

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compraventa, el mismo que se suscribe en seis ejemplares, que celebran de una parte el Ministerio de Agricultura, Unidad Agraria Departamental - Moquegua, representada por el **PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL - PETT**, en adelante **EL VENDEDOR**, quien procede mediante su Director de Planificación y Gestión Administrativa Doctor **VICTOR ENRIQUE CHAVEZ FERRER DERTEANO** identificado con L.E. N° 07591893, conforme al Decreto Supremo N° 002-2000-AG, con domicilio para los efectos de este Contrato en el Jirón Cahuide 805, Jesús María, Provincia y Departamento de Lima; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR** don **JORGE ROMAN QUILCA CASTILLO** con D.N.I. N° 0420645, con domicilio legal para los efectos de este Contrato en Tarapacá N° 360, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

Interviene en el presente Contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Economista Alberto Pascó-Font Quevedo, identificado con L.E. N° 08225867, 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 Resolución Suprema N° 036-98-AG del 18 de junio de 1998 se remiten los actuados a la COPRI para que proceda a su venta o concesión, en Subasta Pública de diversos lotes de tierras eriazas de propiedad del Ministerio de Agricultura.
- 1.3 Mediante Resolución Suprema N° 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 de propiedad del Ministerio de Agricultura, funciones que han sido asumidas por el Comité Especial constituido por Resolución Suprema N° 485-96-PCM.
- 1.4 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública Internacional N° 3, para la venta de las Tierras Eriazas del Estado, 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, copia de la misma forma parte del presente Contrato como Anexo N° 1.



*Dulce*

**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 indubitadamente 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 y en el orden que a continuación se señala:
- 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 de la Subasta Pública Internacional N° 3, para la venta de tierras eriazas del Estado.
- 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, denominado EL LOTE identificado como la Unidad Catastral N° 11721, forma parte del inmueble de mayor extensión denominado "Cruz Pata", con 2 hectáreas 6,035.27 m<sup>2</sup>, localizado en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, de propiedad de **EL VENDEDOR**, que corre inscrito en la Ficha N° 5157 de la Oficina Registral Regional - Región José Carlos Mariategui, de la Provincia de Mariscal Nieto, Moquegua.

EL LOTE objeto del presente Contrato, tiene un área de DOS hectáreas y CUATRO MIL CUATROCIENTOS metros cuadrados (2.44 ha) y su medida perimétrica es de SEISCIENTOS TREINTA metros lineales (630.00 ml). **EL VENDEDOR** se encuentra gestionando la inscripción de la respectiva reducción de área en la Ficha Registral antes indicada.

- 3.2 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.



*Dulce*



*[Handwritten signature]*



- 3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni mucho menos está obligado 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, 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 Pública llevada a cabo el 06 de abril del 2000, se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de EL LOTE que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 2. La Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** en virtud a su Oferta Económica que también es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 1.

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

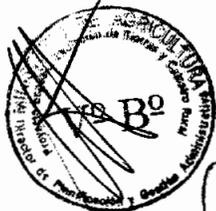
- 5.1 El Contrato de Compraventa entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** ha quedado celebrado al momento en que EL CEPRI otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro en la Subasta Pública para la venta de tierras del Estado. Dicha Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** al haber sido su Oferta Económica la que le dio derecho a adquirir el 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 **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** como consecuencia de la Compraventa 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 éste ha señalado en su Oferta Económica, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo N°1. El precio de compra asciende a **US\$ 655.00 (SEISCIENTOS CINCUENTICINCO y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).**

5.1.2. Pago del Precio de Compra. El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheques de Gerencia, girados según instrucciones que para tal efecto emite EL CEPRI, el mismo que producirá los efectos de la cancelación del precio de compra. Están prohibidos los pagos parciales. Cualquier tipo de gasto que se genere



*Handwritten signature*



para lograr el pago será 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 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 comunicado por escrito por el PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL – PETT. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega suscrita por **EL COMPRADOR** y el representante del PETT, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

