

## CONTRATO DE COMPRAVENTA

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra-Venta y constitución de Hipoteca, 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, Sr. Eduardo Morán Bacigalupo, con DNI N° 04878342, nombrado mediante Resolución Suprema N° 214-2001-AG del 5 de octubre de 2001 conforme al Decreto Supremo N° 2-2000-AG, con domicilio para los efectos de este Contrato en el Jirón Cahuide N° 805, Jesús María, Provincia y Departamento de Lima; y de la otra parte, como **EL COMPRADOR**, la empresa **CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C.**, con RUC N° 20506812624 y domicilio para los efectos de este contrato en Monte Carmelo N° 288, Dpto. 402, Chacarilla del Estanque, Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por Mariella Elizabeth Lostaunau Calderón, con DNI N° 07843025 y por Michell Martorell Galindo, con DNI N° 40646759, según poderes que constan inscritos en la Partida Electrónica N° 11556071 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Interviene en el presente contrato la **Agencia de Promoción de la Inversión Privada**, con RUC N° 20380799643 y domicilio en la Av. Paseo de la República N° 3361, piso 9, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo, Sr. Luis Guiulfo Zender, identificado con DNI N° 08804174 y designado según Resolución Ministerial N° 407-2002-EF/10, en adelante **PROINVERSIÓN**, en los términos y condiciones siguientes:

### PRIMERO.- ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo N° 674 del 25 de setiembre de 1991, se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado.
- 1.2 La Ley N° 26505 (18 de julio de 1995), Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las Tierras del territorio Nacional, dispone que las tierras eriazas del Estado, se transfieren al sector privado en venta o concesión mediante Subasta Pública.
- 1.3 Por Decreto Supremo N° 11-97-AG (12 de junio de 1997) se aprobó el Reglamento de la Ley N° 26505 cuyo artículo 13° modificado por los Decretos Supremos N° 20-98-AG y 27-99-AG, en concordancia con la segunda disposición complementaria, faculta a PROINVERSIÓN a transferir las tierras en venta o concesión, bajo los mecanismos del Decreto Legislativo N° 674.

Mediante Resolución Suprema N° 9-2002-AG publicada el 25 de mayo de 2002, se incluyó dentro del proceso de promoción de la inversión privada a cargo de PROINVERSIÓN, un lote de 498.5635 hectáreas de tierras eriazas del Ministerio de Agricultura ubicadas en el Distrito y Provincia de Nazca, Departamento de Ica. Mediante Resolución Suprema N° 60-2003-EF publicada el 10 de febrero de 2003, se ratificó el acuerdo de PROINVERSIÓN conforme al cual se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada en el referido lote.

- 1.5 Mediante Decreto Supremo N° 27-2002-PCM del 24 de abril de 2002, se fusionó a la COPRI y a diversas entidades del Estado, en la Dirección Ejecutiva FOPRI, habiendo ésta, modificado su denominación por Agencia de Promoción de la Inversión, PROINVERSIÓN.
- 1.6 Mediante Resolución Suprema N° 444-2001-EF del 14 de setiembre de 2001, modificado por Resolución Suprema N° 228-2002-EF, se constituyó el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, en adelante "EL COMITÉ ACTIVOS", encargado de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada de tierras de titularidad del Estado, habiéndose designado a sus miembros permanentes mediante la Resolución Suprema N° 145-2002-EF.
- 1.7 Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 18 de diciembre de 2002 se aprobó el esquema de Bases aplicable a la Subasta N° 7 de las Tierras Eriazas del Ministerio de Agricultura, habiéndose delegado en el Director Ejecutivo la facultad de aprobar las Bases de la Subasta y el proyecto de Contrato. El Director Ejecutivo ha aprobado las Bases de la referida subasta y el proyecto de Contrato que forma parte de las mismas.



