

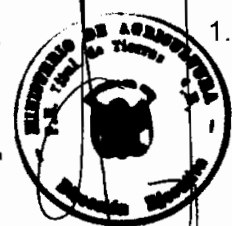
Señor Notario:

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 ejemplares, que celebran de una parte el **PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL - PETT**, del Ministerio de Agricultura, en adelante **EL VENDEDOR**, debidamente representado por su Director Ejecutivo **Dr. JOSE LUIS PAIRAZAMAN TORRES** con L.E. N° 06247580 conforme la Resolución Suprema N° 044-99-AG, con domicilio para los efectos de este Contrato en el Jirón Cahuide N° 805, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima; y de la otra parte y como **EL COMPRADOR** don **KENJI INVERSIONES S.A.** con RUC N° 37186864 debidamente representado por don **ROBERTO YAMAZATO ADANIYA** con L.E. N° 07244381, conforme aparece de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 18 de julio de 1997, extendida ante el Notario Público de Lima doctor Eduardo Laos de Lama, e inscrita en la ficha 141808 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio para los efectos de este Contrato en Jirón Aráoz y Castilla N° 117, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima.

Interviene en el presente Contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Ing. 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 Por Resoluciones Supremas N°. 035-98-AG y 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 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 de propiedad del Ministerio de Agricultura, funciones que han sido asumidas por el Comité Especial constituido por Resolución Suprema No. 485-96-PCM.
- 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 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.



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 para la Subasta Pública para la venta de tierras enajenas 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 No. 90231 localizado en el Departamento de Lima, Provincia de Huaura, Distrito de Santa María, de propiedad de **EL VENDEDOR**, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en el Registro de la Propiedad Predial de Lima, según Copia Literal del Predio N° P01177230.

EL LOTE objeto del presente Contrato, tiene un área de 41 hectáreas y 1,800 metros cuadrados y su medida perimétrica es de 4,581.01 metros lineales, tal como consta en la Copia Literal del Predio, del Registro Predial de Lima.

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

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

- 5.1 El Contrato de Compra-Venta entre **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 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, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo N°1, y el monto del 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\$ 19,410.00 (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ 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 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. Están prohibidos los pagos parciales. 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 comunicado por escrito por el **PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION 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.

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 Entregar en la fecha de cierre la Carta-Fianza de Cumplimiento del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES.

7.1.3 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que va a desarrollar con relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.

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

7.1.5 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a su nombre de **EL LOTE** que está adquiriendo.

7.1.6 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.

7.1.7 Suscribir la escritura pública que esta Minuta origine.

7.1.8 Otras obligaciones derivadas del 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 pueda limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.
- 8.2 **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 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 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.
- 8.4. **EL VENDEDOR** declara que toda información relacionada con EL LOTE es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y el precio de compra pactado.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR

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

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

DECIMO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DE 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 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 autorizado 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 **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.- 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, bienes y/o servicios relacionados con la explotación agropecuaria, agroindustrial o agroexportadora, contenidas en su Oferta Económica y cuyo monto total asciende a **US\$ 20,590.00 (VEINTE MIL**

QUINIENTOS NOVENTA 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 el Anexo N° 4 del presente Contrato se detallan los rubros de las inversiones 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 del presente Contrato 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 al Auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. **EL VENDEDOR** 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 de Inversión 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 Inversiones Acreditables, se podrá efectuar semestralmente a solicitud de **EL COMPRADOR**. El Auditor de Inversión entregará a la entidad supervisora del Compromiso 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 de Inversión a la entidad supervisora del Compromiso 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 Auditor de Inversión, 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 la entidad supervisora notificará por vía notarial a **EL COMPRADOR** para cumplir, si ese fuera el caso, y dentro de los siguientes 30 días calendario, con el Compromiso de Inversión asumido en el presente Contrato.

La entidad supervisora 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 Auditor 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 numeral 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 **EL VENDEDOR** 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 25% del monto total del Compromiso de Inversión estipulado en el numeral 13.1 de la presente cláusula, 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.

