

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA  
MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO**

232

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 cuatro (4) ejemplares, que celebran de una parte y como **LA VENDEDORA** el PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, debidamente representado por don Gilbert Pizarro Serván, autorizado por Resolución Suprema N° 262-98-PCM de fecha 6 de mayo de 1998, con L.E. No. 08062012 con domicilio para los efectos de este Contrato en Carretera Moquegua Toquepala km.0.3 Moquegua, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto Departamento de Moquegua; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR AGROTECNICA ESTUQUIÑA S.A.**, con RUC NO. 40521011, debidamente representado por don Mario Enrique Vizcarra Cornejo con L.E. No. 04411300, conforme aparece de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 26 de Mayo de 1998, extendida ante el Notario Público de Moquegua doctor Víctor Cutipé Vargas Angulo, e inscrita en la ficha 492 del Registro Mercantil de Moquegua, con domicilio para los efectos de este Contrato en Jr. Moquegua N° 721, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua; intervienen en este Contrato como garantes hipotecarios el Sr. Mario Enrique Vizcarra Cornejo con L.E. N° 04411300 y don César Santiago Vizcarra Cornejo con L.E. N° 04405606, propietarios del inmueble a otorgarse como garantía hipotecaria; ambos domiciliados en el Jr. Moquegua N° 721, de la Provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante **LOS GARANTES**; y la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC N° 38079964, con domicilio en el Piso 9 Edificio Petroperú, esquina Paseo de la República con Canaval y Moreyra, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo señor Ernesto Mitsumasu identificado con L.E. N° 08764675, conforme a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 060-97 PCM, en adelante **FOPRI**; en los términos y condiciones siguientes :

**PRIMERO .- ANTECEDENTES**

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo 674, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de Setiembre de 1991, el Gobierno Peruano promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado. En mérito de dicho Decreto Legislativo, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Según Ley 26440 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 21.01.95 se precisó que los Proyectos Especiales, organismos y otros proyectos bajo responsabilidad estatal se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada.
- 1.3 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 PASTO GRANDE.

- 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 conducir el proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial PASTO GRANDE.
- 1.5 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las Tierras del Proyecto Especial PASTO GRANDE, 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 indubitablemente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
- 2.4.1 El presente Contrato, debidamente suscrito por **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
- 2.4.2 Las Circulares que emita EL CEPRI.
- 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública para la venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE.



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

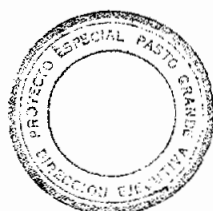
### **TERCERO .- DEL OBJETO DE LA SUBASTA.**

3.1 El bien inmueble que EL COMPRADOR adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, es EL AREA PILOTO perteneciente al Proyecto Especial PASTO GRANDE localizado en la Región MOQUEGUA-TACNA-PUNO, Departamento de MOQUEGUA, Provincia de Mariscal Nieto, Distrito de Samegua , Anexos de Estuquiña y Los Angeles, de propiedad de LA VENDEDORA, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en Ficha 5336 del Registro de la Propiedad Inmueble de Moquegua.

El inmueble objeto del presente Contrato, tiene un área de 131.82 Hás., sus linderos y medidas perimétricas son :

**Lado Nor-Oeste;** con una línea quebrada de catorce (14) tramos:

- Primer Tramo* : Con una longitud de cuarentitrés metros lineales y sesenticuatro centímetros lineales (43.64 ml) y un ángulo interno en el vértice PG-1A-1 de noventaicinco grados, diez minutos y treinta segundos (95°10'30").
- Segundo Tramo* : Con una longitud de diecinueve metros lineales y setentidós centímetros lineales (19.72 ml) y un ángulo interno en el vértice Pasto Grande-1A-2 de doscientos cuarentitrés grados, treinticuatro minutos y cuarentiocho segundos (243°34'48").
- Tercer Tramo* : Con una longitud de ciento cincuenticuatro metros lineales y sesenticinco centímetros lineales (154.65 ml) y un ángulo interno en el vértice PG-1A-3 de ciento veinte grados, cincuenticuatro minutos y cincuenticuatro segundos (120°54'54").
- Cuarto Tramo* : Con una longitud de ciento cuarentidós metros lineales y cincuenta centímetros lineales (142.50 ml) y un ángulo interno en el vértice PG-2 de doscientos cincuentidós grados, treintiséis minutos y cero segundos (252°36'00").
- Quinto Tramo* : Con una longitud de ciento sesentiséis metros lineales y treintiséis centímetros lineales (166.36 ml) y un ángulo interno en el vértice PG-2A de ciento un grados, cero minutos y cero segundos (101°00'00").
- Sexto Tramo* : Con una longitud de siete metros lineales y ochentiun centímetros lineales (7.81 ml) y un ángulo interno en el vértice PG-2A-1 de doscientos setentiséis grados, treintisiete minutos y cero segundos (276°37'00").
- Sétimo Tramo* : Con una longitud de setenticuatro metros lineales y noventa centímetros lineales (74.90 ml) y un ángulo

