

REPUBLICA DEL PERU

CEPRI TIERRAS

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

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

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 de una parte y como **LA VENDEDORA**, LA AUTORIDAD AUTONOMA DE MAJES, PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS, debidamente representado por don Ruben Terán Adriazola con L.E. N° 30403513, facultado según Resolución Suprema N° 126-98-TR, con domicilio para los efectos de este Contrato en Urbanización La Marina E8, Distrito de Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR**, AGRICOLA PAMPA BAJA S.A., con RUC No. 41188897, debidamente representado por don Eustaquio Octavio Paredes y del Carpio, con L.E. No. 29283764, según poder inscrito en la Ficha N° 11111, Asiento N° 1, Rubro B, del Libro de los Registros Públicos de Arequipa; con domicilio para los efectos de este Contrato en Ernesto Gunther No. 245, Distrito de Cercado, Provincia y Departamento de Arequipa. Asimismo, intervienen en el presente contrato como Garantes Hipotecarios, el Sr. Eustaquio Octavio Paredes y del Carpio, con L.E. No. 29283764 y Sra. Mercedes Catalina Rosales Salinas con L.E. No. 29266458, ambos domiciliados en Urbanización El Palacio K-15, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, en adelante **LOS GARANTES**; y la Dirección Ejecutiva **FOPRI**, con RUC No. 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 Directora Ejecutiva (e), Sra. Alida Chang Luzula, identificada con L.E. No. 06040834, 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.

AGRICOLA PAMPA BAJA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo

- 1.3 Por Resolución Suprema No. 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 de Diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevara adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- 1.4 Mediante Resolución Suprema Nro. 467-97-PCM publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de setiembre de 1997, en su Art. 2do., se encargó al CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) conducir el proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial MAJES SIGUAS.
- 1.5 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS, en adelante LAS BASES, **EL COMPRADOR** entregó una propuesta u oferta económica al CEPRI TIERRAS, de aquí en adelante denominado 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 No. 1.

SEGUNDO.- SENTIDO E INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS 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 indubitadamente 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 que emita EL CEPRI.
 - 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública para la venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS.
- 2.5 El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

AGRICOLA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



TERCERO.-- DEL OBJETO DE LA SUBASTA.

- 3.1 Los bienes inmuebles denominados LA PARCELA que EL COMPRADOR adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, son los terrenos eriazos ubicados en la parte baja de la Pampa de Majes denominado Asentamiento PB1, perteneciente al PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS localizado en la Región Arequipa, Departamento de Arequipa, Provincia Camaná, Distrito de Nicolás de Piérola y Quilca, de propiedad de LA VENDEDORA, que corren inscritas en las Ficha N° 77808 y Ficha N° 76639-C del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa, ambos de propiedad de LA VENDEDORA

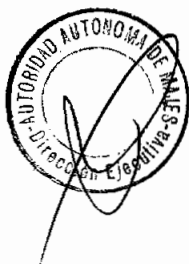
LA PARCELA, objeto del presente Contrato, tiene un área de 1,288.5860 Has., conformado por dos (2) Lotes, el primero de 1,231.6057 Has., conformado por CINCO CUERPOS, el segundo inmueble es un Lote de 56,9803 has. conformado por: el cuerpo N° 2 Z-A. de la Zona Agroindustrial Reestructurada con las áreas, perímetros y linderos que a continuación se indican:

- a) **CUERPO N° 1 ASENTAMIENTO PB1:** Está formado por un polígono irregular de 6 lados formados por 6 vértices que ocupan una superficie total de DOSCIENTAS CINCUENTISEIS PUNTO TRES MIL NOVECIENTOS SESENTISEIS HECTAREAS (256.3966 Hás.) encerradas dentro de un perímetro total de 7192.668 m.l., con los siguientes linderos y colindancias: Por el Norte, colinda con terrenos eriazos de propiedad del Proyecto Majes y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 737.842 ml. distribuidos de la siguiente manera: Tramo "K" á "J" con 737.842 ml. ; Por el Este colinda con terrenos eriazos de propiedad del Proyecto Majes y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 1255.430 ml. distribuidos de la siguiente manera Tramo "J" á "I" con 1255.430 ml; Por el Sur colinda con el Cuerpo N° 3, Cuerpo N° 2 y Zona Agroindustrial Reestructurada, carretera al Valle de Majes de por medio y presenta como lindero una línea recta de 3 segmentos que hacen una longitud total de 2680.555 ml. distribuidos en la siguiente forma: Tramo "I" á PB1a-3 "con 400.000 ml., Tramo "PB1- a-3 a-11" con 1539.669 ml., Tramo "PB1a-11" á "L1" con 740.886 ml.; Por el Oeste colinda con eriazos de Propiedad del Proyecto Majes y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 2518.841 ml., distribuidos de la siguiente forma: Tramo "L1" á "K" con 2518.841 ml.

- b) **CUERPO N° 2 ASENTAMIENTO PB1:** Está formado por un polígono irregular de 5 lados formados por 5 vértices que ocupan una superficie total de 107.3297 Hás. (CIENTO SIETE PUNTO TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTISIETE HECTAREAS) encerrados dentro de un perímetro total de 4332.746 ml. con los siguientes linderos y colindancias: Por el Norte colinda con el Cuerpo N° 1 del Asentamiento PB1, carretera al Valle de Majes de por medio y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 1505.172 ml. distribuidos en la siguiente manera Tramo "PB1a-10" á "PB1a-4" con 1505.172 ml.; Por el Este colinda con el Cuerpo N° 3 del Asentamiento PB1 Vía perimetral de 12.00 m. de ancho de por medio y presenta como lindero

ORICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Cargio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

una línea recta de un segmento de 990.353 ml. distribuidos en la siguiente manera: Tramo "PB1a-4" á "PB1a-5" con 990.353 ml.; Por el Sur colinda con el Cuerpo N° 3 del Asentamiento PB1 y con la Zona Agroindustrial Reestructurada, vía perimetral de 12.00 m. de ancho de por medio y presenta como lindero una línea quebrada de dos segmentos que hacen una longitud total de 1238.192 ml.; distribuidos de la siguiente forma: Tramo "PB1a-5" á "PB1-8" con 871,739 ml. Tramo "PB1-a-8" á "PB1a-9", con 366.453 ml; Por el Oeste colinda con la Zona Agrindustrial Reestructurada, vía perimetral de 12.00 ml. de ancho de por medio y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 599.029 ml. distribuidos de la siguiente manera: Tramo "PB1a-9" á "PB1a-10" con 599.029" ml.

- c) **CUERPO N° 3 ASENTAMIENTO PB1:** Está formado por un polígono irregular de 9 lados que forman 9 vértices que ocupan una superficie total de CIENTO SESENTIUNO PUNTO CUARENTICINCO HECTAREAS (161.45 Has.) encerradas dentro de un perímetro total de 6903.12 ml. con los siguientes linderos y colindancias: Por el Norte colinda con el Cuerpo N°1 y terrenos eriazos de propiedad del Proyecto Majes, carretera al Valle de Majes de por medio y presenta como lindero una línea quebrada de tres segmentos que hacen una longitud total de 1284.212 ml. distribuidos de la siguiente forma: Tramo PB1a-4B á AI6 con 96.250 ml., Tramo AI-6 á AI-5A con 977.963 ml., Tramo AI-5 A á AI-5 con 209.999 ml. Por el Este colinda con el Cuerpo N° 4 del Asentamiento PB1 y AS PB-2, Quebrada de Hospicio de por medio y presenta como linderos una línea quebrada de 3 segmentos que hacen una longitud total de 2161.136 ml. distribuidos de la siguiente manera: Tramo AI-5 á AI-4 con 967.826 ml., Tramo AI-4 á AI-3 con 1020.753 ml., Tramo AI-3 á AI-2a con 172.556 ml. Por el Sur colinda con la Zona Agroindustrial Reestructurada y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 1555.623 ml. distribuidos en la siguiente manera: Tramo AI-2a á AI-9 con 1555.623 ml.; Por el Oeste colinda con el Cuerpo N° 2 del Asentamiento PB1 calle perimetral de 12.00 ml. de ancho de por medio y presenta como lindero una línea quebrada de 2 segmentos que hacen una longitud total de 1902.222 ml. distribuidos en la siguiente forma: Tramo AI-9 á PB1a-5B con 882.858 ml. , Tramo PB1a—5B á PB1a-4B con 1019.364 ml.

