

REPUBLICA DEL PERU

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. Manuel Reynaldo Joaquín Manrique Ugarte, con D.N.I. N° 08785222, conforme a la Resolución Suprema N° 287-2001-PRES, con domicilio para los efectos de este Contrato en Av. 2 Parque Industrial de Trujillo, Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad y de la otra parte y como **EL COMPRADOR, AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.**, con RUC N° 20457753641, debidamente representado por don Victor Manuel Ugas de la Torre Ugarte, con D.N.I. N° 08268020, conforme aparece del Testimonio de Constitución de la empresa, de fecha 11.11.99, extendida ante la Notaria Pública Genoveva Cragg Campos, doctora Genoveva Cragg Campos, e inscrita en la partida N° 11134974 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, Oficina Lima; con domicilio para los efectos de este contrato en calle Carlos Acosta N°165, distrito de San Isidro, provincia de Lima, departamento de Lima.

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.

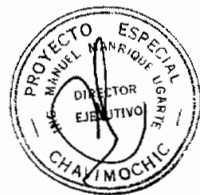
1.2 Según Ley 26440 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 21.01.95 se precisó que los Proyectos Especiales, organismos y otros proyectos bajo responsabilidad estatal se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada.



- 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, en adelante EL CEPRI.
- 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 (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.5 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 ofertas económicas al CEPRI, para la adquisición de los lotes a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato. Dichas Ofertas Económicas han sido seleccionadas como las ofertas ganadoras, a la que se les ha adjudicado la Buena Pro, las mismas que forman parte del presente Contrato como Anexo N° 1.
- 1.6 En la fecha prevista para el cierre de la operación según Circular N° 21, EL COMPRADOR cumplió con pagar el precio de venta referido en la cláusula 5.1.1, así como con entregar las correspondientes garantías del Compromiso de Inversión a que se encontraba obligado. Mediante Acuerdo adoptado por la COPRI en su sesión del 16 de noviembre de 2001, se convino la modificación de las áreas brutas y netas de los lotes objeto de la compraventa, motivo por lo cual, han variado los montos parciales de los Compromisos de Inversión de cada uno de los lotes. En virtud de ello, a la suscripción del presente contrato, EL COMPRADOR hace entrega de las cartas fianzas de Compromiso de Inversión a que se refiere la cláusula 13.7.

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 Los lotes que **EL COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, son aquellos terrenos independizados denominados **LOTES** a) 12-A; b) 12-B y c) B-2, de propiedad de **EL VENDEDOR** localizados en el Departamento de La Libertad, Provincia de Trujillo, Distrito de Salaverry, que constituyen unidades inmobiliarias independiente que corren inscritas en las Fichas a) PR26959; b) PR26961 y c) PR26953 del Registro de la Propiedad Inmueble de La Libertad.

Los inmuebles objeto del presente contrato tienen un área bruta de a) Lote 12-A: 329.80 hectáreas; b) Lote 12-B: 307.29 hectáreas y c) Lote B-2: 387.25 hectáreas y sus linderos y medidas perimétricas:

a) **Lote 12-A:**

NORTE: Con camino de mantenimiento del canal madre, en línea quebrada de trece (13) tramos, en una longitud total de 2,546.548 ml.

SUR: Con la quebrado Uripe (área de protección forestal) y la carretera de acceso al canal madre (túnel 9), en línea quebrada de nueve (9) tramos, en un longitud total de 1,712.412 ml.

ESTE: Con el lote VD 64 y área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (cerro) en línea quebrada de cuatro (4) tramos, en una longitud total de 1,112.516 ml.



OESTE: Con la quebrada La Rinconada (área de protección forestal) en línea quebrada de trece (13) tramos, en una longitud total de 2,278.280 ml.

Area Neta: 239.93 has.

b) **Lote 12-B:**

NORTE: Con camino de mantenimiento del canal madre, en línea quebrada de seis (6) tramos, en una longitud total de 1,302.224 ml.

SUR: Con la quebrada Uripe (área de protección forestal) y la carretera de acceso al canal madre (túnel 9), en línea quebrada de siete (7) tramos, en una longitud total de 1,234.457 ml.

ESTE: Con el área de evacuación del botadero La Rinconada (quebrada La Rinconada y área de protección forestal), en línea quebrada de dieciséis (16) tramos, en una longitud total de 3,271.407 ml.

OESTE: Con camino de mantenimiento de la infraestructura hidráulica, cerro Pan de Azúcar, y quebrada de Uripe (área de protección forestal), en línea quebrada de veintidós (22) tramos, en una longitud total de 4,084.687 ml.

El área inscrita ha quedado reducida a 307.29 hectáreas por haberse independizado un área de 14.69 hectáreas en la ficha PR038390

Area Neta: 209.25 has.

c) **Lote B-2:**

NORTE: Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (cerro La Mina), en línea quebrada de tres (3) tramos, en una longitud total de 1,185.224 ml.

SUR: Con área del canal madre de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y cerro La Mina, en línea quebrada de veinticinco (25) tramos, en una longitud total de 5,280.751 ml.

ESTE: Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (cerro La Rinconada), en línea quebrada de catorce (14) tramos, en una longitud total de 3,225.853 ml.

OESTE: Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (cerro La Mina) en línea quebrada de seis (6) tramos, en una longitud total de 2,201.379 ml.

Area Neta: 348.07 has.



3.2 **LOS LOTES** se venden y transfieren 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 de los lotes.
- 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 al 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

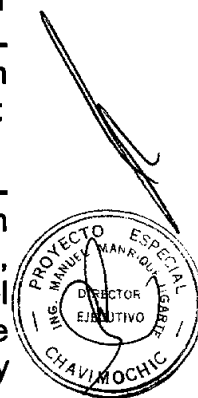
Conforme a LAS BASES, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de **LOS LOTES** que aparecen en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 2.

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 **LOS LOTES** 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\$ 129,645.89 (ciento veintinueve mil seiscientos cuarenta y cinco y 89/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

5.1.2. **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula ha sido pagado por **EL COMPRADOR** al contado el día 28.09.2001. El pago se efectuó mediante Cheque de Gerencia N° 07801701 por US\$129,645.89 (ciento veintinueve mil seiscientos cuarenta y



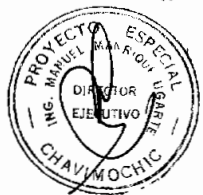
cinco y 89/100 Dólares de los Estados Unidos de América), expedido por el Banco Wiese Sudameris y girado a la orden del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el mismo que produce los efectos de la cancelación del precio de compra. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago serán de cargo de **EL 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 **LOS LOTES** que ha adquirido.
- 5.1.4 **Entrega de LOS LOTES.** **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** se entenderá válidamente producida a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado éste por el **VENDEDOR** 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 **LOS LOTES**, 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 7'972,500 metros cúbicos por año por **LOS LOTES** materia de venta.

SEXTO.- OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR

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

- 6.1.1 Entregar **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** que está adquiriendo.
- 7.1.6 Recibir de **EL VENDEDOR**, **LOS LOTES** 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, **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**. Igualmente, declara **EL VENDEDOR**, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar ordenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES**, 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.

