

REPÚBLICA DEL PERU  
CEPRI HOTELES DE TURISTAS  
Comite Especial de Promoción de la Inversión Privada  
de los Hoteles de Turistas

Nº 000107  
000100  
Dr. LUIS DANNON BRENDER  
ABOGADO  
NOTARIO DE LIMA

**CONTRATO DE CONCESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL HOTEL TURISTAS  
DE MACHU PICCHU ENTRE EMTURIN Y PERU HOTEL S. A.**

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escritura Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Concesión y Administración del HOTEL DE TURISTAS DE MACHU PICCHU, el mismo que se suscribe en cinco (5) ejemplares, que celebran de una parte la Empresa Turística Regional Inka S.A. - EMTURIN con R.U.C. No.11634478, representado por el Sr. Alonso Rey Bustamante, con L.E. 08251044, según poderes que corren inscritos en el asiento 13, folio 97, tomo 28 del Registro Mercantil del Cusco, domiciliada para los efectos de este contrato en Calle Uno Oeste s/n MITINCI, Piso 16, Corpac, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, a la que en adelante se le denominara **LA PROPIETARIA**, y de la otra parte la Sociedad denominada PERU HOTEL S. A., con R.U.C. No.26202094, debidamente representada por el Sr. Miguel Del Rio Perez, con L.E. No. 08771887, según poder que consta en la Escritura Pública de fecha 23 de enero 1995 a la que en adelante se le denominara **LA OPERADORA**, de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

- 1.1. **LA PROPIETARIA** es una empresa estatal de derecho privado, constituida bajo la forma societaria de sociedad anónima al amparo de lo establecido por la Ley No.24985 y Decreto Supremo No.070-90-MIPRE. La respectiva escritura publica fue otorgada con fecha 04 de octubre de 1990, ante el notario publico Doctor Francisco Banda González, e inscrita en el tomo 24 del folio 63 del Registro de Sociedades Mercantiles del Cusco.
- 1.2. **LA OPERADORA** es una empresa bajo la forma societaria de una sociedad anónima, constituida al amparo de las leyes peruanas por escritura publica de fecha 18 de enero de 1995, extendida ante el Notario Publico Doctor Alfredo Paino Scarpati, e inscrita en el Asiento 1-A de la Ficha No.252 del Registro de Sociedades de Pisco.

- 1.3 De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización, aprobado por Decreto Supremo N° 071-88-PCM del 12 de junio de 1988, el Gobierno Regional Inka, constituyó la empresa regional de turismo denominada Empresa Turística Regional Inka S.A. - EMTURIN S.A.
- 1.4 Por Resolución Suprema N° 319-93-PCM del 05 de agosto de 1993, el Gobierno del Perú ratificó la decisión de COPRI de incluir a **LA PROPIETARIA** en el proceso de Promoción de la Inversión Privada.
- 1.5 Por Resolución Suprema N° 319-93-PCM, se conformó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú - CEPRI Hoteles de Turistas del Perú, en adelante **CEPRI**, con el objeto de ejecutar la Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas del Perú.
- 1.6 Por Resolución Suprema N° 519-93-PCM el Gobierno del Perú ratificó el programa propuesto por **CEPRI** y aprobado por **COPRI**, para vender y entregar en concesión todos los activos que conforman los Hoteles de Turistas del Perú, de **LA PROPIETARIA** siguiendo un proceso de subasta pública para la transferencia de los activos o para el otorgamiento de concesiones.
- 1.7 En cumplimiento de las disposiciones antes mencionadas el **CEPRI** convocó a una Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas del Perú, la misma que se llevó a cabo el día 27 de enero de 1995.

Una de las Unidades de Venta subastada, en la modalidad de concesión, fue el Hotel de Turistas de Machu Picchu, y todos los activos que lo conforman, en adelante **EL HOTEL**. **LA OPERADORA** obtuvo la Buena Pro para administrar en concesión **EL HOTEL**, al presentar ésta la mejor Oferta Económica, la que constituye parte integrante del presente contrato y que obra como Anexo N° 4.