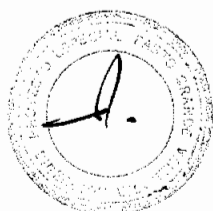


- interno en el vértice PG-2A-2 de noventa y cuatro grados, cincuenta y cinco minutos y cero segundos ( $94^{\circ}55'00''$ ).
- Octavo Tramo* : Con una longitud de sesentiséis metros lineales y veintisiete centímetros lineales (66.27 ml) y con un ángulo interno en el vértice PG-2A-3 de ciento sesentiséis grados, veintisiete minutos y seis segundos ( $166^{\circ}27'06''$ ).
- Noveno Tramo* : Con una longitud de cuarentitrés metros lineales y cuarentiun centímetros lineales (43.41 ml) y con un ángulo interno en el vértice PG-2A-4 de ciento cincuenta y cuatro grados, dieciocho minutos y cuarentiocho segundos ( $154^{\circ}18'48''$ ).
- Décimo Tramo* : Con una longitud de doce metros lineales y treinta y seis centímetros lineales (12.36 ml) y con un ángulo interno en el vértice PG-2A-5 de doscientos y siete grados, cuarentiséis minutos y cuarentinueve segundos ( $207^{\circ}46'49''$ ).
- Décimo Primero* : Con una longitud de cuatrocientos veintisiete metros lineales y setenta y nueve centímetros lineales (427.79 ml) y con un ángulo interno en el vértice PG-2B de ciento ochenta y cuatro grados, catorce minutos y cincuenta y seis segundos ( $184^{\circ}14'56''$ ).
- Décimo Segundo* : Con una longitud de ciento treinta y siete metros lineales y ochenta y tres centímetros lineales (137.83 ml) y con un ángulo interno en el vértice PG-2-C-1 de ciento sesenta y cuatro grados, cuarentidós minutos y cuarentiocho segundos ( $164^{\circ}42'48''$ ).
- Décimo Tercero* : Con una longitud de seiscientos veintiocho metros lineales y doce centímetros lineales (628.12 ml) y con un ángulo interno en el vértice P.P.7-1 de ciento cincuenta y cuatro grados, once minutos y veintiséis segundos ( $154^{\circ}11'26''$ ).
- Décimo Cuarto* : Con una longitud de seiscientos setenta y tres metros lineales y cincuenta y tres centímetros lineales (673.53 ml) y con un ángulo interno en el vértice V-4 AUX de ciento cuarenticinco grados, cincuenta y nueve minutos y veintitrés segundos ( $145^{\circ}59'23''$ ).

Linderando en los trece (13) primeros tramos con el lote N°3 y en el último con terrenos de propiedad del Estado.

**Lado Nor-Este;** limita con terrenos eriazos del Estado y el cerro Los Angeles en una línea quebrada de tres (03) tramos :

- Primer Tramo* : Con una longitud de mil setenta metros lineales y 68 centímetros lineales (1,070.68 ml) y un ángulo interno en el vértice V-3 de cincuenta y tres grados, veinte minutos y treinta y cuatro segundos ( $53^{\circ}20'34''$ ).



- Segundo Tramo* : Con una longitud de novecientos seis metros lineales y sesentidós centímetros lineales (906.62 ml) y un ángulo interno en el vértice V-2 de doscientos catorce grados, catorce minutos y treintisiete segundos (214°14'37").
- Tercer Tramo* : Con una longitud de veintiocho metros lineales y dieciséis centímetros lineales (28.16 ml) y con un ángulo interno en el vértice P.P.5-V-1 AUX de ciento ochenta grados, veinte minutos y veintiséis segundos (180°20'26").

**Lado Sur-Este;** con el Lote N°2 en una línea recta de setecientos setentiocho metros lineales y noventitres centímetros lineales (778.93 ml) y un ángulo interno en el vértice V-1 AUX de sesentinueve grados, cuarentinueve minutos y cuarentiun segundos (69°49'41").

- 3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado EL AREA PILOTO 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 EL AREA PILOTO 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 PASTO GRANDE, 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 dicha EL AREA PILOTO objeto de la venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a EL CEPRI CHAVIMOCHIC, al Estado Peruano, a COPRI, a **LA VENDEDORA** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

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

Conforme a LAS BASES, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de EL AREA PILOTO 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 PASTO GRANDE. Dicha Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** al haber sido su Oferta Económica la que le dio derecho a adquirir el inmueble a que se ha hecho mención en el punto 3.1 de la Cláusula Tercera de este Contrato. En consecuencia, es necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han generado entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** como consecuencia de la compra-venta que han efectuado, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos :

5.1.1 **Precio de Compra.** El precio de compra a cargo de **EL COMPRADOR** por EL AREA PILOTO que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, que resulta de la diferencia entre el monto que éste ha señalado en su Oferta Económica que forma parte del presente Contrato como Anexo 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\$ 90,001.00 (Noventa Mil Uno 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 23.62% (veintitrés punto sesenta y dos por ciento) del precio de compra, es decir, la cantidad de US\$ 21,262.00, pagado como cuota inicial por **EL COMPRADOR** a la Fecha de Suscripción de Contrato. El pago de la cuota inicial será efectuado mediante cheque de gerencia Nos. 00638205 y 00638337 expedidos por el Banco Crédito, girado a la orden del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, el mismo que producirá 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\$ 68,739.00, será financiado bajo la modalidad de pago diferido, mediante el pago de 10 (diez) cuotas semestrales consecutivas, con un período adicional de gracia de dos años (cuatro semestres), 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 siete 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.

