

REPUBLICA DEL PERU**CEPRI TIERRAS****Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y Otros****CONTRATO DE COMPRA-VENTA****MODALIDAD PAGO AL CONTADO**

Señor Notario :

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, el mismo que se suscribe en seis (6) ejemplares, que celebran de una parte y como **LA VENDEDORA** el PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, debidamente representado por su Director Ejecutivo don Gilbert Pizarro Serván, con L.E. N° 08062012, conforme a las Resoluciones Supremas Nos. 078-98-PRES y 262-98-PCM, con domicilio para los efectos de este Contrato en el km 0.3 N°200 de la carretera Moquegua Toquepala, distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua ; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR** ASOCIACION AGRICOLA MOQUEGUA SIGLO XXI, "ASOAGRIM", con RUC N°. 14646671, debidamente representado por don Agapito Ismael Cori Nina, con D.N.I N° 04408292, conforme aparece de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 14 de abril de 1999, extendida ante el Notario Público de la provincia de Mariscal Nieto, doctor Oscar Valencia Huisa, e inscrita en la ficha 614 de la Oficina Registral de Moquegua, con domicilio para los efectos de este Contrato en Av. Circunvalación S/N, Sector Pedregal, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua. Asimismo interviene en el presente Contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro - Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr Juan Carlos Barcellos Milla, identificado con L.E. N° 10475476, en adelante **FOPRI**, en los términos y condiciones siguientes:

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

- 1.3 Mediante Resolución Suprema No. 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 de Diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevara adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL PASTOGRANDE.
- 1.4 Mediante Resolución Suprema 467-97-PCM publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19 de Setiembre , 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 N° 1.

SEGUNDO.- SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitablemente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
 - 2.4.1 El presente Contrato, debidamente suscrito por **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - 2.4.2 Las Circulares emitidas por EL CEPRI hasta la suscripción del Contrato.
 - 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL 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 Lote N° 1, que consta de los lotes : a) Lote 1A; b)Lote 1B; y c)Lote 1C; con un área bruta de 327.953 has, en adelante **EL LOTE**, perteneciente al denominado Sector Pampa de San Antonio, del Proyecto Especial PASTO GRANDE localizado en el Sector de San Antonio, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, de propiedad de **LA VENDEDORA**, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita: a) Lote 1A, en la Ficha N° 9864; b)Lote 1B, en la Ficha N° 9865; y c)Lote 1C en la Ficha N° 9866 de la Oficina Registral Regional-Región José Carlos Mariátegui, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto.

Asimismo, el **COMPRADOR** adquiere una hectárea y media (1 ½)de terreno del Lote "T", que constituye anexo al presente Contrato para dedicarlo exclusivamente para reservorio y zonas de servicio de **EL LOTE**.

La ubicación y linderos perimétricos de la 1 ½ ha. que se transfiere será establecida mediante Addenda que será suscrita por todas las partes que intervienen en el Contrato.

a) **Lote 1A**: tiene un área total(bruta) de 93.686 has. y sus linderos y medidas perimétricas son :

Por el **NORTE**: con una línea recta continua que une los vértices V29-E1, con una longitud de 1,145.066 ml, con un ángulo interno en el vértice V29 de 121° 26'33", linda con terreno de terceros, por el **SUR**: con una línea recta continua que une los vértices E3 – V23, con una longitud de 2,408.238 ml, con ángulo interno en el vértice E3 de 25° 25'37", lindando con el lote 3, por el **ESTE**: con una línea recta continua que une los vértices E1- E3, con una longitud de 1,347.875 ml, con un ángulo interno en el vértice E1 de 148° 11'37", lindando con el camino de acceso N° 2 y por el **OESTE**: con una línea fraccionada de seis tramos que une los vértices V23- V29 en los cuatro primeros tramos (V23 al V27) con una longitud total de 301.984 ml., lindando con terrenos de la reserva R1del Proyecto, el quinto tramo (V27 –V28) con una longitud de 154.828 ml, lindando con terrenos de la reserva R1del Proyecto; en el sexto tramo (V28 – V29)con una longitud de 72.952 ml. lindando con terrenos de terceros; y un ángulo interno en el vértice V23 de 33° 01'27".

b) **Lote 1B**: tiene un área total de 140.581 has. y sus linderos y medidas perimétricas son :

Por el **NOROESTE**: con una línea recta que une los vértices E2-V1, con una longitud de 1,708.283 ml, con un ángulo interno en el vértice E2 de 31° 48'23", linda con terrenos de terceros y eriazos del Estado, por el **NORESTE**: con una línea recta que une los vértices V1 – SP5, con una longitud de 1,227.370 ml, con un ángulo en el vértice V1 de 142° 00'16" lindando con terrenos de terceros y eriazos del Estado, por el **SURESTE**: con una línea recta que une los vértices SP5 – E6, con una longitud de 1,020.208 ml, con un ángulo interno en el vértice SP5 de 54° 45'17", lindando con camino de acceso N° 1 y por el **OESTE**: con una línea recta que une los vértices E6 – E2 con una longitud de 2,000.285 ml. con un ángulo interno en el vértice E6 de 131° 26'04" lindando con el camino de acceso N° 2.

