

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 RONALD EDMUNDO LAM PASTOR**, con L.E. N° 16482001, casado con doña Ederlinda Bacilicia Farfán Campos de Lam, con L.E. N° 16482002, ambos con domicilio para los efectos de este Contrato en Los Rosales N° 195, Santa Victoria, Distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

Asimismo, 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, identificado 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 CHIRA PIURA, 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 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 1-1 de terreno independizado denominado **EL LOTE** perteneciente al denominado Sector Piura 2 del Proyecto Especial CHIRA PIURA localizado en el Departamento de Piura, Provincia de Piura, Distrito de Piura, de propiedad de **LA VENDEDORA**, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Ficha N° 034441 de la Oficina Registral Regional Región Grau.

El inmueble objeto del presente Contrato, tiene un área bruta de 29.16 has. y sus linderos y medidas perimétricas son :

Línea Recta, Lado 1-2. Long. 308.90 mts., Orientación N-E, colindancia con Canal 52.8l. Línea Recta, Lado 2-3, Long. 128.82 mts. Orientación N-E, Colindancia con Canal 52.81. Línea Recta. Lado 3-4, Long. 517.15 mts., Orientación S-E, Colindancia con Lote 1l-5. Línea Recta, Lado 4-5, Longitud 177.20 mts. Orientación O, Colindancia con Lote R.C. 10442. Línea Recta, Lado 5-6, Longitud 519.95 mts., Orientación S-O, Colindancia con el Lote R.C.10442, Línea Recta, Lado 6-7, Longitud 426.86 mts., Orientación N-O, colindancia con Lote 2-1, Canal 52.8l, Línea Recta, Lado 7-1, Long. 332.79 mts., Orientación N-E, Colindancia con Canal 52.8l.

- 3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado **EL LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbre, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **LA VENDEDORA** no esta emitiendo , ni mucho menos está obligda 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 relacita a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta, lo que ha 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 TIERRAS, al Estado Peruano, a COPRI, a **LA VENDEDORA** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTO .- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

Conforme a LAS BASES, en el acto de la subasta se otorgó a **EL 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\$ 15,340.00 (QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y 00/100 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 es pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Chequés de Gerencia N° 01055544, y N° 010 56206, que suman un total de US\$ 15,340.00 (QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y 00/100



Dólares de los Estados Unidos de América), expedidos por el Banco de Crédito y girados 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 serán de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

- 5.1.3 **Fecha de Cierre.** Esto es, el día y hora acordado para el pago del precio a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, se producirá la suscripción del presente Contrato.
- 5.1.4 **Entrega de EL LOTE.** EL LOTE que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por el 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 o Juez de Paz o autoridad policial, a opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

La transferencia del riesgo de **EL LOTE** se entenderá válidamente producida a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado éste por el CEPRI TIERRAS 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 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 regadío y al mantenimiento de la infraestructura necesaria para proveer y suministrar dicho servicio, contando con la participación de los usuarios, de acuerdo a la legislación vigente.

EL COMPRADOR tendrá derecho a recibir una licencia de uso de agua por el volumen de diez mil (10,000) metros cúbicos por hectárea neta por año, hasta por un total de 291,600 metros cúbicos por año por el Lote 1-I.





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 Carta Fianza de Cumplimiento 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.
- 7.1.8 Otras obligaciones derivadas del Contrato



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 **EL COMPRADOR**.
- 9.3 El **COMPRADOR** declara y garantiza a la **VENDEDORA** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.



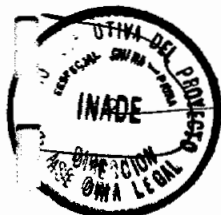
- 9.4. El **COMPRADOR** reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos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

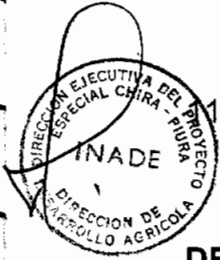
- 11.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto Legislativo No. 776 **LA VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1998 y 1999 por **EL LOTE** que ha enajenado.
- 11.2 Conforme al Artículo 10 del Decreto Legislativo No. 776, **EL COMPRADOR** 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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 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 adquirido 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 a US\$ 29,160 (VEINTINUEVE MIL CIENTO SESENTA 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 la inversiones de capital fijo y desarrollo de tierras a ser considerados para la ejecución del compromiso de inversión.

