

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 PASTOGRANDE, debidamente representado por su Director Ejecutivo Ing. Gilbert Pizarro Serván con L.E. N° 08062012 conforme Resolución Suprema N° 262-98-PRES con domicilio para los efectos de este Contrato en el km 0.3 N° 200 Carretera Moquegua Toquepala del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR EMPRESA COMUNAL DE SERVICIOS AGROPECUARIOS Y PESQUERO DE R. LTDA. CAMBRUNE**, con RUC N° 28593864, debidamente representada por don Alfonso Lito Cuayla Core, con L.E. N° 04413859 y don Cipriano Justino Catare Humire, con L.E. N° 04418584, conforme aparece de la Escritura Pública de otorgamiento de poderes de fecha 10.02.1999, otorgada por el Notario doctor Víctor Cutipe Vargas, e inscrita en el Asiento 6 en la Ficha N° 489 del Registro de Personas Jurídicas de Moquegua, con domicilio para los efectos de este Contrato en Calle Ancash 188, distrito de Moquegua, Provincia y Departamento de Moquegua. Interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro - Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr. Juan Carlos Barcellos Milla, identificado con L.E. N° 10475476, en adelante FOPRI, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO .- ANTECEDENTES

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

bajo responsabilidad estatal se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada.

- 1.3 Mediante Resolución Suprema No. 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 de Diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevara adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL 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 PASTOGRANDE.
- 1.5 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las Tierras del Proyecto Especial PASTOGRANDE 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 PASTOGRANDE.

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° 2, en adelante **EL LOTE**, perteneciente al denominado Sector Pampa de San Antonio, del Proyecto Especial PASTOGRANDE 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 en la Ficha 9867 de la Oficina Registral de Moquegua.

El inmueble objeto del presente Contrato, tiene un área de 258.640 has. y sus linderos y medidas perimétricas son :

Por el NOROESTE: con una línea recta continua que une los vértices V9-E8, con una longitud de 3,520.443 ml, con un ángulo interno en el vértice V9 de 62° 49'34", lindando con camino de acceso N°1, por el NORESTE: con una línea recta continua que une los vértices E8 - E10, con una longitud de 1,641.382 ml, con ángulo interno en el vértice E8 de 131° 26'04", lindando con el camino de acceso N°2, por el SURESTE: con una línea recta continua que une los vértices E10-VB, con una longitud de 929.405 ml, con un ángulo interno en el vértice E10 de 86° 49'06", lindando con el lote T, por el SUR: con una línea fraccionada de cuatro tramos que une los vértices VB al V7 el primer tramo (VB - V4) con una longitud de 920.964 ml., el segundo tramo (V4 - V5), con una longitud de 1,486.156 ml., el tercer tramo (V5 - V6) con una longitud de 895.264 ml., cuarto tramo (V6 - V7) con una longitud de 1,370.379 m., con un ángulo interno en el vértice VB de 79° 49'16" lindando con propiedad de terceros y terrenos eriazos del estado, por el OESTE: con una línea quebrada de dos tramos, el primer tramo que une los vértices V7 - V8, con una longitud de 106.911 ml., el segundo tramo que une los vértices V8-V9 con una longitud de 80.041 ml., con un ángulo interno en el vértice V7- de 101° 13'55", lindado con el lote R2 de reserva del Proyecto.

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 PASTOGRANDE, 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 PASTOGRANDE objeto de la venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a **EL CEPRI TIERRAS**, al Estado Peruano, a **COPRI**, a **LA VENDEDORA** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTO .- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

Conforme a LAS BASES, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de **EL LOTE** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada 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 PASTOGRANDE. 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\$ 89,020.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL 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°s. 00747190 y N°00747076 expedidos por el Banco de Crédito del Perú, girados a la orden del PROYECTO ESPECIAL PASTOGRANDE, 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 PASTOGRANDE, 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 PASTOGRANDE 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 PASTOGRANDE 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 2'225,000 metros cúbicos por año

SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

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

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

SETIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

7.1 Son obligaciones del **COMPRADOR** las siguientes:

- 7.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3.
- 7.1.2 Entregar en la fecha de cierre las 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 PASTOGRANDE, 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 irrogue ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.
- 12.3 Además de lo establecido en el punto 12.2 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **LA VENDEDORA**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irrogue será de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO .- COMPROMISO DE INVERSION

- 13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar en el lote adquirido y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las Inversiones de capital fijo y de desarrollo de tierras, contenidas en su Oferta Económica y cuyo monto total asciende a US\$ 222,500.00 (DOSCIENTOS VEINTIDOS 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 perucaria. 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 detallé 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.

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 ellas 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.