- 1.8 Es objeto del presente contrato el otorgamiento de la concesión de **EL HOTEL** y la propiedad descrita en el punto 2.1.3 de la cláusula segunda, a **LA OPERADORA**, con arreglo a las estipulaciones fijadas en este documento.

## SEGUNDO.- DE EL HOTEL

- 2.1 **EL HOTEL** está ubicado en la Carretera Bingham s/n., Distrito de Machu Picchu, Provincia de Urubamba, Departamento del Cusco y está conformado por los siguientes activos:

2.1.1 El inmueble ubicado en la Carretera Bingham Machu Picchu, Provincia de Urubamba, Departamento del Cusco, inscrito en los asientos uno al cuatro de fojas quinientos siete a quinientos diez, del tomo ciento sesenticinco, y asientos cinco y seis de fojas trescientos setentidós, del tomo trescientos doce del Registro de la Propiedad Inmueble del Cusco, en donde funciona **EL HOTEL**.

2.1.2 Muebles, enseres, equipos de comunicaciones, servicios telefónicos, insumos, facilidades, objetos de decoración y, en general, todo tipo de activo mobiliario que forme parte de **EL HOTEL** o que se encuentre dentro o adherido al inmueble mencionado en el punto 2.1.1 de esta cláusula y que estén mencionados en el Anexo N° 1 que forma parte integrante del presente contrato.

El inventario que forma parte integrante del presente contrato y que obra como Anexo N° 1, podrá ser insertado como parte de la escritura pública si **LA OPERADORA** así lo requiere.

2.1.3 El inmueble ubicado a 300 metros de la Estación Puente Ruinas Machu Picchu -Vivienda de los Trabajadores, kilómetro 112.50 del Ferrocarril de Cusco - Santa Ana Provincia de Urubamba, Departamento del Cusco, cuyas áreas y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la ficha N° 3449 del Registro de la Propiedad Inmueble del Cusco.

2.1.4 Muebles, enseres, insumos, facilidades, objetos de decoración y, en general, todo tipo de activo mobiliario que forme parte del inmueble mencionado en el punto 2.1.3 de esta cláusula y que estén mencionados en el Anexo N° 2 que forma parte integrante del presente contrato.

El inventario que forma parte integrante del presente contrato y que obra como Anexo N° 02, podrá ser insertado como parte de la escritura pública si **LA OPERADORA** así lo requiere.

2.2 **LA PROPIETARIA** declara que los inmuebles y los activos mobiliarios mencionados en el punto 2.1. de esta cláusula, son de su propiedad y de su libre disponibilidad, y que se encuentran libres de todo tipo de carga, gravamen o medida judicial o extra judicial que pueda afectar la ejecución del presente contrato de concesión.

2.3 **EL HOTEL** es una unidad operativa hotelera autónoma que presta servicios de alojamiento, de restaurante, de bar y de servicios hoteleros en general, todo ello de conformidad con las leyes peruanas. **EL HOTEL** goza de reconocimiento y prestigio internacional, además de ser la única

unidad hotelera ubicada en el ingreso de las Ruinas de la Ciudadela de Machu Picchu. EL HOTEL, por tanto, tiene una clientela formada identificable en las redes turísticas internacionales, por lo que LA OPERADORA se compromete no sólo a continuar con las operaciones de EL HOTEL, sino fundamentalmente a mejorar, cultivar e incrementar dicha clientela.

000103

- 2.4 Cualquier Obra de Arte que aparezca en el Inventario que conforman los Anexos N° 1 y N° 2 se entenderá como Activo Excluido. Dichas obras de arte figuran en el Anexo N° 3.

### TERCERO.- DE LA CONCESIÓN

3.1 En la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas del Perú, llevada a cabo con fecha 27 de enero de 1995, LA OPERADORA ha obtenido la buena pro para tomar en concesión EL HOTEL.