El compromiso de inversión deberá ejecutarse sin variación, en las áreas de terreno comprendidas dentro de **EL LOTE** 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 al Supervisor de Inversión así como a **EL COMPRADOR**. Si **EL COMPRADOR** manifestara su desacuerdo con el contenido del Informe dispondrá de 15 días útiles para sustentar o responder ante el Supervisor, las observaciones planteadas en el mencionado informe a partidas específicas de inversión asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables. Transcurrido este término, el informe quedará a firme y el Supervisor de Inversión notificará por vía notarial a **EL COMPRADOR** para cumplir, si ese fuera el caso, dentro de los siguientes 30 días calendario con el Compromiso de Inversión asumido en el presente Contrato.

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

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

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

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



13.7 **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en **EL LOTE** 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 es 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 1.4 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 se adjunta al presente Contrato y forma parte del mismo, como Anexo N°3.

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

DECIMO QUINTO.- 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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 señalado en el punto 17.2 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 31 del mes de ENERO de dos mil.

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



LA VENDEDORA

ING. RAMON ALCEDO RAMIREZ
DIRECTOR EJECUTIVO (E)

EL COMPRADOR

CONYUGE

FOPRI



Piura, 25 de Noviembre de 1999.

SEÑORES
CEPRI TIERRAS
PRESENTE



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

Postor: Ronald Edmundo Lam Pastor

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 cumplo con presentar mi 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° I-I Sector II Cieneguillo Sur

OFERTA ECONOMICA:

EN LETRAS: Cuarenta y cuatro mil quinientos
y 00/100 DOLARES USA

EN NUMEROS: US \$ 44,500 DOLARES USA

NOIA: En caso de discrepancia en las cantidades consignadas se tendrá por válida la cantidad en letras.

Atentamente

Ronald Edmundo Lam Pastor.
LE N° 16482001

**ACTA DE RECEPCION Y APERTURA DEL SEGUNDO SOBRE DE
LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 3 PARA LA VENTA
DE 272.44 has. DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL
CHIRA-PIURA**

En Piura, siendo las diez de la mañana del día veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventinueve, Yo, JUAN MANUEL QUINDE RAZURI, Notario de la Provincia de Piura, con D.N.I N° 02608238, 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 fin de constatar la entrega, recepción y apertura del Segundo Sobre de la Subasta Pública Internacional de Tierras N° 3 del Proyecto Especial CHIRA-PIURA, identificando a los miembros de la Comisión de Recepción y Entrega de Sobres de la Subasta, la misma que está conformada por las siguientes personas : Dr. Augusto Millones Santa Gadea - Presidente, L.E. N° 07803366, Eco. Julio Pesantes Rebaza - Vice-Presidente, L.E. N° 07814798 e Ing. Ramón Alcedo Ramírez - Miembro D.N.I. N° 02612631.

El señor Presidente de la Comisión inició el acto, saludando a los presentes, y pasando lista a los postores que se encontraban aptos, se les llamó en el siguiente orden :

001	ORESTES RAMIREZ PINTADO	Presente
002	AGROCURUMUY S.A.	Presente
003	RONALD LAM PASTOR	Presente

Seguidamente el Presidente de la Comisión manifestó a los asistentes que de acuerdo a lo establecido en las Bases se procedería a la Subasta lote por lote, con el siguiente resultado :

Lote 2-I

No habiendo propuestas para este lote la Comisión declaró desierta la Subasta, en lo que respecta al mismo.

Lote 2-a

Dentro del plazo de Ley el representante de AGROCURUMUY S.A. Sr. Branislav Zdravkovic presentó su Segundo Sobre conteniendo su propuesta económica, la misma que ascendía a la suma de US\$ 133,739.10 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE Y 10/100 DOLARES AMERICANOS).

No habiendo mas propuestas la Comisión otorgó la Buena Pro por el Lote 2-a al Postor AGROCURUMUY S.A.

[Handwritten signatures and initials]

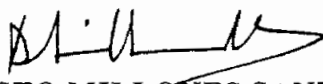
Lote 1-I

Dentro del plazo de Ley el Postor RONALD LAM PASTOR presentó su Segundo Sobre conteniendo su propuesta económica, la misma que ascendía a la suma de US\$ 44.500.00 (CUARENTICUATRO MIL QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).


Dentro del plazo de Ley el Postor ORESTES DALADIER RAMIREZ PINTADO presentó su Segundo Sobre conteniendo su propuesta económica, la misma que ascendía a la suma de US\$ 44,161.00 (CUARENTICUATRO MIL CIENTO SESENTIUNO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

No habiendo mas propuestas la Comisión otorgó la Buena Pro por el Lote 1-I al Postor RONALD LAM PASTOR.

Siendo las diez y cuarenticinco minutos se dio por concluido el acto, leyéndose la presente Acta y suscribiéndola los presentes en señal de conformidad. De lo que doy fe.