La Carta Fianza deberá tener vigencia mientras el Compromiso de Inversión no haya sido cumplido en su totalidad en el monto, término y condiciones pactadas. Copia de la Carta-Fianza se adjunta al presente Contrato como Anexo N° 3 y forma parte del mismo.

DECIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS

- 14.1 **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.
- 14.2 **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.
- 14.2 **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.
- 14.4 **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 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 Dirección Ejecutiva FOPRI y/o la entidad supervisora podrán ejecutar la Carta Fianza otorgada a su favor.

DECIMO SEXTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS

- 16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.
- 16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima. El Tribunal Arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.



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

DECIMO SEPTIMO.- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos:

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

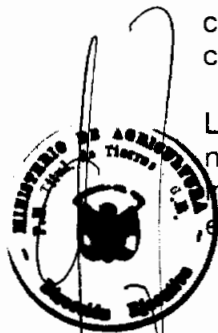
DECIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

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

DECIMO NOVENO.- CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

Este Contrato sustituye todos los acuerdos verbales o escritos entre las partes y constituye un convenio integral entre **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.



VIGESIMO.- INVALIDEZ PARCIAL

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

VIGESIMO PRIMERO.- GASTOS

Todos los gastos, costos, tributos, incluyendo el Impuesto de Alcabala, que pudiera originar la transferencia del inmueble objeto del presente Contrato, así como el otorgamiento de la Escritura Pública a que dé lugar la presente Minuta, 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 SEGUNDO.- LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE

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

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

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día 12 del mes de OCTUBRE 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.



[Handwritten signature]
EL VENDEDOR

[Handwritten signature]
EL COMPRADOR

[Handwritten signature]
FOPRI

[Handwritten signature]

ANEXO N° 1**MODELO DE PRESENTACION DE OFERTA ECONOMICA**
(Un Sobre para cada Lote)Lima 8 de Julio de 1999Señores
CEPRI TIERRAS
Presente.-Ref.: Subasta Pública Internacional para la Venta
de Tierras eriazas del EstadoPostor León INVERSIONES S.A

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 Económica la cual está expresada en Dólares de los Estados Unidos de América. Asimismo, queda establecido que mediante la presente Oferta Económica asumimos el Compromiso de Inversión correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Anexo N° 9 de las Bases de la Subasta.

LOTE N° 11 Sector HUASO

OFERTA ECONOMICA:

EN LETRAS : Cuarenta mil / DOLARES USAEN NUMEROS : US \$ 40,000 DOLARES USANOTA : EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS CANTIDADES CONSIGNADAS SE
TENDRA POR VALIDA LA CANTIDAD EN LETRAS.

Atentamente,



 (Firma del Representante Legal)


 MARIA SOLEDAD PEREZ TELLO
 NOTARIA DE LIMA



MARIA SOLEDAD PEREZ TELLO

NOTARIA DE LIMA

**ACTA DE APERTURA DEL SOBRE NRO. 02 CORRESPONDIENTE AL LOTE H-1
UBICADO EN HUAURA**

Siendo las 10:51 a.m. se procedió a convocar a los Postores para la entrega de los sobre Nro. 02 otorgándose 05 minutos para su presentación. Vencido el plazo se verificó el contenido de los sobres presentados con el siguiente resultado:

	PROPUESTA ECONOMICA (US\$)
1. KENJI INVERSIONES S.A.	40,000.00
2. DANIEL M. MUFARECH MENDIZABAL	39,591.01
3. JOSE A. SAMANIEGO ALCANTARA (CONSORCIO)	25,000.00
4. SCI GROUP	24,000.00

Acto seguido, el Comité procedió a adjudicar la buena pro del lote H-1 al postor **KENJI INVERSIONES S.A** por la suma de **US\$ 40,000.00** dólares americanos (CUARENTA MIL DOLARES AMERICANOS), que constituye la mayor oferta económica.

