

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS DEL COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO  
MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO**

**SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el presente Contrato de Compra Venta, el mismo que se suscribe en seis (6) ejemplares, que celebran el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, representado por su Director Ejecutivo Ing. Godofredo Rojas Vásquez, con L.E.18114865, conforme a las Resoluciones Supremas Nos. 068-98-PRES y 469-97-PCM domiciliado en Av. 2 Parque Industrial Trujillo s/n , Distrito de La Esperanza, Provincia Trujillo, Departamento de La Libertad, de a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR, de la otra parte AGRICOLA MATORIN S.A., domiciliado en Augusto Tamayo N° 180, Distrito de San Isidro, Provincia de Lima, Departamento de Lima, representada por don Miguel Repetto Giuffra, identificado con L.E. N° 08214538, conforme aparece de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 27.10.98, extendida por el Notario Público de Lima, Dr. Manuel Reátegui Tomatis, e inscrita en la Ficha N° 11016728 del Registro Mercantil de Lima, a quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR; interviene en el presente Contrato como Garante Hipotecaria la empresa CAMPOSOL S.A., debidamente representada por don Luis Razetto Armestar, con L.E. N° 08264884, en adelante EL GARANTE asimismo interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC N° 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Señor Juan Carlos Barcellos Milla, identificado con Libreta Electoral N° 10475476, conforme lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 060-97-PCM, en adelante FOPRI, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA : ANTECEDENTES**

En el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de los activos del COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO se ha llevado a cabo una Subasta Pública de sus activos con fecha 28 de octubre de 1998. En la citada Subasta Pública fue declarado adjudicatario de la Buena Pro EL COMPRADOR, razón por la cual se celebra el presente contrato de compraventa de activos, el cual se registrará por el Decreto Legislativo Nro. 674, las normas vigentes en la República del Perú y conforme a las siguientes cláusulas.

**SEGUNDA : DEFINICIONES Y ANEXOS**Definiciones

- ACTIVOS:** Atribuible a los bienes inmuebles y muebles que conforman la unidad de producción COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y que se describen en los Anexos A-1 y A-2.
- CEPRI TIERRAS:** El Comité Especial de Privatización de Tierras y Otros, encargado del proceso de promoción de la Inversión privada en el COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO.
- COFIDE:** Corporación Financiera de Desarrollo S.A., entidad encargada de la supervisión de las obligaciones consignadas en el Contrato de Compraventa, así como de la administración de garantías y cobranza del saldo pendiente de pago, conforme a las facultades estipuladas en el contrato de supervisión, administración y cobranza suscrito con "EL VENDEDOR". Dicha supervisión incluye la supervisión del cumplimiento del compromiso de inversión.
- COMPRADOR:** EL ADJUDICATARIO de la Buena Pro en la subasta antes referida.
- LAS BASES:** Las Bases de la Subasta Pública de los activos del COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO, que obran en el Anexo "B".
- PRECIO DE COMPRA:** El monto en dólares de los Estados Unidos de América ofertado por el ganador de la Buena Pro por la compra de los activos materia de la subasta, el que será abonado de conformidad con lo previsto en el presente contrato. Este precio está especificado en la oferta económica presentada en el acto de la subasta, la cual se incluye como Anexo "C".
- FOPRI:** Fondo de Promoción de la Inversión Privada, es la Dirección Ejecutiva FOPRI, encargada de la post privatización conforme a lo dispuesto por el D.S. N° 060-97/PCM.
- TOMANOR S.A.:** Empresa anteriormente concesionaria del Complejo Agroindustrial de Chao.



**VENDEDOR :** Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, representado por su Director Ejecutivo.

**ANEXOS**

Son los documentos que se señalan a continuación y que forman parte de este contrato.

- Anexo "A-1" y "A-2":** Relación detallada de los activos que se venden, los cuales se entregan en la condición "como están y donde están".
- Anexo "B":** Las Bases de la Subasta Pública y las circulares que forman parte de la misma.
- Anexo "C":** Oferta Económica presentada por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública.
- Anexo "D":** Acta de la Subasta Pública del COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO
- Anexo "E":** Cronograma de Pago
- Anexo "F":** Inversión Acreditable
- Anexo "G":** Descripción de Inmueble objeto de Garantía hipotecaria

**TERCERA : OBJETO DE CONTRATO**

- 3.1. Por el presente contrato EL VENDEDOR vende a EL COMPRADOR los activos que se describen en el Anexo A-1 y A-2 de este contrato, comprometiéndose EL COMPRADOR a adquirirlos conforme a su Oferta Económica, contenida en el Anexo "C".
- 3.2. EL COMPRADOR declara que de acuerdo a las Bases realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de compra acordado en la cláusula quinta de este contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad de los activos, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas a COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO y /o de la relación de bienes objeto de la venta. En tal virtud, EL COMPRADOR reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI TIERRAS, COPRI, FOPRI, a EL VENDEDOR y/o a los asesores y funcionarios de estos por la decisión de compra adoptada, toda vez que esta fue de exclusiva competencia y riesgo de EL COMPRADOR.
- 3.3. En lo que respecta al terreno, se transfiere Ad-Corpus y constituye parte del mismo todo cuanto por hecho y derecho le corresponda, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, entradas, salidas, aires, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras. Se encuentra ubicado en la carretera Panamericana Norte, Km 496, distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad.
- Comprende 1668.75 has., tal como consta en la Ficha PR27144 del Registro de Propiedad Inmuebles de La Libertad. Sus linderos y medidas perimétricas son:

NORTE: con inclinación al Oeste, con el Vivero Frutícola, Lote asignado a la Policía Nacional del Perú y terrenos agrícolas en la margen izquierda del Valle de Chao en línea quebrada de cuarenta y cinco (45) tramos, entre los vértices N° 80 (754, 776.90SE - 9'050,933.193) y N°4E (759,690.293E - 9'056,439.343), en una longitud de 8,864.166 metros lineales.