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 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 PASTO GRANDE y/o COFIDE , por US\$ 34,875.00 (Treinta y Cuatro Mil Ochocientos Setenta y Cinco y 00/100 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 el Banco de Crédito de aceptación para **LA VENDEDORA**, y su vigencia es hasta el 10 de mayo de 1999 fecha en que deberá renovarse cuantas veces sea necesaria 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 conforme lo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil.

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**, accionistas de **EL COMPRADOR** constituyen en favor del Proyecto Especial Pasto Grande y/o COFIDE **PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA** hasta por la suma de US\$ 44,175.00 (Cuarenta y Cuatro Mil Ciento Setenticinco y 00/100 Dólares de Estados Unidos de America) sobre el siguiente inmueble de su propiedad :

La descripción del inmueble consta en el Anexo No. 5 del presente Contrato

**EL COMPRADOR** declara que el inmueble entregado en hipoteca se encuentra libre de gravámenes, cargas, embargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

De la misma forma, **EL COMPRADOR** declara que su título de propiedad sobre el inmueble hipotecado tiene una antigüedad mayor a dos años.

Como consecuencia de la presente hipoteca, el inmueble se encuentra gravado hasta por :



- Inmueble A, hasta por US\$ 44,175.00 (Cuarenta y Cuatro Mil Ciento Setenticinco y 00/100 Dólares de 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:

- Inmueble A, hasta por US\$ 58,900.00 (Cincuenta y Ocho Mil Novecientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) valor comercial del precio estimado.

**LOS GARANTES** accionistas de **EL COMPRADOR** 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 del bien otorgado 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** podrá sustituir la garantía hipotecaria otorgada por el presente instrumento por otras garantías hipotecarias o por una carta fianza bancaria otorgada por la misma suma del monto del gravamen hipotecario 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° 7(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.

- 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 siete 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 **EL AREA PILOTO** que ha adquirido, se producirá la suscripción del presente Contrato.
- 5.1.7 **Entrega de EL AREA PILOTO** : **EL AREA PILOTO** 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 PASTO GRANDE, 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 **EL AREA PILOTO** se entenderá válidamente producida a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado éste por el CEPRI TIERRAS para la entrega no concurre en la fecha y hora señalada o no suscribe el o las actas de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1568 del Código Civil.

- 5.1.8 **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 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 1317° del Código Civil.

- 5.1.9 **Aceleración de Plazos.** En caso que ocurra el incumplimiento de dos cuotas consecutivas, 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:

- 6.1.1 En lo que respecta a **EL AREA PILOTO** 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 **EL AREA PILOTO** que está adquiriendo.



**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.
- 7.1.4 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 **EL AREA PILOTO** que ha adquirido pueda realizar dentro del marco legal vigente.
- 7.1.5 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.
- 7.1.6 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.
- 7.1.7 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.
- 7.1.8 Suscribir los documentos, contratos y escrituras públicas que sean necesarios para perfeccionar la transferencia y constituir las garantías.
- 7.1.9 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.



7.1.10 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**.

7.1.11 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.

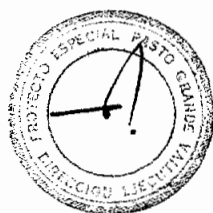
## **OCTAVO. CARGAS Y GRAVÁMENES**

- 8.1 **LA VENDEDORA** declara que, a la firma del contrato, **EL AREA PILOTO** 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 **EL AREA PILOTO** 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 **EL AREA PILOTO** que es objeto del presente Contrato que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.
- 8.3. **EL COMPRADOR** declara conocer 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 **EL AREA PILOTO** 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 **EL AREA PILOTO** 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 **EL AREA PILOTO** que está adquiriendo.
- 9.5 De ser el caso, **EL COMPRADOR** garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de **EL COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.
- 9.6 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.
- 9.7 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su oferta, para la celebración de este contrato y su ejecución.
- 9.8 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.
- 9.9 **EL COMPRADOR** se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.