Sin observación alguna, concluyó el acto público de la subasta del Lote H-1 siendo las 10:58

(Handwritten signatures of participants and witnesses)

(Handwritten signature of the notary)
MARIA SOLEDAD PEREZ TELLO
NOTARIA DE LIMA



NBK NORBANK**CARTA FIANZA No. 17-3128/CR**
VENCIMIENTO: 15 de Setiembre del 2000

Lima, 16 de septiembre de 1999

Señores:

DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O COFIDE

Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de la **Dirección Ejecutiva FOPRI y/o COFIDE** como fiadores solidarios en nombre de **KENJI INVERSIONES S.A.**, con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión, referido en la cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta del Lote H1, celebrado con Uds. en la Ciudad de Lima, el 16 de Septiembre de 1999.

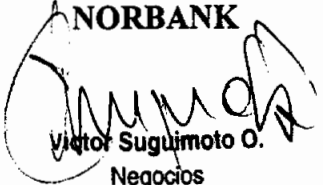
La Fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta la cantidad de **US\$ 5,147.50 (CINCO MIL CIENTO CUARENTISIETE Y 50/100 DOLARES AMERICANOS)**.

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de **1 año computados desde el 16 de Setiembre de 1999** más quince días (15) adicionales, esto es **hasta el 15 de Setiembre del 2000**. 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.

Para que ésta Fianza sea exigible, bastará que la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o COFIDE 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 dentro de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable Reuters recibido en Lima a las 11.00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes,

Atentamente,
NORBANK
Victor Sugimoto O.
Negocios**NORBANK**
Victor Higa Y.Negocios
NORBANK

**RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES
ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION**

Se considerarán Inversiones Acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión toda instalación fija y permanente, entre otras las siguientes:

- Construcción de infraestructura de riego:
Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, redes o canales de distribución.
Pozos tubulares y su equipamiento.
- Sistema de drenaje.
- Maquinaria y Equipo para sistemas de riego tecnificado:
Goteo, aspersión, microaspersión), mangas, etc.
- Desarrollo físico de las tierras:
Nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica.
Acondicionadores de suelos – hidroabsorventes.
Sistemas atraneblinas.
Cortinas rompevientos.
- Infraestructura e instalaciones eléctricas para bombeo de agua.
- Cercado del lote.
- Caminos de acceso, puentes, caminos internos, badenes.
- Plantas de procesamiento agroindustrial, hasta el 20% del monto del compromiso de Inversión.
- Equipamiento e instalación de granjas avícolas o centros de crianza y engorde de ganado, hasta el 20% del Compromiso de Inversión.
- Viveros.

Copia legalizada

INSTRUMENTO:

LIBRO:

FOLIO: 2028 97

FOJAS: TREINTETRES MIL SEISCIENTOS OCHENTITUNO VUELTA.

NOTARIA LAOS DE LAMA

CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA

DENOMINADA:

"KENJI INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA"

MARIA SOLEDAD PEREZ TELLO
NOTARIA DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Gregorio Escobedo # 1060 - Of. 301 - 303
JUSO 1111 - Telf. 463-5300

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE JESUS MARIA, A LAS OCHO HORAS DE LA TARDE DEL DIA DE HOY, DE LOS NOVENOS DE ABRIL DE 1997, ANTE MI: EDUARDO LAOS DE LAMA, ABOGADO, NOTARIO DE ESTA CIUDAD, CON LIBRO DE FOLIOS NUMERO 2028 97



UNICO DEL CONTRIBUYENTE NUMERO 14031073; =====

COMPARECEN: =====

DON ALDO ESTEBAN OSHIRO AFUSO. =====

QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA. =====

DE ESTADO CIVIL: SOLTERO. =====

DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO. =====

IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 07263478. =====

CON LIBRETA MILITAR NUMERO: 2402813718. =====

CON DOMICILIO EN ARAOS Y CASTILLO NUMERO 117, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====

PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====

A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE. =====

DON AUGUSTO EDUARDO UECHI OSHIRO. =====

QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA. =====

DE ESTADO CIVIL: SOLTERO. =====

DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIO. =====

IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 06674173. =====

CON LIBRETA MILITAR NUMERO: 9300212599. =====

CON DOMICILIO EN ARAOS Y CASTILLO NUMERO 117, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====

PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====

A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE. =====

DONA ROSA ANGELA OSHIRO AFUSO. =====

DE NACIONALIDAD: PERUANA. =====

QUIEN MANIFIESTA SER DE ESTADO CIVIL: VIUDA. =====

DE PROFESION U OCUPACION: EMPRESARIA. =====

TESTIMONIO

NOTARIA LAOS DE LAMA

IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 06645200. =====
 CON DOMICILIO EN ARAOS Y CASTILLO NUMERO 117. DISTRITO DE
 JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. =====
 PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====
 A QUIEN IDENTIFICO DE LO QUE DOY FE. =====
 LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO,
 QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO
 SUFICIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE
 EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA
 DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN
 SU LEGAJOS RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE
 Y CUYO TENDR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA: =====

SEÑOR NOTARIO: =====
 SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA
 DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA, QUE OTORGAN LOS
 SEÑORES: =====

- DON ALDO ESTEBAN OSHIRO AFUSO, PERUANO, DE OCUPACION
 EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO
 07263478, LIBRETA MILITAR NUMERO 2402913710 DE ESTADO CIVIL
 SOLTERO: =====

- DON AUGUSTO EDUARDO UECHI OSHIRO, PERUANO, DE OCUPACION
 EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO
 04674173, LIBRETA MILITAR NUMERO 2300212432 DE ESTADO CIVIL
 SOLTERO: Y =====

- DONA ROSA ANGELA OSHIRO AFUSO, PERUANA, DE OCUPACION

LAMA
 Of. 301-303
 463-5300
 Jesus Maria - Ibr.

LAOS DE LAMA
 NOTARIO DE LIMA



EMPRESA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 06645200, DE ESTADO CIVIL VIUDA; TODOS CON DOMICILIO COMUN EN ARAOS Y CASTILLO NUMERO 117, JESUS MARIA; A QUIENES SE DENOMINARAN "LOS OTORGANTES", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE A CONTINUACION SE MENCIONAN: =====

PRIMERO. =====

LOS OTORGANTES HEMOS CONVENIDO EN CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANONIMA, BAJO EL REGIMEN DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES QUE SE DENOMINARA "KENJI INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA" CUYO OBJETO SE INDICA EN EL ESTATUTO SOCIAL. =====

SEGUNDO. =====

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD HA SIDO FIJADO EN S/. 40,000.00 (CUARENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), DIVIDIDO EN 40,000 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 1.00 (UN Y 00/100 NUEVO SOL) CADA UNA, LAS QUE HAN SIDO INTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS EN SU TOTALIDAD, SEGUN LA RELACION SIGUIENTE: =====

- DON ALDO ESTEBAN OSHIRO AFUSO, SUSCRIBE Y PAGA 800 (OCHOCIENTAS) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 1.00 (UNO Y 00/100 NUEVO SOL) CADA UNA, APORTANDO LOS BIENES CUYA ESPECIFICACION, DETALLE Y VALORIZACION SE ENCUENTRAN EN EL ANEXO QUE SE ACUMPLA, HASTA POR LA SUMA DE S/. 800.00 (OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES). =====

- DON AUGUSTO EDUARDO DECHI OSHIRO, SUSCRIBE Y PAGA 800 (OCHOCIENTAS) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 1.00 (UNO Y 00/100 NUEVOS SOL) CADA UNA, APORTANDO LOS BIENES CUYA ESPECIFICACION, DETALLE Y VALORIZACION SE ENCUENTRA EN EL

NOTARIA LAOS DE LAMA

ANEXO QUE SE ACOMPAÑA. HASTA POR LA SUMA DE S/. 800.00 (OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES). =====

- DOÑA ROSA ANGELA OSHIRO AFUSO, SUSCRIBE Y PAGA 38,400 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 1.00 (UNO Y 00/100 NUEVOS SOL) CADA UNA, APORTANDO LOS BIENES CUYA ESPECIFICACION, DETALLE Y VALORIZACION SE ENCUENTRA EN EL ANEXO QUE SE ACOMPAÑA. HASTA POR LA SUMA DE S/. 38,400.00 (TREINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES). =====