c) **Lote 1C**: tiene un área total de 93.686 has. y sus linderos y medidas perimétricas son :

Por el **NORESTE**: con una línea recta continua que une los vértices SP6-VA, con una longitud de 993.493 ml, con un ángulo interno en el vértice SP6 de 125° 14'43", linda con terrenos de terceros, por el **SUROESTE**: con una línea recta continua que une los vértices E9 – E7 con una longitud de 1,620.703 ml, con un ángulo interno en el vértice E9 de 93° 00'54", lindando con el camino de acceso N° 2, por el **SURESTE**: con una línea recta que une los vértices VA – E9, con una longitud de 649.956 ml, con un ángulo interno en el vértice VA de 93° 00'27", lindando con el lote 3 y por el **NOROESTE**: con una línea recta que une los vértices E7 –SP6 con una longitud de 1,011.421 ml. con un ángulo interno en el vértice E7 de 46° 33'36" lindando con el camino de acceso N° 1.

- 3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado **EL LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **LA VENDEDORA** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases para la Subasta Pública para la venta de las tierras del PROYECTO ESPECIAL 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 a **EL LOTE** que pertenece a las tierras del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE objeto de la venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar

responsabilidad a EL CEPRI TIERRAS, al Estado Peruano, a FOPRI, a COPRI, a **LA VENDEDORA** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTO .- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

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

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

5.1 El Contrato de Compra - Venta entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** ha quedado celebrado al momento en que CEPRI otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro en la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL 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 LOTE** que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, que resulta de la diferencia entre el monto que éste ha señalado en su Oferta Económica que forma parte del presente Contrato como Anexo N°1 y el Compromiso de Inversión estipulado en LAS BASES y consignado en el punto 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato. El precio de compra asciende a US\$ 122,620.00 (CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTE Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

5.1.2. **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheques de Gerencia N° 00747107, expedido por el Banco de Crédito del Perú, por US\$ 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y N° 00356390, por US\$ 92,620 (NOVENTIDOSMIL SEISCIENTOS VEINTE y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América), expedido por el mismo Banco,

girados a la orden del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, el mismo que producirá los efectos de la cancelación del precio de compra. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago serán de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

- 5.1.3 **Fecha de Cierre.** Esto es, el día y hora acordado para el pago del precio a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, se producirá la suscripción del presente Contrato.
- 5.1.4 **Entrega de EL LOTE.** EL LOTE que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por el PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega con intervención de Notario Público o Juez de Paz o autoridad policial, a opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.
- 5.1.5 **Precio del Agua.** Queda acordado que el precio inicial del agua de regadío que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE a **EL COMPRADOR** para irrigar **EL LOTE**, ascenderá a US\$ 0.025 por metro cúbico de agua suministrada. Dicho precio será mantenido por un plazo mínimo de 3 años, contados a partir de la suscripción del presente Contrato por **LA VENDEDORA**. A partir del vencimiento de dicho plazo, el precio podrá ser modificado por el PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE o quien lo sustituya, en función a las características técnicas de la operación de regadío y al mantenimiento de la infraestructura necesaria para proveer y suministrar dicho servicio, contando con la participación de los usuarios, de acuerdo a la legislación vigente.

EL COMPRADOR tendrá derecho a recibir una licencia de uso de agua por el volumen de diez mil (10,000) metros cúbicos por hectárea neta por año, es decir hasta 3'065,000 metros cúbicos por año por el Lote 1.

SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

- 6.1 Son obligaciones de la **VENDEDORA** las siguientes:
- 6.1.1 En lo que respecta al Lote que está adquiriendo el **COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, entregárselo a aquel libre de todo poseedor, invasor u ocupante.
- 6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción

registrar a nombre de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que está adquiriendo.

SETIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

- 7.1 Son obligaciones del **COMPRADOR** las siguientes:
- 7.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3.
 - 7.1.2 Entregar en la fecha de cierre las Cartas Fianza de Validez y Vigencia del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES.
 - 7.1.3 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que va a desarrollar en relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
 - 7.1.4 En función al Compromiso de Inversión señalado en la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato, invertir las sumas de dinero a que se ha obligado en los plazos indicados en dicha Cláusula.
 - 7.1.5 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a su nombre de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.
 - 7.1.6 Recibir de **LA VENDEDORA** el bien que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir el acta a que se refiere el numeral 5.1.4 de la Cláusula Quinta de este Contrato.
 - 7.1.7 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.

OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES

- 8.1 **LA VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, **EL LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.
- 8.2 **LA VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a **EL LOTE** que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**. Igualmente, declara **LA**

VENDEDORA, también a su leal saber y entender, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar ordenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.

- 8.3. **EL COMPRADOR** declara conocer que **EL LOTE**, le ha sido transferido ad-corporus y "en donde está y como está", y que **LA VENDEDORA** no se hace responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** le dará uso.
- 8.4. **LA VENDEDORA** declara que toda información relacionada con **EL LOTE** es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y el precio de compra pactado.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR

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

- 9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de las Bases para la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, las circulares expedidas por el CEPRI y la resolución de adjudicación de la Buena-Pro por parte del CEPRI en favor de **EL COMPRADOR**.
- 9.2. Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia de **EL COMPRADOR**.
- 9.3 El **COMPRADOR** declara y garantiza a la **VENDEDORA** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.
- 9.4. El **COMPRADOR** reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran, existir con la diligencia considerada necesaria con el objeto de determinar la real y verdadera situación de **EL LOTE** que está adquiriendo.
- 9.5 De ser el caso, **EL COMPRADOR** garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí

contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de **EL COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.