8.4. **EL VENDEDOR** declara que toda información relacionada con **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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.
- 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** son 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 **LOS LOTES**, 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 **LOS LOTES** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 10.8 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición solidaria, que afecte la libre transmisión de **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** 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 **LOS LOTES** adquirido, y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de la entrega de



LOS LOTES, las Inversiones de capital fijo, bienes y/o servicios detalladas en el Anexo N° 4, que beneficien directamente a **LOS LOTES**, objeto de la Subasta por un monto total que asciende a US\$ 801,239.02 (ochocientos un mil, doscientos treinta y nueve y 02/100 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 LOS LOTES. 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 LOS LOTES, determinando así el monto total y definitivo de Inversiones Acreditables. El Auditor de Inversión procederá entonces a comparar este último monto con el monto total de la inversión comprometida que aparece en el numeral 13.1 del presente Contrato para pronunciarse sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión. El Auditor de Inversión deberá emitir un Informe de este examen y revisión final dentro de los 30 días de haber completado dicha revisión, cuyo dictamen debe consignar de manera fehaciente, el cumplimiento o incumplimiento para el período, según sea el caso, del Compromiso de Inversión.

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

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

Si **EL COMPRADOR** completa el total de la inversión comprometida en un plazo menor al ofertado y la ejecución es 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 **LOS LOTES** y demás obligaciones del presente contrato, tres (03) Cartas Fianzas (stand by letter) bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática sin beneficio de excusión, emitida por una entidad bancaria señalada en el Anexo 8 de LAS BASES, por US \$60,990.21 (lote 12-A); US \$52,383.46 (lote 12-B) y US \$87,135.54 (lote B-2) que suman un monto total de US\$200,509.21 (doscientos mil quinientos nueve y 21/100 dólares americanos), equivalente al 25% de los primeros US \$797,250 (US\$1,000 por hectárea neta) más el 30% del monto en exceso sobre los US \$1,000 por hectárea neta ofrecido por cada lote como parte del monto total del compromiso de inversión estipulado en el numeral 13.1 de la presente cláusula; cuyas copias se adjuntan al presente contrato como Anexo No. 3 y forma parte del mismo, 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 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 **LOS LOTES** 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, EL VENDEDOR** y/o la entidad supervisora podrán ejecutar las Cartas Fianzas otorgadas 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 las Ofertas Económicas del Adjudicatario.
- 17.2 Anexo No. 2: Copia del Acta Notarial de la Subasta.
- 17.3 Anexo No. 3: Copia de las Cartas fianzas 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.

DECIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

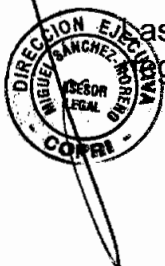
- 18.1 Cada parte del presente contrato acuerda mantener un domicilio en el Perú, para efectos derivados del mismo.
- 18.2 Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el domicilio que consta en la parte introductoria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



DECIMO NOVENO.- CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

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

Las obligaciones pactadas en este contrato podrán ser modificadas previa negociación y acuerdo entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, siendo



requisito indispensable para la validez de las modificaciones que éstas consten por escrito y estén debidamente firmadas por las partes.

VIGESIMO.- INVALIDEZ PARCIAL

En el caso que algún término o disposición de este contrato sea considerado inválido 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.

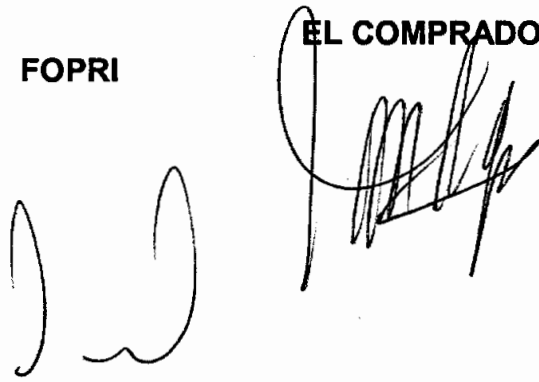
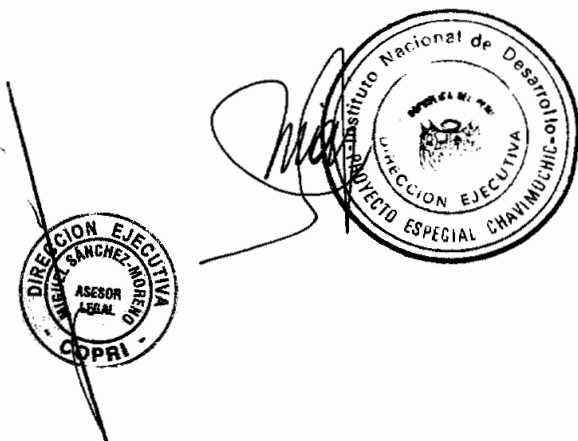
Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 18 del mes de febrero del año dos mil dos.

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



LIMA 29 DE Enero DEL 2001

SEÑORES
CEPRI TIERRAS
PRESENTE.-

**REF.: SUBASTA PÚBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA
DE TIERRAS DEL P.E. CHAVIMOCHIC**

POSTOR : VÍCTOR MANUEL UGÁS DE LA TORRE UGARTE

DE NUESTRA CONSIDERACIÓN:

DE A CUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 6.4 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° 12A

PRECIO OFERTADO :
EN LETRAS Cien ochenta y tres mil, Treientos cuarenta y cinco y 89/100 — DÓLARES USA
EN NÚMEROS US\$ 48,345.89 DÓLARES USA

COMPROMISO DE INVERSIÓN :
EN LETRAS Doscientos Cuarenta y tres mil, Doscientos ochenta y nueve y 02/100 DÓLARES USA
EN NÚMEROS US\$ 243,289.02 DÓLARES USA

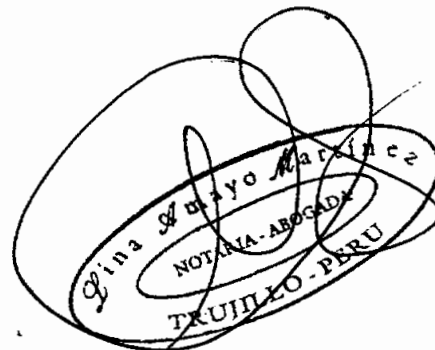
NOTA : EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS CANTIDADES CONSIGNADAS SE TENDRÁ POR VALIDA LA CANTIDAD EN LETRAS

ATENTAMENTE,



MARÍA CONSUELO CÉSPEDES ZÁRATE

DNI 09486225



LIMA29..... DE ~~enero~~ DEL 2001

SEÑORES
CEPRI TIERRAS
PRESENTE.-

**REF.: SUBASTA PÚBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA
DE TIERRAS DEL P.E. CHAVIMOCHIC**

POSTOR : VÍCTOR MANUEL UGÁS DE LA TORRE UGARTE

DE NUESTRA CONSIDERACIÓN:

DE A CUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 6.4 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° 123

PRECIO OFERTADO :

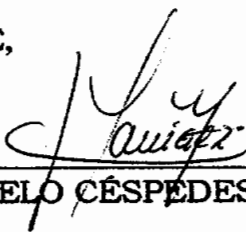
EN LETRAS cinuenta mil 14/100. DÓLARES USA
EN NÚMEROS US\$ 50,000.14 DÓLARES USA

