

Señor Notario :

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compra - Venta el mismo que se suscribe en tres ejemplares, que celebran de una parte: **EL VENDEDOR**, el MINISTERIO DE AGRICULTURA a través de la Unidad Ejecutora Nro. 029: PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL - PETT, debidamente representado por su Director Ejecutivo Ing. Angel Becerra Pajuelo, con L.E. N° 06702091, conforme Resolución Suprema N° 015-98-AG, con domicilio para los efectos de este Contrato en el Jirón Cahuide Nro. 805, 2do. Piso, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima; y de la otra parte, **EL COMPRADOR**, **TOP IMPORT S.A.**, con RUC Nro. 10109655, debidamente representada por el Sr. Eduardo Antenor Maranzana Orrego, identificado con L.E. Nro. 09338045, con domicilio para los efectos de este Contrato en Prolongación Arenales Nro. 346 - B, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima.

Interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en Av. Paseo de la República Nro. 3361, 2do. Piso, San Isidro - Lima, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo Nro. 060-97-PCM, quien procede debidamente representada por su Directora Ejecutiva Sra. Alida Chang Luzula identificada con L.E. N° 06040834, en adelante FOPRI, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO .- ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo 674, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de Setiembre de 1991, el Gobierno Peruano promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado. En mérito de dicho Decreto Legislativo, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Por Resoluciones Supremas No. 035-98-AG y No. 036-98-AG del 18 de junio de 1998 se remiten los actuados a la COPRI para que proceda a la venta o concesión, en Subasta pública, de diversos lotes de terreno de propiedad del Ministerio de Agricultura.

Mediante Resolución Suprema No. 009-98-TR publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 23 de Junio de 1998, se constituyó el Comité Especial que llevará adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras eriazas del Estado en adelante CEPRI, habiéndose realizado dentro de dicho proceso la venta en subasta pública del Lote Nro. 1 .

- 1.4 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las Tierras Eriazas del Estado en adelante LAS BASES, EL COMPRADOR entregó una oferta económica al CEPRI para la adquisición del bien inmueble a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato. Dicha propuesta u Oferta Económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se ha adjudicado la Buena Pro, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo N° 1.

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

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitablemente del contexto en que se encuentren.

- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para efectos de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará el siguiente orden:
- 2.4.1 El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
- 2.4.2 Las Circulares emitidas por **EL CEPRI** hasta la suscripción del Contrato.
- 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública para la venta de tierras eriazas del Estado.
- 2.5 El presente Contrato se regirá 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 aquel lote de terreno independizado denominado **EL LOTE** identificado como la Unidad Catastral Nro. 12231, localizado en el Departamento de Ica, Provincia de Ica, Distrito de Salas, de propiedad de **EL VENDEDOR**, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Copia Literal Nro. 001361 - 010108 , de la Oficina Registral Regional "Los Libertadores Wari" - Ica, Unidad Catastral 12231.

El inmueble objeto del presente Contrato, identificada con la Unidad Catastral Nro. 12231, tiene un área de 4 has, 8,150 M2 y su medida perimétrica es de 1,510 metros lineales, tal como consta en la Copia Literal del Predio de la la Oficina Registral Regional "Los Libertadores Wari" - Ica.

3.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado **EL LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.

EL COMPRADOR reconoce y acuerda que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

- 3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases para la Subasta Pública para la venta de las tierras eriazas del Estado, 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. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a **EL CEPRI**, al Estado Peruano, a **COPRI**

o FOPRI, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTO .- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

Conforme a LAS BASES, en el acto de la Subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de **EL LOTE** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada es parte integrante del presente Contrato como Anexo 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.

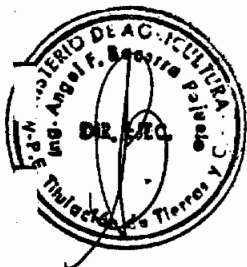
QUINTO .- DE LA FORMALIZACION DE LA ADQUISICION EFECTUADA POR EL COMPRADOR

5.1 El Contrato de Compra - Venta entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** ha quedado celebrado al momento en que el CEPRI otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro en la Subasta Pública para la venta de tierras eriazas del Estado. Dicha Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** al haber sido su Oferta Económica la que le dio derecho a adquirir el **LOTE** 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 **EL VENDEDOR** 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, compuesto por el Precio Base de la Tierra mas la totalidad del Monto Excedente de la Oferta Económica. El precio de compra asciende a US\$ 1,737.00 (UN MIL SETECIENTOS TREINTISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).
- 5.1.2 **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia girado según instrucciones que para tal efecto emite el CEPRI , el mismo que producirá los efectos de la cancelación del precio de compra. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago serán de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.
- 5.1.3 **Fecha de Cierre.** Es el día y hora acordado para el pago del precio a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, la cual se producirá a la suscripción del presente Contrato.
- 5.1.4 **Entrega de EL LOTE.** **EL LOTE** que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por el PROYECTO ESPECIAL TITULACIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL - PETT, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega con intervención de Notario Público o Juez de Paz o autoridad policial, a opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

TOP IMPORT S.A.

