

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compraventa y constitución de Hipoteca, que celebran de una parte el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, en adelante **EL VENDEDOR**, debidamente representado por su Director Ejecutivo, Sr. José Raguberto León Rivera, con DNI N° 19232015, nombrado mediante Resolución Ministerial N° 48-2003-VIVIENDA publicada el 25 de febrero de 2003, con domicilio para estos efectos en Av. Dos s/n, Parque Industrial La Esperanza, Trujillo; y de la otra parte, como **EL COMPRADOR, DANPER TRUJILLO S.A.C.**, con RUC N° 20170040938, con domicilio para los efectos de este contrato en la Carretera Industrial a Laredo s/n, Sector Barrio Nuevo, Moche, Trujillo, La Libertad, debidamente representado por María del Socorro Joh Ching, identificada con DNI N° 17808284, según poderes que constan inscritos en la Ficha N° 3981 del Registro de Personas Jurídicas de La Libertad.

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 Decreto Legislativo N° 674 del 25 de setiembre de 1991, fue promulgada la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado.
- 1.2 Según Ley N° 26440 publicada en el diario oficial El Peruano el 21 de enero de 1995, se precisó que los Proyectos Especiales, organismos y otros proyectos bajo responsabilidad estatal, se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada.
- 1.3 Mediante Resolución Suprema N° 420-2000-PCM del 21 de diciembre de 2000, fueron incluidas en el proceso de promoción de la inversión privada las tierras sin derecho de uso de agua de los Proyectos Especiales del INADE.
- 1.4 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.
- 1.5 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.
- 1.6 Mediante Resolución Suprema N° 99-2003-EF del 7 de marzo de 2003, se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN conforme al cual se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada en 1,296.31 has de tierras eriazas sin derecho de uso de agua de propiedad de EL VENDEDOR.
- 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° 9 de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, 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, habiéndose cumplido con publicar éste último en el diario oficial El Peruano el día 16 de mayo de 2003, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 4° del Decreto Legislativo N° 674, modificado por la Ley N° 27750.

- 1.8 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública N° 9 para las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (en adelante, "la Subasta"), DANPER TRUJILLO S.A.C. 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 dos extensiones de tierra eriaza que suman un área de 1,296.31 hectáreas y que están inscritos en las Fichas PR038964 y PR038965 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.
- 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 a **EL COMPRADOR** 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.

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 \$ 58,334.00 (cincuentiocho mil trescientos treinticuatro 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 treinta (30) días calendario 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.

SEXTO.- 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.

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 irroque 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 irroque 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\$2'537,000.00 (dos millones quinientos treinta y siete mil y 00/100 dólares de 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\$ 253,700.00 (doscientos cincuentitrés mil setecientos y 00/100 dólares de Estados Unidos de América)**, 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\$2'537,000.00 (dos millones quinientos treinta y siete mil y 00/100 dólares de Estados Unidos de América)**.

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\$3'843,939.00 (tres millones ochocientos cuarentitrés mil novecientos treinta y nueve y 00/100 dólares de Estados Unidos de América)**.

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

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 **EL 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 período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

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**.

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 4 del mes de agosto 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 COMPRADOR


PROINVERSIÓN

DanPer

TRUJILLO S.A.C.



00817

Carretera Industrial a Laredo S/N
Sector Barrio Nuevo - Moche.
Trujillo - PERU

Teléfono: ++51 44 252574.
Fax : ++51 44 256307.
E-mail: danper@danper.com

PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA

Trujillo, 26 de Junio de 2003

Señores:
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,
Proyectos y Empresas del Estado**
Presente.-

Ref.: Subasta Pública N° 9 para la venta de tierras eriazas del PROYECTO ESPECIAL Chavimochic

Postor: DANPER TRUJILLO S.A.C.

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.6, del Capítulo V de las Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra oferta económica por el LOTE, la cual está expresada en Dólares de los Estados Unidos de América.

PRECIO OFERTADO:

EN LETRAS: Cincuenta y ocho mil trescientos treinta y cuatro DÓLARES USA
EN NÚMEROS: US \$ 58,334.00 DÓLARES USA.

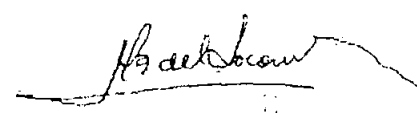
COMPROMISO DE INVERSIÓN OFERTADO:

EN LETRAS: Dos millones quinientos treinta y siete mil DÓLARES USA.
EN NÚMEROS: US \$ 2'537,000.00

NOTA: EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS CANTIDADES CONSIGNADAS SE TENDRÁ POR VÁLIDA LA CANTIDAD EN LETRAS.