SUR: con inclinación al Este, con el Lote 2 Sector I, en una línea quebrada de once (11) tramos, entre los vértices N° 134 (761,551.751E - 9'052,852.022N) y N° 124 (755,662.426E - 9'050,037.367) en una longitud de 6,770.532. Metros lineales.

ESTE: con inclinación al Norte, con el Vivero Frutícola N°1, parcela del Proyecto Especial Chavimochic y cortina forestal de protección del canal madre, entre los Vértices N°4E (759,690.293E - 9'056,439.343) y N°134 (761,551.751E - 9'052,852.022N), en una línea quebrada de treinticuatro (34) tramos, en una longitud de 5,471.995 metros lineales.

OESTE: con inclinación al Sur, con terrenos agrícolas en la margen izquierda del Valle de Chao y el Lote N° 2 del Sector I en línea quebrada de cuarenta (40) tramos, entre los vértices N° 124 (755,662.426E - 9'050,037.367) y N° 80 (754,776.90-SE - 9'050,933.193N), en una longitud de 1,921.500 metros lineales

- 3.4. En lo que respecta a los bienes muebles queda establecido que EL COMPRADOR reconoce y acuerda que tales bienes y derechos le serán transferidos "donde están y como están" y que EL VENDEDOR no está emitiendo ni menos está obligada a emitir declaración alguna de garantía



*[Handwritten signature]*

respecto a su condición y/o estado. Asimismo reconoce que compra los activos según la relación contenida en el Anexo "A" de este contrato.

#### CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

Conforme consta en el Acta de la Subasta Pública que obra en el Anexo "D" a EL VENDEDOR se le otorgó la Buena Pro para la adquisición de los activos del COMPLEJO AGROINDUSTRIAL DE CHAO, de conformidad con su oferta económica que obra en el Anexo "C", y que forma parte de este contrato.

#### QUINTA: PRECIO

El precio de compra por el cual EL COMPRADOR adquiere los activos a EL VENDEDOR es la suma de US\$3'001,100 (tres millones mil cien y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), incluido el IGV que grava la operación, conforme a la Oferta Económica que obra en el Anexo "C". Dicho precio se descompone de la manera siguiente:

a) Planta Industrial		US\$ 595,000
• Terreno Industrial	US\$ 16,462.04	
• Edificaciones y Obras Complement.	US\$ 50,415.01	
• Maquinaria, equipos y demás bienes muebles	US\$447,561.82	
• Impuesto General a las Ventas	US\$ 80,561.13	
b) Tierras Agrícolas		US\$2'406,100
Precio de Compra		US\$3'001,100

#### SEXTA: FORMA DE PAGO

- 6.1. Ambas partes acuerdan que el pago del precio se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1237 del Código Civil. El precio de compra se abona según lo dispuesto en los numerales siguientes.
- 6.2. Cuota Inicial: A la firma del presente documento, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento, EL COMPRADOR abona la suma de US\$300,538.87 (trescientos mil quinientos treintiocho mil y 87/100 dólares de los Estados Unidos de América) mediante cheque de gerencia emitido por el Banco Wiese N° 00454907 7. Al momento del pago de la cuota inicial, el COMPRADOR abona a el VENDEDOR el íntegro del IGV que grava la operación y que asciende a US\$80,561.13 (ochenta mil quinientos sesentiuno y 13/100 dólares de los Estados Unidos de América) mediante cheque de gerencia emitido por el Banco Wiese, N° 00453920 1.
- 6.3. Saldo del precio de compra: El saldo del precio de compra, ascendente a US\$2'620,000 (dos millones seiscientos veinte mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), será pagado en el plazo de 10 (diez) años mediante la cancelación de 20 cuotas semestrales consecutivas, incluyendo un período de gracia de cuatro años (ocho semestres), contado a partir del día siguiente de la firma del presente contrato. En las ocho primeras cuotas correspondientes al período de gracia sólo se pagarán los intereses compensatorios devengados en ese período.
- 6.5. El pago de las cuotas será efectuado por EL COMPRADOR mediante cheque de gerencia, cheque certificado o transferencia bancaria en efectivo, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, o cualquier otro relativo a la cobranza de cuenta de EL COMPRADOR. Los plazos para el pago de las cuotas serán los previstos en el cronograma de pagos que forma parte integrante del presente contrato como Anexo E.
- 6.6. Interés Compensatorio: El saldo del precio de compra devengará una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Libor a 180 días más 2% en términos efectivos. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota. La tasa aplicable se fijara al inicio de cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor establecida en el monitor Reuters a las 11:00 horas.
- 6.7. Interés Moratorio: Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra EL COMPRADOR, el pago de las cuotas devengará un interés moratorio equivalente al 20% de la tasa TAMEX, según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú y que se aplicará por cada día de atraso. La aplicación de dicho interés será automática, no siendo necesaria la intimación previa al deudor ya que el simple hecho de no pagar su cuota al vencimiento lo hará incurrir en mora, sin perjuicio de la aplicación de las demás cláusulas de este Contrato.
- 6.8. Todos los gastos, costos y tributos que pudiera originar la transferencia de los activos, así como el otorgamiento de escritura pública, gastos registrales, notariales, incluyendo un Testimonio de

Escritura Pública para EL VENDEDOR, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de EL COMPRADOR.

