

REPUBLICA DEL PERU

CEPRI DE ACTIVOS, PROYECTOS Y EMPRESAS DEL ESTADO

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Tierras del Estado

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Señor Notario :

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, el mismo que se suscribe en seis (6) ejemplares, que celebran de una parte y como **EL VENDEDOR** el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, debidamente representado por su Director Ejecutivo Ing. Gerardo Santana Vera, con D.N.I. N° 16428219, conforme a las Resoluciones Supremas N°s 060-2001-PRES y 469-97-PCM, con domicilio para los efectos de este Contrato en Av. 2 Parque Industrial de Trujillo, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad y de la otra parte y como **EL COMPRADOR** don HEMAN CHAVEZ LEON, con D.N.I. N° 17817609, con domicilio para los efectos de este Contrato en el Dpto. M - 403, Edificio El Tumi, Urb. Vista Hermosa, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

Interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 20380799643, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro - Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr. Pedro Sánchez Gamarra, identificado con DNI N° 10005028, 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 Mediante Resolución Suprema No. 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 de Diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevara adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.4 Mediante Resolución Suprema 467-97-PCM publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 19 de Setiembre de 1997 se encargó al CEPRI TIERRAS conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.5 Mediante Resolución Suprema 444-2001-EF publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 15 de Setiembre de 2001 se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, en adelante **EL CEPRI**, que llevará adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras de titularidad del Estado, y que ha asumido los procesos que tenía a su cargo en ex CEPRI TIERRAS.
- 1.6 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en adelante LAS BASES, EL COMPRADOR entregó una oferta económica al CEPRI, para la adquisición del lote a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato. Dicha 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 N° 1.

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

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitablemente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 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 **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
- 2.4.2 Las Circulares emitidas por EL CEPRI hasta la suscripción del Contrato.
- 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- 2.5 El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

TERCERO .- DEL OBJETO DE LA SUBASTA.

- 3.1 El lote que **EL COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, es aquel terreno independizado denominado **EL LOTE 7-I**, de propiedad de **EL VENDEDOR** localizado en el Departamento de La Libertad, Provincia de Virú, Distrito de Virú, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Ficha PR 19674 del Registro de la Propiedad Inmueble de Trujillo.

De este inmueble se ha independizado una sección de 27.92 has. en la Ficha 37710-PR, quedando un Area Remanente de 60.40 hectáreas, ubicado entre las coordenadas 9'063,959.617-9'065.347.043 Norte y 761.497.171-762.553.646 Este con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE: Con el camino de servicio del canal madre en línea quebrada de 12 tramos, entre los vértices No. 13 (761,677.198E-9'064,941.711N) y No. 1 (762,553.646E-9'064,987.634N), con 1,193.464 ml.

SUR: Con área de propiedad de Chavimochic, en línea quebrada de 05 tramos, entre los vértices No. 4(762,090.418E-9'064,102.321N) y No. 9(761,497,171E-9'064,126.553N), con 685.158 m.l.

ESTE: Con área intangible del INC. en línea quebrada de 03 tramos, entre los vértices No. 1 (762,553.646E-9'064,987.634N) y No. 4 (762,090.418E-9'064.102.321N), con una longitud total de 1,182.519 m.l.

OESTE: Con área del lateral 7 en línea quebrada de 04 tramos entre los vértices N° 9 (761,497.171E-9'064.126.553N) y N° 13 (761,677.198E-9'064,941.711N) con 903.991 ml.

- 3.2 **EL LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso,



servidumbres, entradas, salidas, aires, y de ser el caso, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.

- 3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a la condición o estado del lote.
- 3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases, realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a **EL EL CEPRI**, al Estado Peruano, a **COPRI**, **FOPRI**, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTO .- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

Conforme a LAS BASES, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** 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 N° 2.

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

- 5.1 El Contrato de Compra - Venta entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** se entenderá celebrado al momento de la suscripción del presente documento y el cumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de todas las actividades de cierre, siendo necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han generado entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** como consecuencia de la compra-venta que han efectuado, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos:

- 5.1.1 **Precio de Compra.** El precio de compra a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, señalado en su Oferta Económica, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo N°1. El precio de compra asciende a US\$ 2,950.00 (DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).