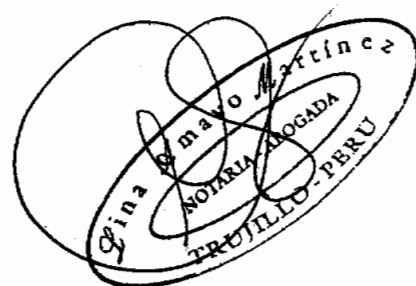
COMPROMISO DE INVERSIÓN :

EN LETRAS doscientos cincuenta y cuatro mil 400/100. DÓLARES USA
EN NÚMEROS US\$ 254,000.14 DÓLARES USA

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

ATENTAMENTE,


MARÍA CONSUELO CÉSPEDES ZÁRATE
DNI 09486225



LIMA 29 DE Cuero DEL 2001

SEÑORES
CEPRI TIERRAS
PRESENTE.-

**REF.: SUBASTA PÚBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA
DE TIERRAS DEL P.E. CHAVIMOCHIC**

POSTOR : VÍCTOR MANUEL UGÁS DE LA TORRE UGARTE

DE NUESTRA CONSIDERACIÓN:

DE A CUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 6.4 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° B.2

PRECIO OFERTADO :

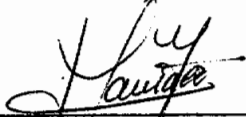
EN LETRAS Trenta mil quinientos y 00/100 DÓLARES USA
EN NÚMEROS US\$ 30,500.00 DÓLARES USA

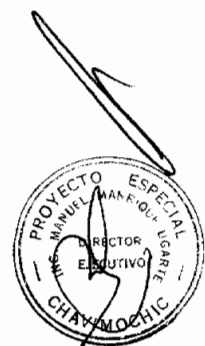
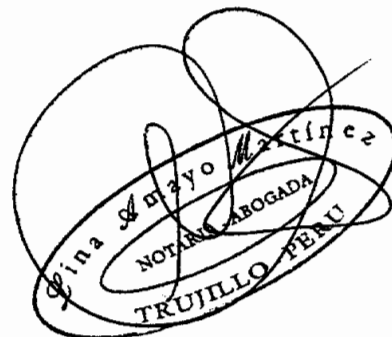
COMPROMISO DE INVERSIÓN :

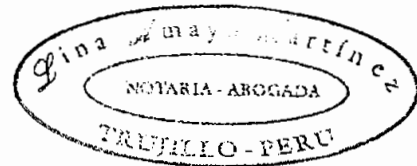
EN LETRAS Treinta y cuatro mil y 00/100 DÓLARES USA
EN NÚMEROS US\$ 34,000.00 DÓLARES USA

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

ATENTAMENTE,


MARÍA CONSUELO CÉSPEDES ZÁRATE
DNI 09486225





ACTA N° 1

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

LOTE N° 12-A - SECTOR V

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 11:00 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 a pasar lista a los postores calificados para la presentación del Sobre N° 03; verificada la asistencia de todos ellos y previa la espera de 10 minutos, y según el orden de la Subasta establecido (Circular N° 10) anunció la Subasta del Lote 12-A, del Sector V, con una superficie neta de 239.93 Ha. y con una oferta mínima de US \$ 287.916.00.

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 \$
---------	---------------------	----------------------------	-----------------------

UGAS DE LA TORRE

UGARTE VICTOR MANUEL	48,345.89	243,289.02	121,332.60
----------------------	-----------	------------	------------

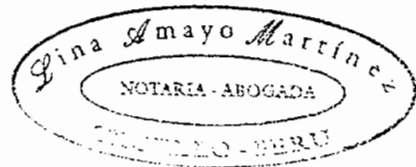
Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro al SR. UGAS DE LA TORRE UGARTE VICTOR MANUEL, con la Oferta Económica de US\$ 121,332.60 (CIENTO VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTIDOS Y 00/60 DOLARES AMERICANOS).

Se deja constancia que no se presentó observación alguna.

Siendo las 11:10 horas se dio por concluido el acto, suscribiendo los presentes en señal de conformidad ante la Notaria que da fé.



Handwritten signature of Victor Manuel Ugarde and the text 'x Victor Manuel Ugarde'.



ACTA N° 4

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

LOTE N° 12B - SECTOR V

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 11:35 horas del 29 de Enero de 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 12B, del Sector V, con una superficie neta de 253.92 Ha. y con una oferta mínima de US \$ 304,704.00.

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:

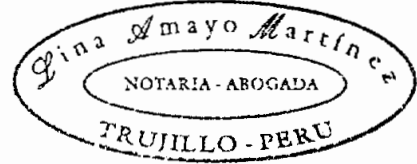
Nombres	Precio Tierra US \$	Compromiso Inversión US \$	Oferta Ganadora US \$
UGAS DE LA TORRE UGARTE MANUEL	50,000.14	254,000.14	



La Comisión declaró desierta, porque su propuesta es menor al precio base consignado en el Anexo N° 9 de las Bases que ascendía a US\$ 50,784.00.

Siendo las 11:40 horas se dio por concluido el acto, suscribiendo los presentes en señal de conformidad ante la Notaria que da fé.





ACTA N° 7

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

LOTE N° B-2 - SECTOR V

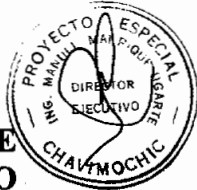
Continuando con la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, conforme a lo establecido en las Bases, a los avisos publicados, y a las Circulares notificadas a cada uno de los postores, siendo las 12:05 horas del 29 de Enero de 2001 y encontrándose presentes 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 B-2, del Sector V, con una superficie neta de 303.40 Ha. y con una oferta mínima de US \$ 333,740.00.

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 \$
UGAS DE LA TORRE UGARTE MANUEL	30,500.00	304,000	121,700.00

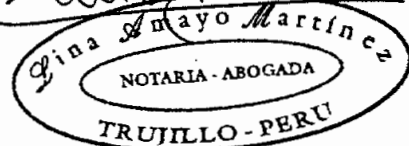
La Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro al **SR. UGAS DE LA TORRE UGARTE VICTOR MANUEL, con la Oferta Económica de US\$ 121,700.00 (CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS DOLARES AMERICANOS)**



Se deja constancia que no se presentó observación alguna.

Siendo las 12:10 horas se dio por concluido el acto, suscribiendo los presentes en señal de conformidad ante la Notaria que da fé.

Handwritten signatures of the participants and the Notary Public, Lina Amayo Martínez.





BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES
SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

14 de febrero del 2002

Señor(es)
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORP. FINANCIERA DE DESARROLLO – COFIDE
PASEO DE LA REPUBLICA 3361, PISO 1
SAN ISIDRO
LIMA 27

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la modificación que hemos recibido del **BANK OF AMERICA N.A. (TRADE FINANCE)**, **LOS ANGELES/CALIFORNIA, USA**, relativa al siguiente crédito documentario.