3.2 En consecuencia, el contrato de concesión y administración de EL HOTEL quedó celebrado al momento en que CEPRI Hoteles de Turistas del Perú le otorgó a LA OPERADORA la buena pro a que se refiere el punto 3.1 de esta cláusula, al haber ofrecido la mejor oferta económica.

3.3 A través del presente documento se formalizan por escrito las obligaciones que se han generado entre LA PROPIETARIA y LA OPERADORA, de tal manera que el primero otorga a la segunda el derecho de poder usar y disfrutar EL HOTEL, para el propósito exclusivo de operar y administrar un hotel de primera categoría internacional.

Asimismo, se otorga el derecho de usar y disfrutar el inmueble y muebles descritos en el punto 2.1.3 y 2.1.4 de la cláusula segunda.

3.4 En general y siempre dentro del uso exclusivo a que se refiere el punto 3.3 de esta cláusula, LA OPERADORA queda facultada para obtener toda clase de provechos de EL HOTEL y del inmueble descrito en el punto 2.1.3 de la cláusula segunda, entendiéndose por tales provechos a los frutos naturales, civiles, mercantiles, industriales y a cualquier otra ventaja por el uso de EL HOTEL y del inmueble descrito en el punto 2.1.3. de la cláusula segunda, o por la creación de relaciones jurídicas con respecto a los mismos vinculadas a la actividad hotelera, incluyendo "tiempo compartido", en la medida que dichas relaciones no se opongan a la naturaleza del presente contrato.

3.5 La concesión que se está otorgando a LA OPERADORA, obliga a ésta a introducir en el inmueble y en el mobiliario las mejoras necesarias para lograr la adecuación de EL HOTEL a los requisitos legales establecidos en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje vigente, para ser

considerado y obtener autorización como hotel de por lo menos cuatro estrellas conforme al Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, salvo que la estructura del Hotel o el área del terreno no lo permita.

000104

- 3.6 Sin perjuicio de lo estipulado en el punto 3.5 de esta cláusula, cualquier modificación del inmueble que conforma EL HOTEL, así como su entorno y jardines, deberá contar con la autorización previa y por escrito de LA PROPIETARIA y, de ser el caso, del Instituto Nacional de Cultura del Cusco, corriendo la tramitación de esas autorizaciones por cuenta de LA OPERADORA, sin derecho de reembolso alguno. LA PROPIETARIA realizará sus mejores esfuerzos en asistir a LA OPERADORA en todo lo necesario para la tramitación de las autorizaciones antes mencionadas.

En cualquier caso, de no producirse pronunciamiento alguno por parte de LA PROPIETARIA dentro de los diez (10) días hábiles de solicitada la autorización por LA OPERADORA, se entenderá producida la autorización.

#### CUARTO .- DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN

- 4.1 El plazo de la concesión es de veinte (20) años obligatorios para ambas partes. El plazo comienza a correr a partir de la fecha del acta de entrega a que se refiere el punto 8.1.1 de la cláusula octava del presente contrato.
- 4.2 Antes de finalizar el plazo establecido en el párrafo anterior, LA OPERADORA tendrá la primera opción para renovar el presente contrato por un plazo adicional no menor de diez (10) años. Dicha opción será ejercitada por LA OPERADORA por lo menos dos (2) años antes de la finalización del plazo de la concesión a que se refiere el punto 4.1 de esta cláusula.

#### QUINTO .- DE LA RETRIBUCIÓN POR LA CONCESIÓN

- 5.1 LA PROPIETARIA percibirá de LA OPERADORA una retribución mensual fija por la concesión ascendente a la suma de US\$ 6,000.00 (seis mil dólares de los Estados Unidos de América), monto que será reajustado cada año de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor (Consumer Price Index) que aparece en el Monthly Labor Review publicado por el Bureau of Labor Statistics de los EE.UU.

Dicho pago se verificará por LA OPERADORA por mes adelantado a partir del mes siguiente a la fecha de entrega de EL HOTEL y será pagado mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en dólares de los Estados Unidos de América.

- 5.2 El pago se entenderá realizado contra depósito en cuenta bancaria en el Perú, determinada por LA PROPIETARIA.