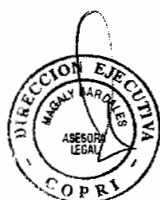
[Handwritten signature]



- 5.1.2. **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia N° 01525170 por US\$2,950 (dos mil novecientos cincuenta y 00/100 dólares americanos), expedido por el Banco de Crédito y girado a la orden del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el mismo que produce los efectos de la cancelación del precio de compra. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago serán de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.
- 5.1.3 **Fecha de Cierre.** Esto es, el día y hora acordado para el pago del precio a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, así como para la suscripción del presente Contrato.
- 5.1.4 **Entrega de EL LOTE.** **EL LOTE** que el **COMPRADOR** ha adquirido, le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por **EL VENDEDOR**, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega con intervención de Notario Público o Juez de Paz o autoridad policial, a opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

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

- 5.1.5 **Precio del Agua.** Queda acordado que el precio inicial del agua de regadío que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC a **EL COMPRADOR** para irrigar **EL LOTE**, ascenderá a US\$ 0.025 por metro cúbico de agua suministrada. Dicho precio será mantenido por un plazo mínimo de 3 años, contados a partir de la suscripción del presente Contrato por **EL VENDEDOR**. A partir del vencimiento de dicho plazo, el precio podrá ser incrementado 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, conviniéndose que en ningún caso, la tarifa modificada podrá ser mayor al promedio de la tarifa del resto de los usuarios.



EL COMPRADOR tendrá derecho a recibir del Administrador Técnico del Distrito de Riego Regulado, una licencia de uso de agua por el volumen de diez mil (10,000) metros cúbicos por hectárea neta por año, hasta por un total de 295,000 metros cúbicos por año por **EL LOTE** materia de venta.

SEXTO.- OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR

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

- 6.1.1 Entregar **EL LOTE** a **EL COMPRADOR** libre de todo poseedor, invasor u ocupante.
- 6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que está adquiriendo.

SETIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

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

- 7.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3.
- 7.1.2 Entregar en la fecha de cierre la garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES y lo establecido en la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR**.
- 7.1.3 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad que va a desarrollar con relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- 7.1.4 Invertir, en función al monto del Compromiso de Inversión señalado en la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato.
- 7.1.5 Suscribir la escritura pública que ésta minuta origine, y de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a su nombre respecto de **EL LOTE** que está adquiriendo.



- 7.1.6 Recibir de **EL VENDEDOR, EL LOTE** debiendo para tal efecto suscribir el Acta de Entrega a que se refiere el numeral 5.1.4 de la Cláusula Quinta de este Contrato.
- 7.1.7 Aceptar que COFIDE es la entidad encargada de la supervisión del Compromiso de Inversión.
- 7.1.8 Pagar el precio convenido por el agua.
- 7.1.9 Otras obligaciones derivadas del Contrato.

OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES

- 8.1 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, **EL LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que pueda 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 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a **EL LOTE** que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**. Igualmente, declara **EL VENDEDOR**, que no conoce existen hechos que puedan ocasionar ordenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.
- 8.3. **EL COMPRADOR** declara conocer que **EL LOTE**, le ha sido transferido ad-corporus y "en donde está y como está", y que **EL VENDEDOR** no se hace responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** le dará uso.
- 8.4. **EL VENDEDOR** declara que toda información relacionada con **EL LOTE** es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y el precio de compra pactado.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR

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



- 9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de LAS BASES, las Circulares expedidas por el CEPRI y la resolución de adjudicación de la Buena-Pro a su favor.
- 9.2 Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia de **EL COMPRADOR**.
- 9.3 Que declara y garantiza a **EL VENDEDOR** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.
- 9.4. Que reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran, existir con la diligencia considerada necesaria con el objeto de determinar la real y verdadera situación de **EL LOTE** que está adquiriendo.
- 9.5 Que de ser el caso, garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de **EL COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.
- 9.6 Que declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.
- 9.7 Que declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su oferta, para la celebración de este contrato y su ejecución.
- 9.8 Que declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.
- 9.9 Que se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto, una vez que éste



entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.

- 9.10 Que asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta cláusula.
- 9.11 Que declara conocer que **EL LOTE** le ha sido transferido ad corpus y “en donde está y como está”, y que **EL VENDEDOR** 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.

DECIMO .- DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR

EL VENDEDOR 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 **EL VENDEDOR** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este Contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 10.7 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir **EL LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 10.8 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición solidaria, que afecte la libre transmisión de **EL LOTE** que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.



- 10.9 Garantiza a **EL COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente Contrato.
- 10.10 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 encuentra de acuerdo en la cosa y el precio.

DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

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

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

- 12.1 El presente Contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

Además de lo establecido en el párrafo precedente, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **EL VENDEDOR**, ésta 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 favor de EL LOTE adquirido, y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de la entrega de el lote, las Inversiones de capital fijo, bienes y/o servicios detalladas en el Anexo N° 4, que beneficien directamente a **EL LOTE**, objeto de la Subasta por un monto total que asciende a US\$ 49,200.00 (CUARENTINUEVE MIL y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) de conformidad con lo estipulado en el numeral 2.4.1 del Capítulo II de las Bases y lo establecido en la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR**.

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

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

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

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



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

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

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

La entidad supervisora dará por cumplido el Compromiso de Inversión cuando el Auditor de Inversión le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado que corrobore que las inversiones faltantes han sido ejecutadas de acuerdo al término, condiciones y monto acordado o que las observaciones planteadas en el Informe dictamen hayan sido levantadas.



Handwritten signature or initials in black ink.



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

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

13.6 **CLAUSULA PENAL.**- En caso que **EL COMPRADOR** no cumpla con la obligación prevista en la Cláusula 13.5 la Entidad Supervisora podrá ejecutar como penalidad la garantía señalada en el numeral 13.7 siguiente, en cuyo caso la ejecución operará en forma automática mediante carta notarial y sin menoscabo de los daños y perjuicios ulteriores que sean ocasionados a **EL VENDEDOR** o surjan por el incumplimiento de **EL COMPRADOR**.

13.7 **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSION.**- **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en **EL LOTE** y demás obligaciones del presente contrato, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática sin beneficio de excusión, emitida por una entidad bancaria local señalada en el Anexo 8 de LAS BASES, por un monto de US\$7,375.00 (siete mil trescientos setenta y cinco y 00/100 dólares americanos), equivalente al 25% de los primeros US\$29,500 del monto total del compromiso de inversión estipulado en el numeral 13.1 de la presente cláusula, cuya copia se adjunta al presente contrato como Anexo No. 3 y forma parte del mismo; y constituye a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC una garantía hipotecaria por un monto de US\$5,910.00 (cinco mil novecientos diez y 00/100 dólares americanos), equivalente al 30% de US\$19,700 que representa el saldo del monto total del compromiso de inversión estipulado en el numeral 13.1 de la presente cláusula, correspondiente al inmueble descrito en el Anexo N°5, todo ello de conformidad con el numeral 2.4.1 del Capítulo II de LAS BASES.

Las garantías deberán tener vigencia mientras el Compromiso de Inversión y las obligaciones del presente contrato no hayan sido cumplidas en su totalidad en el monto, término y condiciones pactadas.

La reducción proporcional del monto de las garantías de Cumplimiento del Compromiso de Inversión se hará en función de la reducción del monto del Compromiso de Inversión acreditado por el Auditor, la misma que procederá siempre que se hubiere sustentado el cumplimiento de cuando menos el 50% del monto del compromiso de inversión, debiendo cumplirse en todo momento con mantener su valor con los mismos



A handwritten signature in black ink.



parámetros que fueron utilizados para su otorgamiento y/o constitución inicialmente. La reducción será aprobada por el Supervisor.

DECIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS

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

DECIMO QUINTO.- INCUMPLIMIENTO

- 15.1 **EL COMPRADOR** renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato, con excepción de causas de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados, que puedan afectar el cumplimiento de la obligación a que se refiere la cláusula décimo tercera.
- 15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o la entidad supervisora podrán ejecutar la Carta Fianza otorgada a su favor.

DECIMO SEXTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS

- 16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor



de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

- 16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima. El Tribunal Arbitral tendrá un plazo de sesenta (60) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.
- 16.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones señaladas en la Ley General de Arbitraje - Ley N° 26572.
- 16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 16.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

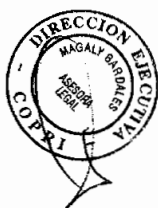
DECIMO SEPTIMO.- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos:

- 17.1 Anexo No. 1: Copia de la Oferta Económica del Adjudicatario.
- 17.2 Anexo No. 2: Copia del Acta Notarial de la Subasta.
- 17.3 Anexo No. 3: Copia de la Carta-fianza de fiel Cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- 17.4 Anexo No. 4: Relación de Rubros a ser tomados en cuenta para la ejecución del Compromiso de Inversión.
- 17.5 Anexo No. 5: Descripción de inmuebles hipotecados

DECIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

- 18.1 Cada parte del presente contrato acuerda mantener un domicilio en el Perú, para efectos derivados del mismo.