- d) **CUERPO N° 4 ASENTAMIENTO PB1:** Está formado por un polígono irregular de once lados que forman 11 vértices que ocupan una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTISEIS PUNTO CERO QUINIENTOS CUARENTINUEVE HECTAREAS (456.0549 Hás.) encerrados dentro de un perímetro total de 8778.507 ml. con los siguientes linderos y colindancias: Por el Norte colinda con eriazos de propiedad del Proyecto Majes carretera al Valle de Majes (Tramo 1) de por medio y presenta como lindero una línea quebrada de dos segmentos que hacen una longitud total de 1238.067 ml., distribuidos de la siguiente forma: Tramo PB1-19A á PB1-19D con 697.993 ml., Tramo PB1-19D á PB1-1 con 540.074 ml.; Por el Este colinda con el Asentamiento Nodo de Intercepción Vial, calle perimetral de servicio de 15.00 m. de ancho de por medio y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 1090.364 ml. distribuidos de la siguiente manera: Tramo PB1-1 á PB1-2 con 1090.364 ml.; Por el Sur colinda con el Cuerpo N° 5 del

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



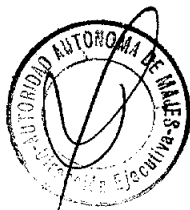
Asentamiento PB1, carretera Panamericana Sur de por medio (Tramo 1AS-PB1) y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 2812.000 ml. distribuidos de la siguiente manera: Tramo PB1-2 á PB1-12 con 2812.00 ml.; Por el Oeste colinda por el extremo superior, con el Cuerpo N° 3 del Nuevo Asentamiento PB1, quebrada de Hospicio, VP3 y VP7, de por medio y por el extremo inferior con el Asentamiento PB-2; vía perimetral de servicio de 20.00 m. de ancho de por medio y presenta como lindero una línea quebrada de 7 segmentos que hacen una longitud total de 3494.076 ml. distribuidos de la siguiente forma: Tramo PB1-12 á PB1-13 con 1393.683 ml., Tramo PB1-13 á PB1-14 con 809.221 ml., Tramo PB1-14 á PB1-15 con 357.927 ml., Tramo PB1-15 á PB1-16 con 144.000 ml., Tramo PB1-16 á PB1-17 con 422.00 ml., Tramo PB1-17 á PB1-18 con 157.000 ml., Tramo PB1-18 á PB1-19A con 354.245 ml.

- e) **CUERPO N° 5 ASENTAMIENTO PB1:** Está formado por un polígono irregular alargado de Este a Oeste conformado por 6 lados que forman 6 vértices que ocupan una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO TRES MIL SETECIENTOS CUARENTISEIS HECTAREAS (250.3746 Hás.) encerradas dentro de un perímetro total de 8287.225 ml. con los siguientes linderos y colindancias: Por el Norte colinda con el Cuerpo N° 4 del Nuevo Asentamiento PB1, carretera Panamericana Sur (Tramo 1-AS-PB1) de por medio y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 2812.000 ml., distribuidos de la siguiente manera: Tramo PB1-11 á PB1-3 con 2812.00 ml., Por el Este colinda con el Asentamiento Nudo de Intercepción vía Perimetral de servicio de 15.00 m. de ancho de por medio y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 514.726 ml. distribuidos de la siguiente manera: Tramo PB1-3 á F1 con 514.726 ml., Por el Sur colinda con eriazos de propiedad del Proyecto Majes y presenta como lindero una línea quebrada de 2 segmentos que hacen una longitud total de 3825.916 ml. distribuidos de la siguiente forma: Tramo F1 á F con 1526.394 ml., Tramo F á E1 con 2299.522 ml., Por el Oeste colinda con el Asentamiento PB-2 vía perimetral de servicio de 20.00 m. de ancho de por medio y presenta como lindero una línea quebrada de 2 segmentos que hacen una longitud total de 1134.583 ml. distribuidos de la siguiente forma: Tramo E1 á PB1-10 con 1073.036 ml., Tramo PB1-10 á PB1-11 con 61.547 ml.

El segundo inmueble, objeto del presente Contrato es un Lote de 56,9803 has. conformado por: el cuerpo N° 2 Z-A. de la Zona Agroindustrial Reestructurada formado por un triángulo irregular de 3 lados, con tres vértices de cincuentiséis hectáreas con nueve mil ochocientos tres metros cuadrados (56,9803 has.) con los perímetros y linderos que a continuación se indica: Por el Noreste con el PB1 cuerpo N° 3 y vía por medio con el PB1 cuerpo N° 2, entre los hitos AI-9 y AI-2a, con una línea recta de : 1555.623ml ; por el Suroeste : con el ZA-Cuerpo N° 1, entre los hitos AI-8 y AI-9 con una línea recta de 1489.560ml ; por el Sureste : con el Asentamiento PB-2, quebrada de Hospicio por medio, entre los hitos AI-2a y AI-8, con una línea recta de 776.890 ml ; este Sub lote no tiene Lindero Noroeste por tener forma Triangular.

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

- 3.2 Los bienes inmuebles objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado **LA PARCELA** se vende Ad Corpus y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, infraestructuras de riego, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **LA PARCELA** le será transferida "donde está y como está", y que **LA VENDEDORA** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases para la Subasta Pública del PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS, realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas realizadas a **LA PARCELA** 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 **LA PARCELA** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada es parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 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 No. 1.

QUINTO.- DE LA FORMALIZACIÓN DE LA ADQUISICIÓN 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 las Tierras del PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS. 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 **LA PARCELA** que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

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 No. 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\$ 1'005,000.00 (UN MILLON CINCO MIL Y 00/100 Dólares de 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 se paga en la forma siguiente:

a) Una suma equivalente al 20% (veinte por ciento) del precio de compra, es decir, la cantidad de US\$ 201,000.00 (DOSCIENTOS UN MIL Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), pagado como cuota inicial por EL COMPRADOR a la Fecha de Suscripción de Contrato. El pago de la cuota inicial será efectuado mediante cheques de gerencia Nos. 80037870-5 expedido por el Banco Standard Chartered, por US\$ 130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); cheque No. 00224903-5, expedido por el Banco Latino, por US\$ 21,000.00 (VEINTIUN MIL Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y cheque No. 00224902-7, expedido por el Banco Latino, por US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) girados a la orden del PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS, los mismos que producirán los efectos de la cancelación de la cuota inicial. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr dicho pago serán de cargo de EL COMPRADOR, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US\$ 804,000.00 (OCHOCIENTOS CUATRO MIL Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), será financiado bajo la modalidad de pago diferido, mediante el pago de 20 (veinte) cuotas semestrales consecutivas, que incluye un período de gracia de ocho semestres (cuatro años), contados a partir del día siguiente a la firma del presente Contrato. Sobre el saldo del precio antes mencionado se devengarán desde la Fecha de Suscripción de Contrato hasta la fecha del vencimiento del plazo de diez (10) años antes mencionado, intereses compensatorios a la tasa de interés anual de Libor a seis meses más dos puntos porcentuales en términos efectivos. La tasa Libor será la establecida por cable de REUTERS a las 11:00 horas del día correspondiente al inicio del semestre en que debe **EL COMPRADOR** efectuar el pago de los intereses compensatorios pactados. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.

Durante el plazo de gracia y en forma semestral, se cancelarán sólo los intereses devengados en ese período.

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

Ambas partes acuerdan que el pago del precio se efectuará en Dólares de los Estados Unidos de América, al amparo del Artículo 1237 del Código Civil.

El pago de las cuotas será efectuado por **EL COMPRADOR** mediante cheque de gerencia o cheque certificado a ser depositado en la cuenta Bancaria que COFIDE mantiene en el Banco de la Nación, y que será comunicada a la suscripción del contrato en caso de modificación respecto a la cuenta o Banco, COFIDE comunicará tal situación, al comprador con treinta (30) días de anticipación.

Todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, o cualquier otro relativo a la cobranza serán 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 3.

- 5.1.3. **Garantía del Pago del Precio de Compra.** Para efectos de garantizar el pago del saldo del precio financiado establecido en el acápite b) del numeral 5.1.2. del presente Contrato, así como los intereses compensatorios, moratorios y gastos estipulados en el presente Contrato, y demás obligaciones a que se refiere el presente Contrato, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, y todas las demás obligaciones pactadas, **EL COMPRADOR** constituye las siguientes garantías:

- 5.1.3.1. **EL COMPRADOR** entrega a **LA VENDEDORA** como condición previa para la celebración y firma del presente Contrato, una Carta-Fianza bancaria solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática sin beneficio de excusión en favor del PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS y/o COFIDE, por US\$ 660,371.13 (SEISCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS SETENTIUNO Y 13/100 Dólares de los Estados Unidos de América). La Carta-Fianza antes referida se adjunta como Anexo Nro. 4 al presente documento y forma parte del mismo.

La Carta-Fianza deberá ser emitida por una entidad bancaria aceptable para **LA VENDEDORA**, y deberá mantenerse su vigencia hasta que la totalidad de las obligaciones por ella garantizadas hayan sido cumplidas, a satisfacción de **LA VENDEDORA**. En todo caso, la garantía antes mencionada deberá ser renovada obligatoriamente cada año por la misma suma en que fue emitida originalmente y en sus mismos términos y condiciones. La solicitud de renovación se efectuará por COFIDE dentro de los quince días anteriores a la fecha de vencimiento de la carta fianza. De no presentarse el documento debidamente renovado se procederá a la ejecución para lo cual bastará una Carta Notarial cursada por la **VENDEDORA** y/o

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



COFIDE al Banco Fiador, indicando que el **COMPRADOR** ha incumplido y por lo tanto se proceda al honramiento de la fianza.

La reducción de la Carta-Fianza se hará en función de 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 la Carta-Fianza inicial. La reducción de la Carta-Fianza será aprobada por COFIDE.

- 5.1.3.2 **GARANTÍAS HIPOTECARIAS:** **LOS GARANTES** constituyen en favor de la AUTORIDAD AUTONOMA DE MAJES, PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS y/o COFIDE **PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA** hasta por la suma de: a) US\$ 22,960.68 (VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y 68/100 Dólares de los Estados Unidos de América); b) US\$ 160,048.44 (CIENTO SESENTA MIL CUARENTIOCHO Y 44/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y c) US\$ 81,219.75 (OCHENTIUN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE Y 75/100 Dólares de los Estados Unidos de América) sobre los inmuebles de su propiedad cuya descripción, monto del valor de garantía, consta en el Anexo No. 5 del presente Contrato.

La descripción de los inmuebles constará en el Anexo No. 5 del presente Contrato.

A tal efecto EL COMPRADOR y/o LOS GARANTES se obliga a perfeccionar la constitución de dicha garantía en un plazo no mayor de 60 días de la suscripción de la presente minuta, caso contrario será de aplicación el tercer párrafo del punto 5.4 de las bases, quedando en consecuencia expedito el derecho a la ejecución de la carta fianza referida en el mismo, sin perjuicio de la facultad de EL VENDEDOR de resolver el presente contrato por dicho incumplimiento.

EL COMPRADOR y/o **LOS GARANTES** declaran que los inmuebles entregados en hipoteca se encuentran libres de gravámenes, cargas, embargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

De la misma forma, **EL COMPRADOR** y/o **LOS GARANTES** declaran que su título de propiedad sobre los inmuebles hipotecados tienen una antigüedad mayor a dos años.

Como consecuencia de la presente hipoteca, los inmuebles se encuentran gravados hasta por: a) US\$ 22,960.68 (VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y 68/100 Dólares de los Estados Unidos de América); b) US\$ 160,048.44 (CIENTO SESENTA MIL CUARENTIOCHO Y 44/100 Dólares de los

FUSIONA CAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

Estados Unidos de América); y c) US\$ 81,219.75 (OCHENTIUN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE y 75/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

Las indicadas garantías se extienden a las construcciones, derechos, terrenos, entradas, salidas, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.

Las partes convienen en valorizar los inmuebles hipotecados, para el eventual caso de ejecución judicial, en las sumas que a continuación se detallan: a) a) US\$ 22,960.68 (VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y 68/100 Dólares de los Estados Unidos de América); b) US\$ 160,048.44 (CIENTO SESENTA MIL CUARENTIOCHO Y 44/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y c) US\$ 81,219.75 (OCHENTIUN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE y 75/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

EL COMPRADOR y/o LOS GARANTES de los inmuebles hipotecados se obligan a mantener asegurados conveniente y permanentemente durante la vigencia del Contrato, los inmuebles 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 implican la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura.

Queda expresamente acordado que **EL COMPRADOR** no podrá sustituir las garantías hipotecarias otorgadas por el presente instrumento por otras garantías hipotecarias o por una carta fianza bancaria otorgada por la misma suma del monto de los gravámenes hipotecarios que reemplace luego de un año de suscrito el presente Contrato, previa autorización de COFIDE.

La carta fianza bancaria antes referida deberá haber sido emitida por alguna de las entidades bancarias indicadas en el Anexo N° 8(a) de LAS BASES.

La reducción de las garantías hipotecarias se hará en función de 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.

AGRICOLA PANPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

5.1.3.3 **LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la constitución de la hipoteca legal a su favor, a que se refiere el Artículo 1118 numeral 1 del Código Civil.

5.1.4. **Pre-Pago:** Durante el plazo de diez años previsto en el acápite b) del numeral 5.1.2 del presente Contrato, **EL COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento el pre-pago del total o de parte del saldo de precio adeudado. Este pago será destinado (i) en primer lugar, a los gastos (ii) en segundo lugar, al pago de los intereses compensatorios devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago; y, (iii) en tercer lugar, a la amortización del capital hasta el día del pago, inclusive.

5.1.5 **Intereses Moratorios :** Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra **EL COMPRADOR** en el pago del saldo del precio de venta, devengará adicionalmente al interés compensatorio establecido en el párrafo anterior, un interés moratorio, el cual será equivalente al 20% de la Tasa Tamex que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y será aplicado a **EL COMPRADOR** por cada día de atraso en el pago de la respectiva cuota semestral.

La simple demora en el pago del saldo del precio por parte de **EL COMPRADOR**, constituye razón suficiente para que el mismo incurra en mora automáticamente, no siendo necesaria intimación alguna en forma previa para efectos de la aplicación de la tasa de interés moratorio a que se refiere el párrafo anterior.

En todo caso, la demora en el pago del saldo del precio por parte de **EL COMPRADOR** constituye incumplimiento y COFIDE quedará plenamente facultado a ejecutar la Carta Fianza bancaria conforme a lo indicado en el numeral 5.1.8.

5.1.6 **Fecha de Cierre.** En la Fecha de Cierre, esto es, el día y hora acordado para el pago de la cuota inicial a cargo de **EL COMPRADOR** por **LA PARCELA** que ha adquirido, se producirá la suscripción del presente Contrato.

5.1.7 **Entrega de LA PARCELA:** **LA PARCELA** 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 MAJES SIGUAS, a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega con intervención de Notario Público, Juez de Paz o Autoridad Policial opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

La transferencia del riesgo de **LA PARCELA** se entenderá válidamente producida a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado éste por el

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.
Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

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.

- 5.1.8 **Ejecución de Garantías.** Queda expresamente pactado que en caso **EL COMPRADOR** incumpla en el pago de una o más cuotas del saldo financiado del precio por la presente venta y/o de los intereses compensatorios estipulados en el numeral 5.1.2, y cualquier otra obligación prevista en el presente Contrato, COFIDE podrá ejecutar las garantías hipotecarias y/o la Carta-Fianza indicada en el numeral 5.1.3.1, bastando para ello un requerimiento efectuado por conducto notarial, expresando simplemente que **EL COMPRADOR** no ha cumplido con las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato, cuyo cumplimiento garantiza la referida Carta-Fianza.