000105

LA PROPIETARIA deberá notificar a LA OPERADORA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la Buena Pro, el nombre del banco, su domicilio y número de cuenta donde deberá verificarse el pago.

LA PROPIETARIA podrá variar la designación a que se refiere el párrafo que antecede durante la vigencia de este contrato, sin limitación alguna y a sola condición de notificar a LA OPERADORA de dicha decisión, con un plazo no menor de treinta (30) días.

- 5.3 Sin perjuicio de la retribución a que se refiere el punto 5.1 de esta cláusula, LA OPERADORA pagará a LA PROPIETARIA, adicionalmente, un equivalente al 6% (seis por ciento) sobre la suma total de los ingresos brutos mensuales de EL HOTEL, y adicionalmente un equivalente al 6% (seis por ciento) sobre la suma total de los ingresos brutos mensuales, anuales o de cualquier periodicidad, que pudiera generar el inmueble mencionado en el punto 2.1.3. de la cláusula segunda.

Dicho pago se realizará por meses vencidos, a partir de la fecha de entrega de EL HOTEL, dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes siguiente al vencido, en dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo a lo establecido en el punto 5.2 de esta cláusula.

- 5.4 La retribución a que se refieren los puntos 5.1 y 5.3 de la presente cláusula será pagada por LA OPERADORA a LA PROPIETARIA en su integridad, sin efectuar descuento o retención alguna por ningún concepto, salvo los impuestos de ley, en caso se encuentren afectos.

#### SEXTO.- OPERACIÓN DE EL HOTEL

Es obligación de LA OPERADORA continuar con las operaciones y actividades hoteleras de EL HOTEL, con toda normalidad. LA OPERADORA no podrá dejar de prestar los servicios turísticos bajo ninguna circunstancia, salvo autorización expresa y por escrito de LA PROPIETARIA.

#### SÉTIMO.- DE LAS INVERSIONES EN EL HOTEL

- 7.1 LA OPERADORA se obliga a realizar las inversiones necesarias para convertir EL HOTEL en un hotel de primera categoría internacional, clasificado con el rango de hotel de cuatro estrellas conforme al

Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, salvo que la estructura del Hotel o el área del terreno no lo permita, debiendo igualmente ejecutar todos los actos necesarios para mantenerlo en tal calidad durante todo el plazo de vigencia del presente contrato.

000106

Todos los costos y gastos de dichas inversiones serán de exclusiva cuenta y cargo de **LA OPERADORA**, la cual no podrá cargar los mismos bajo ningún concepto a **LA PROPIETARIA** ni menos le serán reembolsados a la conclusión del presente contrato.

Lo establecido en este punto deberá efectuarse, de ser el caso, de conformidad con lo indicado en el punto 3.6 de la cláusula tercera de este contrato.

- 7.2 Todas las mejoras, ya sean necesarias, útiles o de recreo, e inversiones que ejecute **LA OPERADORA** sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman la concesión, así como todos los bienes muebles y demás activos que ésta adquiera para ser destinados a la actividad hotelera en relación a **EL HOTEL** o al inmueble descrito en el punto 2.1.3 de la cláusula segunda, quedarán en propiedad de **LA PROPIETARIA** a la finalización de este contrato, sin obligación de reembolso alguna.

DP

**OCTAVO.- DE LAS OBLIGACIONES DE LA PROPIETARIA**

8.1 **LA PROPIETARIA** está obligada a lo siguiente:

- 8.1.1 A entregar a **LA OPERADORA**, **EL HOTEL** y el inmueble mencionado en el punto 2.1.3. de la cláusula segunda materia de la presente concesión, en el día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por el **CEPRI**, según cronograma a establecerse en forma conjunta a más tardar a las 72 horas de haber pagado **LA OPERADORA** el precio a su cargo.

