y demás obligaciones a que se refiere el presente Contrato, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, y todas las demás obligaciones pactadas, **EL COMPRADOR** constituye las siguientes garantías:

5.1.3.1. **CARTA FIANZA:** **EL COMPRADOR** entrega a **LA VENDEDORA** como condición previa para la celebración y firma del presente Contrato, tres Cartas Fianzas bancarias solidarias, irrevocables, incondicionadas, de realización automática y sin beneficio de excusión en favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y/o COFIDE, por US\$ 85,500.00 (OCHENTICINCO MIL QUINIENTOS Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), US\$ 287,144.32 (DOSCIENTOS OCHENTISIETE MIL CIENTO CUARENTICUATRO Y 32/100 Dólares de los Estados Unidos de América), y US\$ 15,565.80 (QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTICINCO Y 80/100 Dólares de los Estados Unidos de América) sumando en total US\$ 388,210.12 (TRESCIENTO OCHENTIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ Y 12/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Las Cartas Fianza antes referidas se adjuntan como Anexo Nro. 4 al presente documento y forma parte del mismo.

Las Cartas Fianza deberán ser emitidas por una entidad bancaria aceptable para **LA VENDEDORA**, y deberá mantenerse hasta que la totalidad de las obligaciones por ella garantizadas hayan sido cumplidas, a satisfacción de **LA VENDEDORA**. En todo caso, la garantía antes mencionada deberá ser renovada obligatoriamente cada año por la misma suma en que fue emitida originalmente y en sus mismos términos y condiciones. La solicitud de renovación se efectuará por COFIDE dentro de los quince días anteriores a la fecha de vencimiento de la carta fianza. De no presentarse el documento debidamente renovado, se procederá a la ejecución conforme lo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil.

La reducción de las Carta Fianza se harán en función de la reducción del saldo del precio de compra, debiendo cumplirse en todo momento con mantener su valor con los mismos parámetros que fueron utilizados para la constitución de la Carta-Fianza inicial. La reducción de la Carta-Fianza será previamente aprobada por COFIDE.

5.1.3.2 **GARANTÍAS HIPOTECARIAS:** **LOS GARANTES** constituye en favor de Proyecto Especial CHAVIMOCHIC



Q

A

→

**PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA** hasta por la suma de US\$ 37,875.00 (TREINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTICINCO Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5.

A tal efecto, **EL COMPRADOR** y **LOS GARANTES** se obligan a perfeccionar la constitución de dicha garantía en un plazo no mayor de 60 días de la suscripción de la presente minuta, caso contrario será de aplicación el tercer párrafo del punto 5.4 de LAS BASES, quedando en consecuencia expedito el derecho a la ejecución de la Carta Fianza referida en el mismo, sin perjuicio de la facultad de **EL VENDEDOR** de resolver el presente contrato por dicho incumplimiento.

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

De la misma forma, **EL COMPRADOR** y **LOS GARANTES** declaran que el título de propiedad sobre el inmueble hipotecado tiene una antigüedad mayor a dos años.

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

Las partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado, para el eventual caso de ejecución judicial, en la suma de US\$ 50,500.00 (CINCUENTA MIL QUINIENTOS Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5.

**EL COMPRADOR** y **LOS GARANTES** del inmueble hipotecado se obligan a mantener asegurados conveniente y permanentemente durante la vigencia del Contrato, el inmueble 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 del bien otorgado en garantía y deberán cubrir valores que implican la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE



A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'P' or a similar symbol.

A handwritten signature or mark, appearing to be a stylized name or set of initials.

A handwritten signature or mark, appearing to be a stylized name or set of initials.



quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura.

Queda expresamente acordado que **EL COMPRADOR** podrá sustituir la garantías hipotecarias otorgada por el presente instrumento por otras garantía hipotecaria o por una carta fianza bancaria otorgada por la misma suma del monto del gravamen hipotecario que reemplace luego de un año de suscrito el presente Contrato, previa autorización de COFIDE.

La carta fianza bancaria antes referida, deberá haber sido emitida por alguna de las entidades bancarias indicadas en el Anexo N° 8(a), de LAS BASES.

La reducción de las garantías hipotecarias se hará en función de la reducción del saldo del precio de venta, debiendo cumplirse en todo momento con mantener su valor con los mismos parámetros que fueron utilizados para la constitución de las garantías hipotecarias iniciales. La reducción de las garantías será aprobada por COFIDE.

5.1.3.3 **LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la constitución de la hipoteca legal a su favor, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1120 del Código Civil.

5.1.4. **Pre-Pago** : Durante el plazo de siete años previsto en el acápite b) del numeral 5.1.2 del presente Contrato, **EL COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento, el pre-pago del total o de parte del saldo de precio adeudado. Este pago será destinado (i) en primer lugar, a los gastos (ii) en segundo lugar, al pago de los intereses compensatorios devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago; y, (iii) en tercer lugar, a la amortización del capital hasta el día del pago, inclusive.

5.1.5 **Intereses Moratorios**: Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra **EL COMPRADOR** en el pago del saldo del precio de venta, devengará adicionalmente al interés compensatorio establecido en el párrafo anterior, un interés moratorio, el cual será equivalente al 20% de la Tasa Tamex que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y será aplicado a **EL COMPRADOR** por cada día de atraso en el pago de la respectiva cuota semestral.

La simple demora en el pago del saldo del precio por parte de **EL COMPRADOR**, constituye razón suficiente para que el mismo incurra en mora automáticamente, no siendo necesaria intimación alguna en forma previa para efectos de la aplicación de la tasa de interés moratorio a que se refiere el párrafo anterior.



Φ

29

Q



En todo caso, la demora en el pago del saldo del precio por parte de **EL COMPRADOR** constituye incumplimiento y **COFIDE** quedará plenamente facultado a ejecutar la Carta Fianza bancaria conforme a lo indicado en el numeral 5.1.8.

- 5.1.6 **Fecha de Cierre.** En la Fecha de Cierre, esto es, el día y hora acordado para el pago de la cuota inicial a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, se producirá la suscripción del presente Contrato.
- 5.1.7 **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 Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, 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, la opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

La transferencia del riesgo de **EL LOTE** se entenderá válidamente producida a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado éste por el CEPRI TIERRAS para la entrega, no concurre en la fecha y hora señalada, o no suscribe el o las actas de entrega respectivas. En este extremo es de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1568 del Código Civil.

- 5.1.8 **Ejecución de Garantías.** Queda expresamente pactado que en caso **EL COMPRADOR** incumpla en el pago de una o más cuotas del saldo del precio de venta y/o de los intereses compensatorios estipulados en el numeral 5.1.2, y cualquier otra obligación prevista en el presente Contrato, **COFIDE** podrá ejecutar las garantías hipotecarias y/o la Carta-Fianza indicada en el numeral 5.1.3.1, bastando para ello un requerimiento efectuado por conducto notarial, expresando simplemente que **EL COMPRADOR** no ha cumplido con las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato, cuyo cumplimiento garantiza la referida Carta Fianza y la hipoteca.