La presente Cláusula Penal será aplicable igualmente en caso que el incumplimiento ocurra por el caso fortuito, la fuerza mayor o cualquier causa no imputable a **EL COMPRADOR**.

La presente estipulación se pacta de acuerdo al Artículo 1317º del Código Civil.

- 5.1.9 **Precio del Agua.** Queda acordado que el precio inicial del agua de regadío que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS a **EL COMPRADOR** para irrigar LOS LOTES ascenderá a US\$ 0.025 por metro cúbico de agua suministrada. Dicho precio será mantenido por un plazo mínimo de 3 (tres) 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 MAJES SIGUAS 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 por año.

- 5.1.10 **Aceleración de Plazos.** En caso que ocurra el incumplimiento de dos cuotas consecutivas o tres alternadas, COFIDE podrá dar por vencidos todos los plazos y demandar a **EL COMPRADOR** el pago del íntegro de la suma adeudada, quedando facultado COFIDE a ejecutar todas las garantías constituidas en su favor en virtud del presente Contrato.

SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

- 6.1 Son obligaciones de **LA VENDEDORA** las siguientes:

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.
Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



- 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 aquél 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 **LA PARCELA** que está adquiriendo.
- 6.1.3 Autorizar al **COMPRADOR** el paso por la propiedad de **LA VENDEDORA** para la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de riego a ser instalada en **LA PARCELA**, objeto de la venta
- 6.1.4 Proporcionar al **COMPRADOR** una dotación de agua suficiente para la ejecución de las obras civiles a ejecutar conforme al compromiso de inversión de **LA PARCELA** objeto del Contrato.

SÉTIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

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

- 7.1.1 Pagar la cuota inicial señalada en el acápite a) del numeral 5.1.2 de la Cláusula Quinta, conforme a su Oferta Económica que consta en el Anexo No. 1 de este Contrato, así como el saldo financiado conforme al Cronograma de Pagos a que se refiere el acápite b) del numeral 5.1.2 de la Cláusula Quinta.
- 7.1.2 Entregar la Carta-Fianza a que se refiere el numeral 5.1.3.1 de la Cláusula Quinta y constituir las garantías hipotecarias dentro del plazo de 60 días calendarios contados a partir de la suscripción del presente Contrato y velar porque estas queden adecuadamente inscritas en los registros pertinentes. Por excepción, en caso que **EL COMPRADOR** no pudiera obtener la inscripción de la (s) hipoteca (s) constituida (s) en virtud del presente Contrato, **LA VENDEDORA** le podrá conceder un plazo adicional, que será fijado por esta última, a fin de que se cumpla con la respectiva inscripción.
- 7.1.3. Entregar a la suscripción del contrato la Carta-Fianza de Validez y Vigencia del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES (Anexo N° 6 del Contrato).
- 7.1.4 En función a las Bases de la Subasta, lotizar y vender en su totalidad los 10 lotes en que ha sido parcelada una superficie de 200 has. dentro al área neta de LA PARCELA subastada
- 7.1.5 Gestionar y obtener las correspondientes licencias, autorizaciones, permisos, registros y demás documentos ante las autoridades pertinentes, para lograr que la actividad a desarrollar en relación a **LA PARCELA** que ha adquirido pueda realizar dentro del marco legal vigente.

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



- 7.1.6 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.
- 7.1.7 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.
- 7.1.8 Recibir de **LA VENDEDORA** el bien que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir el acta a que se refiere el numeral 5.1.7 de la Cláusula Quinta de este Contrato.
- 7.1.9 Suscribir los documentos, contratos y escrituras públicas que sean necesarios para perfeccionar la transferencia y constituir las garantías.
- 7.1.10 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.
- 7.1.11 Aceptar que COFIDE es la entidad encargada de la supervisión, administración y cobranza de las obligaciones previstas en el presente Contrato; conforme a las facultades y obligaciones emanadas del Contrato de Supervisión, Administración y Cobranza suscrito con **LA VENDEDORA**.
- 7.1.12 Asegurar los bienes sobre los cuales se hubiere constituido hipoteca y entregar debidamente endosada la póliza en favor de COFIDE dentro de los diez días hábiles posteriores a la Fecha de Cierre.

OCTAVO.- CARGAS Y GRAVÁMENES

- 8.1 **LA VENDEDORA** declara que, a la firma del contrato, **LA PARCELA** 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 firma del presente contrato, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a **LA PARCELA** 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 órdenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **LA PARCELA** 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.

AGRICOLA S.A.C.

Octavio Paredes y del Cargio
Presidente Ejecutivo



- 8.3. **EL COMPRADOR** declara conocer y acepta 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 **LA PARCELA** 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.

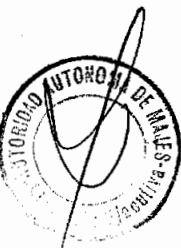
NOVENO. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR

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 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 **LA PARCELA** 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 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 **LA PARCELA** 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

OLIA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



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.

DÉCIMO.-- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA VENDEDORA

LA VENDEDORA declara que:

- 10.1 **LA PARCELA** 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 **LA PARCELA** que ha transferido a **EL COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente Contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 10.4 Se encuentra debidamente autorizada para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 10.5 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este Contrato.
- 10.6 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **LA VENDEDORA** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este Contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 10.7 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir **LA PARCELA** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.

RICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.
Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



[Handwritten signature]

- 10.8 Que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia o disposición societaria que afecte la libre transmisión de **LA PARCELA** 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.

DÉCIMO 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, por **LA PARCELA** 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 de 1999.
- 11.3 Es obligación de **LA VENDEDORA** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **LA PARCELA** que ha vendido a **EL COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, la transferencia que ha efectuado. En tal sentido, **LA VENDEDORA** está obligada a presentar la declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 776.
- 11.4 Es también obligación de **EL COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentra **LA PARCELA**, 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 **LA PARCELA** que el **COMPRADOR** ha adquirido, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

DÉCIMO 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 **LA PARCELA** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato, ambas partes acuerdan inscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello invoque, 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

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de **LA PARCELA** 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 irroque será de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO.- COMPROMISO DE INVERSION

- 13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar en y para **LA PARCELA** adquirida 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\$ 1'794,000.00 (UN MILLON SETECIENTOS NOVENTICUATRO MIL 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 aquellas detalladas en el Anexo No. 7 del presente Contrato.

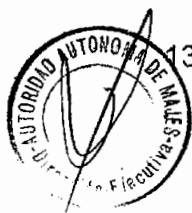
El compromiso de inversión deberá ejecutarse sin variación, en las áreas de terreno comprendidas dentro y para **LA PARCELA** que es objeto del presente contrato

- 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: LA VENDEDORA o la entidad encargada de la supervisión del compromiso de inversión**, designará a la entidad auditora que actuará como Auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. **LA VENDEDORA**, o la entidad encargada de la supervisión del compromiso de inversión asumirá el costo de los honorarios del Auditor de Inversión.

AGENCIA PAMPA BLANCA S.A.C.
Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



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 **LA PARCELA**. 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 a solicitud de **LA VENDEDORA** y/o la entidad encargada de la supervisión 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 la Entidad Supervisora del compromiso de inversión un informe de sus exámenes y revisiones anuales.

- 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 **LA PARCELA**, determinando así el monto total y definitivo de Inversiones Acreditables. El Auditor de inversión procederá entonces a comparar este último monto con el monto total de inversión comprometido que aparece en el numeral 13.1 del presente contrato para pronunciarse sobre el cumplimiento del compromiso de inversión. El Auditor de Inversión deberá emitir un Informe de este examen y revisión final dentro de los 30 días de haber completado dicha revisión, cuyo dictamen debe consignar de manera fehaciente, el cumplimiento o incumplimiento para el período, según sea el caso, del compromiso de inversión por parte de **EL COMPRADOR**.

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

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

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

EN PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



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 **LA PARCELA** 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 50% del monto total del Compromiso de inversión asumido por **EL COMPRADOR** por **LA PARCELA** 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 1.11 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 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. El texto de la carta fianza antes referida deber ser igual al modelo que como Anexo N° 6 se adjunta al presente contrato y forma parte del mismo.

DÉCIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS

- 14.1 **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 **LA PARCELA** 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.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



- 14.2 Queda expresamente acordado que el pago del precio de venta, de los intereses moratorios y compensatorios pactados, de las penalidades estipuladas en los numerales 5.1.8 y 13.6 del presente contrato y de todas las obligaciones expresadas en moneda extranjera estipuladas en el presente Contrato, deberán ser pagadas en Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo al Artículo 1237 del Código Civil del Perú.

DÉCIMO 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**, COFIDE podrá ejecutar la Carta-Fianza y/o las garantías hipotecarias otorgadas a su favor, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 5.1.10 del presente Contrato.

DÉCIMO SEXTO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de 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 convenientes 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 quien 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 utilizara en el procedimiento arbitral será el castellano.

CELA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



DÉCIMO SÉTIMO.- 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 : Cronograma de Pagos.
- 17.4 Anexo No. 4: Carta-Fianza que garantiza el pago del saldo del precio.
- 17.5 Anexo No. 5: Descripción de los Inmuebles Hipotecados.
- 17.6 Anexo No. 6 : Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento de Compromiso de Inversión.
- 17.7 Anexo No. 7 : Rubros a ser tomados en cuenta como Inversiones Acreditables para el Compromiso de Inversión.

DÉCIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

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

DECIMO-NOVENO : CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

Este Contrato sustituye todos los acuerdos verbales o escritos entre las partes y constituye un convenio integral entre **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.

AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo



VIGÉSIMO : 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.

VIGÉSIMO-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**.

VIGÉSIMO-SEGUNDO : LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN 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 cuatro ejemplares, igualmente válidos, el día Quince del mes de enero de mil novecientos noventa y nueve.

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.

AUTODEMA**LA VENDEDORA**

ING. RUBEN TERAN ADRIAZOLA
Director Ejecutivo

GARANTE**FOPRI****AGRICOLA PAMPA BLANCA S.A.C.****EL COMPRADOR**

Octavio Paredes y del Carpio
Presidente Ejecutivo

GARANTE



Lápices y Conexos S.A.

276

dos

Arequipa, 31 de agosto de 1998

Señores
Comité Especial de Promoción de la Inversión
Privada de Tierras y otros (CEPRI TIERRAS)
(antes CEPRI CHAVIMOCHIC)
Presente.

Ref. : Subasta Pública Internacional para la Venta
de las Tierras Majes - Siguan

Postor : Lápices y Conexos S.A.

De nuestra consideración :

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

OFERTA ECONÓMICA :

EN LETRAS : UN MILLÓN NOVECIENTOS DOS MIL DÓLARES USA

EN NÚMEROS : US \$ 1'902,000.00 DÓLARES USA

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

Atentamente,

p. p.

Lápices y Conexos S.A.

REPRESENTANTE LEGAL

ACTA

En la ciudad de Arequipa, en el local Auditorium de la **AUTORIDAD AUTONOMA DE MAJES**, siendo las 10 horas del día primero de setiembre de 1998 me constituí con el objeto de dar fe del acto público de la subasta internacional para la venta de las tierras del Proyecto Especial Majes Sigwas a cargo de la Comisión de Recepción y Otorgamiento de la buena pro, integrada por los señores: Doctor Augusto Millones Santa Gadea, quien la presidió, el Economista Mario Hernandez Rubiños, y el Ingeniero Rubén Terán Adiazola a quienes identifiqué con arreglo a ley.

Asistió el Notario Público Javier Rodriguez Velarde, quien certificó el acto.

A continuación el señor Presidente indicó que conforme a las bases se otorgaba diez minutos de tolerancia para dar inicio a la recepción de los sobres uno y dos.

Transcurridos los diez minutos de tolerancia se dio lectura a las disposiciones de procedimiento que contenían las bases y circulares, luego se leyó la relación de los postores que habían comprado las bases los cuales son los siguientes:

- REMIGIO POSTIGO DIAZ
- LAPICES Y CONEXOS S.A.
- LUIS CALDERON TORRES
- FRANCISCO RUELAS MAMANI
- ANTOLIN E. HUAYTA MAMANI
- REGANTES DE ZAMACOLA
- ALIMENTOS HIDROBIOLOGICOS DEL PERU
- PUKAMAYO EXIMPORT S.R.L.
- ALCO S.A.
- HELBERT SAMALVIDES MARTINEZ
- DECIDERIO ALARCON VALENCIA
- CONCETUR S.A.
- WALDO BAUTISTA TORIBIO
- FELIPE ANDRES DELGADO BARREDA
- LA JOYA AGRICOLA PERUANA DE EXPORTACION S.A.
- ARE S.R.L.
- CONSERVERA GARRIDO S.A.
- CESAR FUENTES ORTIZ Y OTROS.
- LAS PALMERAS DE LA MOLINA
- AGRICOLA GLORIA MARIA
- ALIMENTOS HIDROBIOLOGICOS DEL PERU S.A.



Acto seguido se procedió a llamar a cada uno de los postores, habiendo acreditado su participación en la subasta únicamente la empresa LAPICES Y CONEXOS S.A., cuyo representante legal presentó los sobre número uno y número dos. El representante de REGANTES DE ZAMACOLA se hizo presente al acto pero manifestó que no presentaría su oferta económica.

A continuación se procedió a abrir el sobre número uno del único postor habiéndose acreditado la existencia y conformidad de los documentos, exigidos de acuerdo a las bases.

Al encontrarse conforme el sobre número uno y al no existir observaciones se continuó el acto con la apertura del sobre número dos.

El Notario procedió a abrir dicho sobre el mismo que contenía la oferta económica de la empresa LAPICES Y CONEXOS S.A. cuyo documento fue sellado y firmado y entregado al Presidente, quien procedió a dar lectura de la oferta económica ascendente a la suma de US\$ 1 902 000,00 (UN MILLON NOVECIENTOS DOS MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS).

Concluida la lectura de la oferta, el Presidente del CEPRI TIERRAS procedió a otorgar la buena pro a la empresa LAPICES Y CONEXOS S.A. por la suma de US\$ 1 902 000,00 (UN MILLON NOVECIENTOS DOS MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS).

Con lo que concluyó el acto, leída la presente acta, se firmó sin observaciones, siendo las 10,50 horas del día; de todo lo que yo el Notario doy fe.



Dr. JAVIER RODRIGUEZ VELARDE
NOTARIO DE AREQUIPA

Nombre de la Filial **MAJES SIGUAS**
 Adjudicatario **AGRÍCOLA PAMPA BAJA S.A**
 Fecha de Cierre **16/01/99**
 Monto Adjudicado **1.005.000,00**

CONDICIONES %
 cuota inicial **20,00%**
 saldo a financiar **80,00%**

Plazo de pago **10 años**
 Periodo de Gracia **4 años**

US\$
 Cuota inicial **201.000,00**
 Monto financiado **804.000,00**

Tasa libor a 180 días **5,03016%**
 Tasa efectiva a aplicar: **7,28243%**

Cronograma Estimado (*)

Nº de cuotas	Fecha de Vencimiento	Amortización de capital	Intereses Compensatorios	Intereses Moratorios	Total Cuota	Saldo del Capital
Fecha de Cierre	16-ene-99					804.000,00
1	16-jul-99		28.923,58	0,00	28.923,58	804.000,00
2	16-ene-00		29.411,64	0,00	29.411,64	804.000,00
3	16-jul-00		29.086,24	0,00	29.086,24	804.000,00
4	16-ene-01		29.411,64	0,00	29.411,64	804.000,00
5	16-jul-01		28.923,58	0,00	28.923,58	804.000,00
6	16-ene-02		29.411,64	0,00	29.411,64	804.000,00
7	16-jul-02		28.923,58	0,00	28.923,58	804.000,00
8	16-ene-03		29.411,64	0,00	29.411,64	804.000,00
9	16-jul-03	67.000,00	28.923,58	0,00	95.923,58	737.000,00
10	16-ene-04	67.000,00	26.960,67	0,00	93.960,67	670.000,00
11	16-jul-04	67.000,00	24.238,53	0,00	91.238,53	603.000,00
12	16-ene-05	67.000,00	22.058,73	0,00	89.058,73	536.000,00
13	16-jul-05	67.000,00	19.282,39	0,00	86.282,39	469.000,00
14	16-ene-06	67.000,00	17.156,79	0,00	84.156,79	402.000,00
15	16-jul-06	67.000,00	14.461,79	0,00	81.461,79	335.000,00
16	16-ene-07	67.000,00	12.254,85	0,00	79.254,85	268.000,00
17	16-jul-07	67.000,00	9.641,19	0,00	76.641,19	201.000,00
18	16-ene-08	67.000,00	7.352,91	0,00	74.352,91	134.000,00
19	16-jul-08	67.000,00	4.847,71	0,00	71.847,71	67.000,00
20	16-ene-09	67.000,00	2.450,97	0,00	69.450,97	0,00

*Se actualizará con la tasa libor para operaciones a seis meses, del inicio del semestre + 2%.