La entrega se entenderá efectuada a la suscripción del acta de entrega con intervención de Notario Público. Sin perjuicio de lo antes mencionado, la entrega se entenderá efectuada a **LA OPERADORA** si habiendo sido notificado por el **CEPRI** para la entrega de **EL HOTEL** y del inmueble mencionado en el punto 2.1.3 de la cláusula segunda de este contrato y los bienes muebles, no concurre en la fecha señalada o no suscribe el acta de entrega respectiva.

En dicha acta se señalará que los bienes muebles e inmuebles que se están entregando se encuentran especificados en el Anexo N°1 y N° 2.

MA

- 8.1.2 Garantizar a **LA OPERADORA** el goce pacífico de la concesión durante el plazo establecido, efectuando sus mejores esfuerzos en tal sentido.
- 8.1.3 Satisfacer todo tipo de contribución, tributo, impuesto, arbitrio, arancel o tasa, creados o por crearse, ya sean municipales o del gobierno central o de los gobiernos regionales que afecten directamente a la propiedad del inmueble, incluyendo pero sin estar limitado al Impuesto Predial.

000107

**NOVENO.- DE LAS OBLIGACIONES DE LA OPERADORA**

9.1 Son obligaciones de **LA OPERADORA** las siguientes:

- 9.1.1 Continuar con las operaciones de **EL HOTEL** de acuerdo a lo establecido en la cláusula sexta de este documento.
- 9.1.2 Suscribir el acta de entrega a que se refiere el punto 8.1.1 de la cláusula octava de este documento.
- 9.1.3 Pagar puntualmente la retribución establecida en favor de **LA PROPIETARIA**, de acuerdo a lo precisado en los puntos 5.1. y 5.3. de la cláusula quinta de este documento. Asimismo, deberá entregar a **LA PROPIETARIA**, al finalizar el cierre del balance de operaciones mensuales de **EL HOTEL**, copia del registro de ventas donde conste el monto de los ingresos sobre los cuales se calcula la retribución a que se contrae el punto 5.3 de la cláusula quinta de este documento, así como una vez al año una copia de los estados financieros respecto de la operación de **EL HOTEL**, debidamente auditados por una firma de reconocido prestigio.
- 9.1.4 **LA OPERADORA** debe explotar **EL HOTEL**, en la forma normal y acostumbrada para el destino que se ha determinado en este contrato. Asimismo, dará mantenimiento permanente y conservará con todas las medidas de seguridad del caso, los bienes muebles e inmuebles que conforman **EL HOTEL**.
- 9.1.5 Poner en conocimiento de **LA PROPIETARIA** cualquier perturbación de sus derechos por obra de terceros, sin perjuicio de ejercitar en forma paralela las pretensiones posesorias que le competan.
- 9.1.6 Satisfacer todo tipo de contribución, tributo, impuesto, arbitrio, arancel o tasa, creados o por crearse, ya sean municipales o del gobierno central o de los gobiernos regionales que afecten directamente a la explotación de la concesión, o cualquier

rc

M



relación jurídica derivada de la concesión en la que intervenga  
**LA OPERADORA.**