Referencia Banco Emisor	:	3039709
Nuestra Referencia	:	553 21301820
Clase de Crédito	:	STANDBY CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Importe	:	US\$ 60,990.21
Fecha de Validez	:	24/09/02

Cumplimos con remitirles esta modificación con nuestra confirmación, quedando su negociación restringida a nuestras oficinas.

Esta modificación junto con el original de la carta de crédito standby constituyen el instrumento negociable. En caso de no estar de acuerdo con la presente enmienda, sírvanse comunicárnoslo por escrito en el plazo de cinco días. De lo contrario, la consideraremos como aceptada.

Atentamente,

p. BANCO WIESE SUDAMERIS


MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto



12/301
(IMPRESO 26)

*** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----
*** Original received from SWIFT
*** Priority : Normal
*** Message Output Reference : 1826 020212BSUDPEPLAXX1543262208
*** Correspondent Input Reference : 1526 020212BOFAUS66SALAX2737877056

----- Message Header -----
*** Swift Output : FIN 707 Amendment to a Doc Credit
*** Sender : BOFAUS6SLAX
*** BANK OF AMERICA, N.A.
*** (TRADE FINANCE)
*** LOS ANGELES, CA US
*** Receiver : BSUDPEPLXXX
*** BANCO WIESE SUDAMERIS
*** LIMA PE

BANCO WIESE SUDAMERIS
STAND BY
No 21301820

MUR : 020212067722

----- Message Text -----

Export

20: Sender's Reference
3039709
21: Receiver's Reference
553 21301820
31C: Date of Issue
010803
30: Date of Amendment
020212
26E: Number of Amendment
01
59: Beneficiary (before Amendment)
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE
DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA
REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
31E: New Date of Expiry
020924
79: Narrative
ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED.
72: Sender to Receiver Information
PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
DELGADO

02 FEB 12 14:19
BANCO WIESE SUDAMERIS
TELEFONO

----- Message Trailer -----

{MAC:571C40EC}
{CHK:1F9E86387AA6}

*End of Message





BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

09 de agosto del 2001

Señor(es)
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO
COFIDE
Paseo de la República 3361 3er. Piso
Lima,
Perú

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la recepción de la Carta de Crédito Irrevocable Stand-by emitida a su favor por el **BANK OF AMERICA N.A., LOS ANGELES/CALIFORNIA, U.S.A.**

Los principales detalles de la Carta de Crédito Stand-by son:

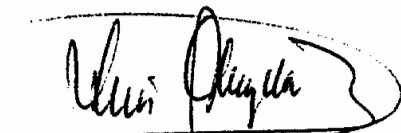
Referencia Banco Emisor	:	3039709
Nuestra Referencia	:	553 21301820
Clase de Crédito	:	CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Fecha de Emisión	:	03/08/01
Importe	:	US\$ 60,990.21
Fecha de Validez	:	24/11/01


A solicitud del banco emisor hemos agregado nuestra confirmación, quedando la negociación de este stand-by restringida a nuestra oficinas. Le(s) recomendamos revisar cuidadosamente las condiciones de la carta de crédito stand-by y, de no estar de acuerdo con alguna de las mismas, sírvanse contactar al ordenante a fin de gestionar la modificación correspondiente.

Atentamente,

p. **BANCO WIESE SUDAMERIS**




LUIS ALCAYDA T.
Apoderado


MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto



* ** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

* Original received from SWIFT
* Priority : Normal
* Message Output Reference : 0002 010806BSUDPEPLAXXX1131193164
* Correspondent Input Reference : 0830 010804BOFAUS6SALAX2282208498

----- Message Header -----

* Swift Output : FIN 700 Issue of a Documentary Credit
* Sender : BOFAUS6SLAX
* BANK OF AMERICA, N.A.
* (TRADE FINANCE)
* LOS ANGELES, CA US
* Receiver : BSUDPEPLXXX
* BANCO WIESE SUDAMERIS
* LIMA PE

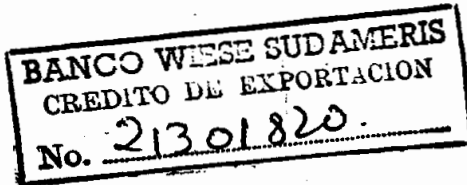
MUR : 010806004127

----- Message Text -----

Export

* 27: Sequence of Total 1/1
* 40A: Form of Documentary Credit IRREVOCABLE STANDBY
* 20: Documentary Credit Number 3039709
* 31C: Date of Issue 010803
* 31D: Date and Place of Expiry 011124 CONFIRMING BANK COUNTERS
* 51D: Applicant Bank - Name/Address BANK OF AMERICA, N.A. 333 SOUTH BEAUDRY AVENUE 18TH FLOOR, CA9-703-19-13 LOS ANGELES, CA 90017
* 50: Applicant AGRO LAS DUNAS E.I.R.L. CARLOS ACOSTA 165, SAN ISIDRO LIMA, PERU
* 59: Beneficiary PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/C CORPORACION, FINANCIERA DE DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
* 32B: Currency Code Amount Currency : USD (US DOLLAR) Amount : #60,990.21#
* 39B: Maximum Credit Amount NOT EXCEEDING
* 41D: Available With..By..-Name/Addr BANCO WIESE SUDAMERIS ESQUINA DIONISION DERTEANO Y MIGUEL SEMINARIO SAN ISIDRO LIMA, PERU BY PAYMENT
* 42C: Drafts at... SIGHT
* 42D: Drawee - Name and Address BANCO WIESE SUDAMERIS, LIMA, PERU
* 47A: Additional Conditions WE HEREBY ESTABLISH IN YOUR FAVOR OUR IRREVOCABLE STANDBY LETTER OF CREDIT NUMBER 3039709 WHICH IS AVAILABLE WITH BANK OF AMERICA N.A. BY PAYMENT AGAINST PRESENTATION OF THE ORIGINAL OF THIS LETTER OF CREDIT AND YOUR DRAFTS AT SIGHT DRAWN ON BANCO

Handwritten notes and scribbles on the right side of the page.



WE HEREBY AGREE WITH YOU THAT THE DRAFT(S) DRAWN UNDER AND IN COMPLIANCE WITH THE TERMS OF THIS LETTER OF CREDIT WILL BE DULY HONORED UPON PRESENTATION, AS SPECIFIED HEREIN.
 THIS LETTER OF CREDIT IS SUBJECT TO THE INTERNATIONAL STANDBY PRACTICES 1998, ICC PUBLICATION NO. 590.
 PLEASE ADVISE THE BENEFICIARY ADDING YOUR CONFIRMATION. DOCUMENTS MUST BE FORWARDED TO US IN ONE LOT BY COURIER.
 THE AMOUNT OF EACH DRAWING MUST BE ENDORSED ON THE REVERSE OF THIS DOCUMENTARY CREDIT BY THE NEGOTIATING BANK.
 SUBJECT TO THE ISP 1998, ICC PUBLICATION 590.