OSWALDO MARAZANA ORRICO
Director Gerente



SEXTO.- OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR

6.1 Son obligaciones de **EL VENDEDOR** las siguientes:

- 6.1.1 En lo que respecta al Lote que está adquiriendo el **COMPRADOR**, y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, entregárselo a aquel libre de todo poseedor, invasor u ocupante, en todo caso es de aplicación lo dispuesto en la Circular Nro. 06 de las Bases.
- 6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que está adquiriendo.

SETIMO.- OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR

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

- 7.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3.
- 7.1.2 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que va a desarrollar en relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- 7.1.3 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a su nombre del Lote que está adquiriendo.
- 7.1.4 Recibir de **EL VENDEDOR** el bien que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir el Acta a que se refiere el numeral 5.1.4 de la Cláusula Cuarta de este Contrato.
- 7.1.5 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.
- 7.1.6 Las demás obligaciones que se deriven de este contrato.

OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES

- 8.1 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, **EL LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso al saneamiento de la ley.
- 8.2 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a **EL LOTE** que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**. Igualmente, declara **EL VENDEDOR**, también a su leal saber y entender, que no conoce existen hechos que puedan ocasionar ordenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **EL LOTE** que es objeto del

presente Contrato que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.

- 8.3. **EL COMPRADOR** declara conocer que **EL LOTE**, le ha sido transferido ad-corporus y "en donde está y como está", y que **EL VENDEDOR** 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. Las partes acuerdan hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y el precio de compra pactado.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR

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

- 9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de LAS BASES y las circulares expedidas por el CEPRI y la resolución de adjudicación de la Buena-Pro por parte del CEPRI en favor de **EL COMPRADOR**.

- 9.2. Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia de **EL VENDEDOR**.

- 9.3 **EL COMPRADOR** declara y garantiza a **EL VENDEDOR** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.

- 9.4. **EL COMPRADOR** reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran, existir con la diligencia considerada necesaria con el objeto de determinar la real y verdadera situación de **EL LOTE** que está adquiriendo.

- 9.5 De ser el caso, **EL COMPRADOR** garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de **EL COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.

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 De ser el caso, **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.

TUP IMPORT S.A.

EMERSON MARAZANA OBRERO
Director Gerente



[Handwritten signature]

- 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 celebrado le serán legalmente exigibles.
- 9.10 **EL COMPRADOR** asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta cláusula.

DECIMO .- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL VENDEDOR

EL VENDEDOR declara que :

- 10.1 **EL LOTE** es de su absoluta propiedad y de 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.

De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **EL VENDEDOR** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este Contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.

- 10.7 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir **EL LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 10.8 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición solidaria, que afecte la libre transmisión de **EL LOTE** que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.
- 10.9 Garantiza a **EL COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente Contrato.

DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1. 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**.

- 11.2. Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la presente transferencia serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

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

- 12.1 El presente Contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.
- 12.3 Además de lo establecido en el punto 12.2 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **EL VENDEDOR**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irroque será de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO.- DISPOSICIONES VARIAS

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

DECIMO CUARTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS

- 14.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su arbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.
- 14.2 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

TOP IMPORT S.A.

EDUARDO MARAZANA ORREGO

Director



[Handwritten signature]

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.

- 14.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y, en su defecto, por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 26572.
- 14.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 14.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

DECIMO QUINTO .- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos :

- 15.1 Anexo No. 1 : Oferta Económica del Adjudicatario.
- 15.2 Anexo No. 2 : Acta Notarial de la Subasta.

DECIMO SEXTO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

- 16.1 Cada parte del presente Contrato acuerda mantener un domicilio en el Perú, para efectos derivados del mismo.
- 16.2 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 siguiente domicilio :

EL VENDEDOR : Jirón Cahuide Nro. 805, 2do Piso, Jesús María - Lima, Perú
EL COMPRADOR : Prolongación Arenales Nro. 346 - B, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima.

- 16.3 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.
- 16.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 17.2 de la presente Cláusula.

DECIMO-SETIMO : CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

Este Contrato sustituye todos los acuerdos verbales o escritos entre las partes y constituye un convenio integral entre **EL VENDEDOR** 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 **EL VENDEDOR**, siendo requisito indispensable para la validez de las modificaciones que éstas consten por escrito y estén debidamente firmadas por las partes.