- 9.6 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.
- 9.7 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su oferta, para la celebración de este contrato y su ejecución.
- 9.8 **EL COMPRADOR** declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.
- 9.9 **EL COMPRADOR** se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.
- 9.10 **EL COMPRADOR** asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta cláusula.

DECIMO .- DECLARACIONES Y GARANTIAS DE LA VENDEDORA

La **VENDEDORA** declara que :

- 10.1 **EL LOTE** es de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 10.2 Ha cumplido las leyes y reglamentos del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa los referidos a la Promoción de la Inversión Privada en la Actividad Empresarial del Estado, Decreto Legislativo No. 674 y sus normas ampliatorias, modificatorias y reglamentarias.
- 10.3 No existe en relación a **EL LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente Contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 10.4 Se encuentra debidamente autorizada para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.

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

DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto Legislativo No. 776 **LA VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por los ejercicios 1998 y 1999, por **EL LOTE** que ha enajenado.
- 11.2 Conforme al Artículo 10 del Decreto Legislativo No. 776, **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 01 de Enero del 2000.
- 11.3 Es obligación de **LA VENDEDORA** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **EL LOTE** que ha vendido a **EL COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente contrato, la transferencia que ha efectuado. En tal sentido, **LA VENDEDORA** está obligada a presentar la declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 776.
- 11.4 Es también obligación de **EL COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre **EL LOTE**, la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.
- 11.5 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 11.6 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

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

- 12.1 El presente Contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.
- 12.3 Además de lo establecido en el punto 12.2 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **LA VENDEDORA**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello 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 el lote adquirido y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las Inversiones de capital fijo y de desarrollo de tierras, contenidas en su Oferta Económica y cuyo monto total asciende a US\$ 306,500.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) de conformidad con lo estipulado en el numeral 5.7 del capítulo V de las Bases de la Subasta Pública.

Se considera inversión de capital fijo al empleo de recursos financieros destinados a la adquisición y/o construcción de bienes y servicios de capital (maquinaria y equipos, obras civiles, gastos de preinversión etc), a su instalación y montaje y que han de ser utilizados en más de un proceso productivo anual de una explotación agroindustrial, agroexportadora o pecuaria. En lo relativo a inversión en sistemas de riego sólo se aceptarán aquellas que se destinen a sistemas de riego tecnificado. En el anexo N° 4 del presente contrato se detallan los rubros de la inversiones de capital fijo y desarrollo de tierras a ser considerados para la ejecución del compromiso de inversión.

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


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

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

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



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

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

incumplimiento para el período, según sea el caso, del compromiso de inversión por parte de **EL COMPRADOR**.

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

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

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

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

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

- 13.7 **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática por un plazo de vigencia suficiente hasta el total y satisfactorio cumplimiento del Compromiso de Inversión, emitida por un monto equivalente al 50% del monto total del Compromiso de inversión asumido por **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato, de acuerdo al numeral 5.7 del Capítulo V de las Bases a que se ha hecho referencia en el numeral 1.4 de la Cláusula Primera del presente Contrato.

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

DECIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS

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

DECIMO QUINTO.- INCUMPLIMIENTO

- 15.1 **EL COMPRADOR** renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato.
- 15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR, EL VENDEDOR** y/o COFIDE podrá ejecutar la Carta Fianza y/o las garantías hipotecarias otorgadas a su favor.

DECIMO SEXTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS

- 16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su arbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por

dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

- 16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima. El tribunal arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.
- 16.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y, en su defecto, por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 26572.
- 16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 16.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

DECIMO SEPTIMO .- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos :

- 17.1 Anexo No. 1 : Oferta Económica del Adjudicatario.
- 17.2 Anexo No. 2 : Acta Notarial de la Subasta.
- 17.3 Anexo No. 3 : Carta-Fianza para Garantizar el Cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- 17.4 Anexo No. 4 : Rubros a ser tomados en cuenta para la ejecución del Compromiso de Inversión.

DECIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

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

18.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 18.2 de la presente Cláusula.

DECIMO-NOVENO : CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

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

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

VIGESIMO : INVALIDEZ PARCIAL

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

VIGESIMO PRIMERO: GASTOS

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

VIGESIMO – SEGUNDO : LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE

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

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

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 15 del mes de julio de mil novecientos noventinueve.

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

LA VENDEDORA

**INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL "PASTO GRANDE"**

[Handwritten Signature]

**ING. GILBERT PIZARRO SERVAN
DIRECTOR EJECUTIVO**

EL COMPRADOR

**ASOCIACION AGRICOLA MOQUEGUA
SIGLO XXI**

[Handwritten Signature]

**Ing. Agapito I. Cori Nina
PRESIDENTE**

[Handwritten Signature]

FOPRI

ANEXO N° 6

OFERTA ECONOMICA

Moquegua, de Diciembre de 1998.