Handwritten signature

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

DECIMO NOVENO.- CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

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

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

VIGESIMO.- INVALIDEZ PARCIAL

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

VIGESIMO PRIMERO.- GASTOS

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

VIGESIMO SEGUNDO.- LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE

El presente Contrato se regirá por la Legislación Peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará el Decreto Legislativo N° 674, sus





modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, y los principios de buena fe contractuales.

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

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 10 del mes de octubre del año dos mil uno.

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


EL VENDEDOR


FOPRI


EL COMPRADOR



ANEXO N° 1

Lima, 29 de enero del 2001

Señores

CEPRI TIERRAS

Presente.-

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

Postor HEMAN CHÁVEZ LEÓN

De nuestra consideración:

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

LOTE N° 7-I

PRECIO OFERTADO:

EN LETRAS: Dos mil novecientos cincuenta y 00/100 dólares americanos.

EN NÚMEROS: US \$ 2,950.00 DÓLARES USA

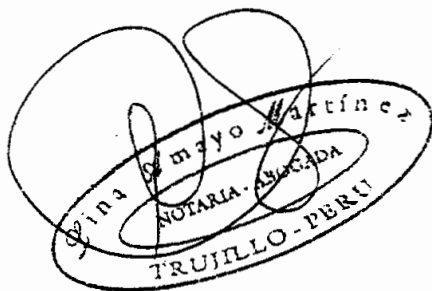
COMPROMISO DE INVERSIÓN:

EN LETRAS: Cuarenta y nueve mil doscientos y 00/100 dólares americanos.

EN NÚMEROS: US \$ 49,200.00 DÓLARES USA

NOTA: EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS CANTIDADES CONSIGNADAS SE TENDRÁ POR VÁLIDA LA CANTIDAD EN LETRAS

Atentamente,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Heman Chávez León".

HEMAN CHÁVEZ LEÓN
D.N.I 17817609

A small, handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page.



ACTA N° 2

SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 7 PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

LOTE N° 7-1 - SECTOR I

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 publicados, y a las Circulares notificadas a cada uno de los postores, siendo las 11:15 horas del 29 de Enero del 2001 y encontrándose presentes los Miembros de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro de los lotes a subastarse del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señores Dr. Raúl Valera Zevallos, Presidente; Eco. Julio César Pesantes Rebaza, Vice-Presidente e Ing. Godofredo Rojas Vásquez, Miembro; así como la Notaria de la Provincia de Trujillo, Dra. Lina Amayo Martínez, postores y público en general, el Presidente procedió según el orden de la Subasta establecido (Circular N° 10) a anunciar la Subasta del Lote 7-I, del Sector I, con una superficie neta de 29.50 Ha. y con una oferta mínima de US \$ 31,565.00.

Acto seguido, procedió a otorgar 5 minutos a los postores para la presentación de sus Ofertas Económicas, invitándolos a depositar sus Sobres N° 3 en el ánfora especialmente acondicionada para ello.

Concluido el plazo, los sobres fueron recogidos y abiertos por la Notaria quien procede a sellarlos, firmarlos y entregarlos al Presidente, quien dio lectura de las ofertas, siendo estas como se detalla a continuación:

Nombres	Precio Tierra US \$	Compromiso Inversión US \$	Oferta Ganadora US \$
CHAVEZ LEON HEMAN	2,950.00	49,200.00	17,710.00
VIZCARRA CABRERA GERMÁN	2,100.00	40,000.00	14,100.00

La Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro al **SR. HEMAN CHAVEZ LEON**, con la Oferta Económica de **US\$ 17,710.00 (DIECISIETE MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES AMERICANOS)** por corresponder a la mayor oferta.

Se deja constancia que no se presentó observación alguna.

Siendo las 11:20 horas se dio por concluido el acto, suscribiendo los presentes en señal de conformidad ante la Notaria que da fé.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures of participants]

HEMAN CHAVEZ L.
D.N.E. 17817609

CARTA FIANZA N° .D570-112358

Trujillo, 30 de Marzo del 2001

Señores
DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE)

Postor : HEMAN CHAVEZ LEON

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

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE)** como fiadores solidarios de **HEMAN CHAVEZ LEON**, con el fin de garantizar el compromiso de Inversión que ha asumido, de acuerdo al Contrato de Compra-Venta Los Lotes N°. 7-I, 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 **SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTICINCO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS (US\$7.375.00)**.