TERCERO. =====

LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE SE REGIRA POR EL SIGUIENTE ESTATUTO: =====

ESTATUTO =====

TITULO I =====

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION. =====

ARTICULO PRIMERO. =====

DE LA DENOMINACION. =====

LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE SE DENOMINARA "KENJI INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA". =====

ARTICULO SEGUNDO. =====

DEL OBJETO SOCIAL. =====

LA SOCIEDAD TIENE POR FINALIDAD DEDICARSE AL DESARROLLO DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS FUNDAMENTALES: =====

- a) LA FABRICACION, CONFECCION Y COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION, REPRESENTACION, IMPORTACION, EXPORTACION RELACIONADAS CON LA INDUSTRIA TEXTIL, METAL MECANICA.

PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PERMITIDOS PARA ESTAS PERSONAS JURIDICAS POR EL CODIGO CIVIL, EL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, Y LAS DEMAS NORMAS JURIDICAS QUE REGULAN LAS ACTIVIDADES DESCRITAS EN LOS PARRAFOS PRECEDENTES.

ARTICULO TERCERO.

DEL DOMICILIO.

EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD QUEDA FIJADO EN LA CIUDAD DE LIMA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES FILIALES, AGENCIAS, REPRESENTACIONES Y/O ESTABLECIMIENTOS EN CUALQUIER LUGAR DEL TERRITORIO NACIONAL POR ACUERDO DE SU DIRECTORIO.

ARTICULO CUARTO.

DEL PLAZO DE DURACION.

SU PLAZO DE DURACION ES INDETERMINADO E INICIARA SUS OPERACIONES EN LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA.

TITULO II

CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.

ARTICULO QUINTO.

DEL CAPITAL SOCIAL.

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE S/. 40.000.00 (CUARENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), DIVIDIDO EN 40.000 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE S/. 1.00 (UN Y 00/100 NUEVO SOL) CADA UNA, INTEGRAMENTE SUSCRITAS Y TOTALMENTE PAGADAS.

ARTICULO SEXTO.

DE LAS ACCIONES.

NOTARIA LAOS DE LAMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Calle de la Libertad - Tel. 683-5300
RUC: 20601001303

ALVARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA

ECONOMICO Y LE CORRESPONDE: =====

A) APROBAR Y DESAPROBAR LA GESTION SOCIAL, LAS CUENTAS Y EL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO: =====

B) DISPONER DE LA APLICACION DE LAS UTILIDADES QUE HUBIEREN, DESPUES DE SEÑALADO EL PORCENTAJE DE RESERVA Y FONDOS ESPECIALES. =====

C) FIJAR LAS REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y EN SU OPORTUNIDAD ELEGIR AL MISMO. =====

D) RESOLVER LOS DEMAS ASUNTOS QUE LE SEAN PROPUESTOS POR EL DIRECTORIO AUN AQUELLOS QUE COMPETEN A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, SIEMPRE QUE HUBIEREN SIDO CONSIGNADOS EN LA CONVOCATORIA Y ESTUVIERE REUNIDO EL QUORUM PERTINENTE. =====

B.2 JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS. =====

LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA SE REALIZARA CUANDO LO CONVOQUE EL DIRECTORIO, SEA POR PROPIA INICIATIVA O POR QUE LO SOLICITA UN NUMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN AL MENOS EL 20% DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO. =====

SON ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA: =====

A) MODIFICAR LOS ESTATUTOS SOCIALES: =====

B) AUMENTAR O DISMINUIR EL CAPITAL SOCIAL. =====

C) TRANSFORMAR, FUSIONAR, LIQUIDAR Y DISOLVER LA SOCIEDAD. =====

D) DISPONER INVESTIGACIONES, AUDITORIAS Y BALANCES ESPECIALES SOBRE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD, SIEMPRE QUE TALES ASUNTOS HAYAN SIDO OBJETO DE LA CONVOCATORIA: =====