DR. AUGUSTO MILLONES SANTA GADEA
Presidente

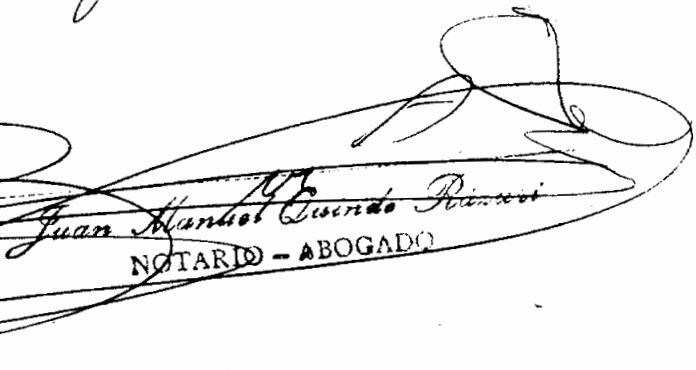


ECO. JULIO PESANTES REBAZA
Vice-Presidente



ING. RAMON ALCEDO RAMIREZ
Miembro





Juan Manuel Cuervo Pizarri
NOTARIO - ABOGADO

CARTA FIANZA N° D305-60693
Vencimiento : 09/02/2001

Chiclayo, 24 de Enero del 2000.

Señores :

DIRECCION EJECUTIVA FOPRI y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO COFIDE,
Postor : RONAL LAM PASTOR
Ref. : Subasta Publica Internacional N° 3 para la Venta de Tierras del Proyecto Especial
Chira Piura.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos a favor del PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA y/o CORPORACION FIANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE), como fiadores solidarios en nombre de LAM PASTOR RONALD, con el fin de garantizar el Compromiso de Inversión, referido que ha asumido, de acuerdo al Contrato de Compra-Venta del Lote N° 1-I Sector II, Cieneguillo Sur, celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática; carece del beneficio de excusión y se extiende hasta por el monto de SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y 00/100 Dólares (US \$7,290.00).

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contado desde el día 24 de Enero del 2000 más quince días adicionales, esto es hasta el 09 de Febrero del 2001. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones en forma sucesiva por 2 periodo(s) igual(es) al de esta fianza.

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

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

Agradeciéndoles tomar nota de la presente Carta Fianza Bancaria y sus términos, le saludamos.

Atentamente,

Dirección donde debe ser requerido su pago:
Av. Sesquicentenario N° 255 Chiclayo Fax. 235311

MANUEL HERNANDEZ P.
Fianzista


CARLOS FALLA B.
APODERADO

CO. DE CREDITO US\$ 7290.00 DEL PERU

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:

- 
- Construcción de infraestructura menor de riego (Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, red de distribución).
 - Maquinaria y Equipo para sistemas de riego presurizado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
 - Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, aplicación de materia orgánica).
 - Plantas de Procesamiento Agroindustrial, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión. En el caso de Inversiones para instalación, equipamiento de granjas avícolas o centros de crianza y engorde de ganado, se reconocerá hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión
 - Cercado del Lote, cortinas rompeviento
 - Infraestructura para la electrificación y bombeo.
 - Caminos internos
 - Viveros e instalación de cultivos, plantones y almacigos

PARTIDA TRASLADADA		FOJAS		DIA		MES		AÑO		HORA		DIARIO		ASIENTO	
INDEPENDENCIA DE DOMINIO		034422MO		10		3		1998		10:16		2697		131	

DESCRIPCION DEL PREDIO, EN EL DISTRITO, PROVINCIA Y DPTO DE PIURA, AREA: 77.72 HAS., PERIMETRO: 4,218.32MTS., LINDEROS Y COLINDANTES: LINEA ORDA, LADO 1-2, LONGITUD 409.26MT, ORIENTACION N-E, COLINDANCIA LOTE 2A RC-19030, LINEA RECTA, LADO 2-3, LONGITUD 931.89MT, ORIENTACION E, COLINDANCIA TERRENO ERIZO DEL ESTADO, LINEA RECTA, LADO 3-4, LONGITUD 548.62MT, ORIENTACION S, COLINDANCIA TERRENO ERIZO DEL ESTADO, LINEA RECTA, LADO 4-5, LONGITUD 519.95MT, ORIENTACION S-O, COLINDANCIA TERRENO ERIZO DEL ESTADO, LINEA RECTA, LADO 5-6, LONGITUD 426.85MT, ORIENTACION N-O, COLINDANCIA LOTE 21(RC N°19032)CANAL 52-8-1, LINEA ORDA, LADO 6-1, LONGITUD 1381.75, ORIENTACION N-E, COLINDANCIA CANAL 52-8-1, P.11.03.98

Jorge D. Salomón Reyes
REGISTRADOR PÚBLICO (S.E.P.R.)