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 árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

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

DECIMO SEPTIMO .- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos :

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

DECIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

- 18.1 Cada parte del presente Contrato acuerda mantener un domicilio en el Perú, para efectos derivados del mismo.
- 18.2 Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el domicilio que consta en la parte introductoria del presente contrato.

- 18.3 Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte y surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no hacerse tal comunicación, se entenderá que el o los domicilios consignados en este documento no han variado.
- 18.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 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 registrará 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.

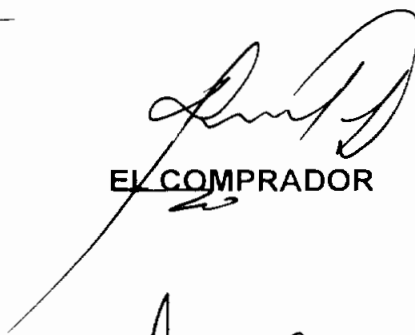
Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo será resuelta de manera amigable por las partes. En caso de discrepancia y/o divergencia, si existiese, 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 doce del mes de febrero de mil novecientos noventiocho


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



EL COMPRADOR



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: EMPRESA COMUNAL DE SERVICIOS DE CIMENTARIO
 Y PESQUEROS de R. JACO. CAMBRON
 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° 02 SECTOR: SAN ANTONIO

OFERTA ECONOMICA :

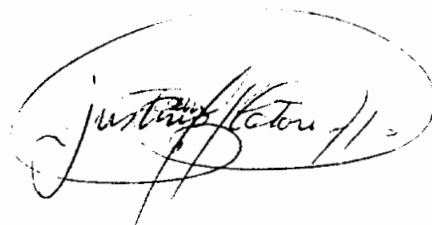
EN LETRAS : TRECIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES USA.

EN NÚMEROS : 311, 520.00 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

Justino Batac II

REVI

Spierrez

Victor Cutipe Vargas Angulo



Victor Cutipe Vargas Angulo
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 - 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 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 signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[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 CÚTIPE VARGAS SANCHEZ
ABOGADO
NOTARIO - PUBLICO
MOQUEGUA - PERU

NOTARIO

BANCO DE CREDITO DEL PERU

MOQUEGUA, 12 DE FEBRERO DE 1999

US\$ 111250.00

FIANZA N# 430-2190
IMPORTE US\$.111,250.00
VCTO. 07.02.2000SEÑORES:

DIRECCION EJECUTIVA FOPRI COPRI Y/O SUPERVISOR DE INVERSION

PRESENTE.-

DE NUESTRA CONSIDERACION:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o Supervisor de Inversión como fiadores solidarios en nombre de Empresa Comunal de Servicios Agropecuario y Pesquero de Responsabilidad Limitada Cambrune con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo tercera del Contrato de Compra-Venta del Lote 02 celebrado con Uds. en la ciudad de Moquegua, el 10 de diciembre 1998

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta la cantidad de us\$.111,250.00 (Son Ciento once mil doscientos cincuenta y oo/100 Dólares usa)

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el 12 de febrero de 1999 más quince días adicionales, sin embargo, al vencimiento de dicho plazo deberemos renovarla obligatoria 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 de la fianza.

Por otro lado, a partir del cumplimiento del 50% del compromiso de inversión se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción del Compromiso de Inversión en caso nuestra entidad bancaria reciba 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 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 fiado 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 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.

ATENTAMENTE

BANCO DE CREDITO DEL PERU

Jr. Moquegua 861

Moquegua


ERIC ARENAS T.
Funcionario


J. Edgar Ponce R.
FUNCIONARIO

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



NOTARIA DE MOQUEGUA
DR. VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO
Abogado-Notario
Reg. C.N.T.M. N° 001

Estable : Jr. Moquegua N° 634

Teléfono : 76-1402

SEÑOR REGISTRADOR: PARTES

Número : Veintiseis.-

Fojas : Setentiseis.-

NUMERO VEINTISEIS.- REVOCATORIA DE PODER, RATIFICACION DE PODER,
OTRO PODER ESPECIAL Y AMPLIO Y AMPLIACION DE FACULTADES.- LA
EMPRESA COMUNAL DE SERVICIOS AGROPECUARIO Y PESQUERO DE R. LTDA.
CAMBRUNE", representada por su Presidente de la Junta de
Administración don Cipriano Justino Catare Humire.- Revoca poder
a don Raymundo Eleuterio Vizcarra Mamani.- Ratifica y amplía
poder a don Cipriano Justino Catare Humire.- Y confiere poder a
don Alfonso Lito Cuavia Core. =====