Señores
CEPRI TIERRAS
Presente .-

Referencia : Subasta Pública Internacional para la Venta de Tierras del P.E.
Pasto Grande.

POSTOR: AGAPITO ISMAEL CORI NIKA

De nuestra Consideración :

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

LOTE N° 01 SECTOR : _____

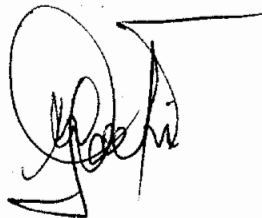
OFERTA ECONOMICA :

EN LETRAS : CUATRO CIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE DOLARES USA.

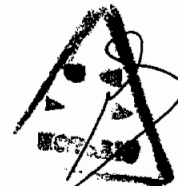
EN NÚMEROS : 429,120 DOLARES USA.

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

Atentamente,



(Firma del Representante Legal)



**ACTA DE SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE UN LOTE
DE TIERRAS ERIAZAS DE PAMPAS SAN ANTONIO DEL
PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE.**

SOBRE N° 1

En la ciudad de Moquegua, el día diez de Diciembre 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. 0.3, 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 Econ. Mario Hernández, Presidente; Econ. Julio Pesantes Rebaza, Vice-Presidente; Ing. Gilbert Pizarro Serván, Miembro; Ing. Alejandro Seminario Duany, 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 absolver verbalmente las consultas de los postores; acto seguido procede a llamar a los dieciséis postores que adquirieron las Bases de acuerdo al orden de compra .

Los postores que se presentaron fueron los siguientes:

1. COPROCOP S.A.
2. ISMAEL CORI NINA
3. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO-MOQUEGUA
4. EMPRESA COMUNAL DE SERVICIOS PESQUERO Y AGROPECUARIO

La Comisión de Evaluación y Adjudicación procedió a abrir los Sobres N° 1, encontrando conforme la documentación presentada por los cuatro Postores.

Siendo las diez y treinta horas del mismo día y no habiendo observación alguna a la presente se levanta el Acta firmando los miembros de la Comisión, Postores y Notario.

Mario Hernández

Julio Pesantes Rebaza

Ing. Gilbert Pizarro Serván

Ing. Alejandro Seminario Duany

Ismael Cori Nina

Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua

Empresa Comunal de Servicios Pesquero y Agropecuario

Víctor Cutipé Vargas Angulo

NOTARIO

VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO
ABOGADO
NOTARIO - PUBLICO
MOQUEGUA - PERU

**ACTA DE SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE UN LOTE DE TIERRAS
ERIAZAS DE PAMPAS DE SAN ANTONIO DEL PROYECTO ESPECIAL PASTO
GRANDE.**

SOBRE N° 2

En la ciudad de Moquegua, el día diez de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, en el Auditorio del local de la Sede Central del Proyecto Especial Pasto Grande, sito en Carretera Moquegua - Toquepaia Km. 0.3, 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 Econ. Mario Hernández, Presidente; Econ. Julio Pesantes Rebaza, Vice-Presidente; Ing. Gilbert Pizarro Serván, Miembro; Ing. Alejandro Seminario Duany, 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 OTORGA DIEZ 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.

LOTE N° 2

Transcurridos los diez minutos de tolerancia, se recibieron dos sobres que contenían la propuesta económica de los 2 postores hábiles :

1. **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO-MOQUEGUA**
Oferta Económica :
US \$ 311,510 Dólares USA.
2. **EMPRESA COMUNAL DE SERVICIOS PESQUERO Y AGROPECUARIO**
Oferta Económica :
US \$ 311,520 Dólares USA.

La Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro a la Empresa Comunal de Servicios Pesquero y Agropecuario por la cantidad ofertada.

[Handwritten signatures and initials]



[Handwritten signature]
VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO
ABOGADO
NOTARIO - PUBLICO
MOQUEGUA - PERU

LOTE N° 3

Transcurridos los diez minutos de tolerancia, se recibieron 2 sobres que contenían la propuesta económica de los 2 postores hábiles :

1. **COPROCOP S.A.**
Oferta Económica :
US \$ 418,620 Dólares USA.
2. **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO-MOQUEGUA**
Oferta Económica :
US \$ 418,600 Dólares USA

La Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro al Comité de Productores y Comercializadores de Palta - COPROCOP por la cantidad ofertada.

LOTE N° 1

Transcurridos los diez minutos de tolerancia, se recibieron dos sobres que contenían la propuesta económica de los dos postores hábiles :

1. **ISMAEL CORI NINA**
Oferta Económica :
US \$ 429,120 Dólares USA
2. **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO-MOQUEGUA**
Oferta Económica :
US \$ 429,100 Dólares USA

La Comisión por medio de su Presidente otorgó la Buena Pro a ISMAEL CORI NINA por la cantidad ofertada.

Siendo las doce horas del mismo día y no habiendo observación alguna a la presente se levanta el Acta firmando los miembros de la Comisión, Postores y Notario.