- INDEPENDIABA UN AREA DE 4.37 HAS EN LA FICHA 63693 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 4.93 HAS EN LA FICHA 63694 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 3.44 HAS EN LA FICHA 63695 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 5.37 HAS EN LA FICHA 63696 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 1.1946 HAS EN LA FICHA 63697 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 2.2346 HAS. EN LA FICHA 63698 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 2.4423 HAS. EN LA FICHA 63699 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 2.5048 HAS. EN LA FICHA 63700 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 3.2895 HAS. EN LA FICHA 63701 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 4.7539 HAS. EN LA FICHA 63702 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL
- INDEPENDIABA UN AREA DE 4.37 HAS. EN LA FICHA 63765 A FAVOR DE PROYECTO CHIRA PIURA. PIURA. 25.08.99. IRL

Ysabel Valdivia Ludeña
REGISTRADOR PÚBLICO (S.E.P.R.)

<p>C) - Titulos de dominio</p> <p>1.- INDEPENDIABA A FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA. EN MERITO A LA SOLICITUD DE FECHA 03.03.98, PRESENTADA POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL PROYECTO ESPECIAL CHIRA PIURA, DER.S/23.35, REC.43499, P.11.03.98</p> <p>Jorge D. Salomón Reyes REGISTRADOR PÚBLICO (S.E.P.R.)</p>	<p>d) - Gravámenes y cargas</p> <p>1.-NINGUNO P.11.03.98</p> <p>Jorge D. Salomón Reyes REGISTRADOR PÚBLICO (S.E.P.R.)</p>	<p>e) - CANCELACIONES</p> <p>1.-NINGUNO P.11.03.98</p> <p>Jorge D. Salomón Reyes REGISTRADOR PÚBLICO (S.E.P.R.)</p>
<p>D.- Registro Personal</p> <p>1.-NINGUNO P.11.03.98</p> <p>Jorge D. Salomón Reyes REGISTRADOR PÚBLICO (S.E.P.R.)</p>	<p>200692</p> <p>3.00</p> <p>10.03.1999</p>	

Prop - 5 PREDIO RUSTICO

DISTRITO DE PIURA

PLANON°


FICHA N°

PARTIDA TRASLADADA		DIA		MES	AÑO	HORA	DIARIO	ASIENTO
ANTECEDENTE DOMINIAL: INDEPENDIZACION		10	3	1998	10:16	2697	131	
TOMO 034422		FOJAS						

DESCRIPCION DEL PREDIO

2. LUEGO DE LA INDEPENDIZACION EL PREDIO CIENEGUILLO LOTE II R.C. 19031 HA QUEDADO REDUCIDO A 29.16 HAS. PERIMETRO 2.411.67 HAS. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: LINEA RECTA, LADO 1-2, LONG. 308.90 MTS., ORIENTACION N-E, COLINDANCIA CON CANAL 52.81, LINEA RECTA, LADO 2-3, LONG. 128.82 MTS., ORIENTACION N-E, COLINDANCIA CON CANAL 52.81, LINEA RECTA, LADO 3-4, LONG. 517.15 MTS., ORIENTACION S-E, COLINDANCIA CON LOTE R.C. 19442, LINEA RECTA, LADO 5-6, LONG. 519.95 MTS., ORIENTACION S-O, COLINDANCIA CON LOTE R.C. 10440, LINEA RECTA, LADO 6-7, LONG. 426.86 MTS., ORIENTACION N-E, LONGITUD 177.20 MTS., ORIENTACION O, COLINDANCIA CON LOTE R.C. 19442, LINEA RECTA, LADO 7-1, LONG. 332.79 MTS., ORIENTACION N-E, COLINDANCIA CON CANAL 52.81, LADO 7-1, LONG. 332.79 MTS., ORIENTACION N-E, COLINDANCIA CON CANAL 52.81, PIURA, 25.08.99.

Ysabel Valdivia Lucena
REGISTRADOR PUBLICO C.S.P.R. 2

c).- Títulos de dominio	d).- Gravámenes y cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
 Sr. Jorge 206692 10 JUL 1998	GRAVAMENES Y CARGAS 206692 10 JUL 1998	CANCELACIONES 3.00	REGISTRO PERSONAL

CONSTANCIAS DE SUFRAGIO

Observaciones: *Señas Particulares*

Fecha de inscripción: *04 de Los 1981*

Día: *04* Mes: *Los* Año: *1981*

Apellido: *PASTER*

(Ap. paterno)

Nombre: *RONALD EDUARDO*

(Nombres)

Libreta Electoral anterior N°: *3131992*

Libreta Militar N°: *22017044* Part. Nac.