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

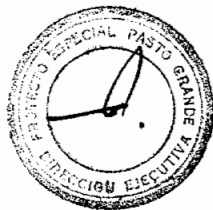
#### **DÉCIMO .- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA VENDEDORA**

**LA VENDEDORA** declara que :

- 10.1 **EL AREA PILOTO** es de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 10.2 Ha cumplido las leyes y reglamentos del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa los referidos a la Promoción de la Inversión Privada en la Actividad Empresarial del Estado, Decreto Legislativo No. 674 y sus normas ampliatorias, modificatorias y reglamentarias.
- 10.3 No existe en relación a **EL AREA PILOTO** que ha transferido a **EL COMPRADOR** , acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente Contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 10.4 Se encuentra debidamente autorizada para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 10.5 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este Contrato.
- 10.6 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **LA VENDEDORA** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este Contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 10.7 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir **EL AREA PILOTO** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 10.8 Que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia o disposición societaria que afecte la libre transmisión de **EL AREA PILOTO** 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 1997, por **EL AREA PILOTO** 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 01 de enero de 1998.
- 11.3 Es obligación de **LA VENDEDORA** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **EL AREA PILOTO** 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 **EL AREA PILOTO**, la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.
- 11.5 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 11.6 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de **EL AREA PILOTO** 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**, a efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de **EL AREA PILOTO** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato,

**DECIMO TERCERO .- COMPROMISO DE INVERSION**

- 13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar en **EL AREA PILOTO** adquirido y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las Inversiones de capital fijo y de desarrollo de tierras, contenidas en su Oferta Económica y cuyo monto total asciende a US\$ 90,000.00 (Noventa 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 de capital fijo al empleo de recursos financieros destinados a la adquisición y/o construcción de bienes y servicios de capital (maquinaria y equipos, obras civiles, gastos de preinversión etc.), a su instalación y montaje. En lo relativo a inversión en sistemas de riego sólo se aceptarán aquellas que se destinen a sistemas de riego tecnificado. En el





anexo N° 7 del presente contrato se detallan los rubros de las inversiones de capital fijo y desarrollo de tierras a ser considerados para la ejecución del compromiso de inversión.

El compromiso de inversión deberá ejecutarse sin variación, en las áreas de terreno comprendidas dentro de **EL AREA PILOTO** 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**, 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 AREA PILOTO** adjudicado. 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 EL AREA PILOTO adjudicado, 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.

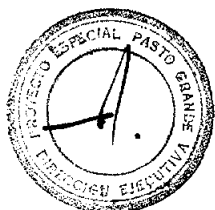
La Entidad Supervisora dará por cumplido el compromiso de inversión cuando el Auditor de Inversión le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado que corrobore que las inversiones faltantes han sido ejecutadas de acuerdo al término, condiciones y monto acordado o que las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

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

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

13.7 **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en **EL AREA PILOTO** 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 **EL AREA PILOTO** 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 1.5 de la Cláusula Primera del presente Contrato.

Una vez que se haya cumplido con el 50% del monto total del Compromiso de Inversión y verificado por el auditor, el monto de la carta-fianza podrá reducirse "pari 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 **EL AREA PILOTO** 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.
- 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 5.10 del presente Contrato.

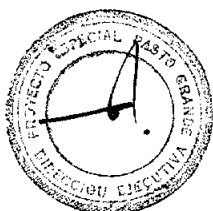
#### **DÉCIMO SEXTO .- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

- 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.

#### **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.

#### **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.

#### **VIGESIMO-PRIMERO : GASTOS**

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



**VIGESIMO-SEGUNDO : 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 26 del mes de Junio de mil novecientos noventa y ocho.

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

**LA VENDEDORA****EL COMPRADOR****GARANTE****GARANTE****FOPRI**

ANEXO NO. 1

OFERTA ECONÓMICA DEL ADJUDICATARIO

Moquegua, 06 de Abril de 1998

Señores:  
CEPRICHAVIMOCHIC  
Presente .-

Ref: Subasta Pública Internacional para la Venta del Area Piloto del Proyecto Especial Pasto Grande.

Postor: CONSORCIO ESTUQUIÑA

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 Dolares de los Estados Unidos de América. Asimismo, queda establecido que mediante la presente Oferta Económica asumimos el Compromiso de Inversión correspondiente, de acuerdo a lo señalado en el anexo N°9 de las Bases de la Subasta.

OFERTA ECONOMICA:

EN LETRAS : CIENTO OCHENTA MIL UNO Y 00/100 DOLARES USA

EN NUMEROS: US\$ 180,001.00 DOLARES USA

Atentamente,

  
MARIO E. VIZCARRA CORNEJO  
Representante Legal  
"Consortio Estuquiña"



1 



**ANEXO NO. 2**

**ACTA NOTARIAL DE LA SUBASTA**

**ACTA DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DEL  
AREA PILOTO DE IRRIGACION EN PAMPA ESTUQUIÑA DEL PROYECTO  
ESPECIAL PASTO GRANDE**

**SOBRE N° 1**

En la ciudad de Moquegua, del día treintiuno de marzo de mil novecientos noventiocho, en el Auditorio del local de la Sede Central del Proyecto Especial Pasto Grande, sito en Carretera Moquegua - Toquepala Km. 0.4, siendo las DIEZ de la mañana y con la presencia de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro del Lote a Subastarse del Proyecto Especial Pasto Grande, Señores Dr. Augusto Millones Santa Gadea, Presidente; Ing. Luis Dibos Vargas Prada, Primer Vice-Presidente; Ing. Gilbert Pizarro Serván, Miembro, quienes se identificaron ante el Notario Público de Moquegua Doctor Víctor Cutipé Vargas Angulo, que interviene en el acto, postores y público en general. El Presidente de la Comisión saluda a los presentes y procede a llamar a los postores que adquirieron las Bases de acuerdo al orden de compra de las Bases, empieza con Personas Naturales, luego con Personas Jurídicas y finalmente con Consorcios, los mismos que a su llamado fueron presentándose a la mesa entregando el Sobre N° 1, con sus respectivas copias e identificándose con su Libreta Electoral.