49: Confirmation Instructions
 CONFIRM

72: Sender to Receiver Information
 PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
 AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
 PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
 DELGADO

----- Message Trailer -----

{MAC:F24AE724}
 {CHK:80E21C72008C}
 {DLM:}

End of Message

Copia fiel del original del Crédito Documentario registrado bajo nuestro aviso No. 21301820 STANDBY
 Favor acompañar los documentos con esta copia al ser negociados.
 p. BANCO WIESE SUDAMERIS

[Signature]
 LUIS ALMEYDA I.
 Apoderado

[Signature]
 MIGUEL BERNOS A.
 Sub-Gerente Adjunto





BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

14 de febrero del 2002

Señor(es)
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORP. FINANCIERA DE DESARROLLO – COFIDE
PASEO DE LA REPUBLICA 3361, PISO 1
SAN ISIDRO
LIMA 27

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la modificación que hemos recibido del **BANK OF AMERICA N.A. (TRADE FINANCE)**, **LOS ANGELES/CALIFORNIA, USA**, relativa al siguiente crédito documentario.

Referencia Banco Emisor	:	3039708
Nuestra Referencia	:	553 21301821
Clase de Crédito	:	STANDBY CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Importe	:	US\$ 52,383.46
Fecha de Validez	:	24/09/02


Cumplimos con remitirles esta modificación con nuestra confirmación, quedando su negociación restringida a nuestras oficinas.

Esta modificación junto con el original de la carta de crédito standby constituyen el instrumento negociable. En caso de no estar de acuerdo con la presente enmienda, sírvanse comunicárnoslo por escrito en el plazo de cinco días. De lo contrario, la consideraremos como aceptada.

Atentamente,

p. BANCO WIESE SUDAMERIS




MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto

*** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

*** Original received from SWIFT
*** Priority : Normal
*** Message Output Reference : 1826 020212BSUDPEPLAXXX1543262209
*** Correspondent Input Reference : 1526 020212BOFAUS6SALAX2737877059

----- Message Header -----

*** Swift Output : FIN 707 Amendment to a Doc Credit
*** Sender : BOFAUS6SLAX
*** BANK OF AMERICA, N.A.
*** (TRADE FINANCE)
*** LOS ANGELES, CA US
*** Receiver : BSUDPEPLXXX
*** BANCO WIESE SUDAMERIS
*** LIMA PE

BANCO WIESE SUDAMERIS
STAND BY
No 21301821

MUR : 020212067725

----- Message Text -----

*** 20: Sender's Reference 3039708
*** 21: Receiver's Reference 553 21301821
*** 31C: Date of Issue 010803
*** 30: Date of Amendment 020212
*** 26E: Number of Amendment 01
*** 59: Beneficiary (before Amendment)
*** PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
*** Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE
*** DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA
*** REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
*** 31E: New Date of Expiry 020924
*** 33B: Decrease of Doc Credit Amt
*** Currency : USD (US DOLLAR)
*** Amount : #11,105.54#
*** 34B: New Doc Credit Amt After Amd
*** Currency : USD (US DOLLAR)
*** Amount : #52,383.46#
*** 79: Narrative
*** ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED.
*** 72: Sender to Receiver Information
*** PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
*** AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
*** PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
*** DELGADO

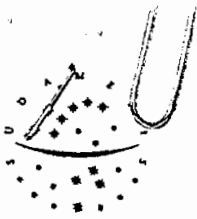
Export

02 FEB 2 1999
BANCO WIESE SUDAMERIS
TELEFONO 4444444

----- Message Trailer -----

*** :B580BA73}
*** :COF088E05F9F}
*End of Message





BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

09 de agosto del 2001

Señor(es)
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO
COFIDE**
Paseo de la República 3361 3er. Piso
Lima
Perú

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la recepción de la Carta de Crédito Irrevocable Stand-by emitida a su favor por el **BANK OF AMERICA N.A., LOS ANGELES/CALIFORNIA, U.S.A.**

Los principales detalles de la Carta de Crédito Stand-by son:

Referencia Banco Emisor	:	3039708
Nuestra Referencia	:	553 21301821
Clase de Crédito	:	CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Fecha de Emisión	:	03/08/01
Importe	:	US\$ 63,489.00
Fecha de Validez	:	24/11/01

A solicitud del banco emisor hemos agregado nuestra confirmación, quedando la negociación de este stand-by restringida a nuestra oficinas. Le(s) recomendamos revisar cuidadosamente las condiciones de la carta de crédito stand-by y, de no estar de acuerdo con alguna de las mismas, sírvanse contactar al ordenante a fin de gestionar la modificación correspondiente.

Atentamente,

p. **BANCO WIESE SUDAMERIS**



LUIS ALMEYDA I.
Apoderado

MIGUEL BERNQS A.
Sub-Gerente Adjunto



***- Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

* Original received from SWIFT

* Priority : Normal

* Message Output Reference : 0002 010806BSUDPEPLAXXX1131193165

* Correspondent Input Reference : 0830 010804BOFAUS6SBLAX2355679977

----- Message Header -----

* Swift Output : FIN 700 Issue of a Documentary Credit

* Sender : BOFAUS6SLAX
BANK OF AMERICA, N.A.
(TRADE FINANCE)
LOS ANGELES, CA US

* Receiver : BSUDPEPLXXX
BANCO WIESE SUDAMERIS
LIMA PE

* MUR : 010806004100

----- Message Text -----

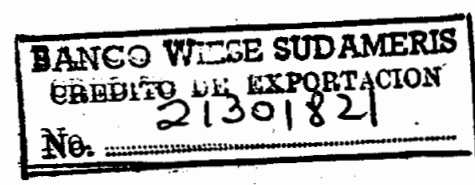
* 27: Sequence of Total
1/1
* 40A: Form of Documentary Credit
IRREVOCABLE STANDBY
* 20: Documentary Credit Number
3039708
* 31C: Date of Issue
010803
* 31D: Date and Place of Expiry
011124 CONFIRMING BANK COUNTERS
* 51D: Applicant Bank - Name/Address
BANK OF AMERICA, N.A.
333 SOUTH BEAUDRY AVENUE
19TH FLOOR, CA9-703-19-13
LOS ANGELES, CA 90017
* 50: Applicant
AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
CARLOS ACOSTA 165, SAN ISIDRO
LIMA, PERU
* 59: Beneficiary
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE
DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA
REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
* 32B: Currency Code Amount
Currency : USD (US DOLLAR)
Amount : #63,489.00#
* 39B: Maximum Credit Amount
NOT EXCEEDING
* 41D: Available With..By..-Name/Addr
BANCO WIESE SUDAMERIS
ESQUINA DIONISION DERTEANO
Y MIGUEL SEMINARIO SAN ISIDRO
LIMA, PERU

* BY PAYMENT
* 42: Conditions at...
* 42D: Drawee - Name and Address
BANCO WIESE SUDAMERIS, LIMA, PERU

* 47A: Additional Conditions
WE HEREBY ESTABLISH IN YOUR FAVOR OUR IRREVOCABLE STANDBY LETTER
OF CREDIT NUMBER 3039708 WHICH IS AVAILABLE WITH BANK OF AMERICA
N.A. BY PAYMENT AGAINST PRESENTATION OF THE ORIGINAL OF THIS
LETTER OF CREDIT AND YOUR DRAFTS AT SIGHT DRAWN ON BANCO

Export

10
TELE
0



WIESE-SUDAMERIS.