[Handwritten signatures of the Commission members, bidders, and the Notary Public]

VICTOR EUTIPE VARGAS ANGULO
ABOGADO
NOTARIO - PUBLICO
CALLE 1000 - PERU

NOTAS

CABLE: "BANCOWIESE"
 TELEX: 20164 BANKWIE
 25509 BANKWIE
 25260 BANKWIE
 SWIFT: BWLTPEPL
 TELEFAX: 330011 (INTER)
 334077 (NAC)
 CASILLA POSTAL 1235

BANCO WIESE 

OFICINA PRINCIPAL: JIRON CUZCO 245
 LIMA - PERU

CARTA FIANZA No. 700-0015719

JULIACA, 30 DE JUNIO DE 1,999

Señores
 Dirección Ejecutiva FOPRI COPRI y/o Supervisor de Inversión
Presente.

De nuestra consideración.

Por medio de la presente, nos constituimos a favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o Supervisor de Inversión como fiadores solidarios en nombre de Asociación Agrícola Moquegua Siglo XXI - "ASAGRIAM" por cuenta y orden de Compañía Regional del Sur S.A. - CORESUR S.A., con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta del Lote 01, a celebrarse con Uds.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidario, irrevocable, incondicionada y es de realización automática sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta la cantidad de US\$ 153,250.00 (Ciento cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y 00/100 Dólares Americanos).

La presente Fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el 30 de junio de 1,999 más quince días adicionales, esto es hasta el 28 de junio del 2,000. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovarla obligatoriamente y automáticamente, por uno o dos años adicionales, según lo solicite nuestro afianzado, con los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al periodo de vigencia.

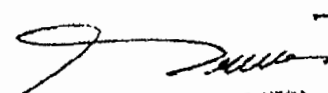
Por otro lado, a partir del cumplimiento de 50% del compromiso de inversión se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción de Compromiso de Inversión en caso nuestra entidad bancaria reciba las instrucciones escritas correspondientes de la Dirección Ejecutiva FOPRI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

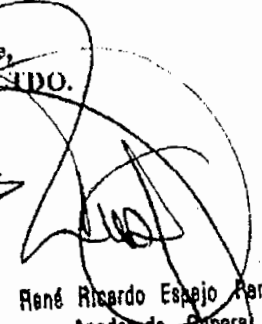
Para que esta fianza sea exigible, bastará que la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o Supervisor de Inversión nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro afianzado no ha cumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

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

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes,

Ateptamente,
 BANCO WIESE S.A.O.


 LUIS DIEZ VERA
 Apoderado General
 Adjunto a la Gerencia


 René Ricardo Espejo Paredes
 Apoderado General

No 0088805

BANCO WIESE S.A.O. 153,250 US\$ 0.00

ANEXO No. 4 DEL CONTRATO PAGO AL CONTADO**RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES
ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION**

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

1. Construcción de infraestructura menor de riego (Obras de cabecera, sedimentador, tubería de conducción, red de distribución, etc.).
2. Lotización y venta de parcelas con áreas no menores de 20 has. El número de parcelas ocupará un área equivalente a no menos del 20% del área neta. La ubicación de la lotización queda a criterio del adjudicatario, siempre y cuando estén ubicados dentro del área neta.
3. Maquinaria y Equipo para sistemas de riego presurizado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
4. Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica).
5. Plantas de Procesamiento Agroindustrial, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión.
6. Cercado del Lote.
7. Infraestructura para la electrificación y bombeo .

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



COPIA CERTIFICADA DE ACTA

En esta capital, ciudad de Moquegua-Perú, el día de hoy catorce de Abril de mil novecientos noventa y nueve, ante mí Oscar Valencia Huisa, Ingeniero, Abogado y Notario Público de la Provincia Mariscal Nieto, inscrito en el Colegio de Notarios de Tacna y Moquegua, con matrícula número diecisiete, con Libretas: Militar número tres mil ciento noventitres millones cuatrocientos noventa mil seiscientos treintidos y Electoral número cero dos millones trescientos setenticinco mil treintiuno, sufragante, con R.U.C. Nro. 14646671.-----

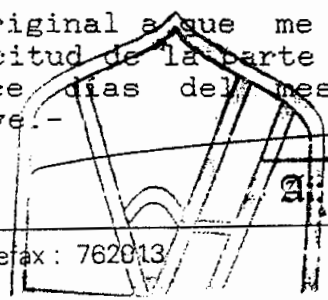
CERTIFICO:-----

Que teniendo a la vista el **PRIMER LIBRO DE ACTAS DE LA ASOCIACION AGRICOLA MOQUEGUA SIGLO XXI**, ebidamente legalizado por ante Notario Público Dr. Oscar Valencia Huisa, con fecha once de Enero de mil novecientos noventa y nueve, registrado bajo el número cero seis, habiendo comprobado que de fojas treinta y seis a treinta y siete, corre extendida el **ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE FECHA 12 DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE**, cuyo tenor literal es como sigue.-----

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DEL 09 DE ABRIL DE 1999.-----