#### SEXTO.- OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR

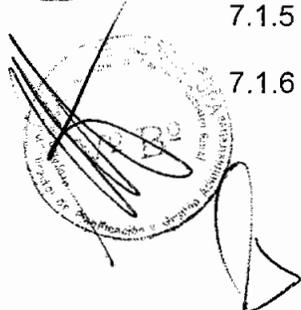
- 6.1 Son obligaciones de **EL VENDEDOR** las siguientes:
- 6.1.1 En lo que respecta al Lote que está adquiriendo **EL COMPRADOR** y a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato, entregárselo a aquel libre de todo poseedor, invasor u ocupante.
- 6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria 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 de **EL 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 económica que va a desarrollar con 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 sea necesaria para lograr la inscripción registral a su nombre respecto del EL LOTE que está adquiriendo.
- 7.1.4 Recibir de **EL VENDEDOR** el bien que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir el Acta de Entrega a que se refiere el numeral 5.1.4 de la Cláusula Quinta de este Contrato.
- 7.1.5 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.
- 7.1.6 Otras obligaciones derivadas del Contrato



*Quilca*



**OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES**

8.1 **EL VENDEDOR** declara que a la Fecha de Cierre:

8.1.1 EL LOTE se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que pueda limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

8.1.2 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**.

8.1.3 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 según lo señalado en el numeral 1.8 de las BASES. Si no hizo uso de esta información, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.

8.1.4 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.

8.2 **EL COMPRADOR** declara conocer que EL LOTE le ha sido transferido ad-corpus 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.

**NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR**

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

9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de LAS BASES para la Subasta Pública de tierras eriazas del Estado, las Circulares expedidas por EL CEPRI y la resolución de adjudicación de la Buena-Pro por parte de EL CEPRI en favor de **EL COMPRADOR**.

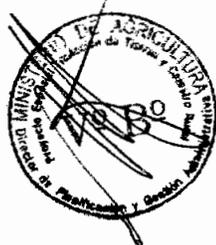
9.2. Que la compra de EL LOTE es una decisión libre de toda influencia por parte de **EL VENDEDOR**.

9.3 **EI 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. **EI 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.



*Quilca*



- 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 les será legalmente exigibles.
- 9.10 **EL COMPRADOR** asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta Cláusula.

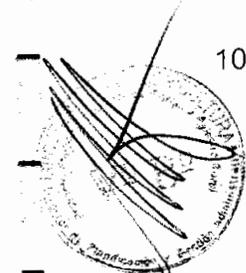
#### DECIMO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR

**EL VENDEDOR** 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 con relación a EL LOTE que ha transferido a **EL COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos que prohiban, 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 autorizado para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.



*Quilca*



*Q*

- 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 **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 de **EL COMPRADOR**.

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

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

- 12.1 El presente Contrato deberá ser elevado a Escritura Pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

- 12.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de EL LOTE que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

- 12.3 Además de lo establecido en el punto 12.2 de la presente Cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de EL LOTE que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **EL VENDEDOR**, éste 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

- 13.1 **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.



- 13.2 **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.
- 13.3 **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.
- 13.4 **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.- INCUMPLIMIENTO

**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.

#### DECIMO QUINTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS

- 15.1 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 calendarios 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.
- 15.2 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.
- 15.3 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 N° 26572.
- 15.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 15.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.



*Quilcabel*



*Q*

**DECIMO SEXTO.- ANEXOS**

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos:

- 16.1 Anexo No. 1: Copia de la Oferta Económica del Adjudicatario.  
16.2 Anexo No. 2: Copia del Acta Notarial de la Subasta.

**DECIMO SEPTIMO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES**

- 17.1 Cada parte del presente Contrato acuerda mantener un domicilio en el Perú, para efectos derivados del mismo.  
17.2 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.  
17.3 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.  
17.4 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 OCTAVO.- 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 NOVENO.- INVALIDEZ PARCIAL**

En el caso 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.- 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, los 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 PRIMERO.- 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 N° 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 Sexto.

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 2 del mes de MAYO del año dos mil.

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 Titulación de  
Tierras y Catastro Rural



Dr. Víctor E. Chávez Ferrer Derteand  
Director de Planificación y Gestión Administrativa  
**EL VENDEDOR**

*[Signature]*  
**EL COMPRADOR**

*[Signature]*  
aco  
**FOPRI**

*[Handwritten mark]*

Lima, 06 de Abril del 2000

Señores  
OLAFI SIERRAS  
Presente.-

Postor Jorge Román Quilca Castillo

Ref: Subasta Pública Inter  
nacional Nro. 3, para  
la Venta de Tierras -  
Eriazas del Estado.

