

# REPUBLICA DEL PERU

## CEPRI TIERRAS

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

### CONTRATO DE COMPRA-VENTA

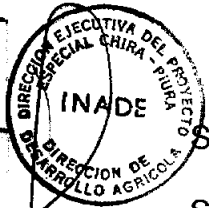
#### MODALIDAD PAGO AL CONTADO

Señor Notario :

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, el mismo que se suscribe en seis (6) ejemplares, que celebran de una parte y como **LA VENDEDORA** el PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA, debidamente representado por su Director Ejecutivo Ing. Ramón Enrique Alcedo Ramírez con L.E. N° 02612631, conforme a la Resolución Suprema N° 097-98-PCM con domicilio para los efectos de este Contrato en Km, 3.5 Panamericana Norte, Carretera Piura-Sullana, Distrito de Piura, Provincia y Departamento de Piura; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR** EXPLOTACION AGRICOLA CURUMUY S.A. - AGRO CURUMUY S.A., con RUC N° 42507059, debidamente representada por don Branislav Zdravkovic, con Carnet de Extranjería N° 88922 y don Jorge Gruenberg Schneider con Carnet de Extranjería N° 74244, conforme aparece del testimonio de Constitución Simultánea de Sociedad Anónima de fecha 4.4.1999, extendida ante el Notario, Dr. Percy Gonzáles Vigil, e inscrita en la Partida Electrónica N° 11088366 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, con domicilio para los efectos de este Contrato en Calle Los Ruiseñores N° 277, distrito de San Isidro, Provincia de Lima y Departamento de Lima, Interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro - Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr. Juan Carlos Barcellos Milla, identificada con L.E. N° 10475476, 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 N° 467-98-PCM publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de setiembre de 1997, en su Art. 2do., se encargó al CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) conducir el proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial Chira Piura.
- 1.5 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA en adelante LAS BASES, **EL COMPRADOR** entregó una propuesta u oferta económica a **EL CEPRI** para la adquisición del bien inmueble a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato. Dicha propuesta u Oferta Económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se ha adjudicado la Buena Pro, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo 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 **LA VENDEDORA** 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 CHIRA PIURA.

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

### TERCERO .- DEL OBJETO DE LA SUBASTA.

3.1 El bien inmueble que **EL COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, es el Lote 1-A del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA localizado en el Departamento de Piura, Provincia de Piura, Distrito de Piura, de propiedad de **LA VENDEDORA**, el que constituye unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Ficha N° 044710 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura.

El inmueble objeto del presente Contrato, tienen un área bruta de: 16.66 Has. y sus linderos y medidas perimétricas son :

Línea Quebrada, lado 1-2, longitud 300 mts, orientación S-E, colindancia con terrenos eriazos y Canal/Medio. Línea Quebrada, lado 2-3, longitud 235 mts, orientación S-O, colindancia con terrenos eriazos y Canal/Medio. Línea Quebrada, lado 3-4, longitud 73 mts., orientación S-E, colindancia con terrenos eriazos y Canal/Medio. Línea Quebrada, lado 4-5, longitud 221 mts., orientación S-O, colindancia con Lote Curumuy-R.C 41591. Línea Recta, lado 5-6, longitud 253 mts., orientación S-O colindancia con Lote 2-A – R.C 19030. Línea Quebrada lado 6-7 longitud 308 mts, orientación N-O, colindancia con Parcelas – R.C 04402 y 04401. Línea Recta, Lado 7-8, longitud 223 mts, orientación E, colindancia con Parcela R.C 41005. Línea recta, lado 8-1, longitud 310 mts, orientación N, colindancia con parcela R.C 41005.

3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado **EL LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho les corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.

3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **LA VENDEDORA** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases para la Subasta Pública para la venta de las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA, 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, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas a **EL LOTE** que pertenece a las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA objeto de la venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a **EL CEPRI**, a **FOPRI**, a **COPRI**, a **LA VENDEDORA** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

#### CUARTO .- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

Conforme a LAS BASES, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de **EL LOTE** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 2. La Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** en virtud a su Oferta Económica que también es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 1.