En Moquegua en la Av. Circunvalación s/n fundo El Pedregal siendo las 10.00 am. del día doce de Abril de mil novecientos noventa y nueve se reunieron los socios Ing. Agapito Ismael Cori Nina, Ing. Edgar Dario Carpio Banda, Ing. Ricardo Catacora del Carpio, Dr. Oscar Granados Maldonado, señores Mario Ramos Vizcarra, Luis Barrera Marca, Félix Condemayta, Higinio Jorge Choque, Gualberto Mamani, Luis Colana Chávez, con la finalidad de tratar asuntos importantes para la Asociación, la misma que se desarrolló de la siguiente manera:
ORDEN DEL DIA.- 1.-Informes., 2.- Otorgamiento Poder al presidente para que suscriba contrato., 3.-Otros.- Al existir el quorum correspondiente el Ing. Cori aperturó la reunión informando que se ha recepcionado carta del Proyecto Especial Pasto Grande a fin de cumplir con unos requisitos ante los cuales se encuentra el otorgamiento de Poder al Presidente para que firme el Contrato con Cepri- Tierras, y luego de un previo debate por unanimidad se acordó. Otorgar **PODER AMPLIO AL Ing. AGAPITO ISMAEL CORI NINA**, para que suscriba el contrato de Compra Venta con **CEPRI TIERRA**, a nombre de la Asociación Agrícola Moquegua Siglo XXI - **ASOGRIM**, debiendo dar cuenta en la próxima reunión de lo actuado.--sigue no pertinente.-- Asi mismo se le facultó firmar el Contrato y Escritura Pública al Ing. Cosi Nina Agapito. Se levantó la reunión a las 11.15 a.m..Ocho firmas ilegibles.-----

Es copia fiel del Acta Original a que me refiero y remito en caso necesario. Y a solicitud de la parte interesada expido la presente, a los catorce días del mes de Abril de mil novecientos noventa y nueve.-----


Oscar Valencia Huisa
NOTARIO
 ABOGADO Moquegua Perú

MOQUEGUA - PERU
 C.N.I.M. No. 0017
 OSCAR VALENCIA HUISA

Forma P. J - 1

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

A

OFICINA DE REGISTRO Nº 174

Inscripción de		Sociedad civil		Denominación		Derechos cobrados por la inscripción primera	
		Asociación		ASOCIACION AGRICOLA MOQUEGUA SIGLO XXI - "ASOAGRIM"		S/ 31.00	
		Fundación				Recibo 23334	
		Cooperativa					
PRESENTACION - DIARIO							
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento		
18	1	1999	9.09	42	22478		

Constituida por escritura pública del quince de enero de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante Notario Público Dr. Oscar Valencia Huisa.

La Asociación se denominará "ASOCIACION AGRICOLA MOQUEGUA SIGLO XXI" - "ASOAGRIM", contando con doce asociados que se registró por sus Estatutos y por el Art. 2 de la Constitución Política del Perú y Art. 76 del Código Civil y demás disposiciones vigentes.

- : Limitada por tres años.
- : La Av. Circunvalación s/n. El Pedregal, Samegua, de la ciudad de Moquegua
- : Adquisición del Lote Nº 001 de las Pampas de San Antonio a CEPRI TIERRAS de un área total de 339,818 hectáreas, para habilitarlos, lotizarlos, para sus asociados y desarrollar un Plan Integral Agroindustrial. Representar a sus asociados ante los Organismos del Gobierno Regional, Entidades Públicas, Privadas, Locales, Nacionales, e Internacionales. Buscar el apoyo de Entidades Públicas, Privadas, Regionales, Nacionales e Internacionales con la finalidad de lograr los objetivos mencionados. Promover que la ASOAGRIM, se constituyan en una Empresa Privada Agrícola en el lapso de 03 años. Lograr la construcción del bazo regulador, líneas troncales, riego pezuizado y habilitación de las áreas agrícolas para su posterior lotización y adjudicación a cada uno de los socios según el área que le corresponda.
- : Cuotas ordinarias de acuerdo al plan de inversión aprobada en la Asamblea General y cuotas extraordinarias según corresponda. Las multas obtenidas por la Asociación y cancelada por el socio pasarán a incrementar el capital social.

ORGANOS DE GOBIERNO

LA ASAMBLEA GENERAL, estará representada por el conjunto de los socios, sus acuerdos son obligatorios para todos los asociados. El Quorum será de la mitad más uno, en caso de emergencia la Asamblea podrá llevarse a cabo después de la tercera citación que debe constar en la citación. LA JUNTA DIRECTIVA es el organismo responsable de la marcha administrativa de la Asociación, quedando conformado de la siguiente manera: PRESIDENTE Ing. Don Agapito Ismael Cori Nina; VICE - PRESIDENTE M.V.Z. Don Oscar Granados Maldonado, SECRETARIO Ing. Don Edgar Carpio Banda, TESORERA Don Mario Ramos Vizcarra; VOCAL Don Gualberto Mamani Vizcarra, FISCAL Don Luis Colana Chavez. Moquegua, 21 de Enero de 1999.

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO

En favor del Ing. Agapito Ismael Cori Nina, para que suscriba el contrato de Compra Venta con CEPRI TIERRA a favor de la Asociación Agrícola Moquegua Siglo XXI - ASOAGRIM, debiendo dar cuenta, según consta de la copia certificada del 14 de Abril de 1999 otorgada ante Notario Público Dr. Oscar Valencia Huisa. Presentado el 14-04-1999 a las 10:44 am. asto. 23558 del Tomo 42 del Diario. Derechos S/. 26.00.- Recibo N°25334.- Moquegua, 14 de Abril de 1999.