06/08/01-00:03:45

WKSIMP-6340-000003

6

WE HEREBY AGREE WITH YOU THAT THE DRAFT(S) DRAWN UNDER AND IN COMPLIANCE WITH THE TERMS OF THIS LETTER OF CREDIT WILL BE DULY HONORED UPON PRESENTATION, AS SPECIFIED HEREIN.

THIS LETTER OF CREDIT IS SUBJECT TO THE INTERNATIONAL STANDBY PRACTICES 1998, ICC PUBLICATION NO. 590.

PLEASE ADVISE THE BENEFICIARY ADDING YOUR CONFIRMATION. DOCUMENTS MUST BE FORWARDED TO US IN ONE LOT BY COURIER. THE AMOUNT OF EACH DRAWING MUST BE ENDORSED ON THE REVERSE OF THIS DOCUMENTARY CREDIT BY THE NEGOTIATING BANK. SUBJECT TO THE ISP 1998, ICC PUBLICATION 590.

49: Confirmation Instructions
CONFIRM

72: Sender to Receiver Information
PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
DELGADO

----- Message Trailer -----

{MAC:668E85AC}

{CHK:83F018760EB8}

{DLM:}

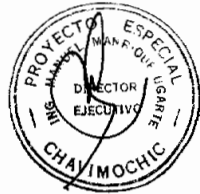
End of Message

Copia fiel del original del Crédito Documentario registrado bajo nuestro aviso No. 21301821
Favor acompañar los documentos con esta copia al ser negociados.
p. BANCO WIESE SUDAMERIS

STANDBY

[Signature]
LUIS ALMEYDA I.
Apoderado

[Signature]
MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto





BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

14 de febrero del 2002

Señor(es)
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORP. FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE
PASEO DE LA REPUBLICA 3361, PISO 1
SAN ISIDRO
LIMA 27

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la modificación que hemos recibido del **BANK OF AMERICA N.A. (TRADE FINANCE)**, LOS ANGELES/CALIFORNIA, USA, relativa al siguiente crédito documentario.

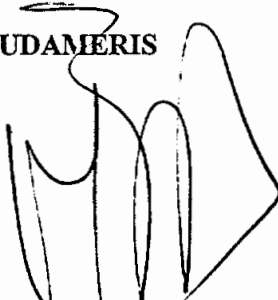
Referencia Banco Emisor	:	3039539
Nuestra Referencia	:	553 21301786
Clase de Crédito	:	STANDBY CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Importe	:	US\$ 87,135.54
Fecha de Validez	:	14/09/02

Cumplimos con remitirles esta modificación con nuestra confirmación, quedando su negociación restringida a nuestras oficinas.

Esta modificación junto con el original de la carta de crédito standby constituyen el instrumento negociable. En caso de no estar de acuerdo con la presente enmienda, sírvanse comunicárnoslo por escrito en el plazo de cinco días. De lo contrario, la consideraremos como aceptada.

Atentamente,

p. BANCO WIESE SUDAMERIS


MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto



12/301
(IMPRESO 26)

12/02/02-18:28:41

WKSIMP-6849-000001

1

*** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

*** Original received from SWIFT
*** Priority : Normal
*** Message Output Reference : 1826 020212BSUDPEPLAXXX1543262207
*** Correspondent Input Reference : 1526 020212BOFAUS6SALAX2737877053

----- Message Header -----

*** Swift Output : FIN 707 Amendment to a Doc Credit
*** Sender : BOFAUS6SLAX
*** BANK OF AMERICA, N.A.
*** (TRADE FINANCE)
*** LOS ANGELES, CA US
*** Receiver : BSUDPEPLXXX
*** BANCO WIESE SUDAMERIS
*** LIMA PE

BANCO WIESE SUDAMERIS
STAND BY
No 21301786

MUR : 020212067720

----- Message Text -----

*** 20: Sender's Reference
*** 3039539
*** 21: Receiver's Reference
*** NONREF
*** 31C: Date of Issue
*** 010731
*** 30: Date of Amendment
*** 020212
*** 26E: Number of Amendment
*** 01
*** 59: Beneficiary (before Amendment)
*** PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
*** Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE
*** DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA
*** REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
*** 31E: New Date of Expiry
*** 020914
*** 32B: Increase of Doc Credit Amt
*** Currency : USD (US DOLLAR)
*** Amount : #11,105.54#
*** 34B: New Doc Credit Amt After Amd
*** Currency : USD (US DOLLAR)
*** Amount : #87,135.54#
*** 79: Narrative
*** ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED.
*** 72: Sender to Receiver Information
*** PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
*** AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
*** PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
*** DELGADO

Export

02 FEB 12 11:09
DIRECCION EJECUTIVA DE
TELECOMUNICACIONES

----- Message Trailer -----

*** (MACB5F9CA)
*** (CHKCF90754EF443)

*End of Message





BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

13 de agosto del 2001

Señor(es)
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE**
Paseo de la República 3361, 1er. Piso
San Isidro
Lima 27

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la recepción de la Carta de Crédito Irrevocable Stand-by emitida a su favor por el **BANK OF AMERICA N.A., LOS ANGELES/CALIFORNIA, U.S.A.**

Los principales detalles de la Carta de Crédito Stand-by son:

Referencia Banco Emisor	:	3039539
Nuestra Referencia	:	553 21301786
Clase de Crédito	:	CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Fecha de Emisión	:	31/07/01
Importe	:	US\$ 76,030.00
Fecha de Validez	:	14/11/01

A solicitud del banco emisor, hemos agregado nuestra confirmación, quedando la negociación de este stand-by restringida a nuestras oficinas. Le(s) recomendamos revisar cuidadosamente las condiciones de la carta de crédito stand-by y, de no estar de acuerdo con alguna de las mismas, sírvanse contactar al ordenante a fin de gestionar la modificación correspondiente.

Atentamente,

p. BANCO WIESE SUDAMERIS




LUIS ARMEIDA T.
Apoderado


MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto



*** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

* Original received from SWIFT
* Priority : Normal
* Message Output Reference : 0001 010801BSUDPEPLAXXX1121191495
* Correspondent Input Reference : 1849 010731BOFAUS6SALAX2272194219

----- Message Header -----

* Swift Output : FIN 700 Issue of a Documentary Credit
* Sender : BOFAUS6SLAX
* BANK OF AMERICA, N.A.
* (TRADE FINANCE)
* LOS ANGELES, CA US
* Receiver : BSUDPEPLXXX
* BANCO WIESE SUDAMERIS
* LIMA PE