La presente Cláusula Penal será aplicable igualmente en caso que el incumplimiento ocurra por el caso fortuito, fuerza mayor o cualquier causa no imputable a **EL COMPRADOR**.

La presente estipulación se pacta de acuerdo al Artículo 1317° del Código Civil.

- 5.1.9 **Precio del Agua.** Queda acordado que el precio inicial del agua de regadío que será suministrada por el **PROYECTO ESPECIAL**



Φ

g

g

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 (tres) 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 volumen de 10,000 metros cúbicos por hectárea neta, es decir un total de 5'385,300 metros cúbicos por año por EL LOTE.

- 5.1.10 Aceleración de Plazos. En caso que ocurra el incumplimiento de dos cuotas consecutivas, COFIDE podrá dar por vencidos todos los plazos y demandar a EL COMPRADOR el pago del íntegro de la suma adeudada, quedando facultado COFIDE a ejecutar todas las garantías constituidas en su favor en virtud del presente Contrato.

#### SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

- 6.1 Son obligaciones de LA VENDEDORA las siguientes:
- 6.1.1 En lo que respecta al EL LOTE que está adquiriendo EL COMPRADOR y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, entregárselo a aquél 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.

#### SÉTIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

- 7.1 Son obligaciones de EL COMPRADOR las siguientes:
- 7.1.1 Pagar la cuota inicial señalada en el acápite a) del numeral 5.1.2 de la Cláusula Quinta, conforme a su Oferta Económica que consta en el Anexo N° 1 de este Contrato, así como el saldo financiado conforme al Cronograma de Pagos a que se refiere el acápite b) del numeral 5.1.2 de la Cláusula Quinta.
- 7.1.2 Entregar la Carta-Fianza a que se refiere el numeral 5.1.3.1 de la Cláusula Quinta y constituir las garantías hipotecarias dentro del plazo de 60 días calendarios contados a partir de la suscripción del presente Contrato y velar porque estas queden adecuadamente

inscritas en los registros pertinentes. Por excepción, en caso que **EL COMPRADOR** no pudiera obtener la inscripción de la hipoteca constituida en virtud del presente Contrato, **LA VENDEDORA** le podrá conceder un plazo adicional, que será fijado por esta última, a fin de que se cumpla con la respectiva inscripción.

- 7.1.3. Entregar a la suscripción del contrato, 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.
- 7.1.4 Gestionar y obtener las correspondientes licencias, autorizaciones, permisos, registros y demás documentos ante las autoridades pertinentes, para lograr que la actividad a desarrollar con relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda realizar dentro del marco legal vigente.
- 7.1.5 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.
- 7.1.6 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.
- 7.1.7 Recibir de **LA VENDEDORA EL LOTE**, debiendo para tal efecto suscribir el acta a que se refiere el numeral 5.1.7 de la Cláusula Quinta de este Contrato.
- 7.1.8 Suscribir los documentos, contratos y escrituras públicas que sean necesarios para perfeccionar la transferencia y constituir las garantías.
- 7.1.9 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.
- 7.1.10 Aceptar que COFIDE, o un Banco comercial u otra entidad financiera es la entidad encargada de la supervisión, administración y cobranza de las obligaciones previstas en el presente Contrato; conforme a las facultades y obligaciones emanadas del Contrato de Supervisión, Administración y Cobranza suscrito con **LA VENDEDORA**.
- 7.1.11 Asegurar los bienes sobre los cuales se hubiere constituido hipoteca y entregar debidamente endosada la póliza en favor de COFIDE dentro de los diez días hábiles posteriores a la Fecha de Cierre.



Φ

g

①

## OCTAVO. CARGAS Y GRAVÁMENES

- 8.1 **LA VENDEDORA** declara que, a la firma del contrato, **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 firma del presente contrato, 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**. Igualmente, declara **LA VENDEDORA**, 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 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.



## NOVENO. DECLARACIONES Y GARANTÍAS 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 Adjudicación de la Buena Pro por parte del **CEPRI** a su favor.
- 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 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, 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.
- 9.11 **EL COMPRADOR** declara conocer y acepta 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.
- 9.12 **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.

#### DÉCIMO .- DECLARACIONES Y GARANTÍAS 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 con relación a **EL LOTE**, 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**.
- 10.8 Que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia o disposición societaria que afecte la libre transmisión de **EL LOTE**.
- 10.9 Garantiza a **EL COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente Contrato.

**DÉCIMO 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 hasta el ejercicio 1999, por **EL LOTE**.
- 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 del 2000.
- 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 encuentra **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**.

**DÉCIMO 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 de **EL LOTE** I dominio en favor de **EL COMPRADOR**, 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, LA VENDEDORA**, se obliga 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 **EL LOTE** en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las Inversiones de capital fijo y de desarrollo de tierras, contenidas en su Oferta Económica y cuyo monto total asciende a US\$ 538,530.00 (QUINIENTOS TREINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) de conformidad con lo estipulado en el numeral 5.7 del capítulo V de LAS BASES.

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 agroindustrial, agroexportadora o pecuaria. En lo relativo a inversión en sistemas de riego sólo se aceptarán aquellas que se destinen a sistemas de riego tecnificado. En el anexo N° 7 del presente contrato se detallan los rubros de la inversiones de capital fijo



y desarrollo de tierras a ser considerados para la ejecución del compromiso de inversión.

El compromiso de inversión deberá ejecutarse sin variación, en las áreas de terreno comprendidas dentro de **EL LOTE**.

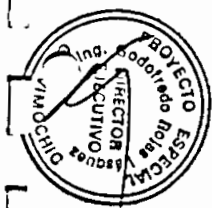
- 13.2 **EL COMPRADOR** ejecuta la inversión comprometida y asienta debidamente las partidas de inversión en un Registro de Inversiones Acreditables legalizado que para tal efecto se obliga a mantener en su local social, consignando en dicho registro las facturas de adquisición, construcción, instalación 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 facturas, boletas de pago o comprobantes de pago, según sea el caso, documentos estos que deberán estar convenientemente registrados en los libros de contabilidad normales 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 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 a la entidad auditora que actuará como auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. **LA VENDENDORA** 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 **EL LOTE**. La revisión y examen del Auditor 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 Inversión Acreditables, se podrá efectuar semestralmente a solicitud de **EL COMPRADOR**. El Auditor de Inversión entregará al Supervisor 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 **EL LOTE**, 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 inversión



Handwritten initials 'E' and 'g'.

Handwritten signature.

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 por parte de **EL COMPRADOR**.

- 13.5 El informe con su dictamen será entregado por el Auditor al Supervisor 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 Supervisor 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 el Supervisor de Inversión 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.