- 6.9. El Impuesto de Alcabala por el terreno será pagado por EL COMPRADOR de acuerdo a las normas vigentes.
- 6.10. A EL COMPRADOR se le entregarán las facturas correspondientes a los bienes muebles, de conformidad con lo establecido en las Bases de la Subasta que constan en el Anexo "B" del presente contrato.

#### SETIMA: TRANSFERENCIA

- 7.1. Los activos detallados en el Anexo A-1 y A-2 de este contrato y que son materia de esta compra venta le serán entregados a EL COMPRADOR en el lugar, día y hora a determinarse, el que será comunicado por el CEPRI TIERRAS, a más tardar 48 horas después de la suscripción del presente contrato y de la cancelación de la cuota inicial a su cargo.
- 7.2. Para la entrega que se efectuará mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público se tendrá en cuenta que respecto de los activos se especificará los bienes que se entregan y su conformidad, en la condición de "como están y donde están".
- 7.3. El acta o las actas se suscribirán por triplicado, un ejemplar para EL COMPRADOR, uno para EL VENDEDOR y uno para el CEPRI TIERRAS. Los gastos que demande la elaboración del (las) acta(s) y la participación del Notario Público en la entrega será de cargo de EL COMPRADOR.
- 7.4. La transferencia del riesgo de los bienes muebles se entenderá válidamente producida a EL COMPRADOR si habiendo sido notificado este 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.
- 7.5. La transferencia del riesgo respecto del bien inmueble se entiende efectuada a EL COMPRADOR desde la firma del presente contrato.

#### OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR

Son obligaciones de EL VENDEDOR las siguientes:

- 8.1. Entregar a EL COMPRADOR los activos materia de la venta contenidos en el Anexo A-1 y A-2, conforme a lo previsto en la cláusula séptima de este contrato, los mismos que se encuentran libres de gravámenes, cargas y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.
- 8.2. Suscribir todos los documentos, contratos o escrituras públicas necesarias para perfeccionar la transferencia.
- 8.3. Entregar las facturas de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.8 de la cláusula sexta de este contrato.

#### NOVENA: OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR

Son obligaciones de EL COMPRADOR las siguientes:

- 9.1. Pagar la cuota inicial, conforme a su Oferta Económica, la que consta en el Anexo "C" de este contrato, así como el saldo financiado conforme al cronograma de pagos a que se refiere el numeral 6.5 de la cláusula sexta de este contrato.
- 9.2. Constituir las garantías hipotecarias y velar porque estas queden adecuadamente inscritas en los registros pertinentes en un plazo no mayor a 60 días contados desde la fecha de cierre.
- 9.3. Hacer entrega, a la firma del presente contrato, de las cartas fianzas, con las características que se detallan en los numerales 10.7 y 11.1 de la cláusula décima y décimo primera de este contrato.
- 9.4. Suscribir los documentos, contratos y escrituras públicas que sean necesarios para perfeccionar la transferencia y constituir las garantías.
- 9.5. Pagar el Impuesto de Alcabala que corresponde a la venta del terreno que adquiere por este contrato en un plazo de treinta días naturales.
- 9.6. Suscribir la escritura pública que esta minuta origina.
- 9.7. Aceptar que COFIDE representa irrestrictamente a EL VENDEDOR, aún en caso este se extinga, en todo lo relacionado al presente contrato; pudiendo, sin que esta enumeración sea limitativa, efectuar el cobro, calificar las garantías y ejecutarlas en caso fuese necesario.
- 9.8. Asegurar los bienes sobre los cuales se hubiere constituido hipoteca y entregar debidamente endosada la póliza en favor de COFIDE dentro de los treinta días naturales posteriores a la suscripción de este contrato.
- 9.9. Cumplir con el Compromiso de Inversión, de conformidad con lo estipulado en la cláusula décima del presente contrato.

- 9.10. Entregar un testimonio del presente contrato a COFIDE.  
 9.11. Cualquier otra obligación que se establezca a su cargo en el presente contrato.

#### DECIMA: COMPROMISO DE INVERSION

- 10.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar en el Complejo Agroindustrial de Chao 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\$1'446,000 (un millón cuatrocientos cuarentiseis mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) de conformidad con lo estipulado en el numeral 13.1 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 y obras civiles), a su instalación y montaje y que han de ser utilizados en más de un proceso productivo anual de una explotación agroindustrial o agroexportadora. En lo relativo a inversión en sistemas de riego sólo se aceptarán aquellas que se destinen a sistemas de riego tecnificado. En el anexo F 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.

- 10.2 **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 10.1 del presente contrato en conexión con su revisión y examen del Registro de Inversiones Acreditables que mantenga **EL COMPRADOR**.

- 10.3 **Auditor de Inversión:** COFIDE designará a la entidad auditora que actuará como Auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. **LA VENDEDORA** 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 Complejo Agroindustrial de Chao. 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 Auditorio 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 a COFIDE un informe de sus exámenes y revisiones anuales o semestrales de ser el caso.

- 10.4 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 Complejo Agroindustrial de Chao, 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 10.1 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**.

- 10.5 El informe con su dictamen será entregado por el Auditor a COFIDE, 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 COFIDE, 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 COFIDE 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.

COFIDE 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 Auditor de Inversión, el Compromiso de Inversión se dará por cumplido.