MUR : 010801000191

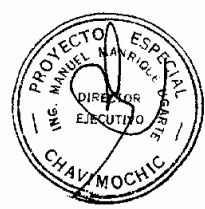
----- Message Text -----

* 27: Sequence of Total
* 1/1
* 40A: Form of Documentary Credit
* IRREVOCABLE STANDBY
* 20: Documentary Credit Number
* 3039539
* 31C: Date of Issue
* 010731
* 31D: Date and Place of Expiry
* 011114 CONFIRMING BANK COUNTERS
* 51D: Applicant Bank - Name/Address
* BANK OF AMERICA, N.A.
* 333 SOUTH BEAUDRY AVENUE
* 19TH FLOOR, CA9-703-19-13
* LOS ANGELES, CA 90017
* 50: Applicant
* AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
* CARLOS ACOSTA 165, SAN ISIDRO
* LIMA, PERU
* 59: Beneficiary
* PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
* Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE
* DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA
* REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
* 32B: Currency Code Amount
* Currency : USD (US DOLLAR)
* Amount : #76,030.00#
* 39B: Maximum Credit Amount
* NOT EXCEEDING
* 41D: Available With..By..-Name/Addr
* BANCO WIESE SUDAMERIS
* ESQUINA DIONISION DERTEANO
* Y MIGUEL SEMINARIO SAN ISIDRO
* LIMA, PERU
* BY PAYMENT
* Drafts at...
* AT SIGHT
* 42D: Drawee - Name and Address
* BANCO WIESE SUDAMERIS, LIMA, PERU
* 47A: Additional Conditions
* WE HEREBY ESTABLISH IN YOUR FAVOR OUR IRREVOCABLE STANDBY LETTER
* OF CREDIT NUMBER 3038058 WHICH IS AVAILABLE WITH BANK OF AMERICA
* N.A. BY PAYMENT AGAINST PRESENTATION OF THE ORIGINAL OF THIS
* LETTER OF CREDIT AND YOUR DRAFTS AT SIGHT DRAWN ON BANCO

BANCO WIESE SUDAMERIS
STAND BY
No. 21301786

Report

01
MAR-1 1990
BANK OF AMERICA
TELETYPE



01/08/01-00:03:02

WE HEREBY AGREE WITH YOU THAT THE DRAFT(S) DRAWN UNDER AND IN COMPLIANCE WITH THE TERMS OF THIS LETTER OF CREDIT WILL BE DULY HONORED UPON PRESENTATION, AS SPECIFIED HEREIN.

THIS LETTER OF CREDIT IS SUBJECT TO THE INTERNATIONAL STANDBY PRACTICES 1998, ICC PUBLICATION NO. 590.

PLEASE ADVISE THE BENEFICIARY ADDING YOUR CONFIRMATION. DOCUMENTS MUST BE FORWARDED TO US IN ONE LOT BY COURIER. THE AMOUNT OF EACH DRAWING MUST BE ENDORSED ON THE REVERSE OF THIS DOCUMENTARY CREDIT BY THE NEGOTIATING BANK. SUBJECT TO THE ISP 1998, ICC PUBLICATION 590.

- 49: Confirmation Instructions
CONFIRM
- 72: Sender to Receiver Information
PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
DELGADO

----- Message Trailer -----

{MAC:71747448}
{CHK:4836A87218A0}
{DLM:}

End of Message

Copia fiel del original del Crédito Documentario registrado bajo nuestro aviso No. 21301786
Favor acompañar los documentos con esta copia al ser negociados.
p. BANCO WIESE SUDAMERIS

STANDBY

LUIS ALMEYDA T.
Apoderado

MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto



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 de LOS LOTES.
- 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.





BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

14 de febrero del 2002

Señor(es)
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORP. FINANCIERA DE DESARROLLO – COFIDE
PASEO DE LA REPUBLICA 3361, PISO 1
SAN ISIDRO
LIMA 27**

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la modificación que hemos recibido del **BANK OF AMERICA N.A. (TRADE FINANCE)**, **LOS ANGELES/CALIFORNIA, USA**, relativa al siguiente crédito documentario.

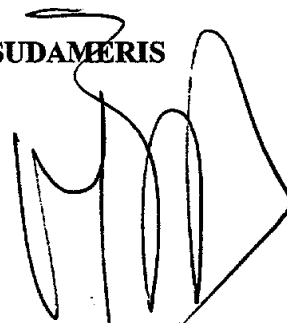
Referencia Banco Emisor	:	3039539
Nuestra Referencia	:	553 21301786
Clase de Crédito	:	STANDBY CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Importe	:	US\$ 87,135.54
Fecha de Validez	:	14/09/02

Cumplimos con remitirles esta modificación con nuestra confirmación, quedando su negociación restringida a nuestras oficinas.

Esta modificación junto con el original de la carta de crédito standby constituyen el instrumento negociable. En caso de no estar de acuerdo con la presente enmienda, sírvanse comunicárnoslo por escrito en el plazo de cinco días. De lo contrario, la consideraremos como aceptada.

Atentamente,

p. **BANCO WIESE SUDAMERIS**



MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto

*** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

*** Original received from SWIFT
*** Priority : Normal
*** Message Output Reference : 1826 020212BSUDPEPLAXX1543262207
*** Correspondent Input Reference : 1526 020212BOFAUS6SALAX2737877055

----- Message Header -----

*** Swift Output : FIN 707 Amendment to a Doc Credit
*** Sender : BOFAUS6SLAX

*** BANK OF AMERICA, N.A.
*** (TRADE FINANCE)
*** LOS ANGELES, CA US

*** Receiver : BSUDPEPLXXX
*** BANCO WIESE SUDAMERIS
*** LIMA PE

BANCO WIESE SUDAMERIS
STAND BY
No 21301786

MUR : 020212067720

----- Message Text -----

20: Sender's Reference
3039539
21: Receiver's Reference
NONREF
31C: Date of Issue
010731
30: Date of Amendment
020212
26E: Number of Amendment
01
59: Beneficiary (before Amendment)
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE
DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA
REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
31E: New Date of Expiry
020914
32B: Increase of Doc Credit Amt
Currency : USD (US DOLLAR)
Amount : #11,105.54#
34B: New Doc Credit Amt After Amd
Currency : USD (US DOLLAR)
Amount : #87,135.54#
79: Narrative
ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED.
72: Sender to Receiver Information
PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
DELGADO

Export

02 FEB 12 13:09

BANCO WIESE SUDAMERIS
TELEFONO 01 422 1111

----- Message Trailer -----

*** {MAC:06B5F9CA}
*** {CHK:CF90754EF443}

*End of Message

Agregamos nuestra confirmación a este crédito por consiguiente su negociación está restringida a nosotros.

BANCO WIESE SUDAMERIS

28710812

Copia fiel de modificación del Crédito Documentario registrado bajo nuestro aviso No. 21301786

STANDBY

Favor acompañar los documentos con esta copia al ser negociados.

p. BANCO WIESE SUDAMERIS

JENNY VILDOSO C.
Sub-Gerente Adjunto

MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto

PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO RAMORA
AGENCIA SAN IGNACIO, S.A. LIMA
PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
Sender to Receiver Information
ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED
78: Narrative
79: Amount
80: Currency
81: Net Total (GROSS AMOUNT)
82: Amount
83: Currency
84: Net Total (GROSS AMOUNT)
85: Amount
86: Currency
87: Net Total (GROSS AMOUNT)
88: Amount
89: Currency
90: Net Total (GROSS AMOUNT)

*** (CHK:CP80784F443) ***
*** (MAC:08B5F8CA) ***
*** End of Message ***



BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

14 de febrero del 2002

Señor(es)
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORP. FINANCIERA DE DESARROLLO – COFIDE
PASEO DE LA REPUBLICA 3361, PISO 1
SAN ISIDRO
LIMA 27**

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la modificación que hemos recibido del **BANK OF AMERICA N.A. (TRADE FINANCE)**, **LOS ANGELES/CALIFORNIA, USA**, relativa al siguiente crédito documentario.