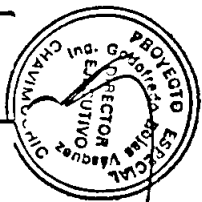
El Supervisor de Inversión dará por cumplido el compromiso de inversión cuando el Auditor de Inversión le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado que corrobore que las inversiones faltantes han sido ejecutadas de acuerdo al término, condiciones y monto acordado o que 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 Supervisor 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 13.5, la Entidad Supervisora podrá ejecutar como penalidad, la garantía señalada en el acápite 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 **LA VENDEDORA** o surjan por el incumplimiento de **EL COMPRADOR**.

- 13.7 **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en **EL LOTE**, cuatro Cartas Fianzas bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática sin beneficio de excusión por un plazo de vigencia suficiente hasta el total y satisfactorio cumplimiento del Compromiso de Inversión, emitida por un monto total equivalente al 50% del monto total del Compromiso de inversión asumido por **EL COMPRADOR** por **EL LOTE**, de acuerdo al numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES.



Φ

g

2

Una vez que se haya cumplido con el 50% del monto total del Compromiso de Inversión y verificado por el auditor, el monto de las cartas fianzas podrá reducirse "pari passu" con los montos que se inviertan y solo al final de cada período anual o semestral según sea el caso; las cartas fianzas renovada deberá tener vigencia mientras el Compromiso de Inversión no haya sido cumplido en su totalidad en el monto, término y condiciones pactadas. Copia de las cartas fianzas antes referidas se adjuntan al presente contrato y forma parte del mismo, como Anexo N° 6.

#### DÉCIMO 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 de **EL LOTE**. **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.

14.2 Queda expresamente acordado que el pago del precio de venta; de los intereses moratorios y compensatorios pactados; de las penalidades estipuladas en los numerales 5.1.8 y 13.6 del presente contrato y de todas las obligaciones expresadas en moneda extranjera estipuladas en el presente Contrato, deberán ser pagadas en Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo al Artículo 1237 del Código Civil del Perú.

#### DÉCIMO 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.

15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR, LA VENDEDORA** y/o COFIDE podrá ejecutar la Carta-Fianza y/o las garantías hipotecarias otorgadas a su favor, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 5.1.10 del presente Contrato.

## DÉCIMO SEXTO .- SOLUCIÓN 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 calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de 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 noventa (90) 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 que los árbitros crean convenientes y, en su defecto, por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 26572.

16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quien 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 utilizara en el procedimiento arbitral será el castellano.

## DÉCIMO SÉTIMO .- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos:

17.1 Anexo No. 1 : Oferta Económica del Adjudicatario.

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

17.3 Anexo No. 3 : Cronograma de Pagos.

17.4 Anexo No. 4: Carta-Fianza que garantiza el pago del saldo del precio.

17.5 Anexo No. 5: Descripción de los Inmuebles Hipotecados.

17.6 Anexo No. 6 : Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento de Compromiso de Inversión.

17.7 Anexo No. 7 : Rubros a ser tomados en cuenta como Inversiones Acreditables para el Compromiso de Inversión.

#### DÉCIMO 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 **LA VENDEDORA** 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 **LA VENDEDORA**, siendo requisito indispensable para la validez de las modificaciones que éstas consten por escrito y estén debidamente firmadas por las partes.

#### VIGÉSIMO : INVALIDEZ PARCIAL

En el caso de que algún término o disposición de este Contrato sea considerado inválido o 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 de **EL LOTE**, así como el otorgamiento de la Escritura Pública a que dé lugar la presente Minuta, gastos notariales, registrales, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **LA VENDEDORA**, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de **EL COMPRADOR**.

**VIGESIMO SEGUNDO : LEGISLACIÓN**

El presente Contrato se regirá 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.

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 7 del mes de ~~marzo~~<sup>abril</sup> de dos mil.

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. Lo testado, NO VALE. Entre líneas, "abril", sí vale.

  
LA VENDEDORA



  
EL COMPRADOR

  
GARANTE

  
FOPRI

**OFERTA ECONOMICA**

Trujillo, 02 de Diciembre de 1998

Señores  
 CEPRI TIERRAS (antes CEPRI-CHAVIMOCHIC)  
 Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la Venta  
 de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC

Postor: JAVIER MARIO DELGADO ESPINOZA

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 Dólares de los estados Unidos de América. Asimismo, queda establecido que mediante la presente Oferta Económica asumimos el Compromiso de Inversión correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Anexo No. 9 de las Bases de la Subasta.

LOTE No. \_\_\_\_\_ Sector \_\_\_\_\_

**OFERTA ECONOMICA:****EN LETRAS :**

Un millón uno sescientos sesenta y seis <sup>y cero</sup> dólares americanos

**EN NUMEROS:**

US\$ 1,001,666.00 \_\_\_\_\_ dólares americanos

NOTA: EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS CANTIDADES ASIGNADAS SE TENDRA POR VALIDA LA CANTIDAD EN LETRAS

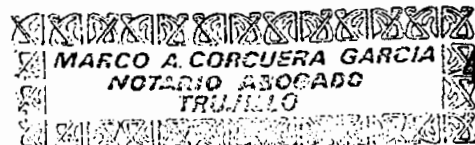
Atentamente,



**Javier Mario Delgado Espinoza**  
 L.E.# 07580020







**ACTA N° 2**  
**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

**LOTE N° 12D - 2**

Continuando con la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, conforme a lo establecido en las Bases, a los avisos public. os, y a las Circulares notificadas a cada uno de los postores, siendo las 10:15 horas del 02 de diciembre de mil novecientos noventa y ocho y encontrándose presentes los Miembros de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro de los lotes a subastarse de la II Etapa y Saldo de la I Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señores Dr. Augusto Millones Santa Gadea, Presidente; Eco. Julio César Pesantes Rebaza, Vice-Presidente; Ing. Teófilo Miranda Gallo, Miembro; así como el Notario de la Provincia de Trujillo, Dr. Marco Corcuera García, postores y público en general, el Presidente procedió a anunciar la Subasta del Lote 12D-2 del Sector V, con una superficie neta de 538.53 Hás. y con una oferta mínima de US \$ 807,795.00.

Acto seguido, procedió a otorgar 5 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 éstos como sigue:

<u>Nombre</u>	<u>Oferta Económica US\$</u>
RAMIRO SALOMON VALDIVIA PESANTES	815,565.00
JAVIER MARIO DELGADO ESPINOZA	1'001,666.00
AGROINDUSTRIA MARIA ISABEL S.A.C.	810,000.00

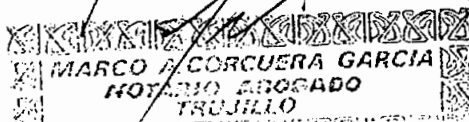
La Comisión, previa verificación determinó que todos los postores se encontraban hábiles, procediendo el Notario a aperturar los sobres. Firmó y sello las Ofertas Económicas y procedió a entregar al Presidente para la lectura de las Ofertas presentadas.