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

- 10.6 **CLAUSULA PENAL.-** En caso que **EL COMPRADOR** no cumpla con la obligación prevista en la Cláusula 10.5, COFIDE podrá ejecutar como penalidad la garantía señalada en el acápite 10.7 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**. En este caso, COFIDE transferirá los recursos resultantes según instrucciones que debe solicitar a FOPRI.
- 10.7 **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del monto total del Compromiso de Inversión en el Complejo Agroindustrial de Chao, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable, sin beneficio de excusión y de realización automática por un plazo de vigencia suficiente hasta el total y satisfactorio cumplimiento del Compromiso de Inversión, emitida por un monto de US\$723,000 (setecientos veintitres mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), de conformidad con la cláusula decimotercera de las Bases de la Subasta Pública.

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 passu" con los montos que se inviertan y solo 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.

#### DECIMA PRIMERA: CONSTITUCION DE GARANTIAS

**EL COMPRADOR** constituye en garantía del pago del saldo del precio financiado y demás obligaciones a que se refiere el presente contrato las siguientes garantías:

##### 11.1. FIANZA BANCARIA

**EL COMPRADOR** entrega una Fianza Bancaria emitida a favor del VENDEDOR y/o COFIDE por un monto de US\$1'048,000 (un millón cuarentiocho mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), equivalente al 40% del saldo pendiente de pago. Esta fianza garantiza el saldo del precio consignado en el numeral aludido, los intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y garantizará, además, todas las demás obligaciones pactadas en el presente contrato de compraventa.

La presente garantía se deberá mantener vigente, mientras exista saldo de precio por pagar. En todo caso, EL COMPRADOR se obliga a renovarla anualmente. La renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse dentro de los quince días anteriores de la fecha de vencimiento de la fianza. De no presentarse el documento debidamente renovado se ejecutará conforme a lo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil.

La fianza se mantendrá siempre por el 40% del saldo pendiente de pago. En el momento que el saldo pendiente de pago sea menor al 10% del saldo total financiado, la carta fianza se emitirá por el saldo adeudado.

El inicio del periodo de vigencia de la fianza será la fecha de cierre de la operación de compraventa.

Dicha garantía será de ejecución inmediata, solidaria, automática, incondicional, irrevocable y sin beneficio de excusión a simple requerimiento por la vía notarial, de alguno de los beneficiarios, y garantizará el cumplimiento de EL COMPRADOR, ya sea por falta de pago de una o más cuotas y/o por el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato. En caso de ejecución de la carta fianza, EL COMPRADOR deberá proceder a su sustitución en un plazo no mayor de 15 días de la ejecución, en caso contrario se procederá a la ejecución de las otras garantías.

## 11.2. GARANTIAS HIPOTECARIAS

11.2.1 En garantía del pago del saldo pendiente de pago, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y todas las demás obligaciones pactadas, EL GARANTE (accionista de EL COMPRADOR) constituye PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA a favor de EL VENDEDOR y/o COFIDE sobre el inmueble descrito en el Anexo G del presente Contrato.

11.2.2 La hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato y, en especial, el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos arbitrales y/o judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

El COMPRADOR declara que los inmuebles entregados en hipoteca se encuentran libres de gravámenes, cargas, encargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

11.2.3 Como consecuencia de la presente hipoteca, el inmueble descrito en el Anexo G se encuentra gravado hasta por US\$1'965,000 (un millón novecientos sesenticinco mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Las indicadas garantías se extienden a las construcciones, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan.

11.2.4 Las partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado, para el eventual caso de ejecución judicial, en la suma de US\$2'162,289.75 (dos millones, ciento sesentidos mil doscientos ochentinueve y 75/100 dólares de los Estados Unidos de América).

11.2.5 Seguros: EL COMPRADOR y EL GARANTE se obligan a mantener asegurados conveniente y permanentemente durante la vigencia del Contrato, el inmueble objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE. La póliza correspondiente deberá contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura. La póliza será endosada en favor de COFIDE.

Si EL COMPRADOR y/o EL GARANTE no asegurase el inmueble o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del presente contrato, COFIDE procederá a la contratación del seguro por cuenta del

COMPRADOR. A estos efectos, COFIDE podrá proceder a la ejecución de la carta fianza y hacerse pago del gasto realizado.

**11.2.6. EL COMPRADOR (y/o los propietarios de los inmuebles hipotecados) se obliga a realizar la inscripción registral de la hipoteca en un plazo de 60 días naturales de suscrito el presente contrato.**

En caso de que dicho registro no sea formalizado dentro de ese plazo, y que la demora en la inscripción registral obedezca a causa imputable al COMPRADOR, dicha falta se considerará como incumplimiento por parte del mismo.

**11.2.7 Sustitución y Reducción de Garantías:** Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas después de 01 año de haberse suscrito el contrato de compraventa, por una carta fianza en favor de COFIDE, por un monto equivalente al otorgado en hipoteca, con las características y condiciones detalladas en el numeral 11.1 de la cláusula décima, en lo que fuere aplicable, así como, por otras garantías hipotecarias de las mismas características y bajo los mismos términos y condiciones señalados en el presente numeral. En tales casos, se requerirá autorización de COFIDE.

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

**11.2.8 Ejecución de la Hipoteca:** Es aplicable el proceso judicial de ejecución de garantías.

**11.2.9 Renuncia de Hipoteca Legal:** Habiendo constituido el COMPRADOR garantías suficientes para el saldo del precio a ser financiado, a satisfacción del VENDEDOR, éste renuncia expresamente a la constitución de Hipoteca Legal por el saldo del precio de compra.