Los postores que se presentaron fueron los siguientes:

- 1.- AGUSTINA CAHUANA LAURA      L.E. 00406277
- 2.- CONSORCIO ESTUQUIÑA-      MARIO      ENRIQUE      VIZCARRA  
CORNEJO      L.E. 04411300
- 3.- CERAME E.I.R.L. LA REPRESENTANTE MANIFESTO QUE NO  
PRESENTABA SOBRES Y QUE SU PRESENCIA ERA SOLO EN CALIDAD  
DE OBSERVADORA

EL Presidente informó a los postores que tendrán un plazo de hasta dos (02) días antes de la presentación de la Oferta Económica para subsanar los errores y omisiones que hay en el Sobre N° 1. Que las observaciones a sus sobres les serán comunicadas formalmente según lo establecen las bases.

Siendo las DIEZ Y CINCUENTA MINUTOS DEL MISMO DIA y no habiendo observación alguna a la presente se levanta el Acta firmando los miembros de la Comisión, Postores y Notario.



*Consorcio Estuquiña*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*Agustina Cahuana Laura*  
*[Signature]*

*[Signature]*

**VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO**  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
MOQUEGUA - PERU

**ACTA DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DEL AREA  
PILOTO DE IRRIGACION EN PAMPA ESTUQUIÑA DEL PROYECTO ESPECIAL  
PASTO GRANDE**

**SOBRE N° 2**

En la ciudad de Moquegua, del día seis de abril de mil novecientos noventa y ocho, en el Auditorio del local de la Sede Central del Proyecto Especial Pasto Grande, sito en Carretera Moquegua - Toquepala Km. 0.4, siendo las DIEZ de la mañana y con la presencia de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro del Lote a Subastarse del Proyecto Especial Pasto Grande, Señores Dr. Augusto Millones Santa Gadea, Presidente; Ing. Luis Dibos Vargas Prada, Primer Vice-Presidente; Ing. Gilbert Pizarro Serván, Miembro, quienes se identificaron ante el Notario Público de Moquegua Doctor Víctor Cutipe Vargas Angulo, que interviene en el acto, postores y público en general. El Presidente de la Comisión saluda a los presentes y otorga 10 minutos de tolerancia. Transcurrido el tiempo indicado procede a llamar a los postores que fueron declarados aptos luego de la presentación del primer sobre, de acuerdo al orden en que fueron llamados anteriormente, empieza con Personas Naturales, luego con Personas Jurídicas y finalmente con Consorcios, los mismos que a su llamado fueron presentándose a la mesa entregando el Sobre N° 2, en el ánfora especialmente acondicionada para ello.

Transcurridos los diez minutos de tolerancia, se recibió un solo sobre que contiene la propuesta económica del único postor hábil presente :

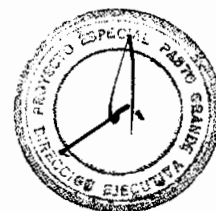
**1.- CONSORCIO ESTUQUIÑA- MARIO ENRIQUE VIZCARRA CORNEJO  
L.E. 04411300**

**Propuesta Económica : CIENTO OCHENTA MIL UNO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS ( US \$ 180, 001 .00).**

La Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro al CONSORCIO ESTUQUIÑA por la cantidad ofertada.

En este momento el Señor Presidente solicito al Postor si deseaba agregar algo al Acta, quien indico que dejaba constancia de su deseo de acogerse al Programa de Promoción Empresarial establecido en la Circular N° 001; esto es al plazo de financiamiento de 10 (DIEZ) años y al trescientos por ciento (300%) del compromiso de inversión, o sea la cantidad de US \$ 270,000.00 (Doscientos setenta mil dólares americanos).

Siendo las DIEZ Y TREINTA MINUTOS DEL MISMO DIA y no habiendo observación ni impugnación alguna a la presente se levanta el Acta firmando los miembros de la Comisión, Postores y Notario.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
MOQUEGUA - PERU**

**ANEXO NO. 3****CRONOGRAMA DE PAGOS A QUE SE REFIERE EL ACÁPITE b) DEL NUMERAL 5.1.2 DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONTRATO****CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.****C O F I D E**

**Nombre de la Filial** : CHAVIMOCHIC  
**Adjudicatario** : Agrotécnica Estuquiña S.A. (Consortio Estuquiña)  
**Fecha de Cierre** : 17/07/98  
**N° de lote** : Area Piloto de Irrigación