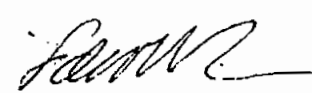
ANEXO

Programa:

PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS

Bien Adjudicado

LOTE PB-1

Empresa	AGRICOLA PAMPA BAJA S. A.			
Predios urbano	OCTAVIO PAREDES DEL CARPIO Y MERCEDES CATALINA ROSALES SALINAS			
Propietario/s	ESQ. CALLE GARCÍ CARBAJAL N° 400 - 402 Y LETICIA N° 200. SECCIÓN I			
Ubicación	DISTRITO CERCADO. PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA			
Regimen:	Propiedad Horizontal			
Dominio Propio				
Descripción	Local Comercial y Vivienda de una planta			Area techada m2
Distribución				119.15
Piso1	Tienda, oficina, 1/2 baño, sala-comedor, cocina, baño, dormitorios, patio y cochera abierta			
Linderos: ml.	frente	derecha	izquierda	fondo
	Leticia con 12.00		15.15 Garcí C. Con 15.85	4.45-1.10 y 7.55
Areas m2	Terreno	Ocupada	Techada	
	184.29		119.1562	
Especificación Técnica				
Estructura	Cimentación de concreto ciclópeo Muro de sillar Techado de sillar con refuerzos de rieles			
Acabados	Pisos. Vinílico, madera machihembrada y cerámico. Puerta de madera Ventana de madera con vidrio semidoble Revestimientos: Tarrajeo y pintura al temple			
Instalaciones	Aparatos Sanitarios de color blanco y mayólica blanca Electrica empotrada monofásica Sanitarias empotradas con agua fría			
Dominio Común	Porcentaje de zonas comunes			43.66%
Inscripción de Dominio:	103681			
Oficina Registral Regional Región de Arequipa				
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Poliza Seguros
Bueno	64 años	No tiene	No tiene	No tiene
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz. Inmediata
24 Oct. 98		30,614.24	30,614.24	21,429.97
Valuador.	Arq. Hugo Muelle Valdez			
CAP	SBS	CONATA	CTTP	
	1170	770-96		
Observacion	Valores a considerar en US\$:			VºBº
Valor Comercial	30,614.24			 FEDERICO LAU LI INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No. 3917 Fecha: 07/01/1999
Valor Garantía	22,960.68			

ANEXO

Programa:
Bion Adjudicado

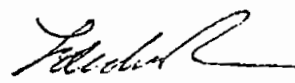
PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS
LOTE PB-1

Empresa	AGRICOLA PAMPA BAJA S. A.			
Predios urbano	OCTAVIO PAREDES DEL CARPIO Y MERCEDES CATALINA ROSALES SALINAS			
Propietario/s	URB. EL PALACIO. I ETAPA, MZ. K, LOTE 15			
Ubicación	DISTRITO SACHACA. PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA			
Regimen:	Propiedad Independiente			
Descripción	Vivienda de dos plantas			
Distribución				Area techada m2
Planta Baja	Hall, sala-comedor, cocina-comedor diario, estudio, sala de juegos, 1/2 baños, cuartos de servicio (2), baño servicio, lavandería, depósito, vestuario, jardines circundantes			214.00
Planta Alta	Estar, dormitorios(4) y baños(2).			113.00
Linderos:	Este	Oeste	Norte	Sur
	37.93	35.85	48.38	38.40
Colinda	Calle Nº 8	Pasaje de Peatones	Lote 14	Lote 1
Areas m2	Terreno	Ocupada	Techada	
	1,561.00		327.00	
Especificación Técnica				
Estructura	Cimentación de concreto ciclópeo con piedra grande Columnas, vigas y dinteles de Concreto armado Muro de ladrillo KK Techado inclinado de losa armada			
Acabados	Pisos. Parquet, vinilica, loseta veneciana y laja exterior Puerta de madera cedro contraplacada Ventana de perfil de aluminio con vidrio polarizado Revestimientos: tarrajeado y enchapado con sillar Aparatos Sanitarios y matóica de color			
Instalaciones	Electrica empotrada monofásica Sanitarias empotradas con agua fría y caliente			
Inscripción de Dominio:	Ficha:	21092		
Oficina Registral Regional Región de Arequipa				
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Poliza Seguros
Bueno	24 años	No tiene	No tiene	La Positiva S.A.
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz. Inmediata
24 Oct. 98		213,397.92	213,397.92	170,718.33
Valuador.	Arq. Hugo Muelle Valdez			
CAP	SBS	CONATA	CTTP	
1170	770-96			
Observacion	Valores a considerar en US\$:			VºBº
Valor Comercial	213,397.92			 FEDERICO LAU LI INGENIERO CIVIL Fecha: Reg. del Colegio de Ingenieros No.3907/01/1999
Valor Garantia	160,048.44			

ANEXO

Programa:
Bien Adjudicado

PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS
LOTE PB-1

Empresa	AGRICOLA PAMPA BAJA S. A.			
Predios rural	OCTAVIO PAREDES DEL CARPIO Y MERCEDES CATALINA ROSALES SALINAS			
Propietario/s	DENOMINACIÓN EL HUERTÓN, PAGO CHILINA CHICO			
Ubicación	DISTRITO YANAHUARA. PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA			
Regimen:	Propiedad Independiente			
Descripción	Predio agrícola y de crianza de ganado			
Distribución	Edificación: de una sola planta			Area techada m2
Vivienda	Sala-comedor, cocina, patio, baño y dormitorios(3)			70.00
Guardiania	Cuarto guardiania y depósito			48.00
Mirador	Al aire libre			52.00
Corrales				8,830.00
Linderos:	Norte	Sur	Este	Oeste
Colinda con prop de.:	Orfelina Chávez	Caliozaya y Cárdenas	Río Chili	Acequia de Chullo
Areas m2	Terreno	Ocupada	Techada	
	45,422.00		138.00	
Especificación Técnica de la vivienda.				
Estructura	Cimentación de concreto ciclopeo Muros Paneles prefabricados Techado con losa con paneles prefabricado			
Acabados	Pisos. Cerámico y cemento Puerta de fierro con vidrio Ventana de fierro con vidrio. Revestimientos: frotachado			
Instalaciones	Aparatos Sanitarios de color blanco Electrica empotrada monofásica Sanitarias empotradas desagé a silo			
Inscripción de Dominio:	Ficha: 450824			
Oficina Nacional de Registros en Lima.				
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Poliza Seguros
		No tiene	aclarar	No tiene
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz. Inmediata
24-Oct-98		108,293.00	108,293.00	86,634.00
Valuador.	Arq. Hugo Muelle Valdez			
CAP	SBS	CONATA	CTTP	
1170	770-96			
Observacion	Valores a considerar en US\$:			V°B°
Valor Comercial	108,293.00			 FEDERICO LAU LI INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No 3917 Fecha: 07/01/1999
Valor Garantia	81,219.75			

ANEXO No. 7

**RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES
PARA EL COMPROMISO DE INVERSION**

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

1. Construcción de Infraestructura Menor de Riego para Conducción desde el Vaso VP1 hasta La Parcela y tuberías de distribución.
2. Lotización y venta de parcelas con área no menor a 20 Has. El número de parcelas será no menos de diez (10) equivalente al 20% aproximadamente del área de LA PARCELA, la ubicación de la lotización queda a criterio de EL COMPRADOR, siempre y cuando estén ubicadas dentro del área neta.
3. Maquinaria y Equipo para sistemas de riego tecnificado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
4. Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, lavado de sales, aplicación de materia orgánica).
5. Plantas de Procesamiento Agroindustrial, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión.
6. Cercado de LA PARCELA (Cortinas, rompevientos, enmallados u otros).