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

5.1 El Contrato de Compra - Venta entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** ha quedado celebrado al momento en que CEPRI otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro en la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA. Dicha Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** al haber sido su Oferta Económica la que le dio derecho a adquirir el inmueble a que se ha hecho mención en el punto 3.1 de la Cláusula Tercera de este Contrato. En consecuencia, es necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han generado entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** como consecuencia de la compra-venta que han efectuado, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos :

- 5.1.1 **Precio de Compra.** El precio de compra a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, que resulta de la diferencia entre el monto que éste ha señalado en su Oferta Económica que forma parte del presente Contrato como Anexo N°1 y el Compromiso de Inversión estipulado en LAS BASES y consignado en el punto 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato. El precio de compra asciende a US\$ 23,824.15 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO Y 15/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

5.1.2. **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia N° 01022919 3, expedido por el Banco Financiero y girado a la orden del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA, el mismo que producirá los efectos de la cancelación del precio de compra. Están prohibidos los pagos parciales. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago será de cargo de **EL COMPRADOR**, incluido 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, se producirá la suscripción del presente Contrato.

5.1.4 **Entrega de EL LOTE.** **EL LOTE** que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, les serán entregados en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por el PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega con intervención de Notario Público, Juez de Paz o Autoridad Policial, a opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

5.1.5 **Precio del Agua.-** Queda acordado que el precio inicial del agua de riego que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA a **EL COMPRADOR** para irrigar **EL LOTE**, ascenderá a US\$ 0.025 por metro cúbico de agua suministrada. Dicho precio será mantenido por un plazo mínimo de 3 años, contados a partir de la suscripción del presente Contrato por **LA VENDEDORA**. A partir del vencimiento de dicho plazo, el precio podrá ser modificado por el PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA o quien lo sustituya, en función a las características técnicas de la operación de riego y al mantenimiento de la infraestructura necesaria para proveer y suministrar dicho servicio, contando con la participación de los usuarios, de acuerdo a la legislación vigente.

**EL COMPRADOR** tendrá derecho a recibir una licencia de uso de agua por volumen de 10,000 metros cúbicos por hectárea neta, es decir, un total de 158,300 metros cúbicos por año por el Lote 1-a.

## **SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA**

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



6.1.1 En lo que respecta al Lote que está adquiriendo el **COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, entregárselo a aquel libre de todo poseedor, invasor u ocupante.

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

### SETIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

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

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

7.1.2 Entregar en la fecha de cierre las Cartas Fianza de Validez y Vigencia del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES.

7.1.3 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que va a desarrollar en relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.

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

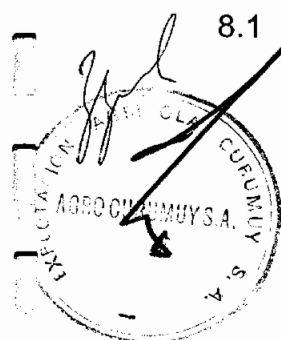
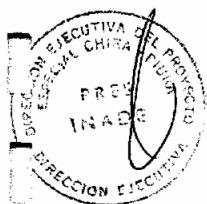
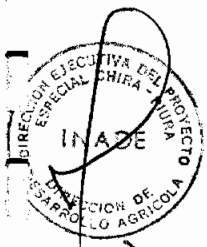
7.1.5 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a su nombre de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.

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


7.1.7 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.

### OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES

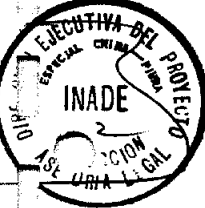
8.1 **LA VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, **EL LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio



y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.



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



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

8.4. **LA VENDEDORA** declara que toda información relacionada con **EL LOTE** es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y el precio de compra pactado.



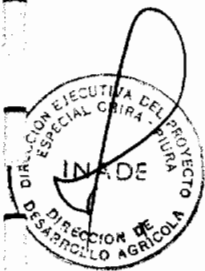
#### NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR

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

- 9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de las Bases para la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA, las circulares expedidas por el CEPRI y la resolución de adjudicación de la Buena-Pro por parte del CEPRI en favor de **EL COMPRADOR**.
- 9.2. Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia de **LA VENDEDORA**.
- 9.3 El **COMPRADOR** declara y garantiza a la **VENDEDORA** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.
- 9.4. El **COMPRADOR** reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran, existir con la



diligencia considerada necesaria con el objeto de determinar la real y verdadera situación de **EL LOTE** que está adquiriendo.



- 9.5 De ser el caso, **EL COMPRADOR** garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de **EL COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.



- 9.6 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.

- 9.7 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su oferta, para la celebración de este contrato y su ejecución.



- 9.8 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.

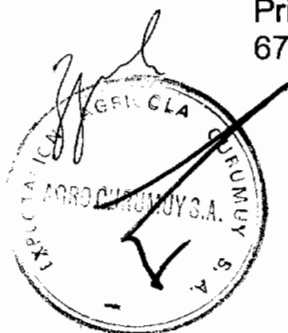
- 9.9 **EL COMPRADOR** se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.