De nuestra consideración :

Por medio de la presente, y de acuerdo a lo establecido -  
en el numeral 5.5 de las Bases de la Subasta indicada en  
la referencia, cumplimos con presentar nuestra Oferta Eco-  
nómica la cual está expresada en Dólares de los Estados -  
Unidos de América. Asimismo, queda establecido que en la -  
presente Oferta Económica está considerado el Valor de la  
Tierra y el monto del Compromiso de Inversión correspondi-  
ente, de acuerdo a lo señalado en el anexo Nro. 9 de las  
Bases de la Subasta.

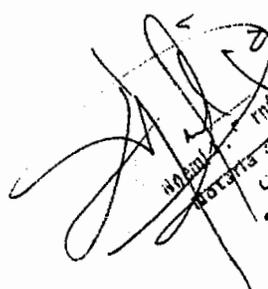
LOTE Nº. M-3 Ubicación Mariscal Nieto-Torata.

OFERTA ECONOMICA:

EN LETRAS : ... **SEICIENTOS. CINCUENTICINCO. DOLARES AMERICANOS**  
EN NUMEROS : **US\$.. 650.00.....USA**

Atentamente,

  
.....  
Jorge Román Quilca Castillo  
DNI. 04720645

  
Manuel Jiménez  
Boteros de Moquegua  
CNI M. 16

Original.

ACTA Nº 1

**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL Nº3 PARA LA VENTA DE TIERRAS  
ERIAZAS DEL ESTADO**

**(Presentación de Sobres Nº 2)  
Lote M-3**

Continuando con la Subasta Pública Internacional Nº 3 para la venta de Tierras Eriazas del Estado conforme lo establecido en las bases, a los avisos publicados y a las circulares emitida siendo las 10:40 a los seis días del mes de abril del año 2000, en el Auditorio de la Dirección Regional agraria, Ministerio de Agricultura, sito en calle Lima Nº 535, con la presencia del Comité de Evaluación y Adjudicación del CEPRI TIERRAS, integrado por el Dr. Miguel Sánchez-Moreno Cisneros, Presidente, y por el Ingeniero Luis Gainza Botteri, Vice-Presidente, ante la presencia de la Notaria Dra. Noemí Leticia Fernández Jiménez, postores y público en general, el Presidente procedió a pasar lista a los postores calificados para la presentación del sobre Nº 2; verificada la asistencia de todos ellos y previa espera de 10 minutos teniendo en cuenta el orden establecido en la circular Nº4 anunció la subasta del Lote M-3.

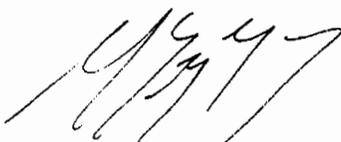
Acto seguido procedió a otorgar 5 minutos a los postores para la presentación de sus Ofertas económicas, invitándolos a entregar sus Sobres Nº 2, a la Notaria.

Concluido el plazo, la Notaria procedió a la apertura de los Sobres Nº 2, y a sellar y firmar las ofertas económicas, luego de lo cual las entregó al Presidente, quien dio lectura a las mismas como se detalla a continuación:

Postor	Oferta Económica US \$
Victoria Valentina Cama de Aller	\$ 105.99
Jorge Roman Quilca Castillo	\$ 655.00
Cesareo Manuel Centeno Core	\$ 450.00

La Comisión por medio de su Presidente, otorgó la Buena Pro al Sr. Jorge Román Quilca Castillo quien presentó la oferta económica más alta ascendente a US\$ 655.00.

Siendo las 11:00 se dio por concluido el acto invitándose al adjudicatario y a los postores que así deseen hacerlo, a suscribir el acta respectiva de lo cual la Notaria da fé.

  
PRESIDENTE

  
VICE PRESIDENTE



  
Noemí L. Fernández Jiménez  
Notaria de Moquegua  
CNTM. 16



NOTARIA  
*Fernández Jiménez*  
 06 ABR. 2000  
 Jr. Ancash Nº 300  
 MOQUEGUA

**CERTIFICADO:** Que la presente Copia Fotostática es reproducción exacta del libro a que se refiere que he examinado a la vista y con el cual he practicado una vez en forma que guarda absoluta conformidad con el referido original. Lo que doy fé.-

Moquegua,

**06 ABR. 2000**

*Abel L. Fernández Jiménez*

**NOTARIO PUBLICO**