La Comisión por medio de su presidente otorgó la Buena Pro a JAVIER MARIO DELGADO ESPINOZA, con la Oferta Económica de US\$ 1'001,666.00 (UN MILLON UN MIL SEISCIENTOS SESENTISEIS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

Se deja constancia que no se presentó observación alguna.

Siendo las 10:22 horas se dio por concluido el acto, suscribiendo los presentes en señal de conformidad ante el Notario queda fe.

*[Handwritten signatures]*



LE 07580020

## ANEXO N° 3

DATOS GENERALES

Bien Transferido **Lote No. 12 D-2**  
 Adjudicatario **GREEN PERU S.A.**  
 Fecha de cierre **07/04/2000**  
 Monto de adjudicación **463.136,00**

CONDICIONES

Cuota inicial **20,00%**  
 Saldo a financiar **90,00%**  
 Plazo de pago **7 años**  
 Plazo de Gracia **2 años**

Cuota inicial **92.627,20**  
 Monto financiado **370.508,80**

Tasa Libor a 180 días **6,49875**  
 Tasa Libor a 180 días + 2% **8,49875**  
 Tasa efectiva a cobrar **8,86925%**  $\{[1+(tasa\ Libor\ a\ 180\ d\ ias\ +\ 2\% / 360)]^{360} - 1\} * 100$

Cronograma estimado:

Nro. Cuota	Fecha Vcto.	Interés	Amortización Principal	Mora	Total Pagado	Saldo Principal
1	07/10/2000	16.355,54	0,00	0,00	16.355,54	370.508,80
2	07/04/2001	16.264,23	0,00	0,00	16.264,23	370.508,80
3	07/10/2001	16.355,54	0,00	0,00	16.355,54	370.508,80
4	07/04/2002	16.264,23	0,00	0,00	16.264,23	370.508,80
5	07/10/2002	16.355,54	37.050,88	0,00	53.406,42	333.457,92
6	07/04/2003	14.637,80	37.050,88	0,00	51.688,68	296.407,04
7	07/10/2003	13.084,43	37.050,88	0,00	50.135,31	259.356,16
8	07/04/2004	11.448,87	37.050,88	0,00	48.499,75	222.305,28
9	07/10/2004	9.813,32	37.050,88	0,00	46.864,20	185.254,40
10	07/04/2005	8.132,11	37.050,88	0,00	45.182,99	148.203,52
11	07/10/2005	6.542,21	37.050,88	0,00	43.593,09	111.152,64
12	07/04/2006	4.879,27	37.050,88	0,00	41.930,15	74.101,76
13	07/10/2006	3.271,11	37.050,88	0,00	40.321,99	37.050,88
14	07/04/2007	1.626,42	37.050,88	0,00	38.677,30	0,00



San Isidro, 06 de Abril del 2000  
CARTA FIANZA Nro. 18784  
VENCI. AL : 01 de Abril del 2001

Dirección:  
Av. Paseo de la República  
N° 3033 San Isidro

Señor(es) :  
PROYECTO ESPECIAL CHAVINOCHE Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A  
(COFIDE)  
Ciudad.

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

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVINOCHE, de la CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) como fidejados solidarios de GREEN RERU S.A. con el fin de garantizar el pago del saldo del precio estipulado, los intereses compensatorios y moratorios por los retardos y todos y cada una de las demás obligaciones contenidas en el contrato de Compra y Venta del Lote N°1202 Sector V. Lelebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVINOCHE.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y de cancelación automática, carece del beneficio de excusión y se extiende hasta por el monto de US\$\*\*\*\*85500,00\*\*\*\* (OCHENTA CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES Y CERO CÉNTAVOS DOLARES USA).

Esta fianza tendrá vigencia por el plazo de un (1) año contado desde el día 06 de Abril del 2000, más quince días adicionales; esto es, que vencerá el día 01 de Abril del 2001. Sin embargo, a partir del momento deberemos cubrir la obligatoria y automáticamente, en los mismos términos, sucesivamente, en forma sucesiva por seis periodos anuales iguales al de esta fianza, hasta un máximo de 15 días posteriores a la fecha en que deba pagarse el saldo del precio a que se refiere el Contrato garantizado.

Para que quedemos liberados de esta fianza, bastara que el PROYECTO ESPECIAL CHAVINOCHE de la CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. COFIDE cumpla con el cumplimiento del plazo consignado en el Art. 20 de la Ley N° 27102 del 2000, en la carta notarial requiriéndonos el pago y el cumplimiento del cumplimiento que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones derivadas del Contrato cuyo cumplimiento se garantiza por esta fianza.

BANCO DEL NUEVO MUNDO 85.500,00

N° 035637

R.U.C. 10816653



.....  
Carta Fianza 18774  
Pag. N° 2

Sobre el particular, nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de 24 horas, contando 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 demora. Queda expresamente entendido que dicha tasa se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de que respondamos por los daños y perjuicios que se ocasionen.

BANCO  
NUEVO MUNDO  
85.500.000

Atentamente,

BANCO NUEVO MUNDO

B-P

*H. Leturia*  
Humberto Leturia M  
GERENTE

*J. Robas*

Jessica Robas Sánchez  
FUNCIONARIO

N° 035638

R.U.C. 10816653



# BANCO WIESE SUDAMERIS

SEDE CENTRAL: JIRON CUZCO 245 - LIMA 1

TODA CORRESPONDENCIA  
RELACIONADA CON LA  
PRESENTE CARTA FIANZA  
DEBERA SER RECIBIDA EN ESTA  
AGENCIA CENTRAL TRUJILLO  
SITO EN JR. PIZARRO N° 314

## CARTA FIANZA N° 710-0007980

710 62801886.BURGA 1307/04/2000 14:01:22E

287,144.32

287,144.32 US\$

CRB+ENIS 2 0606

7100007980062406 1 070401

Trujillo, Viernes 07 de Abril de 2000

**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

POSTOR: GREEN PERU S.A.

Ref.: SUBASTA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

De nuestra consideración:

Por medio del presente, nos constituimos en favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) como fiadores solidarios de GREEN PERU S.A. con el fin de garantizar el pago del saldo del precio estipulado, los intereses compensatorios y moratorios pactados y todas y cada una de las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Compra-Venta del Lote Nro. 12D2 Sector V, celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática; carece del beneficio de excusión, y se extiende hasta por el monto de US\$- 287,144.32 ( Doscientos ochentisiete mil ciento cuarenticuatro y 32/100 Dólares Americanos).

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contado desde el día 07 de Abril de 2000, más quince días adicionales; esto es, que vencerá el día 22 de Abril de 2001. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismo términos y condiciones, en forma sucesiva por seis períodos anuales iguales al de esta fianza, hasta un máximo de 15 días posteriores a la fecha en que debe pagarse el saldo del precio a que se refiere el Contrato garantizado.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC 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 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 máximo 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 demora. Queda expresamente entendido que dicha tasa se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de que respondamos por los daños y perjuicios que les ocasionemos.