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

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

La **VENDEDORA** declara que :

- 10.1 **EL LOTE** es de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 10.2 Ha cumplido las leyes y reglamentos del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa los referidos a la Promoción de la Inversión Privada en la Actividad Empresarial del Estado, Decreto Legislativo No. 674 y sus normas ampliatorias, modificatorias y reglamentarias.



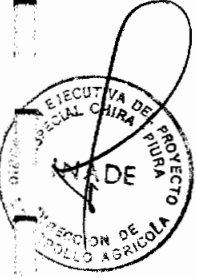


- 10.3 No existe en relación a **EL LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente Contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 10.4 Se encuentra debidamente autorizada para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 10.5 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este Contrato.
- 10.6 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **LA VENDEDORA** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este Contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 10.7 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir **EL LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 10.8 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición solidaria, que afecte la libre transmisión de **EL LOTE** que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.
- 10.9 Garantiza a **EL COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente Contrato.



#### DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto Legislativo No. 776 **LA VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1998 y 1999, por **EL LOTE** que ha enajenado.
- 11.2 Conforme al Artículo 10 del Decreto Legislativo No. 776, **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 1 de enero del 2,000.
- 11.3 Es obligación de **LA VENDEDORA** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **EL LOTE** que ha vendido a **EL COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente contrato, la transferencia que ha efectuado. En tal sentido, **LA VENDEDORA** está obligada a presentar la declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 776.
- 11.4 Es también obligación de **EL COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **EL LOTE**, la

adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.

- 
- 11.5 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 11.6 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

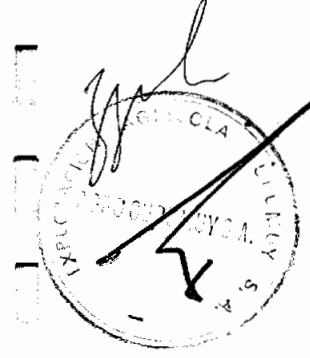
**DECIMO SEGUNDO.- DE LA FORMALIDAD A QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO**

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

**DECIMO TERCERO .- COMPROMISO DE INVERSION**

- 13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar en **EL LOTE** adquiridos y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las Inversiones de capital fijo y de desarrollo de tierras, contenidas en su Oferta Económica y cuyo monto total asciende: US\$ 15,830.00 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), de conformidad con lo estipulado en el numeral 5.7 del capítulo V de las Bases de la Subasta Pública.

Se considera inversión de capital fijo al empleo de recursos financieros destinados a la adquisición y/o construcción de bienes y servicios de capital (maquinaria y equipos, obras civiles, gastos de preinversión etc), a su instalación y montaje y que han de ser utilizados en más de un



proceso productivo anual de una explotación agroindustrial, agroexportadora o pecuaria. En lo relativo a inversión en sistemas de riego sólo se aceptarán aquellas que se destinen a sistemas de riego tecnificado. En el anexo N° 4 del presente contrato se detallan los rubros de las inversiones de capital fijo y desarrollo de tierras a ser considerados para la ejecución del compromiso de inversión.

El compromiso de inversión deberá ejecutarse sin variación, en las áreas de terreno comprendidas dentro de **EL LOTE** que es objeto del presente contrato

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

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

- 13.3. Auditor de Inversión: El Supervisor de Inversión, designará a la entidad auditora que actuará como auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. **LA VENDENDORA** asumirá el costo de los honorarios del auditor de inversión.

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

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

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

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

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

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

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

**EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en **EL LOTE** que es objeto del



presente Contrato, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática por un plazo de vigencia suficiente hasta el total y satisfactorio cumplimiento del Compromiso de Inversión, emitida por un monto equivalente al 25% del monto total del Compromiso de inversión asumido por **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que son objeto del presente Contrato, de acuerdo al numeral 5.7 del Capítulo V de las Bases a que se ha hecho referencia en el numeral 1.5 de la Cláusula Primera del presente Contrato.

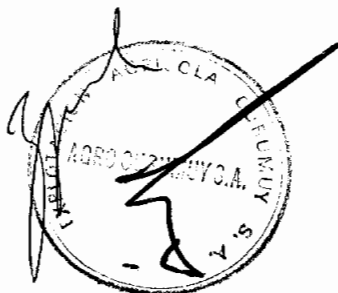
Una vez que se haya cumplido con el 50% del monto total del Compromiso de Inversión y verificado por el auditor, el monto de la carta-fianza podrá reducirse "pari pasu" con los montos que se inviertan y sólo al final de cada período anual o semestral según sea el caso; la carta-fianza renovada deberá tener vigencia mientras el compromiso de Inversión no haya sido cumplido en su totalidad en el monto, término y condiciones pactadas. El texto de la carta fianza antes referida deberá ser igual al modelo que como Anexo N° 3 se adjunta al presente Contrato y forma parte del mismo.