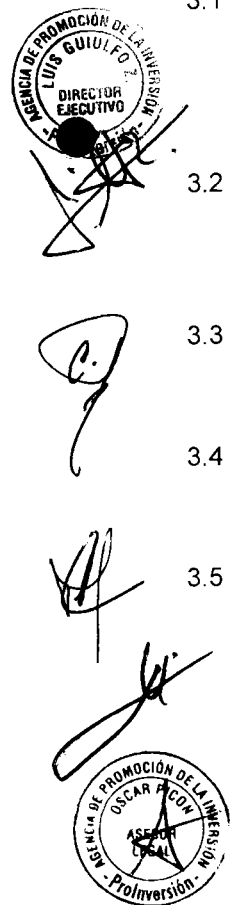
- 1.8 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública N° 7 para la venta de las Tierras Eriazas del Ministerio de Agricultura, en adelante "la Subasta", el CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA entregó una Oferta Económica a EL COMITE ACTIVOS, la misma que ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se le ha adjudicado la Buena Pro. Copia de la misma forma parte del presente Contrato como Anexo N° 1.

**SEGUNDO.- SENTIDO E INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE**

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitablemente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han expresado 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 COMITE ACTIVOS hasta la suscripción del Contrato.
- 2.4.3 Las Bases de la Subasta Pública N° 7 para la venta de las tierras de propiedad de **EL VENDEDOR**.
- 2.5 El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

**TERCERO.- FINES Y OBJETO DEL CONTRATO**

- 3.1 Las partes declaran que la transferencia de las tierras objeto del presente contrato tiene por finalidad cumplir con los objetivos del Estado de promover la participación del sector privado preferentemente en proyectos de inversión agrícola en tierras de su titularidad. En tal sentido, EL COMPRADOR reconoce y acepta que el Compromiso de Inversión asumido por el presente, constituye una obligación esencial y principal del Contrato.
- 3.2 El bien inmueble que **EL COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato de propiedad de **EL VENDEDOR**, en adelante simplemente **EL LOTE**, está constituido por un área de 498.5635 hectáreas, cuyas principales características fueron indicadas en la Resolución Suprema N° 9-2002-AG antes mencionada.
- 3.3 **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.
- 3.4 **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 la condición o al estado de **EL LOTE**.
- 3.5 **EL COMPRADOR** declara que, de acuerdo a las Bases de la Subasta, 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 de **EL LOTE**. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a EL COMITE ACTIVOS, al Estado Peruano, a PROINVERSIÓN, 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 de la Subasta, se otorgó al CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA la Buena Pro para la adquisición de **EL LOTE** conforme aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 2. Este ha cedido sus derechos a **EL COMPRADOR** con arreglo a las Bases de la Subasta.

#### **QUINTO.- DE LA FORMALIZACIÓN DE LA ADQUISICION EFECTUADA POR EL COMPRADOR**

5.1 El Contrato de Compraventa entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** se entenderá celebrado al momento de la suscripción del presente documento y el cumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de todas las actividades de cierre previstas en las Bases de la Subasta, siendo 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 Venta. El precio de venta por **EL LOTE** asciende a la suma de US \$ 17,500.00 (diecisiete mil quinientos y 00/100 dólares de Estados Unidos de América). Deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del presente contrato en su totalidad y al contado, a los beneficiarios y en los montos que serán instruidos mediante Circular por el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago, será de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

5.1.2 Entrega de EL LOTE. **EL LOTE** que se transfiere, le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por **EL VENDEDOR**, bajo cargo de recepción, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de los cuarenticinco (45) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. 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 LOTE** que se está entregando.

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

#### **SÉXTO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

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

6.1.1 Entregar **EL LOTE** a **EL COMPRADOR** en las condiciones establecidas en las Bases de la Subasta y en la Cláusula 5.1.2 precedente.

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.

6.1.3 Otras que se deriven expresamente del presente Contrato.

#### **SÉTIMO.- OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR**

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

7.1.1 Cumplir con el pago del precio de venta de **EL LOTE** conforme a lo establecido en el numeral 5.1.1 de la cláusula quinta.

7.1.2 Entregar a la suscripción del presente contrato, la garantía de cumplimiento del Compromiso de Inversión y Cumplimiento de Contrato, con arreglo a lo dispuesto en las

Bases de la Subasta y a lo establecido en la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR**.