Los rubros indicados en los numerales 1 y 2 son obligatorios, por consiguiente, al final del compromiso de inversión tres (3) años EL COMPRADOR deberá acreditar haberlos realizado

Standard Chartered

Banco Standard Chartered
Perú

AREQUIPA 31/08/1998
Día Mes Año

US\$ ***130.000.00

N° 80037870 5 008 002 2102010000 80

Páguese a
la orden de

PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS

Standard Chartered

1300000000

Dólares
Americanos

Cheque de Gerencia

John Morgan Stein
Pedro Montoya Rodríguez

Gerente General

800378705 008 0021 2102010000

284

Canal

BANCO
LATINO

AREQUIP23 12 1998

NO NEGOCIABLE

US\$ *21,000.00

PAGUE A LA
ORDEN DE

PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS

Nº 00224903

005 065 0000000000 80

VEINTIUNMIL 000/100*****
*****DOLARES
AMERICANOSCHEQUE DE GERENCIA
MONEDA EXTRANJERAFIRMA
CARLOS BAILLON MORALES
APODERADO
Sub Gerente Adj.

000224903 005 065 0000000000

BANCO
LATINO

AREQUIP23 12 1998

NO NEGOCIABLE

US\$ *50,000.00

PAGUE A LA
ORDEN DE

PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS

Nº 00224902

005 065 0000000000 80

CINCUENTAMIL 000/100*****
*****DOLARES
AMERICANOSCHEQUE DE GERENCIA
MONEDA EXTRANJERAFIRMA
CARLOS BAILLON MORALES
APODERADO
Sub Gerente Adj.

000224902 005 065 0000000000

Via perimetral de 12 m. de ancho (sector medio) de por medio; presenta como lindero una línea que forma un óvalo siguiente al hacer una longitud total de 3949.860 ml. distribuido de la siguiente manera: Aramo A-11 es 10 con 799.999 ml., Aramo A-10 es 10 con 3949.869 ml., Aramo A-9 con 3949.869 ml.; Aramo A-8 y A-21 con 1959.843 ml.; Por el este colinda con el asentamiento F3-B, que tiene de superficie de por medio, presentando como lindero una línea curvada de 4 segmentos de 3167.741 ml. distribuidos, de la siguiente manera Aramo A-20 con 1977.770 m.; Aramo A-1 como A-2 con 1266.951 ml.; Por el sur colinda con el asentamiento F3-B, vía perimetral de 15.00 m. de ancho por medio y presenta como lindero una línea recta de un segmento de 2800.215 ml. distribuido de la siguiente forma: Aramo A-1 es 1 con 3800.215; Por el oeste colinda con Aramo A de propiedad del Proyecto A-1-Jet y presenta una línea recta de 217.915 ml. distribuida de la siguiente manera: Aramo A es 1 con 17.915 m. -- Lejos del Proyecto A-1-Jet y presenta como lindero una línea curva de 105310.266 m. distribuida de la siguiente manera: Presenta 12.132 del 25-03-93. Ar. 105310.266-0000355. Gm. 01-441. -- Lejos más empinamente conve en las reubicaciones y manuales, pluro, presentado. Pres. 12.132 del 25-03-93. Ar. 105310.266-0000355. Gm. 01-441. -- Ver. E/ 13.00 rec. 00-759. Arquippe, 21 de abril de 1998.

Dr. Eduardo Jesús Niza Flores
Registador Público

GERENCIA DE INVESTIGACION Y
FICHAS DE LA COMISIÓN

[illegible]

GERENCIA DE INFORMATICA Y
ESTADISTICA
FICHA ACTUALIZADA

Dr. Eduardo José Niza Flores
Regidoro Edilicio

GERENCIA O
FICH
ZADA
ICA Y

se incorporó el Asentamiento B31 en la ficha 77803.

[illegible]

CONFIDENTIAL

Legalizada

**Continúa
al dorso**

982

28 DEC 1998

SECRET

No ha Merito Legal para el Administrador y/o pasante

REGION AREQUIPA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (continuación)

PREDIO URBANO

DISTRITO DE

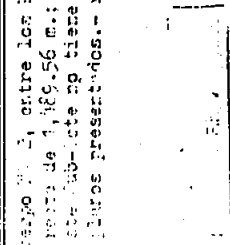
PLANO Nº

FICHA Nº

CONCORDANCIA: Con el PMD MIERPO Nº 3 y vía por medio con el PMD MIERPO Nº 1, entre los hitos AL-9 y AL-2a, con una línea recta de: 1,555.23 m.; POR AL MIERPO Nº 1, entre los hitos AL-2a y AL-9 con una línea recta de: 1,189.56 m.; POR AL MIERPO Nº 3: Con el asertamiento AL-2, quebrada de Rio-Jufo por medio, entre los hitos AL-2a y AL-9, con una línea recta de: 1,189.56 m.; este sub-lote no tiene lindero POR-CRISTO, por tener forma triangular así consta en el expediente de referida resolución, así como de la memoria inscrita, día 09-12-98 as. 157462 Les. 1-257627 ver.s/ 17.00 G.M. - 170999 as. 728966. - Arequipa, 1998 diciembre 27/- Edson Henry.

Edson Henry Guillén Quispe

Registrador - Público (E)



Legalizada	Continúa al dorso
------------	-------------------

NORBANK

San Isidro, 08 de Enero de 1999

Señores

PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS

Presente

REF. : CARTA FIANZA N° 17-2682/CR
POR : US\$660,371.13
A/C : **AGRICOLA PAMPA BAJA S.A.**
V/. : 30 de Enero del 2000

.....

SUBASTA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del **PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE)** como fiadores solidarios de **AGRICOLA PAMPA BAJA S.A.**, a solicitud de nuestro cliente los señores **LAPICES Y CONEXOS S.A.**, con el fin de garantizar el pago del saldo del precio estipulado, los intereses compensatorios y moratorios pactados y todas y cada una de las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Compra-Venta del Asentamiento PB1, (La Parcela), celebrado con el **PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS**.

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 US\$660,371.13 (SEISCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS SETENTIUNO Y 13/100 DOLARES AMERICANOS).

Esta Fianza estará vigente por un plazo de (1) año contado desde el día 15 de Enero de 1999 más quince días adicionales, esto es que vencerá el día 30 de Enero del 2000. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por seis periodos anuales iguales al de esta Fianza, hasta un máximo de 15 días posteriores a la fecha en que debe pagarse el saldo del precio a que se refiere el Contrato garantizado.

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

Sobre el particular, 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

NORBANK

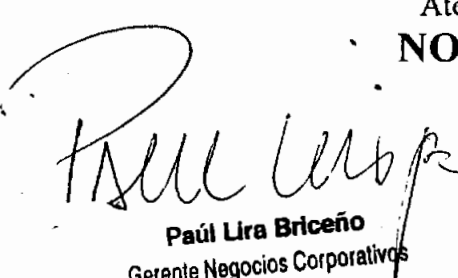
.....//

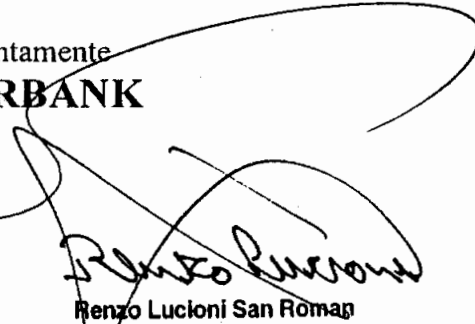
ser así, aceptamos pagarles por cada día de demora un interés equivalente a la tasa Libor a 180 días, más nueve por ciento (9%). Dicha tasa será la establecida por el cable Reuters a las 11: horas de cada día de demora. Queda expresamente entendido que dicha tasa se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de que respondamos por los daños y perjuicios que les ocasionemos.