Legalizada
Sub - Director
COMPUTO
28/01/99

Formas Pj-1

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

A

OFICINA DE N°



OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"
SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
PROVINCIA DE MARISCAL NIETO
DISTRITO DE MOQUEGUA

9-2908084-11133
 U. CATASTRAL N° 98864

FSC12 YCH

A).- ANTECEDENTE DOMINIAL:
 Independización de la ficha N° 5012.

Presentación de libro para la inscripción - diario			
Presentación	Asiento	Inscripción	
Día	Mes	Año	Tomó
31	12	1998	8-23
Derechos SI. 55.00			Recibo N° 10463

B).- DESCRIPCION DEL INMUEBLE:
 Terreno enlazo denominando Fampa de San Antonio Lote 1A, ubicado en el sector de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Moal. Nieto, Departamento de Moquegua, con una extensión superficial de 93.686 Has. con CENTRO DE ESTE: 291813, CENTRO DE SUR: 3095082, con los siguientes linderos: por el NORTE: con una línea recta continua que une los vértices V29-E1, con una longitud de 1,145.966 m, con un ángulo interno en el vértice V29 de 219° 26' 33", linda con terrenos de terceros, por el SUR: con una línea recta continua que une los vértices E3 - V23, con una longitud de 2,408.233 m, con un ángulo interno en el vértice E3 de 250° 25' 37", lindando con el lote 3, por el ESTE: con una línea recta continua que une los vértices E1 - E3, con una longitud de 1,347.875 m, con un ángulo interno en el vértice E1 de 146° 11' 37", lindando con el camino de acceso N° 2 y por el OESTE: con una línea fraccionada de seis tramos que une los vértices V23 - V25 en los cuatro primeros tramos (V23 al V27) con una longitud total de 301.964 m, lindando con terrenos de la reserva fiscal proyectada, el quinto tramo (V 27 - V28) con una longitud de 154.828 m, lindando con terrenos de la reserva fiscal proyectada; en el sexto tramo (V28 - V29) con una longitud de 72.982 m, lindando con terrenos de terceros; y un ángulo interno en el vértice V23 de 339° 01' 27". - Moquegua, 29 de diciembre de 1998.

[Firma]
 Dra. Sandra Maribel Pérez Galdes
 Registradora Pública
 Sección Especial de Predios Rurales

D).- TITULOS DE DOMINIO	D).- CARGAS Y GRAVAMENES	E).- CANCELACIONES	F).- REGISTRO PERSONAL
<p>C.1 Independizado a favor del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, en virtud de la resolución directoral N° 150-98-PEP-INADG-3900 del 14-12-98, expedida por su Director Ejecutivo Ingo Gilbert Pizarro Serván. Moquegua, 29 de diciembre de 1998.</p> <p><i>[Firma]</i> Dra. Sandra Maribel Pérez Galdes Registradora Pública Sección Especial de Predios Rurales</p>	<p>D.1 Ninguna inscripción. Moquegua, 29 de diciembre de 1998.</p> <p><i>[Firma]</i> Dra. Sandra Maribel Pérez Galdes Registradora Pública Sección Especial de Predios Rurales</p>		<p>Legalizade</p> <p>Continúa al dorso</p>

[Firma]
 Dra. Sandra Maribel Pérez Galdes
 Registradora Pública
 Sección Especial de Predios Rurales



OFICINA REGISTRAL - MOQUEGUA
CENTRADO REGISTRAL (MOBILIARIO)
 (Certificado Literal es Nombrado y Certificado de Gravamen)
 Folios: _____ Partida: _____
 Ficha: 9887
 Propietarios: El Proyecto Especial PASTO GRANDE
 Derechos SI: 55.00
 Recibo N° 10463
 Fecha: 29-12-1998

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"
SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
PROP. 5