- 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 que va a desarrollar con relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- 7.1.4 Invertir, en función al monto del Compromiso de Inversión señalado en la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato, las sumas de dinero a que se ha obligado y en los plazos indicados en dicha Cláusula.
- 7.1.5 Suscribir la Escritura Pública que esta minuta origine, y de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a su nombre respecto a **EL LOTE** que está adquiriendo.
- 7.1.6 Aceptar la designación que efectúe PROINVERSIÓN, de la entidad que tendrá a su cargo la supervisión del Compromiso de Inversión.
- 7.1.7 Solicitar ante la Autoridad de Riego competente, la respectiva licencia y/o permiso de uso de agua, en concordancia con las normas legales vigentes en esta materia.
- 7.1.8 Recibir **EL LOTE** en las condiciones establecidas en las Bases.
- 7.1.9 Otras obligaciones derivadas del Contrato .

**OCTAVO.- CARGAS Y GRAVÁMENES**

- 8.1 **EL VENDEDOR** declara que, a la fecha de suscripción de presente Contrato, **EL LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que pueda limitar o restringir 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 suscripción del presente Contrato, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, o de cualquier otra índole que pueda afectar a **EL LOTE**. Asimismo, declara 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 de la presente compraventa que estuvo a su disposición según lo señalado en 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.

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

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

- 9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de las Bases de la Subasta, las Circulares y la resolución de adjudicación de la Buena Pro a su favor.
- 9.2. Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia por parte de **EL VENDEDOR**.
- 9.3 Que 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. Que 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**.



- 9.5 Que de ser el caso, 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 Que 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 Que 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 Que 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 Que 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 Que asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta Cláusula.
- 9.11 Que declara conocer que **EL LOTE** se transfiere ad-corporis, "donde está y como está". Igualmente, reconoce que **EL VENDEDOR** no es responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** libre y voluntariamente le dará uso.

#### **DÉCIMO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL VENDEDOR**

**EL VENDEDOR** declara que:

- 10.1 **EL LOTE** es de su 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 contenidas en el Decreto Legislativo N° 674 y sus normas ampliatorias, modificatorias y reglamentarias.
- 10.3 Se encuentra debidamente autorizado para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 10.4 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.
- 10.5 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.
- 10.6 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir **EL LOTE**.
- 10.7 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen o sentencia que afecte la libre transmisión de **EL LOTE** que transfiere en favor de **EL COMPRADOR**.
- 10.8 Garantiza a **EL COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente Contrato.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**DÉCIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS**

- 11.1 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 776, es de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 11.2 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia, propiedad o posesión de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** adquiere, serán de su exclusivo cargo.
- 11.3 **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para efecto del pago del Impuesto Predial a partir del 01 de enero del año siguiente a la celebración del presente contrato, de conformidad con lo establecido por el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 776.

**DÉCIMO SEGUNDO.- DE LA FORMALIDAD A QUE ESTÁ 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 de **EL LOTE** en favor de **EL COMPRADOR**, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes, comprometiéndose a insertar en la correspondiente escritura pública, toda la documentación que sea requerida por las disposiciones aplicables necesarias para la formalización de la transferencia, incluida la declaración de inafectación del Impuesto Predial en caso resulte aplicable, cuyo trámite estará a cargo de **EL VENDEDOR**. Todos los gastos que ello irrogue ya sean notariales o registrales, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.3 Además de lo establecido en el numeral 12.2 de la presente Cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna minuta o escritura pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de **LOS LOTES**, las partes se obligan a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irrogue será de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

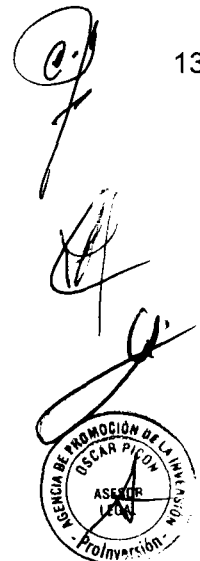
**DÉCIMO TERCERO.- COMPROMISO DE INVERSIÓN**

- 13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar, en favor de **EL LOTE**, y en un plazo no mayor a tres años contados desde la fecha de la entrega de **EL LOTE**, inversiones de capital fijo que beneficien directamente a **EL LOTE**, por un monto total que asciende a **US\$250,000.00 (doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)** de conformidad con lo estipulado en las Bases de la Subasta.

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 agropecuaria, agroindustrial o agroexportadora, entre otros. 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.

