

# REPUBLICA DEL PERU

## CEPRI TIERRAS

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

### CONTRATO DE COMPRA-VENTA

#### MODALIDAD PAGO DIFERIDO

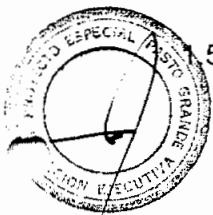
Señor Notario :

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, el mismo que se suscribe en seis (6) ejemplares, que celebran de una parte y como **LA VENDEDORA** 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** EMPRESA DE PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE LA PALTA Y OTRAS FRUTAS S.A.,- COPROCOP S.A., con RUC N°. 44573367, debidamente representado por su Presidente, don Julian Taciano Soto Calizaya, con D.N.I. N° 04425604; y su Gerente General, don Olger Alberto Jiménez Sardón, con L.E. N° 04437156, conforme aparece de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 9 de diciembre de 1998, extendida ante el Notario de Moquegua. doctor Víctor Cutipe Vargas Angulo, e inscrita en la ficha 523 de la Oficina Registral de Moquegua, con domicilio para los efectos de este Contrato en Av. Andrés Avelino Cáceres S/N, Distrito de Samegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua. Asimismo intervienen en el presente Contrato como Garantes Hipotecarios, don Serafín Santa María Puma, con L.E. N° 00456834; doña Maximiliana Pagce Flores de Santa María, con L.E. N° 04403224; don Cristobal Evaristo Eno Córdoba, con L.E. N° 04412574; doña Rumalda María Córdoba Cori, con D.N.I. N° 04403550; don Mario Ramos Cáceres, con D.N.I. N° 04411668; y doña Natalia Paula Torres Vilca, con L.E. N° 04406818; don Verónico Salazar Flor, con D.N.I. N° 04414806; y doña Fidelina Agueda Sosa Valdez, con L.E. N° 04414805, en adelante **LOS GARANTES**; y 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 Por Resolución Suprema No. 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 de Diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevara adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- 1.4 Mediante Resolución Suprema Nro. 467-97-PCM publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de setiembre de 1997, en su Art. 2do., se encargó al CEPRI TIERRAS 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 INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE**

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

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

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

- 3.1 El bien inmueble que EL COMPRADOR adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, es el Lote N° 3 perteneciente al Proyecto Especial PASTO GRANDE localizado en el Sector 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 Ficha 9868 de la Oficina Registral Regional Región José Carlos Mariátegui de la 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.

El inmueble objeto del presente Contrato, tiene un área total (bruta) de 322.158 has. sus linderos y medidas perimétricas son :

Por el **NORTE**: con una línea fraccionada de tres tramos que une los vértices V21 al E3; los dos primeros tramos(V21 – V22 –V23) limitan con terrenos de la reserva R1 del Proyecto, con una longitud de 167.868 ml, el tercer tramos (V23 – E3) limita con el Lote 1A, con una longitud de 2,408.238 ml, con un ángulo interno en el vértice V21 de 99° 13'13", por el **NOROESTE**: con una línea recta continua que une los vértices E3 –E5, con una longitud de 670.001 ml, con un ángulo interno en el vértice E3 de 154° 34' 339", lindando con el camino de acceso N° 2 y el lote 1B, por el **SURESTE**: con una línea recta continua que une los vértices E5-V10, con una longitud de 3,503.709 ml, con un ángulo interno en el vértice E5 de 48° 33' 36", lindando con el camino de acceso N° 2 y el Lote 2, por el **ESTE**: con el vértice E5, lindando con el punto de cruce de los caminos de acceso N° 1 y N° 2 respectivamente y un ángulo interno en el vértice E5 de 48° 33' 36" y por el **OESTE**: con una línea quebrada de once tramos, que une los vértices V10 al V21, los primeros 10 tramos que une los vértices V10 – V20, colinda con el lote de reserva R2 del Proyecto Especial Pasto Grande, con una longitud total de 1,493.583 ml: el onceavo tramo (V20 –V21), lindando con terrenos de terceros, con una longitud de 1,079.955 ml, con un ángulo interno en el vértice V10 de 117° 10' 23".

- 3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado EL LOTE se vende Ad Corpus y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, infraestructuras de riego, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que EL LOTE le será transferido "donde está y como está", y que **LA VENDEDORA** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

- 3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases para la Subasta Pública del Proyecto Especial PASTO GRANDE, realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas realizadas a dicha **EL LOTE** objeto de la venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a **EL CEPRI**, al Estado Peruano, a **COPRI**, a **FOPRI**, 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 No. 2. La Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** en virtud a su Oferta Económica que también es parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 1.

#### QUINTO .- DE LA FORMALIZACIÓN DE LA ADQUISICIÓN EFECTUADA POR EL COMPRADOR

- 5.1 El Contrato de Compra - Venta entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** ha quedado celebrado al momento en que **CEPRI** otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro en la Subasta Pública para la venta de las Tierras del Proyecto Especial PASTO GRANDE. Dicha Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** al haber sido su Oferta Económica la que le dio derecho a adquirir el inmueble a que se ha hecho mención en el punto 3.1 de la Cláusula Tercera de este Contrato. En consecuencia, es necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han generado entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** como consecuencia de la compra-venta que han efectuado, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos :

- 5.1.1 **Precio de Compra.** El precio de compra a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL 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\$ 119,620.00 (CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE Y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América)

- 5.1.2. **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1. de la presente Cláusula se paga en la forma siguiente :

a) La cantidad de US\$ 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América), pagado como cuota inicial por **EL COMPRADOR** a la Fecha de Suscripción de Contrato. El pago de la cuota inicial será efectuado mediante Cheque de Gerencia N° 00747108 9, 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), girado a la orden del PROYECTO ESPECIAL PASTO

GRANDE, el mismo que producirá los efectos de la cancelación de la cuota inicial. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr dicho pago serán de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US\$89,620.00 (OCHENTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE Y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América), será financiado bajo la modalidad de pago diferido, mediante el pago de 10 (diez) cuotas semestrales consecutivas, con un período adicional de gracia de dos años (cuatro semestres), contados a partir del día siguiente a la firma del presente Contrato. Sobre el saldo del precio antes mencionado se devengarán desde la Fecha de Suscripción del Contrato hasta la fecha del vencimiento del plazo de siete años antes mencionado, intereses compensatorios a la tasa de interés anual de Libor a seis meses más dos puntos porcentuales en términos efectivos. La tasa Libor será la establecida por cable de REUTERS a las 11:00 horas del día correspondiente al inicio del semestre en que debe **EL COMPRADOR** efectuar el pago de los intereses compensatorios pactados. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.