#### **DECIMA SEGUNDA: CARGAS Y GRAVAMENES**

EL VENDEDOR declara que a la firma del presente contrato los activos materia de venta a EL COMPRADOR, señalados en el Anexo A-1 y A-2 de este contrato, se encuentran libres de toda carga, gravamen, medida judicial, extrajudicial o cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción.

#### **DECIMA TERCERA: CLAUSULA DE PREPAGO**

EL COMPRADOR podrá efectuar prepagos parciales o totales del saldo del precio financiado, en cuyo caso EL COMPRADOR estará facultado para solicitar la liberación de las garantías otorgadas, en forma proporcional a los prepagos realizados.

Esta estipulación no comprende la garantía establecida en la subcláusula 10.7 del presente contrato, la misma que no será liberada en tanto estén pendientes de cumplimiento las obligaciones relativas a la ejecución del Compromiso de Inversión, a que hace referencia la cláusula décima del mismo.

#### **DECIMA CUARTA: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL COMPRADOR**

EL COMPRADOR reconoce que EL VENDEDOR está celebrando el presente contrato, dando como válidas las declaraciones y garantías que se señalan a continuación:

- 14.1. Que EL COMPRADOR es una persona jurídica legalmente constituida y válidamente existente.
- 14.2. Que son válidos y vigentes todos los documentos presentados por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública a que se refiere la cláusula primera.
- 14.3. Que EL COMPRADOR está legalmente autorizado a suscribir el presente contrato, constituir las garantías y formalizar la escritura pública que este origine, para lo cual EL COMPRADOR declara haber recibido las autorizaciones requeridas por sus estatutos sociales y/o por los dispositivos legales vigentes, declarando que su representante legal está debidamente autorizado.
- 14.4. Que EL COMPRADOR declara que la suscripción del presente contrato, así como la ejecución del mismo y sus obligaciones y el cumplimiento de los términos y condiciones previstas en este no contravienen disposiciones legales, judiciales, administrativas, laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza, ni crean incumplimiento alguno a los estatutos sociales de EL COMPRADOR.



- 14.5. Que conforme a la cláusula tercera, numeral 3.2, EL COMPRADOR no podrá reclamar responsabilidad a EL VENDEDOR, CEPRI TIERRAS, FOPRI, COPRI, así como a los asesores o funcionarios de estas entidades por la decisión de compra adoptada, la que se basó en su propia investigación y evaluación de compra, de la cual se hace íntegramente responsable. Esta declaración importa la aceptación de los bienes que conforman el Anexo A-1 y A-2 en las condiciones y el estado en que se encuentran.
- 14.6. EL COMPRADOR declara que EL VENDEDOR actuó de buena fe, entregándole la información a su alcance sobre los activos de la empresa, lo cual no significa que EL VENDEDOR sea responsable o garantice la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.
- 14.7. EL COMPRADOR reconoce que no ha basado su decisión de participar en la Subasta Pública y adquirir los bienes materia de esta venta en ningún pedido o sugerencia de EL VENDEDOR, CEPRI TIERRAS, COPRI, FOPRI, asesores o funcionarios del CEPRI TIERRAS o del Estado Peruano.
- 14.8. EL COMPRADOR asume plena responsabilidad por las declaraciones y garantías que emite en este contrato, obligándose al pago de la indemnización de daños y perjuicios que resulte procedente derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías.
- 14.9. EL COMPRADOR deberá velar por la inscripción de las garantías hipotecarias y se obliga a efectuar los actos que sean necesarios para su inscripción, asumiendo los costos que ello demande en favor de EL VENDEDOR, debiendo entregar al mismo el Testimonio de la escritura pública.
- 14.10. EL COMPRADOR se compromete a coordinar y decidir con la empresa TOMANOR las condiciones de devolución o de adquisición de la "Llenadora aséptica de pasta de tomate" de acero inoxidable marca Scholle, de dos cabezales de llenado, de propiedad de la empresa TOMANOR, y que no forma parte de los activos materia de venta.

#### DECIMA QUINTA: PRECIO DEL AGUA

Queda acordado que el precio inicial del agua de regadío que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC a **EL COMPRADOR** para irrigar las tierras agrícolas que se adquieren ascenderá a US\$ 0.025 por metro cúbico de agua suministrada. Dicho precio será mantenido por un plazo mínimo de 3 (tres) años contados a partir de la suscripción del presente Contrato por **EL VENDEDOR**. A partir del vencimiento de dicho plazo, el precio podrá ser modificado por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, en función a las características técnicas de la operación de regadío y al mantenimiento de la infraestructura necesaria para proveer y suministrar dicho servicio, contando con la participación de los usuarios, de acuerdo a la legislación vigente.

EL COMPRADOR tendrá derecho a recibir una licencia de uso de agua por volumen de 10,000 metros cúbicos por hectárea neta por año. Esto es la cantidad de 14'466,500 metros cúbicos por año por las tierras del Complejo Agroindustrial de Chao.

#### DECIMA SEXTA: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR

- 16.1. Que los activos materia de la venta son de propiedad de EL VENDEDOR y de su libre disponibilidad.
- 16.2. Que EL VENDEDOR asume los tributos nacionales, regionales, municipales y cualesquiera otro que se hubieren generado por los activos materia de venta hasta el día anterior a la fecha de firma del presente contrato, siendo de responsabilidad de EL COMPRADOR los que se generen a partir de la fecha de firma de este contrato y en virtud a la compra venta que por el presente contrato se formaliza, salvo lo dispuesto en el numeral 16.1 de este contrato.
- 16.3. Que no existe en relación a los activos que se transfieren a EL COMPRADOR acciones, litigios sean de índole arbitral, judicial, administrativo que prohiban su transferencia, o que impidan la celebración de este contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este.
- 16.4. EL VENDEDOR declara que ha sido facultado para la firma de este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones derivadas de este, no requiriendo autorización adicional alguna y que el acto de transferencia que ejecuta no contraviene disposición legal alguna.
- 16.5. EL VENDEDOR declara que no ha otorgado opciones, derechos o preferencias a persona alguna sobre los activos materia de esta venta.