El precio y el compromiso de inversión ofertado tienen carácter irrevocable y permanecerá vigente, a los efectos de su aceptación, desde la fecha de su recepción hasta 30 días posteriores a la fecha de cierre.

Atentamente,

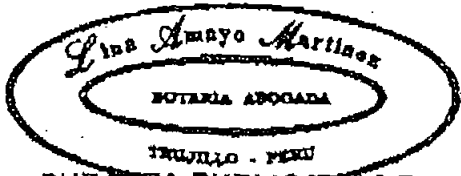

María del Socorro Joh Ching
D.N.I. 17808284

CERTIFICO: QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE
CONFORME A LA REGISTRADA POR *María del Socorro Joh Ching*
D.N.I. *17808284* QUIEN ASUME
RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO.

TRUJILLO, 26 JUN. 2003

MARCO A. CORDERO GARCÍA
NOTARIO ABOGADO
TRUJILLO

DOCUMENTO
NO REDACTADO
EN LA NOTARIA



00818

ACTA N° 2

**SUBASTA PÚBLICA N° 9 PARA LA VENTA DE TIERRAS ERIAZAS DEL
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

PRESENTACION DE SOBRES N° 2 y 3

En el local de la Casa Ganoza, sito en Independencia N° 630 – Trujillo, siendo las 12.00 horas del día viernes 27 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 Conroy en calidad de Presidente y los señores Oscar Picón González y Miriam Saavedra Infante como miembros, con intervención del Notario Público Dra. Lina Amayo Martínez, con la finalidad de efectuar el acto de Recepción y Apertura de los Sobres N° 2 y 3 correspondientes a esta subasta, de acuerdo a lo establecido en sus Bases.

El Presidente del Comité saludó a los asistentes y solicitó a la empresa DANPER TRUJILLO S.A.C. la presentación de sus Sobres N° 2 y N° 3.

Acto seguido se procedió a abrir el Sobre N° 2, dejándose constancia que los documentos presentados, es decir la Declaración Jurada contenida en el Anexo 2 de las Bases y la Carta Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica N° 4410008320.00 emitida por el Banco Interamericano de Finanzas por la suma de US\$ 126,844.00 dólares de los Estados Unidos de América, cumplen los requisitos establecidos en las Bases y que fueron sellados y rubricados por la Notaria en cada una de sus hojas.


A continuación se procedió a abrir el Sobre N° 3, siendo sellado y rubricado por el Notario, dejándose constancia de la siguiente Oferta Económica presentada por DANPER TRUJILLO S.A.C.:

- Precio por el lote objeto de subasta: US\$ 58,334.00
- Compromiso de inversión ofrecido: US\$ 2'537,000.00
- En consecuencia, su oferta económica asciende a US\$ 2'595,334.00


Como la oferta económica presentada supera los montos mínimos fijados en las Bases, se le adjudica la Buena Pro a la empresa DANPER TRUJILLO S.A.C.

Estuvieron presentes en este acto, el Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, Sr. Luis Guilfo Z., el Director Ejecutivo del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, Sr. José León y el Gerente General del Gobierno Regional La Libertad, Sr. Carlos Chávez P.

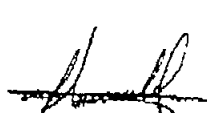
Siendo las 12.30 horas, concluyó la sesión después de redactarse y aprobarse la presente acta, no existiendo observaciones a la misma.



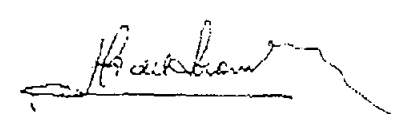
Carlos Luna Conroy
Presidente del Comité



Oscar Picón González
Miembro



Miriam Saavedra Infante
Miembro



DANPER TRUJILLO S.A.C.



Lina Amayo Martínez

San Isidro, 04 de Agosto de 2003.

Señores
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O
CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE
Presente.

CARTA FIANZA Nº 4410008512.00
VENCIMIENTO: 25 DE AGOSTO 2004

POSTOR DANPER TRUJILLO S.A.C.