=====

En esta capital, ciudad de Moquegua, Perú; el día de hoy nueve
de febrero de mil novecientos noventinueve, ante mi Victor
Cutipe Vargas Angulo, Abogado y Notario Público de la Provincia
de Mariscal Nieto, inscrito en el Colegio de Notarios de Tacna
y Moquegua, con matrícula número uno, con libreta Militar número
C1- cincuentidos- tres ceros setenticinco y Documento Nacional
de Identidad número cero cuatro millones cuatrocientos nueve mil
ochocientos noventicinco, sufragante, con R.U.C. N° 11574840.
COMPARECE, en el Oficio Notarial, don Cipriano Justino Catare
Humire, que manifestó ser peruano, natural de Carumas y vecino



-3-

necesario otorgar poder que legitime en representación legal de la Empresa y de conformidad con los artículos treinta y ocho y cuarentinueve, inciso B. de los Estatutos de la Empresa. Por lo que, en este acto sometió a consideración del pleno y habiéndose aprobado por mayoría la ratificación del poder al señor Cipriano Justino Catare Humire, otorgado con acta de fecha 29 - 12 - 86 y revocar el mandato otorgado al Sr. Raymundo Eleuterio Vizcarra Mamani, en todos sus extremos. Así mismo se otorga poder al Sr. Alfonso Lito Cuavla Core para que en representación de la Empresa conjuntamente con el co-poder dado suscriban contrato, minuta, escritura pública y cualquier otro documento que tenga por objeto formalizar y legitimar el derecho de propiedad del lote N° 2 de las Pampas de San Antonio; como así mismo de conformidad con las bases y el derecho civil otorgar a los socios especiales de la Empresa, por lo que en este acto se aprobó por unanimidad levantándose la sesión siendo Hs. 10.30 a.m. leída que les fue y pasaron a firmar.- Una firma.- 04416384.- Una firma.- 04405313.- Una firma.- 04406630.-

CONCLUSION.- Es conforme con lo expuesto por el otorgante y formalizada así esta escritura lo instruí sobre su contenido, objeto y finalidad, como le advertí de los efectos legales del instrumento que fue leído por el otorgante y por mí el Notario, a su elección; y estando conforme, se ratifica sin variación, modificación ni otra indicación; dejando constancia que la escritura se inicia a fojas setentiseis, Serie A N° 4250400; y finaliza a fojas setentiocho, Serie A N° 4250396, vuelta; concluyéndose en esta misma fecha en que se suscribe y firma, todo ante mí el Notario de lo que doy fe.- Una firma.- Cipriano Justino Catare Humire.- (Z60.) Víctor Cutipé Vargas A. - Notario.



enunciativas, mas no limitativas, siendo el poder amplio, para que no se tache de insuficiente, ni se objete la personeria de los apoderados.- **INSERTO DEL ARTICULO SESENTICUATRO DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.**- Las personas juridicas están representadas en el proceso de acuerdo a lo que dispongan la Constitución, la ley o el respectivo Estatuto.- **INSERTO DEL ARTICULO CIENTO CINCUENTISEIS DEL CODIGO CIVIL.**- Para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitable y por escritura pública, bajo sanción de nulidad.- **INSERTO del acta que corre en los folios 33 y 34, del segundo libro de actas perteneciente a la Empresa Comunal de Servicios Agropecuarios y Pesquero de R.Ltda. de Cambrune, legalizado por la mi el Notario Público, con fecha 23 de diciembre de 1998, firmado con el número 0999-98, que es como sigue:** En Moquegua, a los 9 (nueve) días del mes de febrero del año 1999, siendo Hs. 9.30 a.m. se reunieron en el local de la Empresa Comunal de Servicios Agropecuario y Pesquero de R.Ltda., Cambrune, cito en calle Ancash N° 158, de la ciudad de Moquegua, se reunieron los miembros de la Junta de Administración convocada por su Presidente el Sr. Cipriano Justino Catare Humare, con el objeto de ratificar y revocar el otorgamiento de poder, otorgado de fecha 09 de diciembre de 1998.- En consecuencia habiéndose previamente verificado la presencia de la mayoría de los miembros de la Junta de Administración, es que el Sr. Presidente informó que nuestra representada ha realizado las tramitaciones y gestiones conforme a Ley, respecto a la adquisición de la parcela o lote # 2 de las Pampas de San Antonio, en pública subasta ante CEPRI TIERRAS - Provento Especial Pasto Grande. Por lo que, para efectos de suscribir el contrato de compra venta ante la institución mencionada es