DECIMO-OCTAVO : 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.

DECIMO NOVENO : 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 **EL VENDEDOR**, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de **EL COMPRADOR**.

VIGESIMO : LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE

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

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

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en tres ejemplares, igualmente válidos, el día 15 del mes de ENERO 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.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Proyecto Especial de Titulación
de Tierras y Catastro Rural

EL VENDEDOR
ING: ANGEL F. BECERRA PAJUELO
Director Ejecutivo



TOP IMPORT S.A.

[Signature]
EDUARDO MARAZANA ORREGO
Director Gerente

EL COMPRADOR

[Signature]
FOPRI

TOP IMPORT S.A.

Lima 26 de Noviembre de 1998

Señores
CEPRI TIERRAS ERIAZAS
Presente.-

Referencia : Subasta pública para la Venta
De las Tierras Eriazas del Estado

Postor: TOP IMPORT S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5 de las Bases de la Subasta de la Referencia por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra oferta Económica la cual está expresada en Dólares de los Estados Unidos de América, para efectos de la Subasta y la compra. Asimismo, queda establecido que mediante la presente Oferta Económica asumimos el Compromiso de Inversión correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Anexo N 8 de las Bases de la Subasta.

LOTE I-3 Sector VI-ICA

OFERTA ECONOMICA:

UN MIL SETECIENTOS TRENTISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS
US\$ 1,737.00 DOLARES AMERICANOS

Atentamente,

TOP IMPORT S.A.

[Handwritten Signature]
EDUARDO MARANZANA ORREGO
Director Gerente

[Handwritten Signature]
MARCEL REDEGAL
MAGISTRADO

TOP IMPORT S.A.

[Handwritten Signature]
EDUARDO MARANZANA ORREGO
Director Gerente

ACTA DE RECEPCION Y APERTURA DEL SOBRE NRO. 02, CORRESPONDIENTE A LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE TERRENOS ERIAZOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA E ICA.

LOTE 13

En la ciudad de Lima, distrito de San Isidro, siendo las 10:00 horas del día 26 de noviembre de 1,998, en el Auditorio de la oficina principal de Petroperú, sito en la esquina formada por las avenidas Paseo de la República con Canaval y Moreyra S/N, se instaló el Comité Especial de Privatización de Tierras Eriazas, CEPRI - TE, presidido por la Sra. Cristina Rizo Patrón Velarde e integrado por el Dr. Pedro Gamboa Moquillaza y el Sr. Juan José Ahumada Bastidas; con intervención del Notario Público de Lima, Manuel Reátegui Tomatis, con el objeto de efectuar la recepción y apertura del sobre Nro. 02, correspondiente a la Subasta Pública Internacional para la venta de terrenos eriazos ubicados en los departamentos de Lima e Ica.

Vencida la tolerancia de diez minutos establecida en las Bases, la Sra. Presidenta dio inicio al acto y puso en conocimiento de los asistentes el procedimiento para la presentación, recepción y apertura de los sobres Nro. 02, de acuerdo al orden establecido mediante Circular Nro. 008.

Asimismo, la Sra. Presidenta dejó constancia que todos los postores que presentaron el sobre Nro. 01 incompleto, han subsanado los defectos y/u omisiones advertidas dentro del plazo otorgado en el Capítulo VI, Numeral 6.2 de las Bases razón por la cual se encuentran aptos para la presentación del sobre Nro. 02.

A continuación, siendo las 11:55 horas, se procedió a convocar para la presentación del sobre Nro. 02 a los postores del lote 13 cuya oferta económica mínima es de **US\$ 770.00**. Para tal efecto se concedió un plazo de 10 minutos, vencido el cual se verificó el contenido del único sobre que fue presentado con el siguiente resultado:

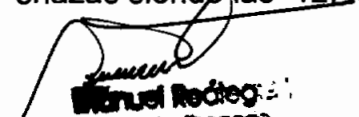
PROPUESTA ECONOMICA

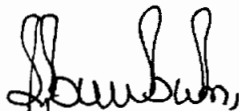
1.- TOP IMPORT S.A.

US\$ 1,737.00

Acto seguido, el Comité procedió a adjudicar la buena pro del lote 13 al postor. **TOP IMPORT S.A.** por la suma de **UN MIL SETECIENTOS TREINTISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS**, cantidad que supera a la oferta económica mínima.

Sin observación alguna, concluyó el acto público de la subasta de 18 lotes de tierras eriazas siendo las 12:40 horas después de redactarse y aprobarse la presente acta.


Manuel Reátegui Tomatis
Notario-Bogoso
Lima-Perú




TOP IMPORT S.A.
EDUARDO MARAZANA OBREGÓN
Director General