#### DECIMO CUARTO .- DISPOSICIONES VARIAS

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

#### DECIMO QUINTO.- INCUMPLIMIENTO

- 15.1 **EL COMPRADOR** renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato.
- 15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR, LA VENDEDORA** y/o COFIDE podrá ejecutar la Carta Fianza 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 calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.
- 16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima. El tribunal arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.
- 16.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y, en su defecto, por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 26572.
- 16.4 El laudo arbitral deberá señalar a 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 : Oferta Económica del Adjudicatario.
- 17.2 Anexo No. 2 : Acta Notarial de la Subasta.
- 17.3 Anexo No. 3 : Carta-Fianza para Garantizar el Cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- 17.4 Anexo No. 4 : 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 a que se refiere el punto 18.2 de la presente Cláusula.

**DECIMO-NOVENO : CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES**

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

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

**VIGESIMO : INVALIDEZ PARCIAL**

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

**VIGESIMO PRIMERO: GASTOS**

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

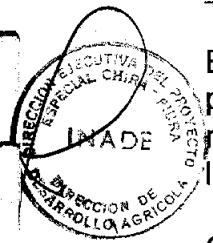
**VIGESIMO – SEGUNDO : LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE**

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

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

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 21 del mes de junio de mil novecientos noventinueve

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.



*[Handwritten signature]*  
DIRECCION EJECUTIVA DEL PROYECTO ESPECIAL CHIRI - PIURA  
PRES  
INADE  
DIRECCION EJECUTIVA

**LA VENDEDORA**

*[Handwritten signature]*  
EL COMPRADOR  
EXPOSICION PUBLICA LUFUMUX S.A.  
PROCURADURIA S.A.

*[Handwritten signature]*  
EL COMPRADOR

*[Handwritten signature]*  
FOPRI

*[Handwritten signature]*



**EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA CURUMUY  
(AGROCURUMUY S.A.)**

Lima, 15 de marzo de 1999

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

Ref: Subasta Pública Internacional para la Venta de  
Tierras de P.E. CHIRA PIURA

Postor: **EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA CURUMUY (AGROCURUMUY S.A.)**

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5. de las Bases de la Subasta de la referencia por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra oferta económica la cual está, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América. Asimismo, queda establecido que mediante la presente Oferta Económica asumimos el Compromiso de Inversión correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Anexo N° 9 de las Bases de la Subasta.

LOTE N° 1-a Sector: CIENEGUILLO SUR

**OFERTA ECONÓMICA:**

EN LETRAS: **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO  
CON QUINCE DÓLARES USA**

EN NÚMEROS: **U.S.\$ 39.654,15 DÓLARES USA**

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

Atentamente,

  
**BRANISLAV ZDRAVKOVIC**  
Representante Legal

  
**Dr. Miguel Vargas Girón**  
ABOGADO  
NOTARIO DE PIURA



**ACTA DE RECEPCION DEL SEGUNDO SOBRE DE LA SUBASTA  
PUBLICA INTERNACIONAL DE TIERRAS DEL PROYECTO  
ESPECIAL CHIRA-PIURA  
LOTE N° 1 - a**

En Piura, siendo las diez de la mañana del día dieciocho de marzo de mil novecientos noventinueve, Yo, JUAN MIGUEL VARGAS GIRON, Notario de la Provincia de Piura, con L.E. N° 06039919, me constituí en el Auditorium del Proyecto Especial Chira-Piura, ubicado en el Campamento Chira-Piura, Km. 3.5 de la Carretera Panamericana Norte, con el objeto de certificar la legalidad del acto de entrega de los Sobres N° 2, Apertura y Otorgamiento de la Buena Pro de la **SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHIRA -PIURA**, a cargo del **CEPRI TIERRAS**, debidamente representado por los señores Dr. Augusto Millones Santa Gadea, en su calidad de Presidente, con L.E. N° 07803366, Eco. Julio Pesantes Rebaza - Vice-Presidente, con L.E. N° 07814798 e Ing. Ramón Alcedo Ramírez -Miembro con L.E. N° 02612631. En observancia a lo establecido en el numeral 6.3.2, de las Bases de la Subasta y respetando el orden pre-establecido en el Cronograma del Anexo N° 1. El Presidente del **CEPRI TIERRAS** procedió a recepcionar los sobres N° 2, que contienen la oferta económica de los postores para el Lote N° 1-a con el siguiente orden :

- 01. LETICIA LI RUBIO
- 02 AGRO CURUMUY S.A.