- 2 -

Cuavla Core, con Documento Nacional de Identidad N° 04413859 persona natural, con las facultades incrementadas. Se ratifica el poder especial y amplio que se le confirió y se da más poder a don Cipriano Justino Catare Humire, y se otorga poder especial y amplio a don Alfonso Lito Cuavla Core, para que en nombre y representación de la Empresa Comunal de Servicios Agropecuario y Pesquero de R.Ltda. Cambruna, actuando como representantes legales de la Empresa en forma conjunta para todos los actos relativos a la subasta pública, adquisición de inmuebles, especialmente de la adquisición de la parcela o lote N° 2 de las Pampas de San Antonio que se adquirió en subasta pública, como la constitución de garantías, cartas fianzas, hipotecas, etc., haciendo cualquier subsanación, aceptar la adjudicación, realizar los pagos requeridos y demás, como firmar en representación de la Empresa, postor beneficiado los contratos de compra venta, garantías, créditos, financiamiento y otros que fuesen necesarios, inclusive para poder firmar minutas, escrituras públicas y otros documentos públicos y privados, como también los tramites que se requiera en todo el proceso, relacionados a las bases y demás que fuesen necesarias, hasta su finalización y en relación contractual con y ante CEPRI TIERRAS. También se les otorga poder especial, para que en su oportunidad hagan la transferencia de secciones y/o parcelaciones a sus Socios Especiales, de acuerdo con la subasta y Estatutos, otorgándoles titulación pública o privada a cada uno de ellos, con los lineamientos correspondientes para estas circunstancias. - Al efecto se confieren las facultades generales del mandato, artículo 63 del C.P.C. Art. 156 del C.O. y necesarios, haciendo presente que las facultades son meramente



de Cambrune, con domicilio en el Centro Poblado Menor de Cambrune, de precaria estadia en esta ciudad, de estado civil soltero, de ocupación agricultor, con libreta Electoral N° 04418584, sufragante, quien procede en representación de "La Empresa Comunal de Servicios Agropecuario y Pesquero De R. Ltda. Cambrune", en su calidad de Presidente de la Junta de Administración. El otorgante es inteligente en el idioma castellano, a quien identifiqué con su libreta Electoral, que presentó: dando fe que el compareciente procede con capacidad, libertad y conocimiento con que se obliga, examinado de acuerdo a la Ley del Notariado N° 26002. En ejercicio de derecho, declara la voluntad de la Empresa, de revocar el poder a don Raymundo Eleuterio Vizcarra Mamani; ratificar y ampliar el poder a don Cipriano Justino Catare Humire; y conferir poder a don Alfonso Lito Cuavla Core, sin minuta y por escritura pública, conforme a lo que expone: En nombre de la Empresa y de conformidad con los artículos 35 y 49, incisos B. y C., artículo 43, inciso E. de los Estatutos, como Presidente de la Empresa y en mérito al contenido del acta de nueve (09) de febrero de 1999, que se insertará: el Presidente de la Junta de Administración don Cipriano Justino Catare Humire, procede a revocar el poder especial y amplio, solamente en lo que respecta a don Raymundo Eleuterio Vizcarra Mamani, en forma total, de las facultades que se le confirieron en la escritura pública de fecha 09 de diciembre de 1998, por ante la Notaria que Ud., administra quedando en lo demás de la escritura sin modificar. Así mismo se ratifica el poder especial y amplio que en ese instrumento público se otorgó a la persona natural de don Cipriano Justino Catare Humire, incrementando sus facultades; y a la vez se confiere poder especial y amplio a don Alfonso Lito



Denominación: EMPRESA COMUNAL DE SERVICIOS AGROPECUARIO Y PESQUERO DE R.LTDA. CAMBRUNE*

PRESENTACION DIARIO

DIA	MES	ANO	HORA	TOMO	Acto.
28	03	1996	8.05	39	1615

Constituida por Escritura Pública del veintinco de marzo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Moquegua, Dr. Victor Cutiye Vargas Angulo.

BASE LEGAL: La empresa se constituye al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 24656 Art. 25, Decreto Supremo N°045-93-AG y se registra por sus Estatutos aprobados en Asamblea General.

DOMICILIO: Su domicilio de la Empresa Comunal será la Comunidad Campesina de Cambrune.

OBJETO: Es desarrollar actividades de producción pesquera, agropecuaria, agroindustrial, forestal, artesanal y otras afines.

CAPITAL: El Capital Social es de S/.500,00 (Quinientos y 00/100 nuevos soles) representada por participaciones íntegramente pagadas por sus asociados.

ORGANOS DE GOBIERNO: Los órganos de Gobierno y Administración son la Asamblea General, La Junta de Administración, La Gerencia.

ASAMBLEA GENERAL: Es el máximo órgano de gobierno de la Empresa Comunal y puede ser Ordinaria y Extraordinaria.

JUNTA DE ADMINISTRACION: Es el órgano de dirección de la Empresa Comunal, tiene plena representación y poderes, dicta las políticas y es responsable junto con la Gerencia del control y de la gestión económica financiera y Administrativa de la organización.