- 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, consignando en dicho registro los Comprobantes de Pago 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 Comprobantes de Pago, documentos estos que deberán estar convenientemente registrados en los libros de contabilidad 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 beneficio de **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 beneficio de **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 la inversión comprometida que aparece en el numeral 13.1 de la presente cláusula 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.

- 13.5 El Informe final 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, 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 **CLÁUSULA PENAL Y RESOLUTORIA.** - Conforme a lo dispuesto en el numeral 3.1. de la cláusula tercera del presente contrato, las partes han reconocido que el objetivo que se persigue con el proceso de promoción de la inversión de tierras del Estado, es que los compradores de tierras desarrollen proyectos de inversión preferentemente agrícolas, por lo que la ejecución del Compromiso de Inversión constituye una obligación esencial en el Contrato.

En virtud de lo antes expuesto, las partes convienen que, en caso **EL COMPRADOR** no cumpla con la obligación prevista en la Cláusula 13.1, la Entidad Supervisora ejecutará como penalidad la carta fianza bancaria 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**.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, las partes acuerdan libremente en establecer como causal de resolución del presente contrato, si en el plazo previsto en la Cláusula 13.1, **EL COMPRADOR** no haya cumplido con ejecutar el íntegro de su Compromiso de Inversión, la misma que operará de manera automática siendo suficiente para ello, que **EL VENDEDOR** curse una carta notarial en dicho sentido.

En el supuesto de resolución automática del contrato, y toda vez que el incumplimiento en la ejecución del Compromiso de Inversión constituye el incumplimiento de una de las obligaciones esenciales del presente contrato, las partes convienen que las sumas pagadas por el precio de venta o invertidas en **EL LOTE** por **EL COMPRADOR**, quedarán como penalidad, a favor de **EL VENDEDOR**, no estando obligado éste a devolver suma de dinero alguna a **EL COMPRADOR**.

Operada la resolución del contrato, **EL COMPRADOR** se obliga a desocupar **EL LOTE** y a entregar a **EL VENDEDOR** la posesión del mismo, en un plazo máximo de treinta días calendarios contados a partir de la fecha de recepción de la carta notarial referida en el tercer párrafo del presente numeral. **EL COMPRADOR** conviene y acepta que la entrega de posesión de **EL LOTE** se entenderá producida de manera automática a favor de **EL VENDEDOR**, a más tardar el último día del plazo antes señalado, fecha en la cual **EL VENDEDOR** podrá tomar posesión de **EL LOTE** sin que para ello sea necesario autorización judicial alguna, para lo cual desde ya, **EL COMPRADOR** expresa su consentimiento para ello.

13.7 **GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN Y CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.-** **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en **EL LOTE**, así como de sus demás obligaciones establecidas en el presente Contrato, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática sin beneficio de excusión, emitida por una entidad bancaria local señalada en las Bases de la Subasta, por un monto que asciende a la suma de **US\$ 25,000.00 (veinticinco mil y 00/100 Dólares americanos)**, monto establecido de acuerdo a lo dispuesto las Bases de la Subasta que corresponde al 10% del monto del Compromiso de Inversión ofertado señalada en el numeral 13.1 del presente Contrato. Copia de la Carta-fianza se adjunta al presente Contrato como Anexo N° 3 y forma parte del mismo.

La reducción proporcional del monto de la Carta Fianza antes señalada, se hará en función de la reducción del monto del Compromiso de Inversión acreditado por el Auditor, la que podrá ser reducida anualmente de manera proporcional a la inversión debidamente ejecutada y acreditada, y siempre que **EL COMPRADOR** se encuentre al día en todas sus obligaciones contractuales. La reducción de la garantía será aprobada por el Supervisor de Inversión.

Adicionalmente, en garantía del cumplimiento del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**, éste otorga a favor de **EL VENDEDOR**, primera y preferencial hipoteca respecto de **EL LOTE** que adquiere, por un monto que asciende a la suma de **US\$ 250,000.00 (doscientos cincuenta mil y 00/100 dólares americanos)**.

La indicada garantía se extiende a las construcciones, terrenos, entradas, salidas, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho y por derecho le corresponde a **EL LOTE**.

En tal sentido, las partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado, para el eventual caso de ejecución judicial, en la suma de **US\$ 378,790.00 (trescientos setenta y ocho mil setecientos noventa y 00/100 dólares americanos)**.