Atentamente

Banco Wiese Sudameris.  
Agencia Central Trujillo.

PEDRO CHAVEZ ZEGARRA  
JEFE DE NEGOCIOS Y CREDITOS

Carlos y Anita Torres  
Apoderado General

N° 001067





**438**  
 Av. Argentina 2833  
 Callao  
 Telfs : 420-1800  
 420-1844  
 Fax : 453-6015

ANEXO

Bien Adjudicado:		GREEN PERU S.A.		
Adjudicatario:		SR. GUSTAVO GUERRERO PARETTO Y SRA. DIANA MORENO BACA		
<b>GARANTIA INMOBILIARIA</b>				
<b>Predio urbano</b>				
Propietarios:		Sr. Gustavo Guerrero Paretto y Sra. Diana Moreno Baca		
Ubicación:		Calle Vizcaro y Guzman S/N (Ex-Calle N° 7), Manzana "E", Lote N° 9 Urbanización Santa Patricia, Tercera Etapa Distrito La Molina Provincia de Lima Departamento de Lima		
<b>Zonificación y Uso Actual</b>				
Zonificación:		RDM		
Estructuración:		No indica		
Uso Actual:		Terreno		
<b>Linderos</b>				
Frente		Calle Vizcaro y Guzman (Ex-Calle N° 7), con 8.00 ml		
Derecha		Propiedad de terceros, con 20.00 ml		
Izquierda		Propiedad de terceros, con 20.00 ml		
Fondo		Propiedad de terceros, con 8.00 ml		
<b>Area m2</b>		<b>Terreno</b>	<b>Ocupada</b>	<b>Techada</b>
Terreno		160.00 m <sup>2</sup>		
<b>Inscripción de Dominio Oficina de Registros de Lima</b>				
Fichas N°:		16522681		
<b>Estado</b>		<b>Antigüedad</b>	<b>Servidumbres</b>	<b>Gravámenes</b>
No compete		No compete	No se conoce	Póliza de Seguros No se conoce
<b>Valuación (valor en US\$)</b>				
<b>Fecha Valuación</b>		<b>Arancelario</b>	<b>Reposición</b>	<b>Comercial</b>
19 de Febrero de 2000				US\$50,500.00
<b>Valuador</b>				
<b>CIP</b>		<b>SBS</b>	<b>CONATA</b>	<b>CTTP</b>
48728		850-99		
<b>Observación</b>		Valores a considerar		<b>VTO. BNO.</b>  <b>CERTIVAL S.A.</b>  <b>GINO LAYSECCA ZOPPI</b> Gerente General Repev N° 850-99
Valor Comercial		US\$50,500.00		
Valor Garantía				
Observ. : Se adjunta informe				Fecha: 14 de Marzo de 2000





# BANCO WIESE SUDAMERIS

SEDE CENTRAL: JIRON CUZCO 245 - LIMA 1

TODA CORRESPONDENCIA  
RELACIONADA CON LA  
PRESENTE CARTA FIANZA  
DEBERA SER RECIBIDA EN ESTA  
AGENCIA CENTRAL TRUJILLO  
SITO EN JR. PIZARRO N° 314

**CARTA FIANZA N° 710-0007966**

710 62801866 BORDA 110770472000 131331022  
118,244.36 118,244.36 US\$  
CRB\*EMIS 2 0566  
71000079660000 L 5 070401

Trujillo, Viernes 07 de Abril de 2000

Señor **B. SPV\*1**  
DIRECCION EJECUTIVA FOPRI COPRI y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. COFIDE  
Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio del presente, nos constituimos en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE como fiadores solidarios de GREEN PERU S.A., con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta del Lote 12D2 celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta por el monto de: US\$ 118,244.36 ( Ciento dieciocho mil doscientos cuarenticuatro y 36/100 Dólares Americanos).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el 07 de Abril de 2000, más quince días adicionales, esto es hasta el 22 de Abril de 2001. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, por uno y dos años adicionales, según lo solicite nuestro afianzado, con los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al periodo de vigencia de la fianza.

Por otro lado, a partir del cumplimiento del 50% del compromiso de inversión se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción del Compromiso de Inversión en caso nuestra entidad bancaria reciba las instrucciones escritas correspondientes de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, como consecuencia de haberse acreditado el cumplimiento de la cuota anual o tramo del Compromiso de Inversión, según se establece en la Cláusula Décimo Tercera contenida en el Contrato de Compra Venta antes mencionado.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado no ha cumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 11:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes,

Atentamente

Banco Wiese Sudameris.  
Agencia Central Trujillo.

Carlos y Agreda Torres  
Apoderado General

**PEDRO CHAVEZ ZEGARRA**  
JEFE DE NEGOCIOS Y CREDITOS

N° 001065

COFIDE FOPRI COPRI



Fianza emitida por orden y cuenta :  
GREEN PERU S.A.

Dirección:

Av. Paseo de la República  
Nº 3033, San Isidro

Presente.-

San Isidro, 19 de Enero del 2000  
CARTA FIANZA Nro. 17740  
VENCE AL : 13 de Enero del 2001

Señor(es) :

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

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE como fiadores solidarios en nombre de GREEN PERU S.A., con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta del Lote 1292, celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta la cantidad de US\*\*\*\*\*75010,32\*\*\*\*\* (SETENTICINCO\*MIL\*DIEZ\*Y\*Y\*\*32/100\*DOLARES\*AMERICANOS).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el 19 de Enero del 2000, más quince días adicionales, esto es hasta el 13 de Enero del 2001. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo deberemos renovarla obligatoriamente y automáticamente, por uno y dos años adicionales, según lo solicite nuestro afianzado, con los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al periodo de vigencia de la fianza.

Por otro lado, a partir del cumplimiento del 50% del compromiso de inversión se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción del Compromiso de Inversión en caso nuestra entidad bancaria reciba las instrucciones escritas correspondientes de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, como consecuencia de haberse acreditado el cumplimiento de la cuota anual o tramo del Compromiso de Inversión, según se establece en la Cláusula Décimo Tercera contenida en el Contrato de Compra/Venta antes mencionado.

Nº 035622

R.U.C. 10816653

BANCO NUEVO MUNDO 75.010.32

///...

///...  
Carta Fianza N°17740  
Pág. N° 02

Para que esta fianza sea exigible, bastará que Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado no ha cumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.


De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 11:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes,

-Atentamente,  
BANCO DEL NUEVO MUNDO S.A.E.M.A.

P.D.

  
Humberto Leturia M.  
GERENTE

  
Jessica Pobas Sánchez  
FUNCIONARIO

N° 035623

R.U.C. 10816653

BANCO  
NUEVO MUNDO  
75.010.32



Fianza emitida por orden y cuenta :  
GREEN PERU S.A.