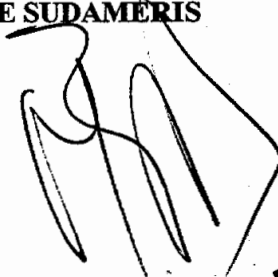
Referencia Banco Emisor	:	3039709
Nuestra Referencia	:	553 21301820
Clase de Crédito	:	STANDBY CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Importe	:	US\$ 60,990.21
Fecha de Validez	:	24/09/02

Cumplimos con remitirles esta modificación con nuestra confirmación, quedando su negociación restringida a nuestras oficinas.

Esta modificación junto con el original de la carta de crédito standby constituyen el instrumento negociable. En caso de no estar de acuerdo con la presente enmienda, sírvanse comunicárnoslo por escrito en el plazo de cinco días. De lo contrario, la consideraremos como aceptada.

Atentamente,

p. **BANCO WIESE SUDAMERIS**


MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto

*** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

*** Original received from SWIFT
*** Priority : Normal
*** Message Output Reference : 1826 020212BSUDPEPLAXX1543262208
*** Correspondent Input Reference : 1526 020212BOFAUS6SALAX2737877056

----- Message Header -----

*** Swift Output : EIN 707 Amendment to a Doc Credit
*** Sender : BOFAUS6SLAX
*** BANK OF AMERICA, N.A.
*** (TRADE FINANCE)
*** LOS ANGELES, CA US
*** Receiver : BSUDPEPLXXX
*** BANCO WIESE SUDAMERIS
*** LIMA PE

BANCO WIESE SUDAMERIS
STAND BY
No 21301820

MUR : 020212067722

----- Message Text -----

*** 20: Sender's Reference
*** 3039709
*** 21: Receiver's Reference
*** 553 21301820
*** 31C: Date of Issue
*** 010803
*** 30: Date of Amendment
*** 020212
*** 26E: Number of Amendment
*** 01
*** 59: Beneficiary (before Amendment)
*** PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
*** Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE
*** DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA
*** REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
*** 31E: New Date of Expiry
*** 020924
*** 79: Narrative
*** ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED.
*** 72: Sender to Receiver Information
*** PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH :
*** AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA
*** PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA
*** DELGADO

Ex ant

02 FEB 12 1989
BANCO WIESE SUDAMERIS
TELEFONO 4411111

----- Message Trailer -----

*** {MAC:571C40EC}
*** {CHK:1F9E86387AA6}

*End of Message

MIGUEL BERTOS A.
Sub-gerente Adm. y Fin.

Agregamos nuestra confirmación a este crédito por consiguiente su negociación está restringida a nosotros.

BANCO WIESE SUDAMERIS

Copia fiel de modificación del Crédito Documentario registrado bajo nuestro aviso No. 21301820

Favor acompañar los documentos con esta copia al ser negociados.

p. BANCO WIESE SUDAMERIS

STAWDBY

0581820

Jenny Vildoso
JENNY VILDOSO C.
 Sub-Gerente Adjunto

Miguel Bernos A.
MIGUEL BERNOS A.
 Sub-Gerente Adjunto

DELEGADO
 PERU, ATTN: SR. PABLO RAMOS
 AGENCIA SAN JUAN DE LOS RIOS, LIMA
 PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH
 Sender to Receiver Information
 ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED
 Repetitive
 New Date of Expiry
 REPUBLICAN 801-111 LIMA PERU
 DEBERIA COPIA PARA LA
 Y A DEPORTE DE LIMA PERU
 PROYECTO EN EL AREA DE
 Beneficiario del crédito

End of Message
 (CHK:1588387AA6)
 (MAC:5Y1C40EC)



BANCO WIESE SUDAMERIS

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES INTERNACIONALES SECCION EXPORTACIONES

AVISO DE RECEPCION

14 de febrero del 2002

Señor(es)
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORP. FINANCIERA DE DESARROLLO – COFIDE
PASEO DE LA REPUBLICA 3361, PISO 1
SAN ISIDRO
LIMA 27**

Estimado(s) señor(es):

Tenemos el agrado de informarle(s) la modificación que hemos recibido del **BANK OF AMERICA N.A. (TRADE FINANCE)**, **LOS ANGELES/CALIFORNIA, USA**, relativa al siguiente crédito documentario.

Referencia Banco Emisor	:	3039708
Nuestra Referencia	:	553 21301821
Clase de Crédito	:	STANDBY CONFIRMADO
Ordenante	:	AGRO LAS DUNAS E.I.R.L.
Importe	:	US\$ 52,383.46
Fecha de Validez	:	24/09/02

Cumplimos con remitirles esta modificación con nuestra confirmación, quedando su negociación restringida a nuestras oficinas.

Esta modificación junto con el original de la carta de crédito standby constituyen el instrumento negociable. En caso de no estar de acuerdo con la presente enmienda, sírvanse comunicárnoslo por escrito en el plazo de cinco días. De lo contrario, la consideraremos como aceptada.

Atentamente,

p. **BANCO WIESE SUDAMERIS**


MIGUEL BERNOS A.
Sub-Gerente Adjunto

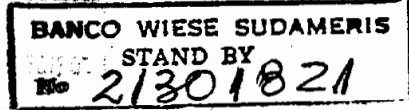
*** Authentication Result: Correct with current key ***

----- Instance Type and Transmission -----

*** Original received from SWIFT
*** Priority : Normal
*** Message Output Reference : 1826 020212BSUDPEPLAXX1543262209
*** Correspondent Input Reference : 1526 020212BOFAUS6SALAX2737877059

----- Message Header -----

*** Swift Output : FIN 707 Amendment to a Doc Credit
*** Sender : BOFAUS6SLAX
*** BANK OF AMERICA, N.A.
*** (TRADE FINANCE)
*** LOS ANGELES, CA US
*** Receiver : BSUDPEPLXXX
*** BANCO WIESE SUDAMERIS
*** LIMA PE



MUR : 020212067725

Export

----- Message Text -----

20: Sender's Reference 3039708
21: Receiver's Reference 553 21301821
31C: Date of Issue 010803
30: Date of Amendment 020212
26E: Number of Amendment 01
59: Beneficiary (before Amendment) PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O CORPORACION, FINANCIERA DE DESARROLLO COFIDE, PASEO DE LA REPUBLICA 3361-1ER PISO, LIMA PERU
31E: New Date of Expiry 020924
33B: Decrease of Doc Credit Amt Currency : USD (US DOLLAR) Amount : #11,105.54#
34B: New Doc Credit Amt After Amd Currency : USD (US DOLLAR) Amount : #52,383.46#
79: Narrative ALL OTHER TERMS AND CONDITIONS REMAIN UNCHANGED.
72: Sender to Receiver Information PLEASE ADVISE THROUGH YOUR BRANCH : AGENCIA SAN ISIDRO NO. 041, LIMA PERU, ATTN: SRTA. ROSARIO ZAMORA DELGADO

02 FEB 12 11:09
BANCO WIESE SUDAMERIS
TELECOMUNICACIONES

----- Message Trailer -----

{MAC:B580BA73}
{CHK:COF088E05F9F}

*End of Message