La hipoteca deberá tener vigencia, bajo los mismos términos y condiciones pactados, no siendo factible su reducción, mientras el Compromiso de Inversión no haya sido cumplido en su totalidad, luego de lo cual y verificado el cumplimiento, **EL VENDEDOR** procederá a levantar la hipoteca constituida a su favor, para lo cual se obliga a suscribir la documentación que sea necesaria para ello, siendo los gastos en que se incurran, de cargo de **EL COMPRADOR**.

El monto total que se obtenga en caso de ejecución de la garantía hipotecaria que se otorga por este contrato, quedará a favor de **EL VENDEDOR** como penalidad, no estando obligado éste a devolver suma alguna a **EL COMPRADOR**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





#### DÉCIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS

##### 14.1 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta:

- 14.1.1 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**.
- 14.1.2 Que **EL VENDEDOR** le ha concedido la oportunidad de realizar (y así lo ha hecho) visitas, inspecciones, estudios y demás verificaciones sobre **EL LOTE**, para poder tomar una decisión con previo conocimiento de dicho bien.
- 14.1.3 Que su decisión de celebrar el presente Contrato se basa exclusivamente en su propia revisión e investigación de **EL LOTE**.

##### 14.2 **EI COMPRADOR** podrá ceder sus derechos y obligaciones o transferir **EL LOTE** en forma total o parcial en unidades menores, siempre y cuando el nuevo cesionario o comprador, según sea el caso, asuma todas las obligaciones establecidas en el presente Contrato de compraventa, para lo cual se requerirá la autorización previa del Supervisor de la Inversión y de **EL VENDEDOR**. Para tal efecto, deberá verificarse que el nuevo cesionario o comprador cumpla con las exigencias referidas a la precalificación conforme a lo establecido en las Bases de la Subasta. En caso contrario, se considerará como incumplimiento y se procederá a la ejecución de las garantías.

#### DÉCIMO QUINTO.- INCUMPLIMIENTO

##### 15.1 **EL COMPRADOR** renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato, con excepción de causas de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados, que puedan afectar el cumplimiento de la obligación a que se refiere la cláusula décimo tercera.

##### 15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la Dirección Ejecutiva de PROINVERSION y/o la Entidad Supervisora y/o **EL VENDEDOR**, previo requerimiento por conducto notarial por un plazo de quince días calendario (salvo que en el Contrato se disponga de manera expresa un plazo distinto), procederá a ejecutar la Carta Fianza que garantiza el Compromiso de Inversión, así como a ejecutar la garantía hipotecaria. En caso lo estime conveniente la Dirección Ejecutiva de PROINVERSION y/o la Entidad Supervisora y/o **EL VENDEDOR** podrán invocar la resolución automática del contrato, según corresponda.

#### DÉCIMO SEXTO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

##### 16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un periodo 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.

##### 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 contados a partir del nombramiento del segundo árbitro, con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima.

##### 16.3 El arbitraje será administrado por la Cámara de Comercio de Lima y las partes se someten a las normas del reglamento arbitral de dicho instituto el cual se aplicará en todo aquello que no



se oponga a la presente cláusula. Serán de aplicación las estipulaciones señaladas en la Ley General de Arbitraje - Ley N° 26572 en lo que resulte pertinente.

- 16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje. Las partes renuncian a la interposición del recurso de apelación del laudo arbitral que se emita
- 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.

#### **DÉCIMO SÉTIMO.- ANEXOS**

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos:

- 17.1 Anexo N° 1: Copia de la Oferta Económica del Adjudicatario.
- 17.2 Anexo N° 2: Copia del Acta Notarial de la Subasta.
- 17.3 Anexo N° 3: Copia de la Carta fianza de fiel Cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- 17.4 Anexo N° 4: Relación de Rubros a ser tomados en cuenta para la ejecución del Compromiso de Inversión.

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

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

#### **DÉCIMO 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.

#### **VIGÉSIMO.- 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.

#### **VIGÉSIMO 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**.



*[Handwritten signatures and stamps]*




**VIGÉSIMO SEGUNDO.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN 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 y los principios de buena fe contractuales.