Dirección:  
Av. Paseo de la República  
Nº 3033, San Isidro

Presente.-

San Isidro, 19 de Enero del 2000  
CARTA FIANZA Nro. 17738  
VENCE AL : 13 de Enero del 2001

Señor(es) :  
DIRECCION EJECUTIVA FOPRI COPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO  
S.A. COFIDE  
Ciudad.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. COFIDE como fiadores solidarios en nombre de GREEN PERU S.A., con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta del Lote 12D2, celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta la cantidad de US\$\*\*\*\*\*75010,32\*\*\*\*\* (SETENTICINCO\*MIL\*DIEZ\*\*Y\*\*32/100\*\*DOLARES\*AMERICANOS).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1-año computados desde el 19 de Enero del 2000, más quince días adicionales, esto es hasta el 13 de Enero del 2001. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, por uno y dos años adicionales, según lo solicite nuestro afianzado, con los mismo términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al periodo de vigencia de la fianza.

Por otro lado, a partir del cumplimiento del 50% del compromiso de inversión se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción del compromiso de Inversión en caso nuestra entidad bancaria reciba las instrucciones escritas correspondientes de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI Y/O Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, como consecuencia de haberse acreditado el cumplimiento de la cuota anual o tramo del Compromiso de Inversión, según se establece en la Cláusula Décimo Tercera contenida en el Contrato de Compra-Venta antes mencionado.

Nº 035620 ..

R.U.C. 10816653

BANCO DEL NUEVO MUNDO 75.010.32

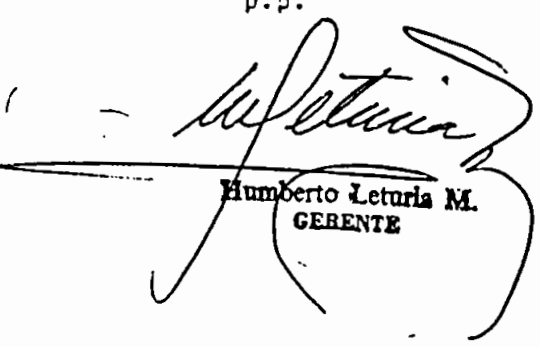
...///  
Carta Fianza N° 17738  
Pág. N° 02


Para que esta fianza sea exigible, bastará que Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado no ha cumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 11:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular, nos es grato suscribirnos de ustedes,

Atentamente,  
BANCO DEL NUEVO MUNDO S.A.E.M.A.  
P.P.

  
Humberto Leturia M.  
GERENTE

  
Jessica Robos-Sánchez  
FUNCIONARIO

N° 035621

R.U.C. 10816653

BANCO DEL NUEVO MUNDO S.A.E.M.A. 7501132



## BANCO WIESE SUDAMERIS

SEDE CENTRAL: JIRON CUZCO 245 - LIMA 1

TODA CORRESPONDENCIA  
RELACIONADA CON LA  
PRESENTE CARTA FIANZA  
DEBERA SER RECIBIDA EN EST  
AGENCIA CENTRAL TRUJILLO  
SITO EN JR. PIZARRO N° 31

CARTA FIANZA N° 710-0007954

710 62801616 BURSA 10077047E000 13:21:47E  
1,000.00 1,000.00 US\$CRB+EMIS 2 0559  
71000079540000 L 5 070401

Trujillo, Viernes 07 de Abril de 2000

Señores

DIRECCION EJECUTIVA FOPRI COPRI y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. COFIDE

Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio del presente, nos constituimos en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE como fiadores solidarios de GREEN PERU S.A., con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta del Lote 12D2 celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta por el monto de: US\$ 1,000.00 ( Un mil y 00/100 Dólares Americanos).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el 07 de Abril de 2000, más quince días adicionales, esto es hasta el 22 de Abril de 2001. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, por uno y dos años adicionales, según lo solicite nuestro afianzado, con los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al período de vigencia de la fianza.

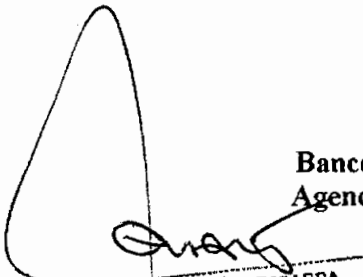
Por otro lado, a partir del cumplimiento del 50% del compromiso de inversión se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción del Compromiso de Inversión en caso nuestra entidad bancaria reciba las instrucciones escritas correspondientes de la Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, como consecuencia de haberse acreditado el cumplimiento de la cuota anual o tramo del Compromiso de Inversión, según se establece en la Cláusula Décimo Tercera contenida en el Contrato de Compra Venta antes mencionado.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE, nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado no ha cumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 11:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes,

Atentamente

Banco Wiese Sudameris.  
Agencia Central Trujillo.


PEDRO CHACABAZ ZEGARRA  
JEFE DE NEGOCIOS Y CREDITOS



Carlos y Aurelia Torres  
Apostolado General

N° 001064

**ANEXO No. 7****RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES  
ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION**

Se considerará Inversiones Acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión lo siguiente:

1. Construcción de infraestructura menor de riego (Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, red de distribución).
2. Maquinaria y Equipo para sistemas de riego presurizado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
3. Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica). Incluye la instalación de cultivo
4. Plantas de Procesamiento Agroindustrial, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión.
5. Cercado dEL LOTE. Incluye la construcción de caminos internos.
6. Infraestructura equipo e instalaciones para la electrificación y bombeo.





OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION LA LIBERTAD  
"ORRL"

Recibo No.: 115306

ORRL

COPIA LITERAL DE DOMINIO. PROYECTO ESPECIAL CHAVMOCHIC

OFICINA DE TRUJILLO

El Registrador que suscribe.

CERTIFICA:

Que sobre el inmueble ubicado en:

SALAVERRY PREDIO SECTOR V LOTE II U.C. Nº LOTE 120-2  
PREDIO RURAL AREA 579.01 HAS PERIMETRO 13.566.12 ML.

de propiedad de:

PROYECTO ESPECIAL CHAVMOCHIC

DISTRITO: SALAVERRY

DEPARTAMENTO: LA LIBERTAD

BIEN: INDIVIDUAL

Inscrito a Fojas del Tomo 6 Ficha PR27595 de el Registro  
de Propiedad de Inmuebles de La Libertad.

Corre los asientos de dominio, cuyos tenores literales son como siguen:

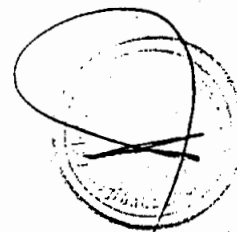
1) ANTECEDENTE DOMINIAL: Ficha 26994 PR  
representación Diario: 30.11.98, Hrs. 10:32, As. 1126 Tomo 03. Der. S/. 00.00  
Rec. Nº 113172.

2) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:  
Nombre del Predio: Sector V Lote II  
Distrito: Salaverry  
Provincia: Trujillo  
Departamento: La Libertad  
Unidad Catastral: Lote 120-2  
Área: 579.01 has.