La Junta de Administración está conformado por los siguientes miembros **PRESIDENTE:** Sr. Próspero Juan Centeno Córdova, **SECRETARIO DE ACTAS Y ARCHIVOS:** Sr. Adolfo Evelio Falcón Catarí, **SECRETARIO DE ECONOMIA:** Sr. Cristóbal Bartolomé Quispe Vizcarra, **VOCALES:** Sr. Leoncio Quispe Enao, **FISCAL:** Sr. Cipriano Justino Catare Humire.

GERENCIA: Es designado por la Junta de Administración y es responsable de la gestión económica, financiera y administrativa de la Empresa Comunal.

PATRIMONIO: El patrimonio neto de la Empresa Comunal está formado por el Capital y la Reserva General. El Capital, esta constituido por los aportes en dinero o en bienes muebles o inmuebles que estos efectúan a la Empresa Comunal por la capitalización de las ganancias netas que acuerde la Asamblea General y por los demás rubros patrimoniales que fijan los dispositivos legales. La Reserva General, se constituye e incrementa por la parte de las ganancias netas que la Asamblea General destina para ese fin; así como por las donaciones, subsidios y legados que reciba la Empresa Comunal con fines específicos.

Moquegua, 29 de marzo de 1,996.

[Firma]
 DR. PERCY LOZADA CHEVA
 JEFE (e)
 Oficina Registral - Moquegua

2. Por acta del 19-06-1997 la Empresa inscrita en esta ficha nombra la nueva JUNTA DIRECTIVA quedando conformada de la siguiente manera: **PRESIDENTE:** Cipriano Justino Catare Humire; **SECRETARIO:** Ricardo Córdova Salva; **SECRETARIO:** Julian Vilca Quispe; **FISCAL:** Leoncio Falcón Catarí; **VOCALES:** Raymundo Vizcarra Mamani, Victor Falcón Catarí; Leoncio Quispe Enao, según consta de la copia certificada del 04-01-1999 otorgada ante Notario Público Sr. Victor Cutiye Vargas Angulo. Presentado el 04-01-1998 a las 10.41 am., según est. 224 del Diario, Derechos 4/57.00.-Moquegua, 05 de Enero de 1999.

[Firma]
 José Luis García Rivera
 REGISTRADOR PUBLICO

3. Por acta del 28-04-1998 la Empresa inscrita en esta ficha nombra la nueva JUNTA DIRECTIVA quedando conformada de la siguiente manera: **PRESIDENTE:** Cipriano Justino Catare Humire; **SECRETARIO:** Ricardo Córdova Salva; **SECRETARIO:** Julian Vilca Quispe; **FISCAL:** Leoncio Falcón Catarí; **VOCALES:** Raymundo Vizcarra Mamani, Victor Falcón Catarí; Leoncio Quispe Enao, según consta de la copia certificada del 14-12-1998 otorgada ante Notario Público Sr. Victor Cutiye Vargas Angulo. Presentado el 28-12-1998 a las 10.43 am., según est. 10110 del Diario, Derechos 4/57.00.-Moquegua, 05 de Enero de 1999.

[Firma]
 José Luis García Rivera
 REGISTRADOR PUBLICO

Continúa
 al dorso

4. Por acta N° del 19-01-1999 la empresa inscrita en esta ficha acordó nombrar al GERMÁN quedando designado el ER. ALICIA LIT. CUAYLA CORE; según consta de la copia certificada 19-07-1999 otorgada ante Notario Público Dr. Victor Cutipe Vargas Angulo. Presentado el 20-01-1999 a las 10.29 am., según asto. 22529 del Tomo 42 del Diario. Derechos S/. 29.00.- Recibo N° 23429.- Moquegua, 21 de Enero de 1999.

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO

5. PODER: a favor de DON BAYMUNDO ELEUTERIO VIZCARRA MAMANI para que en nombre de la Empresa Comunal de Servicios Agropecuarios y Pesqueros de R. Ltda. Cambrune represente como posterior a la Empresa en forma conjunta o separadamente o individualmente, en la subasta pública internacional para la venta de las tierras del Proyecto Especial Pasto Grande, ante el Comité Especial de Inversión Privada de las Tierras del Proyecto Especial Pasto Grande, Central Elías, actuando como representante leales, en todos los actos relativos a la subasta pública, adquisición de inmuebles y constitución de garantías, presentación del sobre N° 2 de documentación respectiva y sobre N° 2 de oferta económica, hacer cualquier subasta e impugnación, aceptar la adjudicación de la buena pro, realizar los pagos requeridos y demás, como firmar en representación del postor los contratos de compra venta y garantías, haciendo presente que las facultades son meramente enunciativas, confiriéndoles las facultades generales del mandato y las necesarias para que el poder no se tache de insuficiente, ni se objete su personería, según consta de la escritura pública del 09-12-1998 otorgada ante Notario Público Dr. Victor Cutipe Vargas Angulo. Presentado el 10-02-1999 a las 11.55 am., según asto. 22840 del Tomo 42 del Diario. Derechos S/. 26.00.- Recibo N° 22919.- Moquegua, 10 de Febrero de 1999.