000108

- 9.1.7 Devolver a **LA PROPIETARIA** a la finalización de la concesión **EL HOTEL**, en óptimas condiciones de funcionamiento y de habitabilidad.
- 9.1.8 Efectuar mantenimiento preventivo de las instalaciones, inmuebles, muebles, equipos y maquinaria de **EL HOTEL**, según los estándares internacionales de mantenimiento y conservación establecidos para hoteles de primera categoría internacional. Asimismo, deberá realizar todo tipo de reparaciones sobre **EL HOTEL** y sus instalaciones que requieran para su conservación y para mantener su valor. En caso tales reparaciones impliquen una modificación del inmueble que conforma **EL HOTEL**, deberá solicitar la autorización referida en el punto 3.6 de la cláusula tercera del presente contrato.
- 9.1.9 Tomar un seguro a favor de **LA PROPIETARIA**, a su costo, que cubra la pérdida o destrucción total o parcial de **EL HOTEL**, o cualquiera de los bienes de **LA PROPIETARIA** incluidos en el contrato, por incendio y líneas aliadas y obras civiles, tales como incendio propiamente dicho, huelgas, conmoción civil, daño malicioso, terrorismo, vandalismo, terremoto, corto circuito, incendio en aparatos eléctricos o electrónicos, daños por agua, etc., así como robo y/o asalto, responsabilidad civil extra contractual y/o patronal y lucro cesante.
- El monto asegurado a favor de **LA PROPIETARIA** deberá ser suficiente para cubrir el valor de reposición de los activos.
- 9.1.10 **LA OPERADORA** no podrá enajenar, disponer o gravar **EL HOTEL** ni cualquier bien mueble que se encuentre dentro del Anexo N° 01, adjunto al presente contrato, salvo que sea para darlo de baja y sea reemplazado por otro bien mueble idóneo antes de su venta.
- 9.1.11 A permitir a **LA PROPIETARIA** acceso al Registro de Ventas de **EL HOTEL**, con el objeto de la supervisión permanente de los ingresos brutos totales mensuales de **EL HOTEL**, única y exclusivamente con el fin de verificar el monto del porcentaje que le corresponda.

- 9.1.12 A permitir, asimismo cualquier inspección ocasional o permanente, sobre las instalaciones de **EL HOTEL** y del inmueble descrito en el punto 2.1.3 de la cláusula segunda, durante horas razonables, mientras dure el contrato, y procurando no interferir con negocios de **EL HOTEL** por parte de **LA PROPIETARIA**,

siempre que lo haya solicitado por escrito con un plazo no menor de tres (3) días hábiles.

000109

- 9.1.13 Obtener por su cuenta y costo toda licencia, permiso, autorización o registro, ya sea ante las autoridades municipales, del gobierno regional o del gobierno central, con el objeto de continuar con las operaciones hoteleras en relación a EL HOTEL.
- 9.1.14 LA OPERADORA está obligada a contratar, a plazo indeterminado sujeto a período de prueba de tres (3) meses, a los ex-trabajadores de LA PROPIETARIA que laboraron únicamente en EL HOTEL.

El Anexo N° 5 que forma parte integrante del presente contrato y que podrá ser insertado como parte integrante de la escritura pública resultante, si LA OPERADORA así lo requiere, contiene la relación de los ex-trabajadores de EL HOTEL.

- 9.1.15 Ejecutar todas las inversiones necesarias para convertir a EL HOTEL en un hotel de primera categoría internacional, para lo cual deberá, de ser el caso, modificar o mejorar la infraestructura inmobiliaria, aumentar el número de habitaciones, adquirir bienes muebles para el equipamiento de EL HOTEL y, en general, todo acto conducente para convertirlo en un hotel de cuatro estrellas de acuerdo al Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, salvo que la estructura del Hotel o el área del terreno no lo permita. LA OPERADORA tiene un plazo de tres (3) años computado a partir de la suscripción del presente documento, para dar cumplimiento a lo establecido en este punto. En ningún caso LA OPERADORA podrá suspender las normales actividades de EL HOTEL.

## DÉCIMO.- DE LA CESIÓN DE DERECHOS

- 10.1 Cualquier cesión de posición contractual o de derechos de LA OPERADORA en favor de tercera persona, requerirá aprobación previa y por escrito de LA PROPIETARIA. Se entiende por cesión de la posición contractual por parte de LA OPERADORA cualquier transferencia de acciones, derechos, contratos, acreencias, así como la transferencia de cualquier derecho que determine que los accionistas actuales de LA OPERADORA pierdan el control accionario y el voto respecto de su empresa.
- 10.2 Cualquier cesión o transferencia debe incluir la obligación del nuevo concesionario de sujetarse a los términos y condiciones del presente contrato, incluyendo pero no limitando la continuación de las operaciones de EL HOTEL como un hotel de primera categoría

internacional y el pago a **LA PROPIETARIA** de su retribución de acuerdo a las cláusulas 5.1 y 5.3.