FINDEROS:

Norte: Con el Lote V.D-37 en línea quebrada de 4 tramos, entre los  
vértices Nº 61 (723.983.509E - 9°09'22.270.994N) y Nº 1 (724.510.550E -  
9°09'22.541.840N) en una longitud de 750.63 ml.  
Sur: Con el lote 120-1, en línea recta de 6 tramos, entre los

V A N



PROYECTO ESPECIAL CHAVMOCHIC  
Certifico que es copia fiel de su original  
*Patricia Meneses Cachay*  
Dra. Patricia Meneses Cachay  
FEDATARIO

09 DIC. 1998



OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
REGION LA LIBERTAD  
"ORRL"

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Certifico que es copia fiel de su original  
*Patricia Meneses Cachay*  
Dra. Patricia Meneses Cachay  
FEDATARIO

Trujillo, 09 DIC. 1998

V I E N E

vértices N° 30 (726.829.322E - 9°088.700.917N) y N° 36 (725.307.550E - 9°087.694.924N) en una longitud total de 1.824.21 ml.  
Este : Con el camino de servicio del canal madre en línea quebrada de 29 tramos, entre los vértices N° 1 (724.510.550E - 9°090.541.840N) N° 30 (726.829.322E - 9°088.700.917N) en una longitud de 5.565.86 ml.  
Este : Con la futura vía nacional Panamericana y Prolongación Avenida Federico Villarreal Sur, en línea quebrada de 25 tramos entre los vértices N° 36 (725.307.550E - 9°087.694.924N) y N° 61 (725.983.509E - 9°092.270.994N) en una longitud total de 5.425.57 ml.  
TRUJILLO, 30.11.98. FIRMA: DRA. NORA IBAÑEZ HUAMAN, REGISTRADORA.

C) TITULOS DE DOMINIO

1.- INDEPENDIZACION.- A favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, según consta de solicitud presentada por parte interesada con firmas legalizadas por Not. Doris Arredes Haro el 30.11.98. T. 30.11.98. FIRMA: DRA. NORA IBAÑEZ HUAMAN, REGISTRADORA.

Expido el presente CERTIFICADO en Trujillo a las 10:22:24 Hrs. del día 04/12/98

Recibo N°.: 115306 por S/. 6.00

*[Signature]*  
REGISTRADOR PUBLICO

form. 001

**SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **ADDENDUM** al Contrato de Compra Venta del lote 12D-2 del sector V del Proyecto Especial Chavimochic, suscrito entre:

**"EL VENDEDOR"**, el **Proyecto Especial Chavimochic**, con domicilio en la Av. 2 Parque Industrial Trujillo s/n, La Esperanza, Trujillo, La Libertad, debidamente representada por el señor Godofredo Rojas Vásquez, identificado con Libreta Electoral N° 18114865, en virtud de las Resoluciones Supremas N° 068-98-PRES y 469-97-PCM, y de la otra parte:

**"EL COMPRADOR"**, la empresa **GREEN PERU S.A.**, con RUC No. 39768003 y domicilio en la calle Las Palmeras N° 442 Urb. Fátima, Trujillo; debidamente representada por su Gerente General señor Javier Mario Delgado Espinoza, identificado con Libreta Electoral N° 07580020 y por su Director, el señor Gustavo Adolfo Guerrero Paretto, identificado con Libreta Electoral N° 06965654, según régimen de poderes conferidos mediante Acta de Directorio del 25.08.99, inscrito en la ficha N° 9887 del Registro Regional – Región La Libertad; con la intervención de:

**"LOS GARANTES"**, señores Gustavo Adolfo Guerrero Paretto, identificado con Libreta Electoral N° 06965654, y Diana Ivonne Moreno Baca, identificada con Libreta Electoral N° 07568032.

La Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC N° 38079964 y con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio PETROPERU, piso 9, San Isidro, Lima; debidamente representada por su Director Ejecutivo, Alberto Pasco – Font Quevedo, identificado con Libreta Electoral 08225867, a quien en adelante se le denominará **"FOPRI"**.

La Corporación Financiera de Desarrollo S.A., con RUC N° 10011639 y domicilio en la calle Augusto Tamayo N° 160, San Isidro, Lima; debidamente representada por su Gerente General, señor Marco Antonio Castillo Torres, identificado con D.N.I. N°. 10315106 y por su Gerente de Area de Fideicomisos, señor Marco Antonio Pajuelo Ruiz, identificado con D.N.I. No. 07857208 según poderes inscritos en la ficha N° 1108 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará **"COFIDE"**.

El presente Addendum se celebra bajo los términos y condiciones que se indican en las cláusulas siguientes:

**PRIMERO.- ANTECEDENTES**

- 1.1. Mediante contrato de compraventa, en adelante EL CONTRATO, de fecha 7 de ABRIL de 2000, **"EL COMPRADOR"** adquirió de **"EL VENDEDOR"** el Lote 12D-2, del Sector V del Proyecto Especial Chavimochic, por el precio pactado en la cláusula quinta, acápite 5.1.1,



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

cuya forma de pago quedó establecida a través de lo consignado en el acápite 5.1.2 de EL CONTRATO.

- 1.2. Como garantía del pago del saldo de precio, "EL COMPRADOR" otorgó las garantías consistentes en tres cartas fianzas bancarias y una hipoteca, conforme a lo referido en la cláusula quinta, numeral 5.1.3 de EL CONTRATO.
- 1.3. Por acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada, COPRI - de fecha 17 de agosto de 1999, se dispuso que los compradores de tierras que hayan suscrito contratos de compraventa a plazos como consecuencia del Proceso de Subastas Públicas Internacionales llevadas a cabo por el CEPRI Tierras, podrán acogerse a la estructura de garantías establecida por Acuerdo COPRI de fecha 1º de junio de 1999, la misma que consiste en el otorgamiento de una carta fianza por un mínimo del 10% del saldo de precio, una hipoteca extranegocio por un mínimo del 10% de dicho saldo y una hipoteca legal por el 125% del saldo no cubierto con las garantías antes citadas, con la condición que la suma de la cuota inicial más la carta fianza y la hipoteca extranegocio no debe ser inferior al 50% del precio pactado. Asimismo, dicho acuerdo establece que la carta fianza que garantiza el compromiso de inversión deberá ser por el 25% del monto total del compromiso de inversión asumido, pudiendo reducirse una vez cumplido el 50% del compromiso de inversión.
- 1.4. Dichas facilidades según se señala en el Acuerdo del 17 de agosto de 1999 en referencia, sólo se otorga a los compradores que se encuentren al día en todas sus obligaciones contractuales y que hayan ejecutado como mínimo el 50% de las inversiones asumidas, debidamente verificadas por **COFIDE**.
- 1.5. **El CEPRI Tierras** mediante carta N° 093-00-CEPRI TIERRAS instruyó a **COFIDE** para que puedan considerarse la concentración de la inversión acreditable ejecutada en un lote para fines del cumplimiento del compromiso de inversión agregado (de todos los lotes), siempre y cuando, los lotes en mención provengan de una misma subasta de tierras, como es el caso de "EL COMPRADOR"
- 1.6. "EL COMPRADOR" ha cumplido con los requisitos contenidos en el Acuerdo COPRI y en la instrucción CEPRI señalados en los numerales 1.4. y 1.5 precedentes.