**DECIMA SETIMA: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- 17.1. EL VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial por el inmueble que se transfiere por todo el ejercicio 1999 y anteriores.
- 17.2. EL COMPRADOR asume la obligación como contribuyente del impuesto predial a partir del primero de enero del 2000.
- 17.3. EL VENDEDOR y EL COMPRADOR asumen la responsabilidad de comunicar al Municipio respectivo la transferencia del inmueble materia de este contrato.
- 17.4. El pago del Impuesto de Alcabala es de cargo de EL COMPRADOR. Este deberá efectuarlo en un plazo no mayor de treinta días naturales.

**DECIMA OCTAVA: DE LA FORMALIDAD DEL CONTRATO**

Este contrato deberá ser elevado por el comprador a escritura pública. Los derechos notariales y registrales serán de cuenta de EL COMPRADOR y este entregará un Testimonio con la correspondiente inscripción dentro de los 30 días hábiles de efectuada.

**DECIMA NOVENA: INCUMPLIMIENTO**

- 19.1. Se entenderá como incumplimiento el que EL COMPRADOR no efectúe en los plazos previstos en la cláusula séptima de este contrato la recepción de los activos materia de compra por este contrato y/o no firme las actas notariales de entrega pertinentes. En este caso EL VENDEDOR, siempre que hubiere recibido el pago, a su elección, procederá a hacer entrega de los mismos ante el Juez Especializado en lo Civil de Turno en Trujillo, transfiriendo el riesgo de los bienes muebles conforme a lo previsto en el numeral 7.4 del presente contrato o actuar según lo previsto en el numeral 18.3.
- 19.2. 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.
- 19.3. Se considera incumplimiento de EL COMPRADOR el no pago de una o más cuotas consecutivas o alternas a decisión de EL VENDEDOR y/o COFIDE, la no constitución de garantías, la no recepción de los bienes y el no cumplimiento de cualquier obligación derivada del presente contrato.
- 19.4. En caso EL COMPRADOR deje de pagar una cuota correspondiente al saldo pendiente de pago, COFIDE procederá a la ejecución de la carta fianza. Igualmente, en los demás casos de incumplimiento de obligaciones contractuales, se procederá en principio a la ejecución de la carta fianza. En caso de producirse nuevos incumplimientos, ya sea de pago de alguna cuota u otra obligación, y por alguna de las causales indicadas en el presente numeral se hubiere ejecutado la carta fianza y la misma no haya sido sustituida, COFIDE procederá a dar vencidos los plazos y solicitar la ejecución de las garantías reales.

**VIGESIMA: PRELACION**

Las partes contratantes acuerdan que en caso de surgir alguna duda sobre la prevalencia de alguna condición, estipulación o disposición contenida en los diferentes documentos que forman parte de este contrato, se observará la siguiente prelación:

- El presente contrato
- La Oferta Económica de EL COMPRADOR
- Las circulares que forman parte de las Bases de la Subasta
- Las Bases de la Subasta Pública

**VIGESIMA PRIMERA: INVALIDEZ PARCIAL**

En caso que alguna estipulación o pacto del presente contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier laudo arbitral emitido conforme al presente contrato, dicha decisión no afectará la validez de las demás disposiciones del mismo.

**VIGESIMA SEGUNDA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

- 22.1. Las partes señalan como sus domicilios los consignados en la introducción del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito, con cargo de recepción.
- 22.2. En caso de cambio de domicilio, para su efecto o validez legal deberá comunicarse a la otra parte, con cargo de recepción y a la brevedad posible. En tanto no recepcione la otra parte la citada



comunicación se entenderán válidamente efectuadas las comunicaciones remitidas al anterior domicilio y surtirán todos sus efectos legales.

#### VIGESIMA TERCERA: ARBITRAJE

- 23.1. Las partes contratantes acuerdan que en caso de cualquier desacuerdo, litigio, controversia, reclamación o diferencia que no pueda ser conciliada entre las partes relativa a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del contrato será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo a las normas de la Ley Nro. 26572, o las normas que la sustituyan o modifiquen.
- 23.2. La parte que considere irreconciliable la diferencia solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación por escrito para tal efecto.
- 23.3. Cada parte designará un árbitro y entre estos últimos, de común acuerdo, se designará al tercer árbitro, quien presidirá el Tribunal Arbitral. Si alguna de las partes no designa su árbitro dentro del plazo legal establecido por el artículo 21 de la Ley Nro. 26572 la designación será hecha por el juez especializado en lo civil de Lima, que estuviere de turno.
- 23.4. Si los árbitros designados no se pusieran de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del tercer árbitro será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Lima.
- 23.5. El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima y el fallo deberá emitirse dentro de los cincuenta días siguientes de la instalación del Tribunal Arbitral.
- 23.6. El fallo arbitral o laudo será definitivo y obligatorio para las partes y no procederá recurso de apelación. Sólo podrá interponerse recurso de anulación conforme a lo previsto en el artículo 61 de la Ley Nro. 26572, renunciando desde ya las partes al fuero de su domicilio.
- 23.7. Para la interposición de la anulación del fallo arbitral la parte que lo interpone deberá haber depositado en una entidad bancaria local la suma de US\$ 100,000, cien mil Dólares de los Estados Unidos de América en favor de la otra parte, suma que le será devuelta, sin intereses, sólo en el caso que el recurso sea declarado fundado.
- 23.8. El laudo que se emita podrá ser ejecutado por cualquiera de las partes ante los Tribunales de Lima.
- 23.9. Todo lo relacionado con el arbitraje que se acuerde y que no este expresamente estipulado en estos se regirá por la Ley Nro. 26572, ó la norma que lo sustituya.