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO

6. REVOCACIÓN DEL PODER Y CANCELAMIENTO DE PODER: Se revoca el poder inscrito en el asto. 5 a favor de Don Baymundo Eleuterio Vizcarra Mamani; así mismo se otorga PODER a favor de DON ALFONSO LITO CUAYLA CORE, para que en nombre y representación de la Empresa Comunal de Servicios Agropecuarios y Pesqueros de R. Ltda. Cambrune, actuando como representantes legales de la Empresa en forma conjunta para todos los actos relativos a la subasta pública, adquisición de inmuebles, especialmente de la adquisición de la parcela o lote N° 2 de las Fampas de San Antonio que se adquirió en subasta pública, como la constitución de garantías, cartas fianzas, hipotecas, etc., haciendo cualquier subasta, aceptar la adjudicación, realizar los pagos requeridos y demás, como firmar en representación de la Empresa, postor beneficiado los contratos de compra venta, garantías, préstamos, financiamientos y otros que fuesen necesarias, incluye para poder firmar minutas, escrituras públicas y otros documentos públicos y privados, como también los trámites que se requiera en todo el proceso, relaciones a las bases y demás que fuesen necesarias, hasta su finalización y en relación contractual con y ante CEFI TIERRAS. También se les otorga poder especial, para que en su oportunidad hagan la transferencia de acciones y/o parcelaciones a sus socios especiales, de acuerdo con la subasta y estatutos, otorgándoseles titulación pública o privada a cada uno de ellos, con los lineamientos correspondientes para estas circunstancias. Al efecto se confieren las facultades generales del mandato, art. 63 del C.I.C., Art. 156 del C.O. y necesarios, haciendo presente que las facultades son meramente enunciativas mas no limitativas, siendo el poder amplio para que no tache de insuficiente, ni se objete la personería de los otorgados, según consta de la escritura pública del 09-02-1999 otorgada ante Notario Público Dr. Victor Cutipe Vargas Angulo. Presentado el 10-02-1999 a las 11.56 am., según asto. 22841 del Tomo 42 del Diario. Derechos S/. 44.00.- Recibo N° 23531.- Moquegua, 10 de Febrero de 1999.

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO



José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO

223. =
Comunidad Campesina Bellavista =
Derechos S/. Incluida RECIBO N° 23930-3/
FECHA: Moquegua, 10 de Febrero de 1999

OFICINA DE MOQUEGUA N° 400

A

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

REGISTROS PUBLICOS

Form. P. J. - 1

Inscripción de	Sociedad civil		Domicilio: EMPRESA COMUNAL DE SERVICIOS AGROPECUARIOS Y PESQUERO DE RALTA, CAMBURES		Derechos cobrados por la inscripción primera
	Asociación <input checked="" type="checkbox"/>	Fundación <input type="checkbox"/>	Cooperativa <input type="checkbox"/>	CUANTO Y PESQUERO DE RALTA, CAMBURES	

PRESENTACION - DIARIO					
DIA	MES	AÑO	HORA	TOMO	Am.
28	03	1996	8,05	39	1615

Constituida por Escritura Pública del veintiseis de marzo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Moquegua, Dr. Victor Cutipa Vargas Angulo.

BASE LEGAL: La empresa Comunal se constituye al amparo de lo dispuesto en la Ley Nº 24656 Art. 25, Decreto Supremo Nº005-93-AG y se regira por sus Estatutos aprobados en Asamblea General.

DOMICILIO: Su domicilio es la Empresa Comunal sede la Comunidad Campesina de Cambures.

OBJETOS: Es desarrollar actividades de producción pesquera, agropecuaria, agroindustrial, forestal, artesanal y otras afines.

CAPITAL: El Capital Social es de S/. 500,00 (quinientos y 00/100 nuevos soles) representado por participaciones íntegramente pagadas por sus asociados.

ORGANOS DE GOBIERNO: Los órganos de Gobierno y Administración son: La Asamblea General, La Junta de Administración, La Gerencia.

LA ASAMBLEA GENERAL: Es el máximo órgano de gobierno de la Empresa Comunal y puede ser Ordinaria y Extraordinaria.

LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN: Es el órgano de dirección de la Empresa Comunal, tiene plena representación y poderes, dicta las políticas y es responsable junto con la Gerencia del control y de la gestión económica financiera y Administrativa.

LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN está conformada por los siguientes miembros: PRESIDENTE Sr. Prospero Juan Cantano Cárbave, SECRETARIO DE ACTAS Y ASISTENTE Sr. Adolfo Emilio Palcoña Catael, SECRETARIO DE ECONOMIA Sr. Cristóbal Bartolomé Quijpe Viscarra, TRESORERO Sr. Víctor Carlos Vargas Angulo, SECRETARIO DE JUSTICIA Sr. Víctor Carlos Vargas Angulo.

LA GERENCIA: Es designado por la Junta de Administración y es responsable de la gestión económica, financiera y administrativa de la Empresa Comunal.

PATRIMONIO: El patrimonio neto de la Empresa Comunal está formado por El Capital y la Reserva General. El Capital - esta constituido por los aportes en dinero o bienes muebles e inmuebles que estos afectan a la Empresa Comunal por la capitalización de las ganancias netas que acuerda la Asamblea General y por los demás rubros patrimoniales que fijan los dispositivos legales. La Reserva General - se constituye e incrementa por la parte de las ganancias netas que la Asamblea General destina para sus fines así como por las donaciones, subsidios y legados que recibe la Empresa Comunal con fines específicos.

Moquegua, 29 de marzo de 1996.

DR. PERCY LOZADA QUIROGA
 Jefe de Oficina
 Oficina Registral - Moquegua

La presente escritura de inscripción de la nueva JUNTA DIRECTIVA quedando conformada de la siguiente manera: PRESIDENTE Cipriano Víctor Cutipa Vargas Angulo, TRESORERO Víctor Carlos Vargas Angulo, SECRETARIO DE ACTAS Y ASISTENTE Víctor Carlos Vargas Angulo, SECRETARIO DE ECONOMIA Víctor Carlos Vargas Angulo, SECRETARIO DE JUSTICIA Víctor Carlos Vargas Angulo.

Moquegua, 29 de marzo de 1996.

José Luis García Rivera
 REGISTRADOR PUBLICO

<p>Moquegua, 29 de marzo de 1996.</p> <p>La presente escritura de inscripción de la nueva JUNTA DIRECTIVA quedando conformada de la siguiente manera: PRESIDENTE Cipriano Víctor Cutipa Vargas Angulo, TRESORERO Víctor Carlos Vargas Angulo, SECRETARIO DE ACTAS Y ASISTENTE Víctor Carlos Vargas Angulo, SECRETARIO DE ECONOMIA Víctor Carlos Vargas Angulo, SECRETARIO DE JUSTICIA Víctor Carlos Vargas Angulo.</p> <p>Moquegua, 29 de marzo de 1996.</p>	<p>Sub-Director</p>	<p>Continuo al dorso</p>
--	---------------------	--------------------------

José Luis García Rivera
 REGISTRADOR PUBLICO

REGISTROS PUBLICOS
Forma P. J. 1

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

A OFICINA DE ... N°

4. POR ACTO DE FECHA 02-02-1999 la Empresa inscrita en este fichero acordó transferir al Sr. Víctor Ontipe Vargas Angulo, el 10-02-1999, según consta de la copia certificada 10-02-1999 otorgada ante el Sr. Víctor Ontipe Vargas Angulo, Presentado el 09-02-1999 a las 11:29 am., según esto. 22919 del libro de Registros Públicos N° 45930.-

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO

5. FOLIO: a favor de la Compañía S.A. denominada "COMUNIDAD CAMPESINA BELLAVISTA" que en nombre de la Empresa Comunal de Servicios, Reparaciones y Leasura de L. Ltda. Comuna Bellavista, actuando como representante legal de la Empresa Comunal de Servicios, Reparaciones y Leasura de L. Ltda. Comuna Bellavista, especialmente de la adquisición de la parcela o lote N° 2 de las fincas de San Antonio que se adquirió en subasta pública, adquisición de inmuebles y constitución de garantías, para la ejecución del contrato N° 2 de oferta económica, hacer cumplir el subarrendo e inscripción de la adjudicación de la oferta económica, hacer cumplir los contratos de compra venta y garantías, haciendo presente que las facultades son meramente enunciativas, más no limitativas, confiriéndoles las facultades inherentes al mandato de los notarios Dr. Víctor Ontipe Vargas Angulo. Presentado el 10-02-1999 a las 11:55 am., según esto. 22810 del libro de Registros Públicos N° 45930.-