**CONDICIONES** : %  
 Cuota Inicial : 23.62%  
 Saldo a financiar : 76.38%

Plazo de pago : 7 años

**US\$**  
 Cuota inicial : 21,262.00  
 Monto financiado : 68,739.00

Tasa Libor a 180 días : 6.7300%  
 Tasa efectiva a aplicar : 8.0357%  
 Fórmula para tasa efectiva :  $((1+(Tasa\ Libor + 2\%)/360)^{(360-1)})$

**Cronograma Estimado (\*)**

N° Cuota	Fechas de Vencimiento	Amortización de Capital	Intereses Compensat.	Total Cuota	Saldo de Capital
0	17-jul-98				68,739.00
1	13-ene-99		2,708.48	2,708.48	68,739.00
2	12-jul-99		2,708.48	2,708.48	68,739.00
3	8-ene-00		2,708.48	2,708.48	68,739.00
4	6-jul-00		2,708.48	2,708.48	68,739.00
5	2-ene-01	6,873.90	2,708.48	9,582.38	61,885.10
6	1-jul-01	6,873.90	2,437.63	9,311.53	54,991.20
7	28-dic-01	6,873.90	2,166.78	9,040.68	48,117.30
8	28-jun-02	6,873.90	1,895.93	8,769.83	41,243.40
9	23-dic-02	6,873.90	1,625.09	8,498.99	34,659.50
10	21-jun-03	6,873.90	1,354.24	8,228.14	27,495.60
11	18-dic-03	6,873.90	1,083.39	7,957.29	20,621.70
12	15-jun-04	6,873.90	812.54	7,686.44	13,747.80
13	12-dic-04	6,873.90	541.70	7,415.60	6,873.90
14	10-jun-05	6,873.90	270.85	7,144.75	0.00


(\*) Se actualizará con la tasa Libor para operaciones a seis meses del inicio del semestre + 2%



**ANEXO NO. 4**

Carta Fianza, según el numeral 5.1.3.1

Cláusula Quinta del Contrato



BANCO DE CREDITO DEL PERU US\$ 45000-00-00

## BANCO DE CREDITO DEL PERU

MOQUEGUA, 15 DE MAYO DE 1998

FIANZA N# 430-17341  
 IMPORTE US\$ 45000.00  
 VCTO. 16.05.1999

**SEÑORES:**

**PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE**

**PRESENTE.-**

**POSTOR: AGROTECNICA ESTUQUIÑA S.A.**

**REF : COMPROMISO DE INVERSION EN LAS TIERRAS DE AREA PILOTO DEL  
 PROYECTO ESPECIAL DEDE PASTO GRANDE**

DE NUESTRA CONSIDERACION:

A SOLICITUD Y POR CUENTA DE C Y M VIZCARRA S.A. NOS CONSTITUIMOS EN FAVOR DE PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE Y/O LA CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. COFIDE COMO FIADORES SOLIDARIOS DE AGROTECNICA ESTUQUIÑA S.A. CON EL FIN DE GARANTIZAR EL COMPROMISO DE INVERSION EN LA TIERRAS DEL AREA PILOTO DE ESTUQUIÑA CELEBRADO CON EL PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE. LA PRESENTE FIANZA TIENE CARÁCTER DE SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y ES DE REALIZACION AUTOMATICA; CARECE DEL BENEFICIO DE EXCUSION Y SE EXTIENDE HASTA EL MONTO DE US\$45000.00 (CUARENTICINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)

ESTA FIANZA ESTARA VIGENTE POR UN PLAZO DE UN AÑO CONTADO DESDE EL DIA 21 DE MAYO DE 1998, MAS QUINCE DIAS ADICIONALES; ESTO ES QUE VENCERA EL 16 DE MAYO DE 1999.

PARA QUE PROCEDAMOS A HONRAR ESTA FIANZA BASTARA QUE EL PROYECTO ESPECIAL DE PASTO GRANDE Y/ O LA CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO (COFIDE) NOS ENVIE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONSIGNADO EN EL ARTICULO 1898 DEL CODIGO CIVIL UNA CARTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO.

QUEDA ENTENDIDO QUE ESTA FIANZA NO PODRA EXCEDER POR NINGUN MOTIVO Y EN NINGUN CASO, DE LA CANTIDAD ARRIBA EXPRESADA Y SU REALIZACION ES AUTOMATICA DE SERNOS REQUERIDA EN LA DIRECCION ABAJO INDICADA HASTA LAS 11.00A.M.

AGRADECIENDOLES TOMAR NOTA DE LA PRESENTE CARTA-FIANZA Y SUS TERMINOS, LES SALUDAMOS.