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

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

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

Todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, o cualquier otro relativo a la cobranza de cuenta de **EL COMPRADOR**. Los plazos para el pago de las cuotas serán los previstos en el Cronograma de Pagos que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 3.

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

5.1.3.1. **EL COMPRADOR** entrega a **LA VENDEDORA** como condición previa para la celebración y firma del presente Contrato, una Carta-Fianza bancaria solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática sin beneficio de excusión en favor del Proyecto Especial PASTO GRANDE y/o COFIDE , por US\$ 8,962.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS

SESENTIDOS Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). La Carta-Fianza antes referida se adjunta como Anexo Nro. 4 al presente documento y forma parte del mismo.

La Carta - Fianza deberá ser emitida por una entidad bancaria aceptable para **LA VENDEDORA**, y deberá mantenerse su vigencia hasta que la totalidad de las obligaciones por ella garantizadas hayan sido cumplidas, a satisfacción de **LA VENDEDORA**. En todo caso, la garantía antes mencionada deberá ser renovada obligatoriamente cada año por la misma suma en que fue emitida originalmente y en sus mismos términos y condiciones. La solicitud de renovación se efectuará por COFIDE dentro de los quince días anteriores a la fecha de vencimiento de la carta fianza. De no presentarse el documento debidamente renovado se procederá a la ejecución conforme lo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil.

La reducción de la Carta - Fianza se hará en función de la reducción del saldo pendiente de pago del financiamiento, debiendo cumplirse en todo momento con mantener su valor con los mismos parámetros que fueron utilizados para la constitución de la Carta-Fianza inicial. La reducción de la Carta-Fianza será aprobada por COFIDE.

- 5.1.3.2 **GARANTÍAS HIPOTECARIAS :** **LOS GARANTES** constituyen en favor de Proyecto Especial PASTOGRANDE **PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA** hasta por la suma de: a) US\$ 25,339.66 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TREINTINUEVE Y 66/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5A; b) US\$ 33,897.61 (TREINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTISIETE Y 61/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5B; c) US\$ 7,297.35 (SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTISIETE Y 35/100 Dólares de los Estados Unidos de América) correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5C; d) US\$ 27,566.38 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTISEIS Y 38/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5D.

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

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

**EL COMPRADOR** y/o **LOS GARANTES** declaran que los inmuebles entregados en hipoteca se encuentran libres de

gravámenes, cargas, embargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

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

Como consecuencia de la presente hipoteca, los inmuebles se encuentran gravados hasta por: a) US\$ 25,339.66 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TREINTINUEVE Y 66/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5A; b) US\$ 33,897.61 (TREINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTISIETE Y 61/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5B; c) US\$ 7,297.35 (SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTISIETE Y 35/100 Dólares de los Estados Unidos de América) correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5C; d) US\$ 27,566.38 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTISEIS Y 38/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5D.

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

Las partes convienen en valorizar los inmuebles hipotecados, para el eventual caso de ejecución judicial, en las sumas que a continuación se detallan: a) US\$ 29,363.42 (VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTITRES Y 42/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5A; b) US\$ 39,280.31 (TREINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y 31/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5B; c) US\$ 8,456.11 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTISEIS Y 11/100 Dólares de los Estados Unidos de América) correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5C; y d) US\$ 31,943.73 (TREINTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTITRES Y 73/100 Dólares de los Estados Unidos de América), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo 5D.

**EL COMPRADOR y/o LOS GARANTES** de los inmuebles hipotecados se obligan a mantener asegurados conveniente y permanentemente durante la vigencia del Contrato, los inmuebles objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE. La póliza correspondiente deberá contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que implican la aplicación de las reglas de infraseguros por parte



*off*  
*Isotad*

*L*

de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura.

Queda expresamente acordado que **EL COMPRADOR** podrá sustituir las garantías hipotecarias otorgadas por el presente instrumento por otras garantías hipotecarias o por una carta fianza bancaria otorgada por la misma suma del monto de los gravámenes hipotecarios que reemplace luego de un año de suscrito el presente Contrato, previa autorización de COFIDE.

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

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

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

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

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

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

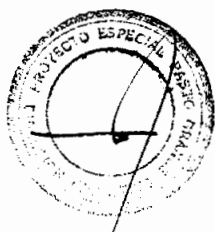
En todo caso, la demora en el pago del saldo del precio por parte de **EL COMPRADOR** constituye incumplimiento y COFIDE quedará plenamente facultado a ejecutar la Carta Fianza bancaria conforme a lo indicado en el numeral 5.1.8.

5.1.6 **Fecha de Cierre**. En la Fecha de Cierre, esto es, el día y hora acordado para el pago de la cuota inicial a cargo de **EL COMPRADOR**



por **EL LOTE** que ha adquirido, se producirá la suscripción del presente Contrato.

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



La transferencia del riesgo de **EL LOTE** se entenderá válidamente producida a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado éste por el CEPRI TIERRAS para la entrega no concurre en la fecha y hora señalada o no suscribe el o las actas de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1568 del Código Civil.

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

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

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

- 5.1.9 **Precio del Agua**.- Queda acordado que el precio inicial del agua de regadío que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL 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 2'990,000 metros cúbicos por año por el Lote N° 3.

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

#### **SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA**

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

6.1.1 En lo que respecta al LOTE que está adquiriendo **EL COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, entregárselo a aquél libre de todo poseedor, invasor u ocupante.

6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que está adquiriendo.

#### **SÉTIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

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

7.1.1 Pagar la cuota inicial señalada en el acápite a) del numeral 5.1.2 de la Cláusula Quinta, conforme a su Oferta Económica que consta en el Anexo N° 1 de este Contrato, así como el saldo financiado conforme al Cronograma de Pagos a que se refiere el acápite b) del numeral 5.1.2 de la Cláusula Quinta.

7.1.2 Entregar la Carta-Fianza a que se refiere el numeral 5.1.3.1 de la Cláusula Quinta y constituir las garantías hipotecarias dentro del plazo de 60 días calendarios contados a partir de la suscripción del presente Contrato y velar porque estas queden adecuadamente inscritas en los registros pertinentes. Por excepción, en caso que **EL COMPRADOR** no pudiera obtener la inscripción de las hipotecas constituidas en virtud del presente Contrato, **LA VENDEDORA** le podrá conceder un plazo adicional, que será fijado por esta última, a fin de que se cumpla con la respectiva inscripción.

7.1.3. Entregar a la suscripción del contrato la Carta-Fianza de Validez y Vigencia del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES.

7.1.4 Gestionar y obtener las correspondientes licencias, autorizaciones, permisos, registros y demás documentos ante las autoridades pertinentes, para lograr que la actividad a desarrollar en relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda realizar dentro del marco legal vigente.