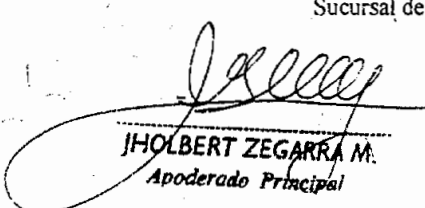
Esta fianza estará vigente por un plazo de un (01) año, contados desde el día 30 de Marzo del 2001 esto es, que vencerá el día 25 de Marzo del 2002. Sin embargo, al vencimiento podremos renovarla, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por un (01) año, período igual al de esta fianza.

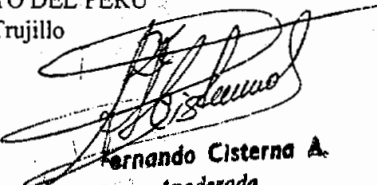
Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE)** nos envíe, antes del vencimiento del plazo consignado en el art. 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago, y en la cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones asumidas en el Contrato cuyo cumplimiento se garantiza por esta fianza.

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

Atentamente

BANCO DE CREDITO DEL PERU
Sucursal de Trujillo


J. HOLBERT ZEGARRA M.
Apoderado Principal


Fernando Cisterna A.
Apoderado

Dirección donde debe ser requerido su pago:
Jr. Gamarra 562 - Trujillo

ANEXO N° 4

RELACION DE RUBROS A SER TOMADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO DE INVERSION

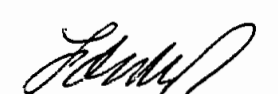
Se considerarán Inversiones Acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión **a toda inversión que se realice en instalaciones fijas y permanentes**, que beneficie directamente al Lote, objeto de la Subasta, y cuya relación enunciativa pero no limitativa es la siguiente:

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

W. K. P.

ANEXO N° 5

Programa **Proyecto CHAVIMOCHIC**
Subasta Pública Internacional N° 07

PREDIO URBANO				
Propietario		Chávez León Esther Sari		
Ubicación		Conjunto Habitacional Monserrate, 2 da. Etapa. Manzana S, Lote 12. Pasaje 28 Distrito y Provincia de Trujillo. Departamento de La Libertad		
Régimen		Propiedad de dominio exclusivo		
DESCRIPCIÓN				
Vivienda Unifamiliar de dos plantas y azotea.				
Distribución				techada m2
Planta Baja: Hall, sala-comedor, baño de visita, dormitorio, cocina, lavandería y escalera				70.30
Planta Alta: Hall, dos dormitorios, baño principal. Y escalera				72.70
Azotea: muros y columnas sin techar.				
Linderos				
Frente		Con el pasaje 28 con 4.80 ml		
Derecha		Con el parque con 19.20 ml		
Izquierda		Con el lote N° 13 con 19.20 ml		
Fondo		Con el lote N° 11 con 4.80 ml		
Especificaciones Técnicas				
Cimiento y sobrecimiento de concreto ciclópeo				
Columnas y vigas de concreto armado.				
Techo aligerado horizontal				
Muros de ladrillos tarrajeados parcialmente				
Pisos de cemento				
Puertas y ventanas de madera.				
Baños revestidos de mayólica. Aparatos sanitarios blancos				
Instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas				
Áreas m2		Terreno m2	Ocupada	Techada m2
		92.2		143.00
Inscripción de Dominio :				
Registro Predial Urbano de La Libertad		Código de Predio N° P14073901		
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Póliza de Seguros
Ocupado	13 años	No tiene	No tiene	No requiere
Valorización en US\$	Arancelario	Reposición	Comercial	Realizac. Inmediata
23-Jul-01		20,139.10	20,100.00	16,080.00
Valuador Ing. Olson Ricardo Avellaneda Vargas				
CIP	REPEV. SBS	REPEJ. Judicial	CONATA	CTIP
241 47	349-2001			
Observaciones:		US\$	V°B°	
Valor Comercial		20,100.00	 FEDERICO LAU INGENIERO CIVIL Colegio de Ingenieros No. 3917	
Valor de Garantía		15,075.00		
			fecha:	11-Ago-01

[Handwritten signature]