E) REMOVER A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO. =====

F) ENTRE OBLIGACIONES: =====

109
109

DE LAMA
LAOS DE LAMA

EN AMBOS CASOS, PARA LA TOMA DE DECISIONES ES NECESARIO EL VOTO FAVORABLE DE LAS ACCIONES QUE REPRESENTEN LA MAYORIA ABSOLUTA DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO. =====
LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL Y LOS ACUERDOS QUE EN ELLA SE ADOPTEN DEBERAN CONSTAR EN UN LIBRO DE ACTAS LEGALIZADO CONFORME A LEY. EN LA REDACCION DE LAS ACTAS SE OBSERVARA LAS FORMALIDADES DEL ARTICULO 140° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES. =====

ARTICULO NOVENO. =====

DEL DIRECTORIO. =====

LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UN DIRECTORIO COMPUESTO POR UN NUMERO DE MIEMBROS QUE PODRA OSCILAR ENTRE TRES Y SIETE MIEMBROS. =====

EL CARGO DE DIRECTOR ES PERSONAL E INDELEGABLE. LOS DIRECTORES DURARAN EN SU CARGO UN AÑO Y PODRAN SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE, CONTINUANDO EN SU CARGO SIEMPRE QUE NO SE PRODUZCA NUEVA ELECCION Y LOS NOMBRADOS MANTENDRAN EL CARGO. EL DIRECTORIO ELEJIRA EN SU SENO A SU PRESIDENTE Y A UN VICE-PRESIDENTE, QUIEN REPRESENTARA AL DIRECTORIO EN TODO CASO DE AUSENCIA TEMPORAL. =====

EL DIRECTORIO ESTA FACULTADO PARA: =====

- A) REGLAMENTAR SU PROPIO FUNCIONAMIENTO: =====
- B) CONVOCAR A JUNTAS GENERALES Y EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE EN ELLAS SE ADOPTEN: =====
- C) ENCOMENDAR DETERMINADOS ASUNTOS A UNO, O MAS DE SUS DIRECTORES, SIN REPLICIO DE LOS PODERES QUE PODA CONFERIR

NOTARIA LAOS DE LAMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Oficina Escobedo, n° 1058 - Of. 301 - 303
Calle 10 de Mayo, Lima - Telf. 452-3300

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

LA GERENCIA ESTARA COMPUESTA POR UN GERENTE GENERAL Y UNO O MAS APODERADOS, DESIGNADOS ESTOS ULTIMOS POR LA JUNTA GENERAL. ASIMISMO LA SOCIEDAD, A TRAVES DE SU DIRECTORIO PODRA CREAR OTRAS GERENCIAS, NECESARIAS PARA UNA EFICIENTE ADMINISTRACION.

EL REGIMEN DE LA GERENCIA SE REGULARA POR LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 278° Y SIGUIENTES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.

EN FORMA MEREAMENTE ENUNCIATIVA, LAS FACULTADES DEL GERENTE GENERAL A SOLA FIRMA SERAN LAS SIGUIENTES:

- DIRIGIR EN FORMA INMEDIATA LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD Y VIGILAR EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS CUIDANDO EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LEGALES Y ESTATUTARIAS; SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD; NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS Y PERSONAL AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD QUE CONSIDERE CONVENIENTES, FIJANDOLES SUELDOS, SALARIOS, COMISION Y LABOR QUE DEBE EFECTUAR.

- DAR CUENTA EN LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL CUANDO SE LE SOLICITE, DEL ESTADO Y DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; ELABORAR EL PROYECTO DE PLAN GENERAL; INTERVENIR EN LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE LA SOCIEDAD CELEBRE Y QUE ESTUVIEREN DENTRO DE SUS FACULTADES.