7.1.5 En función al Compromiso de Inversión señalado en la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato, invertir las sumas de dinero a que se ha obligado en los plazos indicados en dicha Cláusula.

7.1.6 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a su nombre de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.

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



#### OCTAVO. CARGAS Y GRAVÁMENES

- 8.1 **LA VENDEDORA** declara que, a la firma del contrato, **EL 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 firma del presente contrato, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a **EL 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 órdenes 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 y acepta que **LA VENDEDORA** no se hace responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** le dará uso.
- 8.4. **LA VENDEDORA** declara que toda información relacionada con **EL 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 GARANTÍAS DEL COMPRADOR

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

- 9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de las Bases para la Subasta Pública las circulares expedidas por el CEPRI y la resolución de Adjudicación de la Buena Pro por parte del CEPRI en favor de **EL COMPRADOR**.

- 9.2. Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia de **LA COMPRADOR**.
- 9.3. **EL COMPRADOR** declara y garantiza a **LA VENDEDORA** que es responsable de todas las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.
- 9.4. **EL COMPRADOR** reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran existir con la diligencia considerada necesaria con el objeto de determinar la real y verdadera situación de **EL 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.

#### DÉCIMO .- **DECLARACIONES Y GARANTÍAS 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 Que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia o disposición societaria 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.

#### DÉCIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto Legislativo No. 776, **LA VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1998 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 encuentra **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**.

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

- 12.1 El presente Contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato.
- 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 **LOS LOTES** 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\$299,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTINUEVE 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.

#### **DÉCIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS**

- 14.1 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que **LA VENDEDORA** ha puesto a su disposición los documentos respectivos para que los revise (y así lo ha hecho) a fin de poder tomar una decisión con previo conocimiento de **EL 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.

- 14.2 Queda expresamente acordado que el pago del precio de venta, de los intereses moratorios y compensatorios pactados, de las penalidades estipuladas en los numerales 5.1.8 y 13.6 del presente contrato y de todas las obligaciones expresadas en moneda extranjera estipuladas en el presente



Contrato, deberán ser pagadas en Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo al Artículo 1237 del Código Civil del Perú.

#### DÉCIMO QUINTO .- INCUMPLIMIENTO

- 15.1 **EL COMPRADOR** renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato.
- 15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR, LA VENDEDORA** y/o COFIDE podrá ejecutar la Carta-Fianza y/o las garantías hipotecarias otorgadas a su favor, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 5.1.10 del presente Contrato.

#### DÉCIMO SEXTO .- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.
- 16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima. El tribunal arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.
- 16.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean convenientes y, en su defecto, por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 26572.
- 16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quien le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 16.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizara en el procedimiento arbitral será el castellano.

#### DÉCIMO SÉTIMO .- ANEXOS

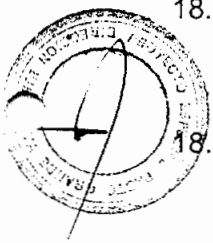
Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos :

- 17.1 Anexo No. 1 : Oferta Económica del Adjudicatario.
- 17.2 Anexo No. 2: Acta Notarial de la Subasta.
- 17.3 Anexo No. 3 : Cronograma de Pagos.

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

**DÉCIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES**

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



**DECIMO-NOVENO : CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES**

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

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

**VIGÉSIMO : INVALIDEZ PARCIAL**

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

**VIGESIMO-PRIMERO : GASTOS**

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

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 catorce 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.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO  
PROYECTO ESPECIAL «PASTO GRANDE»

ING. GILBERT PIZARRO GERVAN  
DIRECTOR EJECUTIVO

LA VENDEDORA

*[Handwritten Signature]*  
EL COMPRADOR

*[Handwritten Signature]*  
EL COMPRADOR

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
GARANTE

*[Handwritten Signature]*  
FOPRI

*[Handwritten Mark]*

PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA

Moquegua, 10 de diciembre de 1998

Señores  
CEPRI TIERRAS  
Presente.-

Ref: Subasta Pública Internacional para la Venta  
De Tierras de Proyecto Especial PASTOGRANDE

Postor: Empresa COPROCOP S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5 de las Bases de la Subasta de la referencia por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra oferta económica la cual esta 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 No. 9 de las Bases de la Subasta.

LOTE No. 07 Sector: Pampa San Antonio

OFERTA ECONOMICA:  
EN LETRAS: Cuatrocientos diez y ocho mil seicientos veinte DÓLARES USA  
EN NUMEROS: US\$ 418,620.00 DÓLARES USA

NOTA: EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS CANTIDADES CONSIGNADAS SE TENDRA POR VALIDA LA CANTIDAD EN LETRAS

Atentamente,

  
**Julian Soto Calizaya**  
PRESIDENTE DIRECTORIO  
COPROCOP S.A.



**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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
**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 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 and stamps]*

**VICTOR CUTIPE YARGAS ANGULO**  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
CALLE DEBB

**NOTARIO**

**ANEXO N° 3****Cronograma referencial de pagos**  
(En U.S.A. dólares)

Lote adquirido : Lote N° 3  
 Adjudicatario : Emp. de Prod. y Comerc. de la Palta y Otras Frutas S.A.  
 COPROCOP S.A.

Precio : 119.620,00  
 Cuota inicial : 30.000,00

Saldo de Precio : 89.620,00

Plazo de pago : 7 años incluido 2 años de gracia  
 Cuotas semestrales

Tasa Libor + 2% : 7,60375%  
 Tasa efectiva a aplicar : 7,89944%

Periodo	Fecha de Vencimiento	Amortización de capital	Intereses Compensatorios	Total Cuota	Saldo de capital
0	14-jul-99				89.620,00
1	14-ene-00		3.551,14	3.551,14	89.620,00
2	14-jul-00		3.511,79	3.511,79	89.620,00
3	14-ene-01		3.551,14	3.551,14	89.620,00
4	14-jul-01		3.492,13	3.492,13	89.620,00
5	14-ene-02	8.962,00	3.551,14	12.513,14	80.658,00
6	14-jul-02	8.962,00	3.142,91	12.104,91	71.696,00
7	14-ene-03	8.962,00	2.840,91	11.802,91	62.734,00
8	14-jul-03	8.962,00	2.444,49	11.406,49	53.772,00
9	14-ene-04	8.962,00	2.130,68	11.092,68	44.810,00
10	14-jul-04	8.962,00	1.755,90	10.717,90	35.848,00
11	14-ene-05	8.962,00	1.420,46	10.382,46	26.886,00
12	14-jul-05	8.962,00	1.047,64	10.009,64	17.924,00
13	14-ene-06	8.962,00	710,23	9.672,23	8.962,00
14	14-jul-06	8.962,00	349,21	9.311,21	0,00

NOTA: Tasa Libor se reajusta semestralmente .