#### SEGUNDO.- OBJETO DEL ADDENDUM

En virtud de lo señalado en la cláusula precedente, las partes convienen en modificar el acápite 5.1.3. de EL CONTRATO, en el sentido que queda modificado el esquema de garantías dispuesto en los acápites 5.1.3.1 y 5.1.3.2, de la siguiente forma:



2.1 **"EL COMPRADOR"**, de conformidad al acápite 5.1.3.1 de EL CONTRATO, entregó las siguientes cartas fianzas:

- a) Fianza, emitida por el Banco Nuevo Mundo por un monto de US\$ 85,500.00.
- b) Fianza, emitida por el Banco Wiese Sudameris por un monto de US\$ 287,144.32.
- c) Fianza emitida por el Banco Wiese Sudameris por un monto de US\$ 15,565.80.

A la firma del presente documento, **"EL VENDEDOR"** libera y devuelve a **"EL COMPRADOR"**, la carta fianza del Banco Wiese Sudameris por US\$ 287,144.32 referida en el párrafo precedente, sin mas constancia de la verificación de estos actos que las firmas puestas al pie de este documento.

2.2. **OTORGAMIENTO DE HIPOTECA:**

**"EL COMPRADOR"**, otorga por este acto, primera y preferente hipoteca sobre el inmueble que ha sido objeto de la compraventa, referido en el numeral 3.1. de **EL CONTRATO**, constituido por el Lote 12D2 Sector V, localizado en el Departamento de la Libertad, Provincia de Trujillo, Distrito de Salaverry, cuyas características obran inscritas en la Ficha N° PR27595 del Registro de la Propiedad Inmueble de La Libertad, gravamen que otorga hasta por la suma de US \$ 289,460.00 (Doscientos ochentinueve mil cuatrocientos sesenta y 00/100 dólares americanos), el mismo que garantiza el pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, así como el cumplimiento de cualquier otra obligación de **"EL COMPRADOR"** derivada del contrato.

Dicha hipoteca se extiende a todos los derechos correspondientes al bien hipotecado, así como a sus edificaciones, terreno, entradas, salidas, y en general todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo el importe de las eventuales indemnizaciones de los seguros que lo garanticen o de una eventual expropiación.

Las partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado, para el eventual caso de ejecución judicial en la suma de US\$ 463,136.00 (CUATROCIENTOS SESENTITRES MIL CIENTO TREINTISEIS y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

**"EL COMPRADOR"** podrá sustituir la garantía hipotecaria por otra hipoteca o por una carta fianza emitida por alguna de las entidades bancarias incluidas en el Anexo N° 8 (b) de LAS BASES, otorgada por el mismo monto del presente gravamen hipotecario, previa autorización expresa de **COFIDE**.

2.3. **"EL COMPRADOR"** podrá solicitar la reducción del valor del gravamen de las hipotecas otorgadas, en función a la reducción del saldo de precio, debiendo cumplirse en todo momento con mantener los valores




garantizados por estas garantías. Toda reducción del monto de las hipotecas deberá contar con la aprobación de **COFIDE**.

- 2.4. Como consecuencia de lo acordado, quedan vigentes las garantías a favor de **"EL VENDEDOR"** y/o **COFIDE** referidos en los acápites 5.1.3.1 y 5.1.3.2 de EL CONTRATO, con excepción de las garantías liberadas a que se refiere el segundo párrafo del numeral 2.1 del presente Addendum.
- 2.5 **"EL COMPRADOR"**, ha asumido compromisos de inversión de US\$ 780,500 y US\$ 538,530 en los lotes 12-D1 y 12D2 respectivamente, teniendo un compromiso de inversión agregado de US\$ 1'319,030. **"EL COMPRADOR"** ha ejecutado inversiones acreditables por US\$ 1'018,488.71 en el lote 12-D1 por lo que ha cumplido con el 77.21% del total del compromiso de inversión agregado asumido.

El exceso de US\$ 237,988 invertido en el lote 12-D1, en virtud de la instrucción del CEPRI señalada en el numeral 1.3 de la cláusula primera ha sido aplicado al compromiso de inversión del lote 12-D2 quedando un saldo por invertir de US\$ 300,541.29.

En virtud de los acuerdos COPRI señalados en el numeral 1.3 y habiendo **"EL COMPRADOR"** invertido más del 50% del compromiso de inversión en ambos lotes, se procede a reducir el monto de la carta fianza que garantiza el compromiso de inversión de US\$ 269,265.00 a US\$ 75,135.32.

A fin de garantizar el compromiso de inversión en el lote 12-D2 **"EL COMPRADOR"** hizo entrega de las siguientes cartas fianza, conforme se estipula en la cláusula 13.7 del contrato de compraventa:

- a. Carta fianza, emitida por el Banco Nuevo Mundo, por un monto de US\$ 75,010.32.
- b. Carta fianza, emitida por el Banco Nuevo Mundo, por un monto de US\$ 75,010.32.
- c. Carta fianza, emitida por el Banco Wiese Sudameris, por un monto de US\$ 118,244.36.
- d. Carta fianza, emitida por el Banco Wiese Sudameris, por un monto de US\$ 1,000.00.

A la firma del presente documento **"EL VENDEDOR"** libera y devuelve a **"EL COMPRADOR"** las cartas fianza de los Bancos Nuevo Mundo y Wiese Sudamericano, por US\$ 75,010.32 y US\$ 118,244.36 referidas en los acápites b) y c) del párrafo precedente, sin más constancia de la verificación de estos que las firmas puestas al pie de este documento.



**TERCERO.- OTRAS DISPOSICIONES**

Todo lo demás establecido en EL CONTRATO, permanece inalterable y por tanto con plena vigencia, en tanto no se oponga a los acuerdos adoptados por el presente Addendum.

**CUARTO.- GASTOS**

Todos los gastos notariales y registrales que demande el otorgamiento de la escritura pública de esta minuta, y su inscripción en los registros públicos respectivos, así como un Testimonio de la escritura pública para **COFIDE** y para **"EL VENDEDOR"**, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley y sírvase pasar los partes correspondientes al Registro Público e la Región La Libertad, para su debida inscripción.

Suscrito en cuatro ejemplares igualmente válidos, en la ciudad de Lima, el 11 de ABRIL del 2000.



*[Signature]*  
"EL VENDEDOR"

*[Signature]*  
"EL COMPRADOR"

*[Signature]*  
"LOS GARANTES"

*[Signature]*  
"FOPRI"

*[Signature]*  
"COFIDE"

*[Signature]*