ATENTAMENTE

**BANCO DE CREDITO DEL PERU  
 OFICINA MOQUEGUA**

**JR. MOQUEGUA 871  
 MOQUEGUA**

**ERICK ARENAS Y.  
 Funcionario**

**J. Edgar Ponce Robles  
 FUNCIONARIO**

ANEXO NO. 5

DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS, SEGÚN EL NUMERAL  
5.1.3.2 DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONTRATO

## ANEXO

Programa: PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE  
 Bien Adjudicado: AREA PILOTO DE IRRIGACION DEL PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE  
 Ubicación: Distrito de Samegua. Anexos: Istuquiza y Los Angeles.  
 Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

Adjudicatario: CONSORCIO ESTUQUINA				
<b>GARANTIA INMOBILIARIA.</b>				
Predios urbano				
Propietario/s Cesar Vizcarra Cornejo y Mario Vizcarra Cornejo				
Ubicación Paseo de la República 6025, Dpto. 601				
Distrito de Miraflores. Provincia y Departamento de Lima				
Régimen: Propiedad Horizontal.				
Dominio Propio				
Descripción Departamento flat en el piso 6 en un edificio de 12 pisos.				
Distribución Sala-comedor, bar, cocina, cuarto y baño de servicio. Dormitorios (3) y baños completo (2)				
Linderos: ml.				
Frente Aires comunes delaneros de 5 tramos de: 2.40 - 0.16 - 9.50 - 0.16 - 2.05 ml				
Derecha Con Dpto. Duplex 702 y aires de terceros de 3 tramos de: 1.60 - 2.20 - 8.70 ml				
Izquierda Con aires de terceros de 10.00 ml				
Fondo Con aires de terceros y comunes de: 9.90 - 1.25 - 1.70 ml.				
Áreas m2				
Terreno		Ocupada		Techada
Departamento		118.60		118.60
Especificación Técnica				
Estructura Cimentación				
Zapatas, columnas, vigas y escalera de concreto armado				
Techado de concreto armado horizontal				
Acabados Pisos. Loseta veneciana, parquet.				
Puerta de madera tipo contraplacada				
Ventana de madera con vidrio templado				
Revestimientos: Tarrajeado con pintura látex lavable				
Aparatos Sanitarios de color				
Instalaciones Eléctrica empotrada monofásica. Rod Telefónica				
Sanitarias empotradas con agua fría y caliente.				
Dominio Común Terreno, accesos horizontal y vertical. Pozos de luces y ventilación. Aires de los retiros. Sistema de abastecimiento de agua y descarga de desagüe.				
Inscripción de Dominio: Oficina Nacional de Registros de Lima				
Fichas: 127601				
Estado Antigüedad Servidumbre Gravámenes Póliza Seguros				
Bueno 26 años No tiene No tiene No tiene				
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación		Arancelario		Reposición
17/04/98				Comercial
				Realiz. Inmediata
				58,900.00
				47,000.00
Valuador: Ing. Eduardo Manrique Grados				
CIP		SBS		CONATA
8922		Resol 878-94		CITP
				542
Observación Valores a considerar:				
Valor Comercial		US\$		58,900.00
Valor Garantía				44,175.00
				VºBº
				<i>Federico Lau Li</i>
				FEDERICO LAU LI
				INGENIERO CIVIL
				Reg. del Colegio de Ingenieros No. 3817
				Fecha: 15/07/98






**ANEXO NO. 6**

**Carta Fianza, según el numeral 13.7**

**Cláusula Décimo-Tercera del Contrato**



BANCO DE CREDITO  
DEL PERU US\$ 34875-00-00

## BANCO DE CREDITO DEL PERU

MOQUEGUA, 15 DE MAYO DE 1998

FIANZA N# 430-1732  
IMPORTE US\$ 34,875.00  
VCTO. 10.05.1999

**SEÑORES:**

**PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE**

**PRESENTE.-**

**POSTOR: AGROTECNICA ESTUQUIÑA S.A.**

**REF : SUBASTA PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL DE PASTO GRANDE**

DE NUESTRA CONSIDERACION:

A SOLICITUD Y POR CUENTA DE C Y M VIZCARRA S.A. NOS CONSTITUIMOS EN FAVOR DE PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE Y/O LA CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. COFIDE COMO FIADORES SOLIDARIOS DE AGROTECNICA ESTUQUIÑA S.A. CON EL FIN DE GARANTIZAR EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO ESTIPULADO, EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE LAS TIERRAS DEL LOTE PILOTO EN ESTUQUIÑA. CELEBRADO CON EL PROYECTO ESPECIAL DE PASTO GRANDE..

LA PRESENTE FIANZA TIENE CARÁCTER DE SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y ES DE REALIZACION AUTOMATICA; CARECE DEL BENEFICIO DE EXCUSION Y SE EXTIENDE HASTA EL MONTO DE US\$ 34,875.00 (TREINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTICINCO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)

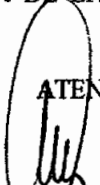
ESTA FIANZA ESTARA VIGENTE POR UN PLAZO DE UN AÑO CONTADO DESDE EL DIA 15 DE MAYO DE 1998, MAS QUINCE DIAS ADICIONALES; ESTO ES QUE VENCERA EL 10 DE MAYO DE 1999.

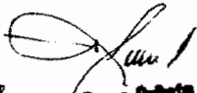
PARA QUE PROCEDAMOS A HONRAR ESTA FIANZA BASTARA QUE EL PROYECTO ESPECIAL DE PASTO GRANDE Y/ O LA CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO (COFIDE) NOS ENVIE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONSIGNADO EN EL ARTICULO 1898 DEL CODIGO CIVIL UNA CARTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO.