BANCO DE CREDITO DEL PERU

Moquegua, 09 de Julio de 1999.

IMPORTE US\$ 8.962.00

FIANZA D430-2366  
IMPORTE US\$. 8962.00  
VCTO.03.07.2000

Señores:

Postor: EMPRESA DE PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE LA PALTA Y  
OTRAS FRUTAS (COPROCOP S.A.)

Ref.: Subasta Internacional para la venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos a favor del PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) como fiadores solidario de la Empresa de Productores y Comercializadores de la Palta y otras Frutas S.A. (COPROCOP S.A.) con el fin de garantizar el pago del saldo del precio estipulado, los intereses compensatorios y moratorias pactados y todas y cada una de las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Compra - Venta del Lote N°03 Sector -- , celebrado con el PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE.

La presente carta fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es realización automática, carece del beneficio de exclusión y se extiende hasta por el monto de Ocho mil novecientos sesentidós con 00/100 Dólares Americanos (U.S.\$ 8,962.00).

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contando desde el día 09 DE JULIO de 1999, más quince días adicionales, esto es, que vencerá el día 03 DE JULIO DEL 2000. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por seis periodos anuales iguales al de esta fianza, hasta 15 días posteriores a la fecha en que deba cancelarse íntegramente el saldo del precio, conforme lo establece el Contrato referido en el primer párrafo de la presente.


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

Sobre el particular, nos comprometemos a pagarle el monto total de la fianza en un plazo máximo de 24 horas contado desde la recepción de la carta notarial de requerimiento. De no ser así, aceptamos pagarles por cada día de mora un interés equivalente a la tasa a 180 días, más nueve por ciento (9%) . Dicha tasa será la establecida por el Cable Routers a las 11:00 horas de cada día de demora. Queda expresamente entendido que dicha tasa se devengara por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga sin perjuicio de que respondamos por los daños y perjuicios que les ocasionemos.

ATENTAMENTE

BANCO DE CREDITO DEL PERU

JR. MoQUEGUA 861,  
MOQUEGUA

  
ERICK ARENAS V.  
Funcionario

  
J. Edgar Ponco Rubato  
FUNCIONARIO


## ANEXO

Programa: PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE  
 Bien Adjudicado: LOTE - 3

Adjudicatario		COPROCOP S. A.		
Predios urbano		SERAFIN SANTA MARIA PUMA Y MAXIMILIANA PAGCE FLORES DE SANTA MARIA		
Propietario/s		CALLE CUZCO N° 319		
Ubicación		DISTRITO DE MOQUEGUA		
Régimen:		PROVINCIA DE MARISCAL NIETO. DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.		
Descripción		Casa habitación de dos pisos. El segundo piso está en casco acabado.		
Distribución				Area techada m2
Piso 1		Tienda, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, baño y escalera		143.00
Piso 2		Hall, 4 dormitorios, dormitorio principal con baño, baño y escalera		140.00
Linderos:				
Frente		Calle Cuzco con 10.00 ml		
Derecha		Con propiedad de Terceros con 22.00 ml.		
Izquierda		Con propiedad de Terceros con 22.00 ml.		
Fondo		Con propiedad de Terceros con 10.00 ml.		
Arcas m2		Terreno	Ocupada	Techada
		220.00		283.00
Especificación Técnica (terminado)				
Estructura		Cimiento de concreto ciclópeo Columnas, vigas y escalera de concreto armado Muro de ladrillo en aparejo de cabeza y soga Techado de concreto armado aligerado horizontal		
Acabados		Pisos. Vinílico y cemento pulido Puerta de fierro de ingreso y las interiores contraplacada de madera Ventana de fierro con vidrio simple		
Instalaciones		Revestimientos: tartajeo y pintura lavable Eléctrica empotrada monofásica Sanitarias empotradas con agua fría		
Inscripción de Dominio:		Ficha	Tomo	Folio
Registro de Propiedad de Inmueble de Moquegua		7316	42	25
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Póliza Seguros
Bueno	10 años	No tiene	No tiene	No tiene
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz. Inmediata
27/01/1999		43,501.37	39,151.23	30,068.15
Valuador.	Arq. Mario Ruben Vargas Cardenas			
CAP	SBS habilitado	CONATA	CTTP	
1489	879-94			
Observación	Valores a considerar en US\$:		V°B°	
Valor Comercial	39,151.23		 <b>FEDERICO LAU LI</b> INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No.3917	
Valor Garantía	29,363.42			
			Fecha:	11/02/1999


## ANEXO

Programa: PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE  
 Bien Adjudicado: LOTE 3

Adjudicatario	COPROCOP S. A.			
Predios urbano Propietario/s Ubicación	CRISTOBAL EVARISTO ENAO CORDOVA Y RUMALDA MARÍA CORDOVA CARI AV. ANDRES AVELINO CACERES, MZ. "B", LOTE 18 ASENTAMIENTO HUMANO "SAMEGUA" DISTRITO DE SAMEGUA PROVINCIA DE MARISCAL NIETO. DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.			
Régimen:				
Descripción	Comercio y casa habitación en una edificación de dos pisos y azotea			
Distribución				Area techada m2
Piso 1	Tienda con 2 baños, Tienda con baño, pasaje central y escalera			175.00
Piso 2	Hall, sala- comedor, cocina , 4 dormitorios, baño y escalera			163.00
Linderos:				
Frente	Av. Andrés Avelino Cáceres con 14.90 ml			
Derecha	Con el lote 17 con 22.20 ml			
Izquierda	Con el lote 19 con 22.15 ml			
Fondo	Con los lotes n° 2 y 3 con 15.00 ml			
Areas m2	Terreno	Ocupada	Techada	
	329.72		338.00	
Especificación Técnica (terminado)				
Estructura	Cimiento de concreto ciclópeo Columnas, vigas y escalera de concreto armado Muro de ladrillo en aparejo de cabeza y soga Techado de concreto armado aligerado horizontal			
Acabados	Pisos: cemento pulido Puerta de fierro de ingreso, de madera contraplacada las interiores Ventana de perfil de aluminio con vidrio polarizado Revestimientos: tartajeo y pintura lavable			
Instalaciones	Aparatos sanitarios de color Eléctrica empotrada monofásica Sanitarias empotradas con agua fría			
Inscripción de Dominio:	Ficha	Tomo	Libro	
Registro de Propiedad de Inmueble de Moquegua	2095	37		
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Póliza Seguros
Buena	5 años	No tiene	No tiene	No tiene
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz. Inmediata
20/01/1999		56,927.98	52,373.74	40,223.03
Valuador.	Arq. Mario Ruben Vargas Cardenas			
CAP	SBS habilitado	CONATA	CTTP	
1489	879-94			
Observación	Valores a considerar en US\$:		V°B°	
Valor Comercial	52,373.74		 <b>FEDERICO LAU LI</b> INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No.3917	
Valor Garantía	39,280.31			
			Fecha: 11/02/1999	