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

FICHA No PR19674

OFICINA REGISTRAL REGIONAL LA LIBERTAD

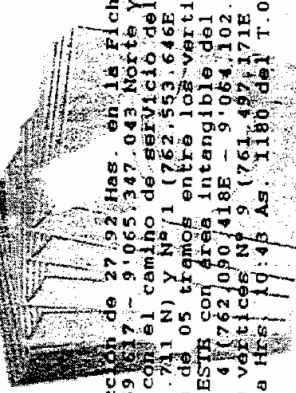
Provincia: VIRU Distrito: FOLIO: PARTIDA: TRANSCRITO DEL TOMO: FOLIO:

a).- Antecedente dominal: TOMO: 579 FOLIO: 33		Presentación Título- Libro Diario	
PARTIDA: VI FICHA: LA ANOTACION DE TRANSCRIPCION CORRE EN: TOMO: FOLIO:		Día	Asiento
FICHA:		Mes	Tomos
		Año	5
		Hora	1:23
		Min	5860
		Derechos: S/.	99.70
		Recibo No	23390

b).- Descripción del Inmueble: **SECTOR: II VALLE UNID. CATASTRAL: LOTE 7-I LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: ---**

BLOCK: PARCELA: LOTE 7-I
AREA: 60.40 HAS. PERIMETRO: 2.712.836

NORTE: con terrenos arizales del P.E.CH. Y el canal Madre de por medio con 1.204.912 ml.; SUR: con Valle Cheo con 1.300.810 ml.; ESTE: con áreas intangibles del I.R.C. con 1.718.971 ml.; OESTE: con áreas del lateral 7 con 1.136.052 ml. T. 17.04.97 Fdo. Robert Zavaleta N. Registrador. Transc. 08.05.2000 mp Fdo. Karla Zagaceta A. Registradora.



Este inmueble se ha independizado, una sección de 27.92 Has. en la Ficha 37710-PR, quedando un Area Remanente de 60.40 Has. ubicado entre las coordenadas 9.063.959.617 - 9.065.347.043 Norte y 761.497.171 - 762.553.646 Este; con los siguientes linderos y medidas perimétricas: NORTE con el camino de servicio del canal madre en línea quebrada de 12 tramos entre los vértices N° 13 (761.677.198E - 9.064.941.711 N) y N° 1 (762.553.646E - 9.064.987.634N) con 1.193.464 ml.; SUR con area de propiedad de Chavimohic en línea quebrada de 05 tramos entre los vértices N° 4 (762.090.418E - 9.064.102.321N) y N° 9 (761.497.171E - 9.064.126.553N) con 685.158 ml.; ESTE con Area intangible del INC en línea quebrada de 03 tramos entre los vértices N° 1 (762.553.646E - 9.064.987.634N) y N° 4 (762.090.418E - 9.064.102.321N) con 1.182.519 ml.; OESTE con Area del lateral 7 con línea quebrada de 04 tramos entre los vértices N° 9 (761.497.171E - 9.064.126.553N) y N° 13 (761.677.198E - 9.064.941.711 N) con 903.991 ml.; Pres. 08.05.2000 a Has. 10.45 As. 1180 del T. 06 del D. Der.S/ 0.00 Rec. 46254. T. 08.05.2000 mp Fdo. Karla Zagaceta A. Registradora.

Karla Zagaceta A.
 Dra. Karla Zagaceta Azcarrate
 REGISTRADOR PUBLICO
 OFICINA REGISTRAL REGIONAL - LA LIBERTAD

Karla Zagaceta A.
 Dra. Karla Zagaceta Azcarrate
 REGISTRADOR PUBLICO
 OFICINA REGISTRAL REGIONAL - LA LIBERTAD

COPIA CERTIFICADA
 VALE POR CERTIFICADO DE
 OFICINA REGISTRAL LA LIBERTAD
 Fecha 09 FEB. 2001

c).- Titulos de Dominio: C. 1.- La independización a solicitud de su propietario el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOHIC T. 17.04.97 Fdo. Robert Zavaleta N. Registrador. Transc. 08.05.2000 mp Fdo. Karla Zagaceta A. Registradora.	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
d).- Gravámenes y cargas D. 1.- Ninguno. T. 17.04.97 Fdo. Robert Zavaleta N. Registrador. Transc. 08.05.2000 mp Fdo. Karla Zagaceta A. Registradora.		

Karla Zagaceta A.
 Dra. Karla Zagaceta Azcarrate
 REGISTRADOR PUBLICO
 OFICINA REGISTRAL REGIONAL - LA LIBERTAD

Karla Zagaceta A.
 Dra. Karla Zagaceta Azcarrate
 REGISTRADOR PUBLICO
 OFICINA REGISTRAL REGIONAL - LA LIBERTAD