El original de la presente Carta Fianza deberá ser devuelto al **NORBANK**, una vez vencida.

Dirección: Av. República de Panamá N° 3651 San Isidro.

Atentamente
NORBANK


Paul Lira Briceño
Gerente Negocios Corporativos
NORBANK


Renzo Lucioni San Roman
Gerente de Contraloría
NORBANK

NORBANK

San Isidro, 05 de Enero de 1999

Señores

PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS

Presente

REF. : CARTA FIANZA N° 17-2677CR
POR : US\$897,000.00
A/C : **AGRICOLA PAMPA BAJA S.A.**
V/. : 30 de Enero del 2000

.....

SUBASTA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del **PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE)** como fiadores solidarios de **AGRICOLA PAMPA BAJA S.A.**, a solicitud de nuestro cliente los señores **LAPICES Y CONEXOS S.A.**, con el fin de garantizar el compromiso de Inversión que ha asumido **AGRICOLA PAMPA BAJA S.A.**, de acuerdo al Contrato de Compra-Venta del Asentamiento PB1, (La Parcela), celebrado con el **PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS**.

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 US\$897,000.00 (OCHOCIENTOS NOVENTISIETE MIL Y 00100 DOLARES AMERICANOS).

Esta Fianza estará vigente por un plazo de (1) año contado desde el día 15 de Enero de 1999 más quince días adicionales, esto es que vencerá el día 30 de Enero del 2000. Sin embargo al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por uno o dos períodos iguales al de esta Fianza.

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

Sobre el particular, 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

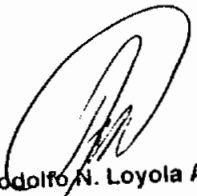
2

NORBANK

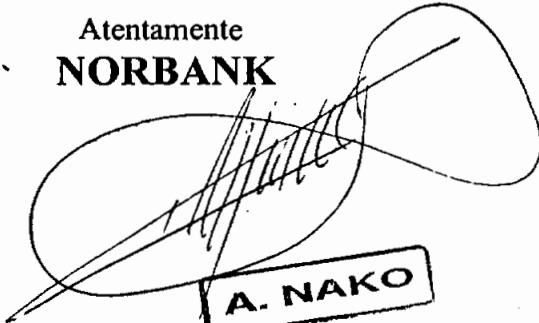
.....//

ser así, aceptamos pagarles por cada día de demora un interés equivalente a la tasa Libor a 180 días, más nueve por ciento (9%). Dicha tasa será la establecida por el cable Reuters a las 11: 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.

El original de la presente Carta Fianza deberá ser devuelto al NORBANK, una vez vencida.
Dirección: Av. República de Panamá N° 3651 San Isidro.


Rodolfo N. Loyola A.
Gerente de Operaciones
NORBANK

Atentamente
NORBANK


A. NAKO



294

(11)

CERTIFICO: QUE LAS COPIAS FOTOSTATICAS QUE SELLO Y FIRMO SON IDENTICAS A SUS ORIGINALES QUE CORRESPONDEN A LOS FOLIOS: 01, 03, 04

DEL LIBRO: Actas de Sesiones de Directoria
PERTENECIENTE A: Agricola Pampa Baja S.A.C

LEGITIMADO POR: Notario - Javier Rodriguez Velarde

BAJO EL N° 677

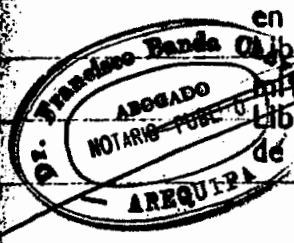
AREQUIPA, 21 DIC, 1998

DEL JAVIER RODRIGUEZ VELARDE
NOTARIO DE AREQUIPA



En Arequipa, siendo el día 14 del mes de diciembre de 1998, yo JAVIER RODRIGUEZ VELARDE ABOGADO - NOTARIO DE AREQUIPA en aplicación de los artículos 112. al 116 de la Ley del Notariado, Decreto Ley 26002, legalizo la Apertura del presente Libro, denominado Libro de Actas de Sesiones de Directorio correspondiente a Agricola Pampa Baja S.A.C

el mismo que consta de 400 folios simple en cada uno de los cuales estampé mi sello notarial. Este libro queda registrado bajo el número 677 en el Registro Cronológico de Legalización de Apertura de Libros y Hojas Sueltas, correspondiente al presente año de todo lo que doy fé.



DR. JAVIER RODRIGUEZ VELARDE
NOTARIO DE AREQUIPA





Sesión del Directorio del 15 de Diciembre de 1998.

En Arequipa a los quince días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, siendo las nueve horas, fueron presentes en el local de la empresa, sito en Ernesto Günther #245, Pampa Baja Industrial, Arequipa, los señores Directores Eustaquio Octavio Paredes y del Carpio, Juan Carlos Paredes Rosales, Luis Fernando Paredes Rosales, Milagros Lucía Paredes Rosales y Octavio Mauricio Paredes Rosales con el objeto de llevar a cabo la Sesión de Directorio convocada para la fecha.

Orden del Día

1. Comunicación de cesión de los derechos obtenidos con la Buena Pro en la Subasta Pública Internacional de la Parcela PB1, Pampa Baja Proyecto Majes por Lópices y Conexos S.A. a Agrícola Pampa Baja S.A.
El Director Octavio Mauricio Paredes Rosales dio lectura a una comunicación de Lópices y Conexos S.A. de fecha 11 de diciembre del presente dirigida a la Cepri Tierras y recibida en copia, donde se comunica la cesión del 100% de los derechos obtenidos al haber logrado la Buena Pro en la Subasta de referencia a la empresa Agrícola Pampa Baja S.A.

2. Nombramiento de Representante Especial ante la CEPRI TIERRAS para la firma del contrato de compra-venta de la parcela PB1.

De la cesión de derechos producida y de la necesidad de formalizar la actuación de Agrícola Pampa Baja S.A. en el proceso de Subasta y de acuerdo a los Bases, el Director Luis Paredes Rosales resaltó la necesidad de nombrar un Representante Especial ante la Cepri Tierras para todos los actos referidos a la suscripción del Contrato de Compra-Venta por la adjudicación de la Parcela PB1. El Directorio acordó por unanimidad nombrar como Representante Especial al Sr. Eustaquio Octavio Paredes y del Carpio identificándose con I.E. 29283764 y con domicilio en Urb. El Palacio K-15,



Sachaca, Arequipa otorgándosele las siguientes facultades especiales
a. Actuar como representante legal de Agrícola Pampa Baja S.A. en
todos los actos relativos a la Subasta Pública, adquisición de
Inmuebles y constitución de garantías.

b. Firmar en representación de Agrícola Pampa Baja S.A. contratos
de compra-venta y de garantías.

No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 11.00 de la mañana se
levanta la presente sesión.

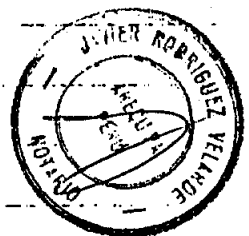
Aprobada por unanimidad la presente acta y en aplicación supletoria
del artículo 140, inciso 5 de la Ley General de Sociedades, se transcribe
la misma, suscribiéndola los señores directivos.

CC 40650PR

CC 40650PR

Pifl
62102

CC 40650PR



CERTIFICADO: que esta copia fotostática es idéntica
a su original con la cual la confronté

Arequipa, 14 ENE. 1999

FRANCISCO BANDA CHAVES
ABOGADO - NOTARIO



SECRETARIA
REGISTRAL

29 DIC. 1998

Registrado el acto: NOMBRAM. DE APODERADOS en el asiento 001 del rubro B, de la ficha
Nro 00011111 del Registro de PERSONAS JURIDICAS - SOCIEDADES MERCANTILES, AREQUIPA, 29
de Diciembre de 1998, derechos: S/. 15.00, Recibo: 00765980, mov.: 10180644, Reg.:
08261222-3181.



Dr. Johnny M. Cáceres Valencia
Registrador Público