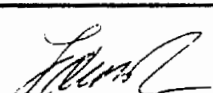
## ANEXO

Programa: PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE  
 Bien Adjudicado: LOTE 3

Adjudicatario		COPROCOP S. A.		
Predios urbano		MARIO RAMOS CACERES Y NATALIA PAULA TORRES VILCA		
Propietario/s		CALLE JOSE MARIATEGUI S/N , MZ. "B", LOTE 29.		
Ubicación		ASENTAMIENTO HUMANO "SAN FRANCISCO". DISTRITO DE MOQUEGUA PROVINCIA DE MARISCAL NIETO. DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.		
Régimen:				
Descripción		Casa habitación de una planta en proceso de construcción		
Distribución				Area techada m2
Piso1		Terminado: Sala-comedor y escalera		32.00
		Casco: Dormitorio y cochera		32.00
Linderos:				
Frente		Calle José Mariategui con 7.77 ml		
Derecha		Con el lote 28 con 25.05 ml		
Izquierda		Con propiedad de Terceros con 25.26 ml		
Fondo		Con los lotes 01 y 02 con 13.96 ml		
Áreas m2		Terreno	Ocupada	Techada
		115.70		64.00
Especificación Técnica				
Estructura		Cimiento de concreto ciclópeo Columnas, vigas y escalera de concreto armado Muro de ladrillo en aparejo de cabeza y soga Techado de concreto armado aligerado horizontal		
Acabados		Pisos. Cemento pulido Puerta de fierro Ventana de fierro con vidrio		
Instalaciones		Revestimientos: tarrajeo y pintura lavable Eléctrica empotrada monofásica Sanitarias empotradas con agua fría		
Inscripción de Dominio:		Tomo	Folio	Libro
Registro de Propiedad de Inmueble de Moquegua		94	415	CIII
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Póliza Seguros
Bueno	3 años	No tiene	No tiene	No tiene
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz. Inmediata
27/01/1999		11,274.81	11,274.81	8,656.05
Valuador.	Arq. Mario Ruben Vargas Cardenas			
CAP	SBS habilitado	CONATA	CTTP	
1489	879-94			
Observación	Valores a considerar en US\$:		V°B°	
Valor Comercial	11,274.81		 <b>FEDERICO LAU LI</b> INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No.3917	
Valor Garantía	8,456.11			
			Fecha:	01/02/1999

## ANEXO

Programa: PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE  
 Bien Adjudicado: LOTE 3

Adjudicatario		COPROCOP S. A.		
Predios urbano		VERONICO SALAZAR FLOR y FIDELINA AGUEDA SOSA VALDEZ		
Propietario/s		CALLE TUPAC YUPANQUI S/N ESQUINA AV. ANDRES AVELINO CACERES		
Ubicación		DISTRITO DE SAMEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO. DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA		
Régimen:				
Descripción		Edificación de tres pisos		
Distribución		Area techada m2		
Piso1		Sala- comedor, cocina, 3 dormitorios, baño, jardín frontal.		115.00
Piso2		Tienda con baño. Escalera		115.00
Piso3		Balcón, salón y baño		100.00
Linderos:				
Frente		Av. Andrés Avelino Cáceres con 11.80 ml		
Derecha		Calle Tupac Yupanqui con 11.15 ml		
Izquierda		Con propiedad de terceros con 10.85 ml		
Fondo		Con propiedad de terceros con 9.90 ml.		
Areas m2		Terreno	Ocupada	Techada
		115.70		330.00
Especificación Técnica				
Estructura		Cimentación de concreto ciclópeo Columnas, vigas y escalera de concreto armado Muro de ladrillo KK. en aparejo de cabeza y soga Techado de concreto armado aligerado horizontal		
Acabados		Pisos. Vinílico y cemento pulido Puerta de madera y fierro Ventana de fierro con vidrio Revestimientos: tarrajeo y pintura lavable		
Instalaciones		Aparatos Sanitarios de color blanco Eléctrica empotrada monofásica Sanitarias empotradas con agua fría		
Inscripción de Dominio:		Ficha:		
Registro de Propiedad Inmueble de Moquegua		2455		
Estado	Antigüedad	Servidumbre	Gravámenes	Póliza Seguros
Bueno	10 años	No tiene	No tiene	No tiene
Valuación (valor en US\$)				
Fecha Valuación	Arancelario	Reposición	Comercial	Realiz. Inmediata
23/02/1999		44,833.30	42,591.64	32,710.38
Valuador.	Arq. Mario Ruben Vargas Cardenas			
CAP	SBS habilitado	CONATA	CTTP	
1489	879-94			
Observación	Valores a considerar en US\$:			V°B°
Valor Comercial	42,591.64			 <b>FEDERICO LAU LI</b> INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No.3917 Fecha: 01/02/1999
Valor Garantía	31,943.73			

## BANCO DE CREDITO DEL PERU

MOQUEGUA, 09 DE JULIO DE 1999

IMPORTE US\$ 149,500.00

FIANZA N# 430-2361  
IMPORTE US\$ 149,500.00  
VCTO. 03.07.2000SEÑORES:

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 de Productores y comercializadores de la palta y otras frutas (Coprocop S.A.) 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 03 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\$.149,500.00 ( Son (Ciento cuarentinueve mil quinientos oo/100 Dólares usa)

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el 09 de julio 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

  
ERIC ARENAS T.  
Funcionario

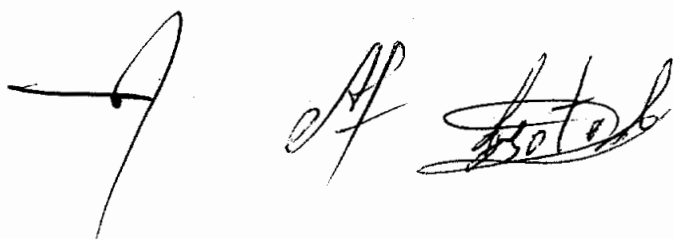


**ANEXO No. 7 DEL CONTRATO PAGO DIFERIDO****RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES  
PARA EL COMPROMISO DE INVERSION**

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

1. Construcción de infraestructura menor de riego ( sedimentador, reservorio, tubería de conducción, red de distribución, etc.).
2. Lotización y venta de parcelas con áreas no menores a 20 has. El número de parcelas cubrirá un área equivalente a no menos del 20% del área neta. La ubicación de la parcelación queda a criterio del adjudicatario, siempre y cuando estén ubicadas 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 e instalaciones eléctricas para bombeo de agua

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

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, cursive mark that appears to be a single character or a very short name. The second signature on the right is more complex and legible, starting with a large 'A' followed by 'L' and 'L' and ending with a flourish, possibly representing 'A. L. L.' or a similar name.