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO

6. FOLIO: a favor de DON CARLOS ALBERTO DE ROSA y DON ANTONIO DE ROSA se revoca el poder inscrito en el acto N° 1 a favor de Don Raymundo Eleuterio Vizcarrá Macani, así mismo se otorga Poder a favor de DON ALFONSO LEO CHALLA COND, para que en nombre y representación de la Empresa Comunal de Servicios, Reparaciones y Leasura de L. Ltda. Comuna Bellavista, actuando como representantes legales de la Empresa Comunal de Servicios, Reparaciones y Leasura de L. Ltda. Comuna Bellavista, especialmente de la adquisición de la parcela o lote N° 2 de las fincas de San Antonio que se adquirió en subasta pública, adquisición de inmuebles y constitución de garantías, para la ejecución del contrato N° 2 de oferta económica, hacer cumplir el subarrendo e inscripción de la adjudicación de la oferta económica, hacer cumplir los contratos de compra venta y garantías, haciendo presente que las facultades son meramente enunciativas, más no limitativas, confiriéndoles las facultades inherentes al mandato de los notarios Dr. Víctor Ontipe Vargas Angulo. Presentado el 10-02-1999 a las 11:29 am., según esto. 22810 del libro de Registros Públicos N° 45930.-

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PUBLICO



J23 : Comunidad Campesina Bellavista
Incluida en el 10-02-1999 a las 11:55 am., según esto. 22810 del libro de Registros Públicos N° 45930.-



OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"

PROVINCIA DE MARISCAL NIETO

SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PROF. 5

9-2508093-11143

DISTRITO DE MOQUEGUA

FICHA N° 9867

Dr. Sandra Maribel Torres Galdes Registradora Publica Seccion Especial de Predios Rurales



OFICINA REGISTRAL - MOQUEGUA CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Fecha: 9867 Folios: Partida: Proprietarios: El Proyecto Especial PASTO GRANDE Derechos S/ 55.00 Recibo N° 19463

A).- ANTECEDENTE DOMINIAL: Independizado de la ficha N° 5012.		Presentación del título para la inscripción - diario		Derechos cobrados por el cual se efectua la inscripción	
B).- DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Terreno eriazó denominado Pampa de San Antonio Lote 2, ubicado en el sector de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mca. Nieto, Departamento de Moquegua, con una extensión superficial de 258.640 Has. con CENTROIDE ESTE: 293179, CENTROIDE NORTE: 8093959, con los siguientes linderos: por el NROESTE: con una línea recta continua que une los vértices V9-E8, con una longitud de 3,52.443 ml., con un ángulo interno en el vértice V9 de 620 49' 34", lindando con camino de acceso N01, por el NROESTE: con una línea recta continua que une los vértices E8 - E10, con una longitud de 1,641.382 ml., con un ángulo interno en el vértice E8 de 1310 26' 04", lindando con el camino de acceso N02, por el SURESTE: con una línea recta continua que une los vértices E10-VB, con una longitud de 929.405 ml., con un ángulo interno en el vértice E10 de 869 49' 06", lindando con el lote 1, por el SUR: con una línea fraccionada de cuatro tramos que une los vértices VB al V7, el primer tramo (VB - V4) con una longitud de 920.964 ml.; el segundo tramo (V4 - V5) con una longitud de 1,486.156 ml., el tercer tramo (V5 - V6) con una longitud de 895 284 ml.; cuarto tramo (V6 - V7) con una longitud de 1,370.379 ml., con un ángulo interno en el vértice VB de 79249' 16", lindando con propiedad de terceros y terrenos eriazos del estado, y por el OESTE: con una línea quebrada de dos tramos, el primer tramo que une los vértices V7 - V8 con una longitud de 106.911 ml.; el segundo tramo que une los vértices V8-V9 con una longitud de 80.041 ml., con un ángulo interno en el vértice V7 de 1012 13' 55", lindando con el lote K2 de reserva del proyecto.- Moquegua, 29 de diciembre de 1998.		Día Mes Año Hora Tomo Asiento		Derechos S/ 55.00 Recibo N° 19463	
C).- TITULOS DE DOMINIO C.1 Independizado a favor del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, en virtud de la resolución directoral N° 130-98-PEPG-INADE-8900 del 14-12-98, expedida por su Director Ejecutivo Ingo Gilbert Pizarro Servan. Moquegua, 29 de diciembre de 1998.		D).- CARGAS Y GRAVAMENES D.1 Ninguna Inscripción. Moquegua, 29 de diciembre de 1998.		E).- CANCELACIONES	
F).- REGISTRO PERSONAL		Legalizada		Continúa al dorso	

Dr. Sandra Maribel Torres Galdes Registradora Publica Seccion Especial de Predios Rurales

Dr. Sandra Maribel Torres Galdes Registradora Publica Seccion Especial de Predios Rurales

Dr. Sandra Maribel Torres Galdes Registradora Publica Seccion Especial de Predios Rurales