Re: Subasta Pública Nº9 para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

De nuestra consideración:

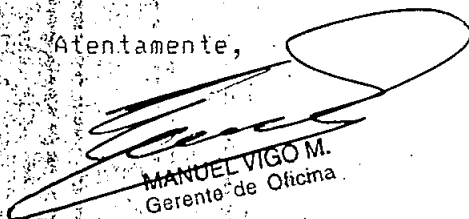
Por medio de la presente, nos constituimos en favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) como fiadores solidarios de DANPER TRUJILLO S.A.C., con el fin de garantizar el Compromiso de Inversión Ofertado y las demás obligaciones contractuales contraídas en el contrato de compraventa del lote adjudicado en el marco de la subasta Pública Nº 9 para la venta de tierras eriazas del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

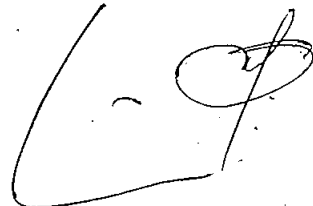
La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa y sin beneficio de excusión y se extiende hasta por el monto de US. 253.700.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

Esta fianza estará vigente por un plazo de 385 días contados desde el 05 de agosto de 2003, que vencerá el 25 de Agosto de 2004. Sin embargo al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los términos y condiciones, en forma sucesiva por 2 periodos iguales al de esta fianza.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, PROINVERSION Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. -COFIDE nos envíe, antes del vencimiento del plazo consignado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y por la cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha incumplido 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 más tres por ciento (3%). La tasa LIBOR será la establecida en el cable Reuters diario que se reciba en Lima a las 11.00 am, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta

Atentamente,


MANUEL VIGO M.
Gerente de Oficina.



ANGELA RICA V.
Funcionario Atención al Cliente

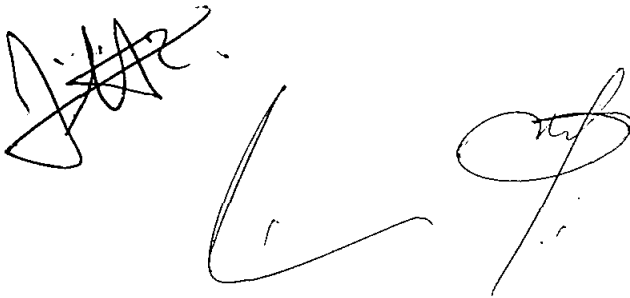
25370008512004

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.

The block contains three handwritten signatures or initials in black ink. The first is a stylized signature on the left, the second is a large, sweeping initial in the center, and the third is a signature on the right.

ACTA DE CONSTATAION CIERRE DE ACTIVIDADES

En la ciudad de Trujillo, Distrito y Provincia del mismo nombre, Departamento y Región La Libertad, siendo las 10:00 a.m. del día Lunes cuatro de Agosto del dos mil tres, el notario que suscribe, Dr. **MARCO ANTONIO CORCUERA GARCIA**, con Registro del Colegio de Notarios de La Libertad N° 28, declara que fueron presente ante mi despacho notarial, sito en Jirón Orbegoso 312, cercado de Trujillo, el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, con R.U.C. 20156058719, con domicilio en Avenida 2 s/n, parque industrial kilometro 568, Panamericana Norte, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, debidamente representado por su Director Ejecutivo, **JOSE RAGUBERTO LEON RIVERA**, con documento nacional de identidad 19232015, conforme a la Resolución Ministerial N° 048-2003-vivienda; y **DANPER TRUJILLO S.A.C.**, con R.U.C.17004093, con domicilio en la carretera industrial a Laredo s/n, sector barrio nuevo, distrito de Moche, provincia de Trujillo; departamento de La Libertad, debidamente representada por su apoderado general, **MARIA DEL SOCORRO JOH CHING**, con documento nacional de identidad 17808284, según poder inscrito en la ficha 3981 del Registro de Sociedades de La Libertad, con la intervención de **OSCAR OMAR PICON GONZALEZ**, en su calidad de representante de **PROINVERSION**, con documento nacional de identidad 09380359, a efectos de que, de conformidad con los artículos 2º y 98º del Decreto Ley 26002, se **COMPRUEBE Y DE FE** de la conclusión de las actividades de cierre de la subasta pública N° 009 para la venta de tierras eriazas del Proyecto Especial Chavimochic. =====

En efecto en ejecución de las actividades de cierre establecidas en el numeral 7.1. de las bases de la citada subasta, se procedió a verificar los poderes del representante legal de **DANPER TRUJILLO S.A.C.**, por parte del representante de **PROINVERSION**. =====

Acto seguido se procedió a presenciar la suscripción del contrato de compraventa en cinco ejemplares por comprador y vendedor; a presenciar la cancelación del precio ofertado, mediante cheques certificados N°s 02289159; 02289160; y 02289161; todos de fecha cuatro de Agosto del dos mil tres, por las sumas de US\$22,642.73; US\$23,774.03; y US\$11,917.24; respectivamente, por un total de US\$58,334.00 (CINCUENTIOCHO MIL TRES CIENTOS TREINTICUATRO Y 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS), que entrega la representante de **DANPER TRUJILLO S.A.C.**, al representante de **PROINVERSION**. =====