# NOTARIA PUBLICA

Dr. VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO  
NOTARIO - ABOGADO

Notario Público de la Provincia Mariscal Nieto  
MOQUEGUA - PERU

## PRIMER TESTIMONIO

### PODER ESPECIAL Y AMPLIO

"COFROCOF" SOCIEDAD ANONIMA.-

Otorgada por:  
"COFROCOF" S.A., REPRESENTADA POR SUS DIRECTORES  
DON JULIAN TACIANO SOTO CALIZAYA, DON JACINTO ALL  
CA PAURO, DON JUAN JORGE CORNEJO ZUNIGA Y DON SIL  
VERIO NAPOLEON QUISPE QUAYLA.-

A FAVOR DE : DON OLGER ALBERTO JIMENEZ GARDON.-

en Moquegua, a 09 de DICIEMBRE de 1,998

Número 1,924 Fojas 5,446

### CUMPLIMIENTO, ESMERO Y PRONTITUD

Apartado No. 70 - Moquegua

ESTUDIO:

Jr. Moquegua No. 634  
Teléfono No. 761402

DOMICILIO:

Jr. Junín No. 312 - 318  
Teléfono No. 761745

*Julian Soto Calizaya*  
PRESIDENTE DIRECTOR  
COFROCOF S. A.





NOTARIA DE MOQUEGUA  
DR. VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO

Abogado-Notario  
Reg. C.N.T.M. N° 001

Estudio : Jr. Moquegua N° 634

Teléfono : 76-1402

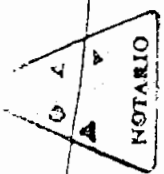
Primer Testimonio

Número : Mil novecientos veinticuatro.-  
Fojas : Cinco mil cuatrocientos cuarentiseis.-

NUMERO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO.- PODER ESPECIAL Y AMPLIO.-  
"COPROCOP" SOCIEDAD ANONIMA.- "COPROCOP" S.A., representada por  
su Directores don Julian Taciano Soto Calizaya, don Jacinto  
Alica Pauro, don Juan Jorge Cornejo Zúñiga y don Silverio  
Napoleón Quispe Cuayla.- A favor de don Olger Alberto Jimenez  
Bardon.

En esta capital, ciudad de Moquegua, Perú: el día de hoy nueve  
de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mi Victor  
Cutipe Vargas Angulo, Abogado y Notario Público de la Provincia  
de Mariscal Nieto, inscrito en el Colegio de Notarios de Tacna  
Moquegua, con matrícula número uno, con libreta Militar número  
Cin- 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.  
COMPARECEN, en el Oficio Notarial, don Julian Taciano Soto  
Calizaya, que manifestó ser peruano, natural de Torata y vecino  
de Samegua, con domicilio en la calle Samegua S/N, Samegua, de  
estado civil soltero, de ocupación agricultor, con Documento

*Handwritten notes:*  
Nota  
Copia  
Copia  
Copia



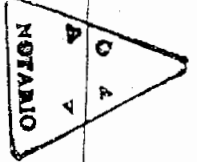
09 DIC. 1998  
VICTOR CUTIPE VARGAS ANGULO  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO



09 DIC. 1998 416

**VICTOR GUTIERREZ VARGAS ARANDA**  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
88888000.0000

Nacional de Identidad N° 04425604, sufragante: don Jacinto Alica Pauro, que manifestó ser peruano, natural de Puno y vecino de Samegua, con domicilio en la calle Samegua S/N, Samegua, de estado civil casado con doña Valeriana Eliovina Ramos Escobar, de ocupación agricultor, con Documento Nacional de Identidad N° 04429660, sufragante: don Juan Jorge Cornejo Zúñiga, que manifestó ser peruano, natural y vecino de Moquegua, con domicilio en la avenida Andrés Avelino Cáceres N° 15, Moquegua, de estado civil casado con doña Mery Zonia Orihuela Gallegos, de ocupación radiólogo, con libreta Electoral N° 04408016, sufragante: y don Silverio Napoleón Quispe Cuayla, que manifestó ser peruano, natural de Quebaya, Cuchumbaya y vecino de Moquegua, con domicilio en la avenida Balta N° 224, de estado civil casado con doña Reducinda Rosario Valdivia Villegas, de ocupación transportista, con Documento Nacional de Identidad N° 04411282, sufragante, quienes proceden en representación de "COPROCOP" SOCIEDAD ANÓNIMA: "COPROCOP" S.A., en su calidad de Directores. Los otorgantes son inteligentes en el idioma castellano, a quienes identifiqué con sus Documento Nacional de Identidad y libreta Electoral que presentaron; dando fe que los comparecientes proceden con capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan, examinados de acuerdo a la Ley del Notariado N° 36002. En ejercicio de su derecho, declaran su voluntad de elevar a escritura pública, la minuta que entregan, siendo su tenor literal, como sigue: **MINUTA NUMERO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTISIETE.** - Señor Notario Público: Sírvase extender en su registro de escrituras públicas, una de poder especial, que otorga "COPROCOP" S.A., representada por su Directorio Titular: Presidente, don Julian Taciano Soto Calizaya, con D.N.I. N° 04425604, y Directores Titulares, don Jacinto Alica Pauro, con

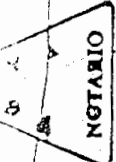


*Julian Taciano Soto Calizaya*  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO  
COPROCOP S.A.



417  
NOTARIO CUTIPE VARGAS ARBEJ  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
88888888.8888

D.N.I. N° 04429660; don Juan Jorge Cornejo Zúñiga, con L.E. N° 04408016; y don Silverio Napoleón Quispe Cuayla, con D.N.I. N° 04411282, en los términos siguientes: **PRIMERA.** - Por acuerdo de Directorio de fecha 08 de diciembre de 1998, cumplimos en conferir el presente poder especial y amplio por escritura pública, a favor de don Olger Alberto Jiménez Sardon con L.E. N° 04437156, para que en nombre de "COPROCO" S.A., represente como postor a la Sociedad, en la subasta pública internacional para la venta de las tierras del Proyecto Especial Pasto Grande, ante el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de las Tierras del Proyecto Especial Pasto Grande, CEPRI TIERRAS, actuando como su representante legal, en todos los actos relativos a la subasta pública, adquisición de inmuebles y constitución de garantías, presentación del sobre N° 1, de documentación respectiva y sobre N° 2 de oferta económica, hacer cualquier subsanación 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, más no limitativas, confiriéndole las facultades generales del mandato y las necesarias para que el poder no se tache de insuficiente, ni se objete su personería. Ud. señor Notario agregue las demás formalidades de ley e inserte el acta indicada. - Moquegua, 09 de diciembre de 1.998. - Una firma. - Una firma. - Jhon Rugel Delgado. - Abogado. - CATM 0774. - Una firma de don Julian Taciano Soto Calizaya. - Una firma de don Jacinto Allica Pauro. - Una firma de don Juan Jorge Cornejo Zúñiga. - Una firma de don Silverio Napoleón Quispe Cuayla. - INSERTO DEL ACTA, que corre en los folios 3 y 4, del primer libro de actas de