En mi calidad de Notario, procedí abrir las ofertas económicas presentadas (Sobre N° 2) y sellar los documentos adjuntos, entregando luego al Presidente para su lectura, con el resultado siguiente :

- 01. El Postor LETICIA LI RUBIO oferta US\$ 26,911.00
- 02 El Postor AGRO CURUMUY S.A. oferta US\$ 39,654.15

A continuación **CEPRI TIERRAS**, otorga la Buena Pro al Postor **AGRO CURUMUY S.A.**, por el monto de su oferta de US\$ 39,654.15, por ser la más elevada.



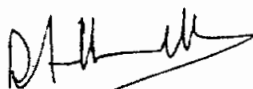
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

El Presidente mencionó que las garantías de validez y vigencia de las ofertas económicas presentadas por los postores, no les permite a ellos postular por los lotes restantes, por lo tanto, se declaró desierta la Subasta de los Lotes 1-b, 1-i y 2-i.

No habiendo observación de parte de los Postores, el Presidente de **CEPRI TIERRAS**, da término al acto, procediendo a redactar, firmando a continuación los representantes de **CEPRI TIERRAS**, Postor Ganador, e interviniente, ante mí el Notario de todo lo cual doy fe.

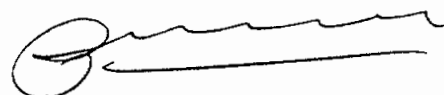
**CEPRI TIERRAS**



**DR. AUGUSTO MILLONES SANTA GADEA**  
Presidente



**ECO. JULIO PESANTES REBAZA**  
Vice-Presidente



**ING. RAMÓN ALCEDO RAMÍREZ**  
Miembro

**POSTORES**



**AGRO CURUMUY S.A.**  
Ganador



**LETICIA LI RUBIO**  
Postor



**Dr. Miguel Vargas Girón**  
ABOGADO  
NOTARIO DE PIURA



**ANEXO No. 4****RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES  
ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION**

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

1. Construcción de infraestructura menor de riego (Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, red de distribución).
2. Maquinaria y Equipo para sistemas de riego presurizado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
3. Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica).
4. Plantas de Procesamiento Agroindustrial, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión. En el caso de inversiones par instalación, equipamiento del granjas o centros de crianza y engorde de ganado, se reconocerá hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión.
5. Cercado del Lote.
6. Infraestructura equipo e instalaciones para la electrificación y bombeo.

Φ Banco  
FINANCIERO US\$ ■ ■ ■ 3957 ■ 50

319

Carta Fianza Nro. 000290209102  
Vencimiento :15 de Mayo del 2000.  
Importe: USD3,957.50

MIRAFLORES, 27 ABRIL, 1999

SEÑORES  
DIRECCION EJECUTIVA FOPRI COPRI Y/O  
COFIDE  
PRESENTE.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos a favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o COFIDE, Supervisor de Inversión, como fiadores solidarios en nombre de EXPLOTACION AGRICOLA CURUMUY S.A. (AGRO CURUMUY S.A.), con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta del Lote No. 1-a Sector II, celebrado con ustedes en la ciudad de Lima, el 30 de Abril de 1999.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicional y es de realización automática sin beneficio de exclusión, extendiéndose hasta la cantidad de USD3,957.50 (TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTISIETE CON 50/100 DOLARES AMERICANOS).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de (1) año computados desde el 30 de abril de 1999, más quince días adicionales, esto es hasta el 15 de mayo del 2000. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovar la obligatoria y automáticamente, por uno o dos años adicionales, según lo solicite nuestro afianzado, con los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al periodo de vigencia de la fianza.

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

Para que esta fianza sea exigible, bastará que la Dirección Ejecutiva de FOPRI y/o COFIDE, Supervisor de Inversión, nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta no-

tarial requiriéndonos el pago y en el cual manifieste simplemente que nuestro fiado no ha cumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

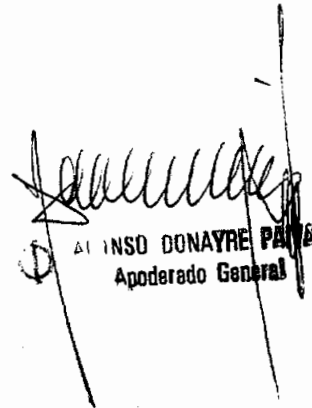
De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente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

En otro particular nos reiteramos de ustedes,

Atentamente  
BANCO FINANCIERO DEL PERU



⊕ OTTO RIZO-PATRON  
Sub-Gerente



ALVARO DONAYRE PÁEZ  
Apoderado General