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en cinco ejemplares, igualmente válidos, el día 25 del mes de julio del año dos mil tres.

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.

  
EL VENDEDOR

  
EL GERENTE  
CONSORCIO NAZCA ECOLÓGICA S.A.C.  
MICHEL MARTORELL G.  
GERENTE  
RUC. 20506812624

  
PROINVERSIÓN  
AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN  
LUIS GUTIÉRREZ  
DIRECTOR  
EJECUTIVO

MARIELLA LOSTAJANAU C.  
GERENTE GENERAL  
RUC. 20506812624

  
AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN  
OSCAR PIEDON  
ASESOR  
- ProInversión -

(1)

Lima, 23 de junio del 2003

Señores  
Comité de PROINVERSION en Activos, Proyectos y Empresas del Estado  
Proyecto Tierras  
Presente.-

Ref.: Subasta Pública N° 7 para la venta de Tierras Eriazas del MINISTERIO DE AGRICULTURA

Postor: Consorcio Nazca Ecológico

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.6 de las Bases, de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Económica, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América, como sigue:

**LOTE:**

**498.5635 has.** ubicadas en el Distrito de Nazca, Provincia de Nazca, Departamento de Ica.

**PRECIO OFERTADO (P):**

**DIECISIETE MIL QUINIENTOS DOLARES USA US\$ 17,500.00**

**COMPROMISO DE INVERSIÓN OFERTADO (I):**


**DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES USA US\$ 250,000.00**

**OFERTA ECONOMICA = P + I:**

**DOSCIENTOS SESENTISIETE MIL QUINIENTOS DOLARES USA US\$ 267,500.00**

El Precio y el Compromiso de Inversión ofertados tienen carácter irrevocable y permanecerán vigentes, a efectos de su aceptación, desde la fecha de su recepción hasta 30 días posteriores a la fecha de cierre.

Atentamente,

  
Mariella Elizabeth Lostaunau Calderón  
Representante Legal  
DNI. N° 07843025



  
JAIME TUCCIO VALVERDE  
NOTARIO DE LIMA

ACTA N° 02

SUBASTA PÚBLICA N° 7 PARA LA VENTA DE TIERRAS ERIAZAS DEL  
MINISTERIO DE AGRICULTURA

PRESENTACION DE SOBRES N° 2 y 3

En el local de la Agencia de Promoción de la Inversión - PROINVERSIÓN, sito en Av. Paseo de la República N° 3361, Primer Piso, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día lunes 23 de junio de 2003, se instaló el Comité de Evaluación designado por el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, integrado por el Sr. Carlos Luna, en calidad de Presidente, el Sr. Oscar Picón y la Srta. Miriam Saavedra, con intervención del Notario Público Dr. Jaime Tuccio Valverde, con la finalidad de efectuar el acto de Recepción y Apertura de los Sobres N° 2 y N° 3, de acuerdo a lo establecido en las Bases del mismo.

Debido a que sólo existe un postor calificado, no fue necesario establecer una tolerancia de 15 minutos, por lo que el Presidente del Comité solicitó la presentación de los Sobres N° 2 y N° 3.

Acto seguido se procedió a abrir el Sobre N° 2 dejándose constancia que la Carta Fianza presentada será sometida a opinión del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, siendo rubricado por el Notario en cada una de sus hojas.

A continuación se procedió a abrir el Sobre N° 3, siendo rubricado por el Notario, dejándose constancia de la siguiente Oferta Económica:

- El Consorcio NAZCA ECOLÓGICA ha ofrecido como precio por el lote objeto de subasta, la suma de US\$ 17,500.00.
- Asimismo, ofrece como compromiso de inversión, la suma de US\$ 250,000.00.
- En consecuencia, su oferta económica asciende a US\$ 267,500.00


Si bien la oferta económica supera los montos mínimos fijados en las Bases, se procederá a comunicar mediante Circular la adjudicación de la Buena Pro en la presente subasta, luego de la opinión del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado.

Siendo las 12:30 horas, concluyó la sesión después de redactarse y aprobarse la presente acta.