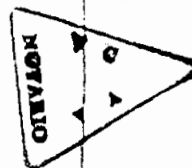
Julian Soto Calizaya  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
MOQUEGUA 09 DIC 1998

~~19~~

09 DIC. 1998 418

VICTOR CUTIPE VARGAS ARBOLAZ  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
MONTECARRA - P. R. E.

Directorio de "COPROCOP" Sociedad Anónima, legalizado por mi el Notario Público, con fecha 07 de diciembre de 1998, signado con el número 0989-98, que es como sigue: ACTA DE SESION DE DIRECTORIO Nº 1. - En la ciudad y distrito de Samegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, siendo las veinte horas de hoy ocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, previa citación por esuelas, se reunieron en sesión de Directorio, los miembros titulares del Directorio de la Sociedad Anónima "COPROCOP" S.A., en el local de la Sociedad, ubicado en la avenida Andrés Avelino Cáceres S/N, Samegua, presidida por su Presidente, don Julian Taciano Soto Pauro, actuando como Secretario don Juan Jorge Cornejo Zúñiga, designado para su desempeño, contando con los Directores Titulares, don Julian Taciano Soto Calizaya, don Jacinto Allca Pauro, don Juan Jorge Cornejo Zúñiga y don Silverio Napoleón Quispe Cuayla, con el objeto de otorgar poder especial y amplio al señor Olger Alberto Jiménez Sárdón, con L.E. Nº 04437156 a fin de que represente a la Sociedad, como postor en la subasta pública internacional para la venta de las tierras del Proyecto Especial Pasto Grande, ante el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de las Tierras del Proyecto Especial Pasto Grande, CEPRI TIERRAS, actuando como su representante legal, en todos los actos relativos a la subasta pública, adquisición de inmuebles y constitución de garantías, presentación del sobre Nº 1, de documentación respectiva y sobre Nº 2, de oferta económica, hacer cualquier subsanación 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. Se aprobó por unanimidad otorgar este poder con las facultades indicadas, haciendo presente que ellas



*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD ANONIMA  
COPROCOP S.A.N.



419  
VICTOR CUTIFE VARGAS ARRIU  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
MORAPCHA - PERU

son meramente enunciativas, más no limitativas, confirniéndole las facultades generales del mandato y las necesarias para que el poder no se tache de insuficiente, ni se objete su personería, debiendo los Directores conferir poder por escritura pública. Siendo las veintiun horas, se dió por finalizado el acto, y para constancia firman.- 1.- Julian Taciano Soto Calizaya.- 04425604.- Una firma.- 2.- Juan Jorge Cornejo Zúñiga.- 04408016.- Una firma.- 3.- Jacinto Alica Pauro.- 04429660.- Una firma.- 4.- Silverio Napoleón Quispe Cuayia.- 04411282.- Una firma.- CONCLUSION.- Es conforme con la minuta, que previa confrontación archivé en su respectivo minutarío, con los folios cinco mil trescientos treintisiete, con re.- Formalizada así esta escritura, instruí a los otorgantes sobre su contenido, objeto y finalidad, como les advertí de los efectos legales del instrumento, que fue leído por mí el Notario, a su elección; y estando conformes, se ratifican sin variación, modificación, ni otra indicación; dejando constancia que la escritura se inicia a fojas cinco mil cuatrocientos cuarentiseis, Serie A N° 4250160; y finaliza a fojas cinco mil cuatrocientos cuarentiocho, Serie A N° 4250156; concluyendose en esta misma fecha en que se suscriben y firman, todo ante mí el Notario de lo que doy fe.- Una firma.- Julian Taciano Soto Calizaya.- Una firma.- Jacinto Alica Pauro.- Una firma.- Juan Jorge Cornejo Zúñiga.- Una firma.- Silverio Napoleón Quispe Cuayia.- (Fdo).- Victor Cutipé Vargas A.- Notario. =====

ES CONFORME, con la escritura original de su referencia a que me remito en caso necesario y expido el presente en tres fojas a solicitud de parte interesada, previa



Victor Cutipe Vargas Arriu  
Abogado  
Notario Publico  
Morapcha - Peru

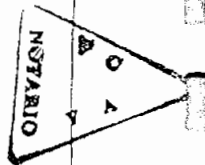
confrontación y con las formalidades de ley en Moquegua, a los nueve días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.-

*José Soto Cortés*  
PRESIDENTE DIRECTOR GENERAL  
CORPORACIÓN S.A.



*Victor Cutipe Vargas Arellano*  
VICTOR CUTIPE VARGAS ARELLANO  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
MOQUEGUA - PERU

09 DIC. 1998  
VICTOR CUTIPE VARGAS ARELLANO  
ABOGADO  
NOTARIO - PUBLICO  
MOQUEGUA - PERU





**OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA**  
**CENTRO COMERCIAL MOQUEGUA**  
 Tomo ( ) Folio ( ) Asiento ( ) Partida ( )  
 Fecha: 023  
 EMPRESA Coprocop S.A.  
 DECRETOS S/ INCLUIDO RESCISO N° 24808  
 FECHA: 23/03/99

REGISTROS PUBLICOS  
 Formulario N° 1

REGISTRO MERCANTIL

OFICINA DE REGISTROS N° 733  
 A

COFACOP S.A.  
 Inscripción de Sociedad Anónima  
 Derechos cobrados por la inscripción primario:  
 S/ 115.64 Recibo 18286

PRESENTACION DIARIO

DIA	MES	AÑO	HORA	TOMO	AREA
09	12	1998	11.45	41	15950

Constituida por escritura pública de Cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el Notario de Moquegua. D. Victor Outiz Vargas Angulo.