Otro:

Lugar de Nacimiento: Dist. *DEVEDO MEVO*

Prov. *SACABAMBO* Dpto. *EL GUAYAS*

Fecha de Nacimiento: *14* Día: *10* Mes: *44* Año: *44*


Estatura: *1* metro, *70* cm's.


Estado Civil: *CASADO*

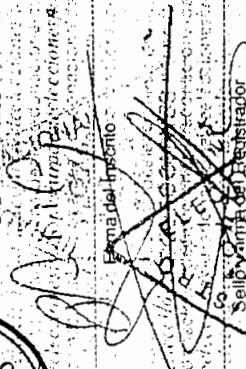
Grado de Instrucción: *SUPERIOR*

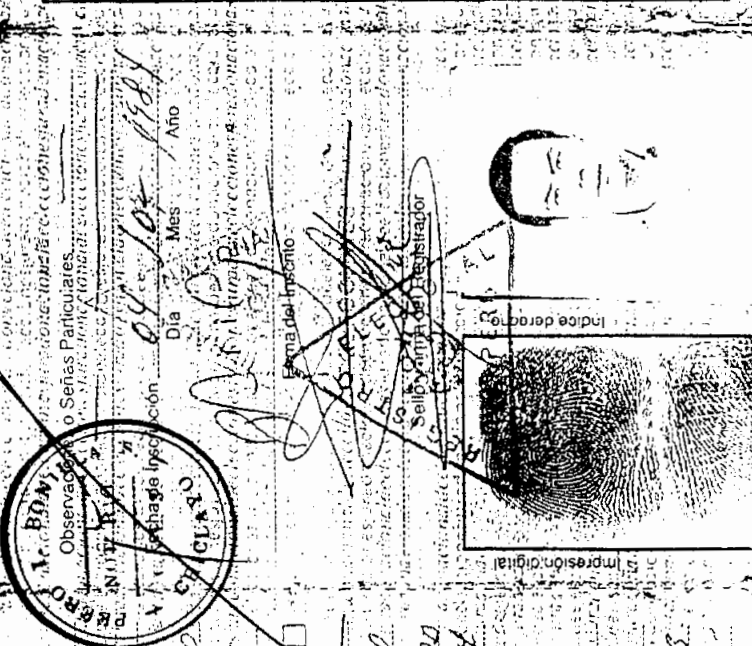
Domicilio: *Las Rosales 195 lbs. Sta Victoria - Cayambe*

Observaciones: *Señas Particulares*

Impresión digital: 

Indice derecho: 

Sello y firma del Registrador: 

Señas Particulares: 

Constancias de Sufragio (Top Section):

Sección 1: *Mesa No. 10001*, Año: *1986*, Presidente de la Mesa: *[Signature]*

Sección 2: *Mesa No. 10001*, Año: *1986*, Presidente de la Mesa: *[Signature]*

Sección 3: *Mesa No. 10001*, Año: *1986*, Presidente de la Mesa: *[Signature]*

Sección 4: *Mesa No. 10001*, Año: *1986*, Presidente de la Mesa: *[Signature]*



CONSTANCIAS DE SUFRAGIO

<p>CONSTANCIAS DE SUFRAGIO</p> <p>Sello y firma del Presidente de la Mesa</p>	<p>CONSTANCIAS DE SUFRAGIO</p> <p>Sello y firma del Presidente de la Mesa</p>	<p>CONSTANCIAS DE SUFRAGIO</p> <p>Sello y firma del Presidente de la Mesa</p>	<p>CONSTANCIAS DE SUFRAGIO</p> <p>Sello y firma del Presidente de la Mesa</p>
--	--	--	--

CERTIFICADO que ha presente copia de la inscripción fiel y exacta de la mesa que he tenido en la mesa que he tenido en el distrito de **CHICLAYO** el día **04 NOV 1999** a las **10:00** horas de la mañana en el distrito de **CHICLAYO**.

NOTARIO **JUAN M. QUINDE RAZURI**

LIBRETA ELECTORAL

Nº **16482001**

REPUBLICA DEL PERU **REGISTRO ELECTORAL DEL PERU**

Distrito de **Chiclayo**
 Provincia de **Chiclayo**
 Departamento de **Chiclayo**
 Libro N° **16482001**

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