



## ADDENDUM N° III AL CONTRATO DE COMPRA - VENTA

Señor Notario:




Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una Adenda al Contrato de Compra - Venta, en adelante el **ADDENDUM**, que celebran de una parte el Proyecto Especial CHINECAS, con Registro Único de Contribuyente N° 20164359701 debidamente representado por su Gerente General ING. LEONIDAS EDMUNDO ZAMANES SALAS, identificado con Documento de Identidad N° 09997131, facultado según Resolución Ejecutiva Regional N° 00272-GRV/PRE con domicilio en el Km. 8 de la Carretera Tangay, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia de Santa, Departamento de Ancash, a quien en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**; y de la otra parte el **FUNDO SANTA MARÍA S.A.**, con Registro Único de Contribuyente N° 20402802864, debidamente representado por DON HUMBERTO HERMES AGUIRRE ALTAMIRANO, identificado con D.N.I N° 32973478, según Poder inscrito en la Partida Registral N° 02006200 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chimbote, con domicilio en Ciudad del Pescador Mz. 1, Lote 11, Urbanización Ciudad del Pescador, Bellavista, Callao, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**.



Interviene en el presente **ADDENDUM**:





La Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN** con Registro Único de Contribuyente N° 20380799643, y domicilio en Avenida Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr. **Carlos Alberto Herrera Perret** identificado con DNI N° 09140828, designado por Resolución Suprema N° 032-2014-EF, publicada con fecha 30 de julio de 2014, en adelante **PROINVERSIÓN**.





A **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR**, se les denominará conjuntamente las **PARTES**.

### CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES


- 
- 1.1 El Proyecto Especial CHINECAS creado por D.S. N° 072-85-PCM, tiene como objetivo la ejecución de la infraestructura necesaria para la irrigación de los Valles Santa, Lacramarca, Nepeña, Casma y Sechín, transferido al Gobierno Regional de Ancash mediante Decreto Supremos N° 051-2007-PCM, cuenta con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa, dependiendo jerárquicamente de la Presidencia Regional de Ancash.
- 
- 1.2 Mediante Resolución Suprema N° 467-97-PCM, se encargó a la CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHINECAS.

1.3 Con fecha 22 de febrero de 1999, se celebró el Contrato de Compra Venta en y su modalidad de pago diferido de los lotes: a) 6-1, b) DB-IV; y c) 5A-1 Sub Sector Pampa del Toro, Sector CH-I del Proyecto Especial CHINECAS (objeto de la Subasta Pública) entre las **PARTES**, (en adelante, **EL CONTRATO**).


 1.4 Mediante Carta s/n de fecha 22 de marzo de 2013, **EL COMPRADOR** propuso cancelar la deuda total de los terrenos a fin de que se levante las garantías hipotecarias y la anulación de los compromisos de inversión suspendidos mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 006-10-2002 de fecha 13.05.2002 (en adelante, **LA PROPUESTA**).


 1.5 Mediante Oficio N° 234-2013/PROINVERSIÓN/DSI de fecha 23 de abril de 2013, la Dirección de Servicios al inversionista de **PROINVERSION**, (en adelante la DSI), adjuntó el informe N° 66-2013-DSI, solicitando la opinión de **EL VENDEDOR** sobre **LA PROPUESTA** y la modificación de **EL CONTRATO**.

1.6 Mediante Oficio N° 335-2013-GRA-P.E.CHINECAS/G.G. de fecha 22 de agosto de 2013, la Gerencia General de **EL VENDEDOR** emite Opinión favorable a **LA PROPUESTA** de **EL COMPRADOR**, sustentada mediante informe N° 298-2013-GRA-P.E.CHINECAS/OAJ.

 1.7 Mediante Memorándum N° 231-2013-DSI de fecha 17 de septiembre de 2013, la DSI adjunta el Informe N° 157-2013/DSI, en el que concluye coincidiendo con la opinión favorable de **EL VENDEDOR**, recomendando se presente la propuesta a consideración del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN.

1.8 Mediante Carta N° CF-O1727-14/GAJ de fecha 28 de febrero de 2014, COFIDE informa que **LA PROPUESTA** es conveniente en la medida que existe un reconocimiento expreso de la obligación a cargo de **EL COMPRADOR**, quien ofrece cancelar la deuda íntegramente, lo cual evitaría incurrir en mayores gastos de tiempo y dinero, obteniendo inclusive un mejor resultado que el esperado judicialmente.

 1.9 Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 585-2-2014-DSI del 20 de marzo de 2014, se acordó, i) Aprobar la participación de PROINVERSIÓN en su calidad de Interviniente, en la suscripción de la Adenda de modificación de **EL CONTRATO** suscrito entre **LAS PARTES**; ii) Aprobar se deje sin efecto el Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 006-10-2002, adoptado en su Sesión del 13.05.2002, en lo que corresponde a la empresa Fundo Santa María S.A., sobre la suspensión del plazo del compromiso de inversión hasta que el comprador recupere la posesión de sus lotes vía mandato judicial; y iii) Sujetar la efectividad de los numerales 1) y 2) precedentes al cumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de la cancelación de la deuda total previa actualización de los intereses compensatorios y moratorios por parte de COFIDE.



**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL ADDENDUM**

En virtud de lo expuesto, las **PARTES** acuerdan dejar sin efecto los numerales 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6 y 13.7 de la Cláusula Décimo Tercera: Compromiso de inversión de **EL CONTRATO**.

**CLAUSULA TERCERA: CONDICIÓN**

La efectividad del acuerdo establecido en la Cláusula precedente está sujeta al cumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de la cancelación de la deuda total originada producto de la celebración de **EL CONTRATO**, previa actualización de los intereses compensatorios y moratorios por parte de COFIDE.

**CLÁUSULA CUARTA: CANCELACIÓN DEL CONTRATO**

Las **PARTES** declaran que una vez satisfechos los compromisos establecidos en el presente **ADDENDUM** dan por cancelado **EL CONTRATO** no existiendo ninguna obligación más que reclamar entre ellas.

**CLAUSULA QUINTA: FORMALIDADES**

Las **PARTES** y el interviniente en este acto, **DECLARAN SU VOLUNTAD INDUBITABLE** de suscribir todos los documentos y de celebrar todos los actos que sean necesarios para que la presente Minuta y posterior Escritura Pública del presente **ADDENDUM** a **EL CONTRATO** surta sus efectos.

**CLÁUSULA SEXTA: GASTOS**

Las **PARTES** acuerdan que todos los gastos notariales y registrales así como los tributos que originen la celebración, formalización y ejecución del presente **ADDENDUM** serán asumidos por **EL COMPRADOR**, incluyendo los correspondientes a un Testimonio de Escritura Pública del **ADDENDUM** para **EL VENDEDOR** y otro para **PROINVERSIÓN**.

Agregue Usted Señor Notario lo demás que fuere de ley, cuidando de pasar los partes correspondientes a los Registros Públicos.

Suscrito, a los veinticinco días del mes de noviembre del dos mil catorce, en tres (03) ejemplares de igual valor.



LA VENDEDORA  
GOBIERNO REGIONAL TACNA  
PROYECTO ESPECIAL INVERSIÓN  
*Salla*  
Ing. Leonardo Salla  
Gerente General (e)

PROINVERSION  
*[Signature]*  
DIRECTOR  
PROINVERSIÓN

EL COMPRADOR  
FUNDO SANTA MARIA S.A.  
*[Signature]*  
Humberto H. Aguirre Altamirano  
GERENTE GENERAL