QUEDA ENTENDIDO QUE ESTA FIANZA NO PODRA EXCEDER POR NINGUN MOTIVO Y EN NINGUN CASO, DE LA CANTIDAD ARRIBA EXPRESADA Y SU REALIZACION ES AUTOMATICA DE SERNOS REQUERIDA EN LA DIRECCION ABAJO INDICADA HASTA LAS 11.00A.M.

AGRADECIENDOLES TOMAR NOTA DE LA PRESENTE CARTA-FIANZA Y SUS TERMINOS, LES SALUDAMOS.

ATENTAMENTE

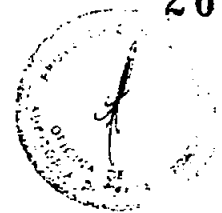
  
ERICK ARENAS T.  
Funcionario

  
J. Edgar Ponce Rubén  
FUNCIONARIO

**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:

- Construcción de infraestructura menor de riego y red de distribución).
- Maquinaria y Equipo para sistemas de riego presurizado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
- Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica).
- Plantas de Procesamiento Agroindustrial, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión.



# NORMAS LEGALES

Director: Enrique Sánchez Hernani

Lima, martes 12 de mayo de 1998

AÑO XVI - N° 6530

Pág. 159717

## PCM

### Designan miembros del Directorio del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA

RESOLUCION SUPREMA  
N° 261-98-PCM

Lima, 6 de mayo de 1998

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 26912 se creó el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA, con el objeto de facilitar la adquisición de viviendas, especialmente las de interés social, estableciéndose en el Artículo 3° de la referida norma que el Fondo es administrado por un Directorio conformado por representantes del Poder Ejecutivo y del sector privado en la proporción que fije el reglamento;

Que, asimismo, mediante Decreto Supremo N° 013-98-PCM se aprobó el Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA;

Que, en el Artículo 4° del referido reglamento se establece que el Directorio del Fondo MIVIVIENDA estará conformado por un representante del Presidente de la República, dos Ministros de Estado, un representante de los organismos estatales encargados de la promoción de la vivienda y un representante del sector privado;

Que, en consecuencia es necesario designar a los miembros que integrarán el Directorio del Fondo MIVIVIENDA;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 26912 y en el Decreto Supremo N° 013-98-PCM; y,

Estando a lo acordado:

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Designar a los siguientes señores como miembros del Directorio del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA:

- ING. ALBERTO PANDOLFI ARBULU, en representación del Presidente de la República, quien lo presidirá;
- DR. ANTONIO PAUCAR CARBAJAL, Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;
- ING. TOMAS GONZALES REATEGUI, Ministro de la Presidencia;
- ING. LUIS KISHIMOTO HIGA, en representación de los organismos del Estado encargados de la promoción de la vivienda.

**Artículo 2°.-** La presente Resolución Suprema será refrendada por el Presidente del Consejo de Ministros.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Rúbrica del Ing. Alberto Fujimori  
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU  
Presidente del Consejo de Ministros

5096

### Autorizan al Director Ejecutivo del Proyecto Especial Pasto Grande del INADE para que suscriba contratos de compraventa de terrenos comprendidos en proceso de promoción de la inversión privada

RESOLUCION SUPREMA  
N° 262-98-PCM

Lima, 6 de mayo de 1998

#### CONSIDERANDO:

Que, los Proyectos Especiales que están bajo responsabilidad de órganos estatales, se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada, en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 26440;

Que, a través de la Resolución Suprema N° 467-97-PCM, se incluyó en el proceso de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674, a las tierras de titularidad del Estado, correspondientes al área asignada al Proyecto Especial Pasto Grande del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE;

Que, mediante Resolución Suprema N° 622-97-PCM, se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada a ser ejecutado en las tierras que corresponden al área Piloto de Irrigación de 60 ha. ubicadas en el Lote Y (Pampa Estuquiña) del Proyecto Especial "Pasto Grande", siendo la modalidad aplicable a dicho proceso la establecida en el literal a) del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674;

Que, en tal virtud, resulta necesario autorizar al Director Ejecutivo del Proyecto Especial Pasto Grande, para que suscriba los contratos de compraventa de los terrenos del ámbito de influencia del Proyecto, comprendidos dentro del Proceso de Promoción de la Inversión Privada regulado por el Decreto Legislativo N° 674;

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo:

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Autorizar al Director Ejecutivo del Proyecto Especial Pasto Grande del INADE, a suscribir los contratos de compraventa de los terrenos del ámbito de influencia del Proyecto, comprendidos dentro del proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674.

**Artículo 2°.-** La presente Resolución Suprema será refrendada por el Presidente del Consejo de Ministros, por el Ministro de la Presidencia y por el Ministro de Trabajo y Promoción Social.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Rúbrica del Ing. Alberto Fujimori  
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU  
Presidente del Consejo de Ministros

JOSE TOMAS GONZALES REATEGUI  
Ministro de la Presidencia

JORGE GONZALEZ IZQUIERDO  
Ministro de Trabajo y Promoción Social

5097