A presenciar la entrega de la garantía de compromiso de inversión y cumplimiento de contrato consistente en la Carta Fianza Nº 4410008512.00, emitida con fecha cuatro de Agosto del dos mil tres, con vencimiento 25 de Agosto del dos mil cuatro, emitida por el Banco Interamericano de Finanzas, por la suma de US\$253,700.00 (DOS CIENTOS CINCUENTITRES MIL SETECIENTOS Y 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS); que entrega la representante de DANPER TRUJILLO S.A.C., al representante de PROINVERSION; de igual forma a la devolución por parte de PROINVERSION a favor de DANPER TRUJILLO S.A.C., de la garantía de validez y vigencia de la oferta económica, consistente en la Carta Fianza Nº 4410008320.00, emitida por el Banco Interamericano de Finanzas, por la suma de US\$126,844.00 (CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTICUATRO Y 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS). =====

Siendo las 10:30 a.m., se procedió a redactar el acta respectiva, la misma que luego de su lectura fue suscrita por los asistentes y por el notario que autoriza. De todo lo que doy fe. =====

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

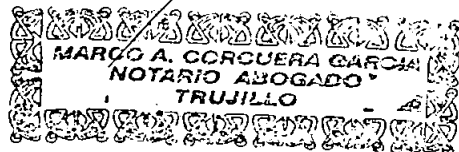
DANPER TRUJILLO S.A.C.

JOSE RAGUBERTO LEON RIVERA

MARIA DEL SOCORRO JOH CHING

PROINVERSION

OSCAR OMAR PICON GONZALEZ



**ANOTACION DE INSCRIPCION**

OFICINA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL
TRUJILLO

TITULO N° 00012558**DEL 15/07/2003****ESCRITURA PUBLICA DEL 23/06/2003****NOTARIO Dr(a). CORCUERA GARCIA MARCO ANTONIO****CONTRATANTES :***DANPER TRUJILLO**DANPER TRUJILLO SAC*

Registrado **OTORGAMIENTO DE PODER DE SOCIEDAD ANONIMA**
en la Partida N° **03131384** del Registro de PERSONAS JURIDICAS.

Derechos S/. 18.00. Recibo N° 00003255. Trujillo, 22/07/2003.

[Handwritten Signature]
EBERARDO MENESES REYES
REGISTRADOR PÚBLICO
Registral N° V - SEDE TRUJILLO

EBERARDO JOSE CARLOS MENESES REYES
REGISTRADOR PÚBLICO

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO
TRUJILLO

N° Partida: 03131384

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
DANPER TRUJILLO SAC

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C 00002

PODER.- Por ESCRITURA PÚBLICA del 23/06/2003 otorgada ante NOTARIO CORCUERA GARCIA MARCO ANTONIO en la ciudad de TRUJILLO el gerente general de la sociedad delegó a **MARIA DEL SOCORRO JOH CHING** con D.N.I. 17808284 la facultad de representar a la sociedad en cualquier subasta pública que realice el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, con la finalidad de adquirir tierras eriazas que se pongan a la venta, en tal sentido, la poderdante otorga a favor de la apoderada las siguientes facultades:

- Tratar con el comite activos todos los asuntos que pudieran presentarse con relación a las credenciales y documentos necesarios para la precalificación; los documentos presentados relacionados con la personería y representación de la sociedad (sobre 1) y con las garantías otorgadas (sobre 2) y oferta económica (sobre 3); y en general, todos los documentos y trámites relacionados con las subastas en que participe la sociedad.
- Formular consultas en relación con las bases, así como recomendaciones, propuestas y sugerencias a la versión preliminar de los contratos y Addendas.
- Responder, con efecto vinculante para la sociedad, todas las preguntas que el comite activos formule en relación con la sociedad.
- Representar y firmar todos y cada uno de los documentos que resultasen necesarios a los efectos de las subastas, incluyendo la carta de presentación de la oferta económica, el nuevo compromiso de inversión ofertado en caso se aplique lo dispuesto para el casode empate de ofertas, y el contrato de compraventa.
- Recibir notificaciones en relación a las subastas en que participe la sociedad.
- Iniciar el procedimiento de impugnación en el supuesto que el otorgamiento de la buena pro en las subastas que participe la sociedad le cause agravio.

El título fue presentado el 15/07/03 a las 10:36:49 AM horas, bajo el N° 2003-00012558 del Tomo Diario 0025. Derechos : S/. 18.00 con recibo N°00003255, TRUJILLO. - 22/07/2003


EBERARDO MENESES REYES
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO

Z.R. N° V

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Página Número 1