- APERSONARSE ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES, DEL GOBIERNO CENTRAL O GOBIERNOS DEPARTAMENTALES Y/O REGIONALES, ASI COMO ENTEES AUTONOMOS O CORPORACIONES, SEAN ESTAS JUDICIALES,

NOTARIA LAOS DE LAMA
Calle 100 - 01 301 - 303
Tel. 163,3300

GUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA

NOTARIA LAOS DE LAMA

SUSPENDER EL PROCESO O EL ACTO PROCESAL; SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACION CONFERIDA; SOLICITAR EL NOMBRAMIENTO DE CURADOR PROCESAL; FORMULAR RECUSACION; SOLICITAR LA ACLARACION Y CORRECCION DE RESOLUCIONES. =====

ESTAS FACULTADES CONFERIDAS SON DE APLICACION A TODA CLASE DE ACCIONES Y PROCESOS CONTENCIOSOS Y NO CONTENCIOSOS, SEAN CIVILES, CONSTITUCIONALES, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVAS, AGRARIAS, LABORALES, PENALES, MILITARES, ADMINISTRATIVAS Y DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA. =====

- LAS DEMAS FACULTADES QUE SE ENCUENTRAN REGULADAS POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES. =====

ASIMISMO EL GERENTE CONJUNTAMENTE CON UN DIRECTOR O APODERADO DESIGNADO POR EL DIRECTORIO, PODRA REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: =====

- CELEBRAR TODA CLASE DE LOCACIONES, SEA DE OBRAS, CASAS, DE SERVICIO, ACTIVA O PASIVAMENTE; SEÑALAR LAS CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE PROMESA, COMPRA VENTA, PERMUTA, LESION, TRANSFERENCIA DE LOS PRODUCTOS DEL GIRO SOCIAL POR LOS PRECIOS Y LAS CONDICIONES QUE ESTIME CONVENIENTE; CELEBRAR CONTRATOS DE SEGURO, TRANSPORTES, FLETES; CONCERTAR DEPOSITOS, ACTIVA O PASIVAMENTE; ALQUILAR, ABRIE Y RESCINDIR EL ALQUILER DE CASAS DE SEGURIDAD; CONTRATAR PUBLICIDAD; SOLICITAR EL REGISTRO DE MARCAS DE FABRICA, NOMBRE COMERCIAL E INDUSTRIAL, PATENTES Y DERECHOS; SOLICITAR CONCESIONES DE TODO TIPO; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODA CLASE DE LICITACIONES, ANTE ENTIDADES PRIVADAS, ESTATALES,

NOTARIA LAOS DE LAMA
Calle de Escobedo N° 1066 Of. 301-303
Santiago, Chile - T. 453-3300

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

EL BALANCE Y LA DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES QUE RESULTEN DE ESTE, SERAN REGULADOS POR LOS ARTICULOS 250° Y SIGUIENTES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.

TITULO V

LIQUIDACION, DISOLUCION Y OTROS.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.

LA SOCIEDAD SERA DISUELTA CUANDO SOBREVENGA ALGUNA CAUSAL QUE DETERMINE SU LIQUIDACION O CUANDO LO DISPONGA LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, OBSERVANDO LOS REQUISITOS QUE SE PRESCRIBEN EN LOS ESTATUTOS, ASI COMO LO QUE SE PRESCRIBEN EN LOS ARTICULOS 359° Y SIGUIENTES LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.

NOTARIA LAOS DE LAMA
Calle Obispo N° 1056 - Of. 301 - 303
Lima - Perú - Tel. 4533300

ARTICULO DECIMO TERCERO.

EN TODO LO QUE NO ESTUVIESE EXPRESAMENTE PREVISTO EN ESTOS ESTATUTOS SE APLICARAN LAS NORMAS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.

CUARTO.

EL PRIMER DIRECTORIO ESTARA CONFORMADO POR LAS SIGUIENTES PERSONAS: TRES MIEMBROS.

PRESIDENTE : DORA ROSA ANGELA OSHIRO AFUSO, PERUANA, DE OCUPACION EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 06545200.

DIRECTOR : DON ALDO ESTEBAN OSHIRO AFUSO, PERUANO, DE OCUPACION EMPRESARIA, IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 07267479.

DIRECTOR : DON AUGUSTO EDUARDO UECHE OSHIRO, PERUANO, DE

NOTARIA LAOS DE LAMA

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

PROPORCION DEL CAPITAL. SEGUN RELACION. =====

===== MONTO S/.