Socios Fundadores y Aportes: 1. JUAN JEROME CORREA ZERON, peruano, casado con Verónica Grimalda Salgado con 10 acciones; 2. VICTORIO VALERIO SALAZAR FLORES, peruano, casado con Fátima Agreda Sosa Valdez con 10 acciones; 3. ISABELA HUACAP MAMANI, peruana, soltera con 10 acciones; 4. ROSA YSABELI CHEROYA COPI DE CUAYLA, peruana, casada con Celso Antonio Cuayta Falcón con 10 acciones; 5. SAMUEL GILBERTO SOTO BANCES, peruano, casado con Grecia Gregoria Maribel Pinazo con 10 acciones; 6. JULIAN FACIANO SOTO CALIZAYA, peruano, soltero con 10 acciones; 7. SIMONA FELICITA GUAYLA CHISE DE MAYAY, peruana, divorciada con 10 acciones; 8. VILHELMO HERNANDEZ CORONADO, peruano, casado con Sabina Viscarra Huacá con 10 acciones; 9. NATIVIDAD ELIZABETH HERRERA CASTRO DE PAYE, peruana, casada con Juan de Dios Paye Molledo con 10 acciones; 10. ZORILLO ELOY RODRIGUEZ CHAVES, peruano, casado con Roserita Fortunata Mariani Nazari con 10 acciones; 11. ENRIQUE TOMAS MARQUEZ SOTO, peruano, casado con Julia Luz Valdez Dolaca con 10 acciones; 12. MARILYN CRISTINA BUCANA TORRES, peruana, soltera con 10 acciones; 13. RAFAEL MARCELO AGUIAR, peruano, casado con Elena Viles Mina con 10 acciones; 14. LINDA DOMITILA SANTIAGO SALDAÑA DE SALAZAR, peruana.

Objeto: La producción, comercio y comercialización de la salita, así como de otros productos agropecuarios; igualmente la comercialización de insumos, materiales, leg. equinos y maquinaria agrícola; compra, venta y adquisición de tierras agrícolas, inmuebles rústicos y urbanos. Podrá restringirse a la importación, ex./Fecha de iniciación de las operaciones.

Domicilio: Moquegua, Av. Andrés Bello, Decretos s/n. Moquegua. Capital social US\$3,950.00  
 acciones, nominativas, de 95\$5.00

El quórum es de acuerdo a Ley General de Sociedades.

La Junta ordinaria se reúne una vez a la semana para la aplicación de las unidades, fijar la remuneración del Directorio, elegir a los miembros del Directorio, dando representación a la minoría accionista el sistema del voto acumulativo. La Junta extraordinaria se reúne con el objeto de renovar a los miembros del Directorio, modificar el estatuto, aumentar o disminuir el capital, emitir obligaciones, acciones y bonos, transformar, fusionar, disolver y liquidar la sociedad y tomar decisiones que la ley o el estatuto le señalen.

Régimen del Directorio.- Se compone de cuatro miembros. Su duración es de un año. Los miembros del Directorio, elegir a los miembros del Directorio, dando representación a la minoría accionista el sistema del voto acumulativo. La Junta extraordinaria se reúne con el objeto de renovar a los miembros del Directorio, modificar el estatuto, aumentar o disminuir el capital, emitir obligaciones, acciones y bonos, transformar, fusionar, disolver y liquidar la sociedad y tomar decisiones que la ley o el estatuto le señalen.

Facultades: Supervisar la gestión administrativa, económica y gerencial de la Sociedad, tomar decisiones dentro de su nivel en nombre de la Sociedad. -- Facultades: Supervisar la gestión administrativa, económica y gerencial de la Sociedad, tomar decisiones dentro de su nivel en nombre de la Sociedad. -- Poderes: Representar a la Sociedad, frente a los poderes públicos, ejercer las responsabilidades y disposiciones autorizadas por la Junta General de Accionistas y el Directorio. Actuar como Secretario Técnico si el caso lo requiere en la Junta General de Accionistas. Junta más extensamente de los señores. Gerente: JULIAN FACIANO SOTO CALIZAYA.

Régimen de la Gerencia.- El Gerente es nombrado por la Junta General de Accionistas y el Directorio. Facultades: Representar a la Sociedad, frente a los poderes públicos, ejercer las responsabilidades y disposiciones autorizadas por la Junta General de Accionistas y el Directorio. Actuar como Secretario Técnico si el caso lo requiere en la Junta General de Accionistas. Junta más extensamente de los señores. Gerente: JULIAN FACIANO SOTO CALIZAYA.

Distribución de Utilidades.- De conformidad con el art. 227 de la Ley General de Sociedades.

Régimen para la Disolución y Liquidación de la Sociedad.- Por acuerdo de la Junta General de Accionistas convocada para tal fin con el quórum que establece la Ley General de Sociedades. Moquegua, 10 de Noviembre de 1998.

Legalizado  
 Sub-Director  
 COFACOP S.A.  
 10/12/98

José Luis García Rivera  
 REGISTRADOR PUBLICO

B 523

REGISTROS PUBLICOS

(Continúa)

Socios y Administradores

c) Aumento de capital y otras modificaciones del estatuto

d) Nombramiento de Directores, Administradores y otros funcionarios

e) Otras inscripciones



Por acuerdo de Directorio del 08-12-1998 la Zepre inscrita en esta ficha con la firma FIDER a favor de DON ALBERTO JIMENEZ SANCHEZ para que en nombre de COFINCOOP S.A. represente como postor a la Sociedad, en la subasta pública internacional para la venta de las tierras del Proyecto Especial Fasto Grande, ante el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de las Tierras del Proyecto Especial Fasto Grande, CERRI TIERRAS, actuando como su representante legal, en todos los actos relativos a la subasta pública, adquisición de inmueble y constitución de garantías, presentación del sobre N°1, de documentación respectiva y sobre N°2 de oferta económica, hacer cualquier subsanación 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 anunciadas, más no limitativas, confirmando las facultades generales del mandato y las necesarias para que el poder no tache de insuficiente, ni se ob jete su personería; según consta de la escritura pública del 09-12-1998 otorgada ante Notario Fidalgo Sr. Victor Cutipe Vargas Angulo. Presentado el 09-12-1998 a las 11.46 am., según asote. 12561 del Tomo 42 del Diario.-Lecrechos S/.27.00.-Recibo N°18287 Moquegua, 10 de Diciembre de 1998.

*José Luis García Rivera*  
REGISTRADOR PUBLICO

D.2.- GERENTE: Por Sesión de Directorio de fecha 22.02.99 se acordó nombrara como GERENTE GENERAL a DON ALBERTO JIMENEZ SANCHEZ, con las facultades de acuerdo a sus estatutos, según consta de las copias certificadas de fecha 17.03.99 Not. Victor Cutipe Vargas A. Ptdo. Hrs. 9.13 del 19.03.99 Asto. 23277 del tomo 42 del Diario. Moquegua 23 de Marzo de 1999. Der. S/. 39.00 Rec. N° 24808, mach

*José Luis García Rivera*  
REGISTRADOR PUBLICO