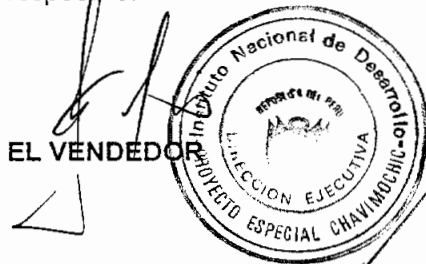
#### VIGESIMA CUARTA: LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE

El presente contrato se regirá por la Legislación Peruana. En todo lo no previsto en este contrato, se aplicará el Decreto Legislativo Nro. 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, esta será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula vigésima.

Las partes contratantes suscriben el presente contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 16 del mes de marzo de mil novecientos noventinueve.

Agregue Ud. Señor Notario las cláusulas de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a escritura pública y pase los partes correspondientes a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivo.



EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

EL GARANTE

FOPRI

**ANEXO A-1 y A-2**

**RELACION DETALLADA DE LOS ACTIVOS QUE SE  
VENDEN**

# ANEXO A-1

## ACTIVOS DE LA PLANTA INDUSTRIAL

604

1,0 TERRENOS INDUSTRIALES

2,0 OBRAS CIVILES

3.0 PLANTA DE PROCESAMIENTO DE PASTA DE TOMATE

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
3.1	POZA DE RECEPCION DE TOMATES FRESCOS Tanque Hídrico de concreto	dimensiones 10.75 mts x 31.90 mts.	2
3.2	TRANSPORTE, LAVADO, TRITURADO Y REFINADO 3.2.1 Elevador de Cangilones 3.2.2 Canal de transporte de materia prima 3.2.3 Mesa de Selección 3.2.4 Bomba Mono sanitaria 3.2.5 Tanque Desaereador 3.2.6 Inactivador Enzimático 3.2.7 Turboextractor doble 3.2.8 Transportador de Residuos 3.2.9 Tanque de Almacenamiento de Jugo	100 escalones , acero inox. 304 0.42 x 18.5 mts. , acero inox. 304 160 rodillos PVC , acero inox. 304 marca NETZSCH , 11 KW marca SASIB, acero inox. 304 marca SASIB, acero inox. 304 marca SASIB, acero inox. 304 marca SASIB, acero inox. 304 capac. 15,000 lts , acero inox. 304	1
3.3	CONCENTRACION DE PASTA DE TOMATE 3.3.1 Evaporador de 3 atapas, mod. MV-400 3.3.2 Condensador Semibarométrico	capac. 13,335 kg/h , ac. inox. 304	1
3.4	PASTEURIZACION Y ENFRIAMIENTO DE PASTA DE TOMATE 3.4.1 Tanque de Recepción de Pasta de Tomate 3.4.2 Pasteurizador y Enfriador de Pasta 01 etapa de Pasteurizado 02 etapas de Enfriado	marca MANZINI , acero inox. 304 marca ROTOTHERM , ac. inox. 304	1

4,0 PLANTA DE FUERZA

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
4.1	TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE PETROLEO DIESEL No.	capacidad 20,000 Lts. o 20 m3	1
4.2	BOMBA DE ALIMENTACION DE PETROLEO	marca WEG , 4 CV , 7.5 Gln/h	1
4.3	GRUPO ELECTROGENO - PLANTA DE PROCESO DE PASTA 02 Grupos marca HOOS , motor CUMMINS	capacidad 320 KW , 380 V	3
4.4	TABLERO ELECTRICO AUTOSOPORTADO Incluye comandos, instrumentos y accesorios	con protección termomagnética	2

5,0 PLANTA DE VAPOR

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
5.1	CALDERO PIROTUBULAR DE PETROLEO RESIDUAL	capacidad 400 BHP	2
5.2	TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE PETROLEO RESIDUAL	capacidad 50 m3 , calent. a vapor	1
5.3	TANQUE DE RECEPCION DE PETROLEO RESIDUAL	capacidad 20 m3	1
5.4	TANQUE DIARIO DE PETROLEO RESIDUAL	cap. 400 lts , calent. elect. y vapor	2
5.5	TANQUE DE CONDENSADO	capacidad 15 m3	1
5.6	ABLANDADOR DE AGUA	capacidad 5 m3/hr	1
5.7	BOMBA DE PETROLEO RESIDUAL	motor electrico 5 CV	1
5.8	BOMBA DE PETROLEO RESIDUAL	motor electrico 2 CV	1

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
6.1	COMPRESOR DE AIRE RECIPROCANTE 04 Compresores marca SCHULZ	capacidad 426 lts/min , 3 CV	4

## 7,0 TORRES DE ENFRIAMIENTO

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
7.1	TORRE DE ENFRIAMIENTO DE AGUA 02 Torres marca GB FLEX , Flujo inducido 02 Ventiladores axiales con motor de 30 HP c/u	capacidad 800 TR	2
7.2	BOMBA DE AGUA PRINCIPAL	motor electrico de 50 HP	1
7.3	BOMBA DE AGUA SECUNDARIA	motor electrico de 10 HP	1