- 1.- UNA COMPUTADORA HIBRIDA 486 ===== 4,000.00
- 2.- UNA COMPUTADORA TEXCO 486 ===== 4,000.00
- 3.- 4 MAQUINAS DE COSER RECTA JUKI MODELO L5550 C/U
S/. 4,000.00 ----- 16,000.00

4.- 1 MAQUINA PLANA ELECTRICA MARCA JUKI ===== 1,000.00

----- 17,000.00

LIMA, 24 DE JUNIO DE 1997. =====

DECLARAMOS QUE TODO LO DICHO LINEAS ARRIBA SE AJUSTAN A LA VERDAD. =====

LIMA, 25 DE JUNIO DE 1997. =====

FIRMADO: ROBERTO YAMAZATO ADANIYO - GERENTE GENERAL. =====

NOTARIA LAOS DE LAMA
 Gregorio Escobedo # 1088 - Of. 301 - 303
 Jesús - Tel. 483-3300

NOTARIA LAOS DE LAMA

CONCLUSION. SEGUN EL ARTICULO CINCUENTINUEVE INIISO "D" DE LA LEY DEL NOTARIADO (DECRETO LEY NUMERO VEINTE SEIS MIL DOS). SE TRANSCRIBE LOS ARTICULOS SETENTA CUATRO Y SETENTICINCO DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, CUYO TEXTO LITERAL TRANSCRIBO A CONTINUACION: =====

ARTICULO SETENTICUATRO DEL CODIGO PROCESAL CIVIL FACULTADES

GENERALES. LA REPRESENTACION JUDICIAL CONFIERE AL

REPRESENTANTE LAS ATRIBUCIONES Y POTESTADES GENERALES QUE

CORRESPONDEN AL REPRESENTADO, SALVO AQUELLAS PARA LAS QUE LA

LEY EXIGE FACULTADES EXPRESAS. LA REPRESENTACION SE ENTIENDE

OTORGADA PARA TODO EL PROCESO, INCLUSO PARA LA EJECUCION DE

LA SENTENCIA Y EL CORRO DE COSTAS Y COSTOS. LEGITIMANDO AL

EDUARDO LAOS DE LAMA
 NOTARIO DE LIMA

SERIE A NUMERO 3326170 VUELTA: HABIENDOSE CONCLUIDO EL
PROCESO DE FIRMAS ANTE MI EL NOTARIO CON FECHA TRES =====
DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. DOY FE. =====

NOTARIA LAOS DE LAMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Calle Comercio No. 1066 Of. 301-303
Lima - Perú Telf. 483-5300

Aldo Esteban Oshiro Celis
ALDO ESTEBAN OSHIRO CELIS
E. 07263478



Rosa Angélica Oshiro Celis
ROSA ANGÉLICA OSHIRO CELIS



[Signature]
EDUARDO LAOS DE LAMA



EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

[Signature]
EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

Se expide esta foja, que se agrega al parte de conformidad con el Art.85 D.L. 26002

SEÑOR REGISTRADOR

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA

PRESENTANTE

JUAN OSWALDO MURILLO ORE

TITULO

CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA
DENOMINADA: " KENJI INVERSIONES SOCIEDAD ANONIMA

OTORGANTE

A FAVOR DE

CON INTERVENCION

FECHA

02 DE JULIO DE 1997

NOTARIO

EDUARDO LAOS DE LAMA

DIRECCION

AV. GREGORIO ESCOBEDO N° 1066 OF 301 303 JESUS MARIA

FOJAS

33,781 Vta.

KARDEX

9028 97

LIMA, 03 DE JULIO DE 1997

EDUARDO PEREZ TELLO
A DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Gregorio Escobedo N° 1066 - Of. 301 - 303
Jesus Maria - Telf. 463-5300

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA

NOTARIA LAOS DE LAMA

Gregorio Escobedo N° 1066 - Of. 301 - 303
Jesus Maria - Telf. : 463-5300

EDUARDO LAOS DE LAMA
NOTARIO DE LIMA