180 YCH

PROVINCIA DE MOQUEGUA

DISTRITO DE MOQUEGUA

U. CATASTRAL N°

9-2329764-1-132

FICHA N° 9865

<p>A).- ANTECEDENTE DOMINIAL: Independencia de la ficha N° 5012.</p>		<p>Presentación del folio para la inscripción - diario</p> <table border="1"> <tr> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> <th>Hora</th> <th>Turno</th> <th>Asiento</th> </tr> <tr> <td>21</td> <td>12</td> <td>1998</td> <td>9:24</td> <td>4</td> <td>15845</td> </tr> </table>		Día	Mes	Año	Hora	Turno	Asiento	21	12	1998	9:24	4	15845
Día	Mes	Año	Hora	Turno	Asiento										
21	12	1998	9:24	4	15845										
<p>B).- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Terreno erialzo denominado Pampa de San Antonio Lote 1B, ubicado en el sector de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Moquegua, departamento de Moquegua, con una extensión superficial de 140.581 m², con CERVIDO ESTE: 239852, CERVIDO SUR: 826615, con los siguientes linderos: por el NOROESTE: con una línea recta que une los vértices E2-1, con una longitud de 1706.223 m., con un ángulo interno en el vértice E2 de 310.48-23°, línea con terrenos de terceros y arriales, del Estado, por el NORESTE: con una línea recta que une los vértices V1-385, con una longitud de 1.223.570 m., con un ángulo en el vértice V1 de 1422.00-16°, lindando con terrenos de terceros y arriales del Estado, por el SURESTE: con una línea recta que une los vértices S50-185, con una longitud de 1.020.208 m., con un ángulo interno en el vértice S50 de 52.45-45-17°, lindando con el camino de acceso N° 1 y P# el 0251E, con una línea recta que une los vértices E6-E2 con una longitud de 2.06.285 m., con un ángulo interno en el vértice E5 de 15326-04°, lindando con el camino de acceso N° 2.- Moquegua, 29 de diciembre de 1998.</p>		<p>Directos cobrados por el cual se efectuó la inscripción</p> <p>Recibo N° 55-00 Fecha: 29-12-1998</p>													
<p>C).- TITULOS DE DOMINIO C.1 Independencia a favor del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, en virtud de la resolución directoral N° 130-98-PEPC-IRAFI-8907 del 14-12-98, expedida por su Director Ejecutivo Ing° Gilbert Zizarro Serván. Moquegua, 29 de diciembre de 1998.</p>		<p>D).- CARGAS Y GRAVAMENES D.1 Ninguna inscripción. Moquegua, 29 de diciembre de 1998.</p>													
<p>E).- CANCELACIONES</p>		<p>F).- REGISTRO PERSONAL</p>													

Dr. Sacha Mante - P# 6 Grados
 Registrador Público
 Sección Especial de Predios Rurales

Dr. Sacha Mante - P# 6 Grados
 Registrador Público
 Sección Especial de Predios Rurales

Dr. Sacha Mante - P# 6 Grados
 Registrador Público
 Sección Especial de Predios Rurales

Como P# 5, en los Grados
 Registrador Público

29-12-1998



Grados 51. Recibo N° 55-00
 Fecha: 29-12-1998

Protestario: Del Proyecto Especial PASTO GRANDE
 Ficha: 9865
 Folio: Partida:

Certificado Literal de Dominio y Verificado de Gravamen
OFICINA REGISTRAL - MOQUEGUA
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"
SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES

PROVINCIA DE MARISCAL NIETO

DISTRITO DE MOQUEGUA

9-253-093-1140 FICHA N° 9886

190 YCH
PROP. 3

Presentación del título para la inscripción - diario		Inscripción		Monto		Asiento	
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento		
21	12	1998	0.25	41	16847	Monto N° 55.00	

A).- ANTECEDENTE DOMINIAL:
Independizado de la ficha N° 5012.

B).- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:
Terrano eriazó denunciado Pampa de San Antonio Lote 1C, ubicado en el sector de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Moquegua, departamento de Moquegua, con una extensión superficial de 93.636 Has. con CENTROIDE ESTE: 294940, CENTROIDE SUR: 3994525, con los siguientes linderos: por el NOROESTE: con una línea recta continúa que une los vértices SP6-VA, con una longitud de 993.493 m., con un ángulo interno en el vértice SP6 de 1250 14' 43", linda con terrenos de terceros, por el SURESTE: con una línea recta continúa que une los vértices E9 - E7, con una longitud de 1 620 705 m., con un ángulo interno en el vértice E9 de 939 00' 54", lindando con el camino de acceso N° 23, lindando con una línea recta que une los vértices VA-E9, con una longitud de 649.958 m., con un ángulo interno en el vértice VA de 936 M° 23, lindando con el lote 3 y por el NROESTE: con una línea recta que une los vértices E7 - SP6 con una longitud de 1 011 421 m., con un ángulo interno de en el vértice E7 de 16833' 36", lindando con el camino de acceso N° 1.- Moquegua, 29 de diciembre de 1998.

C).- TITULOS DE DOMINIO
C.1 Independizado a favor del PROYECTO ESPECIAL PASTO-GRANDE, en virtud de la resolución directoral N° 130-98-REG-IRAD-8900 del 14-12-98, expedida por su Director Ejecutivo Jorge Gilbert Pizarro Serván, Moquegua, 28 de diciembre de 1998.
Dr. Sandra Maribel Torres Galdes
Registradora Pública
Sección Especial de Predios Rurales

D).- CARGAS Y GRAVAMENES
D.1 Ninguna inscripción.
Moquegua, 28 de diciembre de 1998.
Dr. Sandra Maribel Torres Galdes
Registradora Pública
Sección Especial de Predios Rurales

E).- CANCELACIONES

F).- REGISTRO PERSONAL

Dr. Sandra Maribel Torres Galdes
Registradora Pública
Sección Especial de Predios Rurales

Dr. Sandra Maribel Torres Galdes
Registradora Pública
Sección Especial de Predios Rurales



OFICINA REGISTRAL - MOQUEGUA
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
(Certificado literal de contenido y verificado de gravamen)
Tomo: 9886
Folio: Partida:
Proprietarios: El Proyecto Especial PASTO GRANDE
Recebo N° 19468
Monto de: 55.00
Fecha: 24-12-1998