## 8,0 ENFRIADORES DE AGUA

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
8.1	ENFRIADOR DE AGUA o CHILLER DE AGUA 01 Enfriador Chiller marca COLDEXTRANG 02 Compresores de R-22 con motor de 28 CV c/u	capacidad 90,700 KCal/hr o 30 TR	1
8.2	TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA FRIA	capac. 1,000 lts , material Eternit	2
8.3	BOMBA DE AGUA FRIA PRINCIPAL	motor electrico de 12.5 CV	1
8.4	BOMBA DE AGUA FRIA SECUNDARIA	motor electrico de 4 CV	1

## 9,0 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
9.1	TANQUE DE AGUA DE FIERRO CON ACCESORIOS	capacidad 25 m3	1
9.2	TANQUE DE AGUA DE FIERRO CON ACCESORIOS	capacidad 10 m3	1
9.3	TANQUE DE AGUA DE ETERNIT	capacidad 1,000 lts	3
9.4	VALVULA DE COMPUERTA DE 4"	material Fierro Negro	4
9.5	VALVULA DE COMPUERTA DE 6"	material Fierro Negro	3

## 10,0 CENTRAL DE NITROGENO

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
10.1	CENTRAL DE NITROGENO 01 Kit de valvulas y mangueras marca AGA	modelo TM - 630	1

## 11,0 TALLER DE MANTENIMIENTO

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
11.1	EQUIPO DE LAVADO INDUSTRIAL 01 Lavadora marca WAP modelo C - 700	capac. 600 lts/h , motor elec. 4 HP	1
11.2	TORNO HORIZONTAL	marca NARDINI , motor elec. 5.9 KW	1
11.3	FRESADORA UNIVERSAL	marca NATAL	1
11.4	CEPILLO MECANICO	marca ROCCO	1
11.5	ESMERIL DE BANCO, MARCA MOTO ESMERIL SKR	marca MOTO SKR, motor elec. 0.5 CV	1
11.6	ESMERIL MANUAL	marca BOSCH , tipo manual	1
11.7	HERRAMIENTAS E INSTRUMENTOS VARIOS	para uso mecanico y del taller	1

## 12,0 EQUIPOS DE LABORATORIO

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
12.1	AUTOCLAVE VERTICAL , MARCA PHOENIX	modelo AV75 , cap. 4,000 W-220 V	1
12.2	ESTUFA DE CULTIVO , MARCA FANEM	modelo 315 SE , capac. 3.96 KW	1
12.3	BALANZA ANALITICA , MARCA TECNAL	modelo FR200 , capac. 210 - 0.0001gr.	1
12.4	BALANZA ELECTROÓNICA , MARCA ACATEC	modelo BED , capac. 30 W-110/220 V	1
12.5	CONTADOR DE GERMENES , MARCA BIOMATIC	voltaje 220 V.	1
12.6	CENTRIFUGA , MARCA FANEM	modelo 206-R , motor 0.44 KW-220 V	1
12.7	POTENCIOMETRO DIGITAL , MARCA MICRONAL		1
12.8	AGITADOR MAGNETICO , MARCA MARCONI	motor 350 W-220 V.	1
12.9	REFRACTOMETRO DE PIES , MARCA TECNAL	modelo RL3	1
12.10	VISCOSÍMETRO BOSTWICK	serie 86356	1
12.11	DESTILADOR DE AGUA ELÉCTRICO , MARCA MICRONAL		1
12.12	ESTUFA DE BAÑO MARÍA , MARCA ETICA	modelo 316-2	1
12.13	REFRIGERADORA , MARCA PROSDOCIMO		1
12.14	ESTUFA DE SECADO Y ESTERILIZACION , MARCA FANEM	capacidad 3.96 KW	1
12.15	MICROSCOPIO BINOCULAR ELÉCTRICO	marca OLYMPUS	1
12.16	BOMBA DE VACÍO , MARCA FABBE	modelo 141 , capac. 37 lts/min	1

## 13,0 BALANZA DE CAMIONES

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
13.1	BALANZA DE PLATAFORMA DE CAMIONES	capacidad de 60 TM	1

## 14,0 OTROS EQUIPOS

ITEM	EQUIPO	CARACTERISTICAS	CANT.
14.1	LLENADORA ASEPTICA DE PASTA DE TOMATE Estado actual inoperativa , mal estado ausencia de múltiples componentes	marca MANZINI , 01 cabezal llenado	1
14.2	TINAS DE TOMATE DE FIERRO NEGRO Estado actual inoperativas , mal estado	dimensiones 2.5 x 2.5 x 1.10 m.	25
14.3	SECADOR DE AIRE , MARCA FARGON Incluye tablero electrico y tanque	modelo TH-50	1

**ANEXO A-2**  
**DESCRIPCION DE LAS TIERRAS**

	Hectáreas
A. Area Bruta	1,668.75
B. Area neta con infraestructura de riego (1)	1,002.32
C. Area neta sin infraestructura de riego (2)	444.33
D. Area neta con edificaciones, caminos, etc.	11.04
E. Area Neta Total (B+C+D)	1,457.69
<b>F. Area Neta Agrícola (E-D)</b>	<b>1,446.65</b>

- (1) Se refiere al área de uso agrícola que cuenta con tubería aductora instalada
- (2) Se refiere al área de uso agrícola que no cuenta con tubería aductora instalada.