  
**Carlos Luna Conroy**  
Presidente del Comité de Evaluación

  
**Oscar Picón González**  
Miembro del Comité de Evaluación

  
**Miriam Saavedra Infante**  
Miembro del Comité de Evaluación

  
Oscar Picón González  
Miembro del Comité de Evaluación



  
**JAIME TUCCIO VALVERDE**  
NOTARIO DE LIMA



**OF. CHACARILLA  
AV. PRIMAVERA ESTE 320  
STGO. DE SURCO**

**FIANZA EMITIDA POR ORDEN Y CUENTA  
MARIELLA ELIZABETH LOSTAUNAU CALDERON**

**PRESENTE.-**

**SANTIAGO DE SURCO, 22 DE JULIO DE 2003**

**Carta Fianza Nro. 0011-0194-9800004865-86**

**Vence el: 23 DE JULIO DE 2004**

Señor/es:

**MINISTERIO DE AGRICULTURA y/o Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE**

**Postor : CONSORCIO NAZCA ECOLOGICA SAC**

**Ref. : Subasta Pública N°7 para la venta de Tierras Erizadas del MINISTERIO DE AGRICULTURA**

**De nuestra consideración :**

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del **MINISTERIO DE AGRICULTURA y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A (COFIDE)** como fiadores solidarios de **CONSORCIO NAZCA ECOLOGICA SAC** con el fin de garantizar el **Compromiso de Inversión Ofertado** y las demás obligaciones contractuales contraídas en el contrato de compraventa del lote ubicado en el Departamento de Ica, Provincia y Distrito de Nazca, celebrado con el **MINISTERIO DE AGRICULTURA**.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa y sin beneficio de excusión y se extiende hasta por el monto de Veinticinco mil y 00/100 Dólares Americanos (US\$25,000.00).

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contado desde el día 23 de Julio de 2003, que vencerá el día 23 de Julio de 2004. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por 2 periodos iguales al de esta fianza.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el **MINISTERIO DE AGRICULTURA y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A - COFIDE** nos envíe, antes del vencimiento del plazo consignado en el Artículo 898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha cumplido con las obligaciones asumidas en el contrato cuyo cumplimiento se garantiza por esta fianza. Toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR mas tres por ciento (3%). La tasa LIBOR será establecida en el cable Reuters diario que se recibirá en Lima a las 11:00 a.m. debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Sin otro particular, nos es grato suscribirnos de Ud./s.

*[Handwritten signature]*



RUC 20100130204

REFRENDO: C786203072202MNR01947/12:26:39  
USD 25,000.00

PARA CONFIRMAR LA EMISION DE ESTE DOCUMENTO LLAMAR AL TELEFONO (01) 211-1708

\*\*\*  
\*\*  
\*  
USD25,000.00  
\*\*  
\*\*\*

**EMITIDA**

**Atentamente,**

**BANCO CONTINENTAL**

p.p.

*Nancy Gutiérrez*  
**Nancy Gutiérrez**  
Jefe de Gestión Operativa  
Of. Bca. Empresas Chacarilla

*Nancy Velarde Ríos*  
**Nancy Velarde Ríos**  
GERENTE  
OFICINA CHACARILLA

**BANCO CONTINENTAL**



RUC 20100130204

REFRENDO: C786203072202MNR01947/12:26:39  
USD 25,000.00

UA021 - 30 Nov. 2000

#### ANEXO No. 4

### RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSIÓN

Se considerarán inversiones acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión a toda inversión que se realice en instalaciones fijas y permanentes, que beneficien directamente al Lote objeto de la Subasta, y cuya relación enunciativa pero no limitativa es la siguiente:

- Construcción de infraestructura de riego:  
Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, redes o canales de distribución.  
Pozos tubulares: perforación y su equipamiento.
- Maquinaria y equipo para sistemas de riego tecnificado:  
Goteo, aspersión, microaspersión, etc.
- Desarrollo físico de las tierras:  
Nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica.  
Acondicionadores de suelos – hidroabsorbentes.
- Infraestructura e instalaciones eléctricas para bombeo de agua.
- Cercado de LOS LOTES.
- Caminos de acceso, puentes, caminos internos, badenes.
- Plantas de procesamiento agroindustrial y/o instalación de granjas o centros de crianza y engorde de ganado hasta un máximo del 30% del Compromiso de Inversión.
- Viveros, semillas certificadas y plantones para cultivos permanentes.