- 10.3 Sin embargo **LA PROPIETARIA** podrá ceder su posición contractual o transferir la propiedad de los muebles e inmuebles que conforman **EL HOTEL** y el inmueble a que se refiere el punto 2.1.3 de la cláusula segunda de este contrato.

En lo que respecta a una posible cesión de posición contractual por parte de **LA PROPIETARIA**, **LA OPERADORA** presta desde ya y en forma expresa su conformidad a dicha cesión.

La cesión tendrá efectos en lo que a **LA OPERADORA** se refiere, a partir del momento en que dicho acuerdo le sea comunicado por escrito de fecha cierta.

### DÉCIMO PRIMERO.- CAUSALES DE TERMINACIÓN

- 11.1 El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de resolución judicial, además de lo dispuesto por ley, en los siguientes casos:

11.1.1 En caso que **LA OPERADORA** deje de pagar a **LA PROPIETARIA** la retribución a su cargo a que se refieren las cláusulas 5.1 y 5.3 del presente contrato por tres (3) meses seguidos o alternados, en un período de un año calendario contados a partir de enero de cada año.

11.1.2 En caso que **LA OPERADORA** no concluya el acondicionamiento de **EL HOTEL** en un hotel de primer nivel internacional, dentro del plazo establecido en el punto 9.1.15 de la cláusula novena de este documento.

11.1.3 En caso que **LA PROPIETARIA** no permita a **LA OPERADORA** el uso, disfrute y explotación de **EL HOTEL** de conformidad con lo pactado en este documento.

11.1.4 En caso que **LA OPERADORA** no cumpla o no brinde la información a **LA PROPIETARIA** sobre los ingresos brutos mensuales de **EL HOTEL**, o brinde información falsa al respecto.

- 11.2 **LA PROPIETARIA** y **LA OPERADORA** podrán de mutuo acuerdo resolver y dejar sin efecto el presente contrato.

- 11.3 Toda indemnización por resolución será determinada por el laudo arbitral de acuerdo a lo establecido por la cláusula 13.

- 11.4 En cualquier caso en que el presente contrato quede resuelto o concluya por causa distinta al vencimiento del plazo indicado en la cláusula cuarta de este contrato, **LA OPERADORA** deberá desocupar **EL HOTEL** en un plazo máximo de treinta (30) días calendario computados a partir de la fecha de resolución o conclusión, sin perjuicio del derecho de **LA PROPIETARIA** de solicitar tal desocupación.

000111

#### DÉCIMO SEGUNDO.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

- 12.1 Cualquiera de las partes podrá inscribir el presente contrato en el Registro Público correspondiente del Cusco.
- 12.2 Todos los costos que se originen como consecuencia de la inscripción del presente contrato en los Registros Públicos, ya sean honorarios notariales, derechos registrales u otros, serán de cargo de **LA OPERADORA**. Asimismo, de ser el caso, **LA OPERADORA** deberá entregar a **LA PROPIETARIA** un testimonio de la escritura pública debidamente inscrita.

#### DÉCIMO TERCERO.- PAUTAS PARA LA EJECUCIÓN E INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO

- 13.1 Dado que el contrato de concesión contenido en este documento es de naturaleza mercantil, su interpretación, aplicación y ejecución se regirán por las normas aplicables del Código de Comercio, o las disposiciones de carácter mercantil que le sean aplicables y, supletoriamente, por las reglas del derecho común.
- 13.2 En cualquier caso, el presente contrato se ejecutará y cumplirá de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 13.3 En todos los caso en que se mencione **EL HOTEL** en el presente contrato se entenderá también referido al inmueble descrito en el punto 2.1.3 de la cláusula segunda, si es aplicable a cada caso.

#### DÉCIMO CUARTO.- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

- 14.1 Ambas partes acuerdan que las leyes aplicables al presente contrato serán las leyes de la República del Perú.

14.2 Ambas partes acuerdan que están sujetas a la jurisdicción del tribunal arbitral que se llevará a cabo en la ciudad de Lima, República del Perú. 000112

**DÉCIMO QUINTO.- SENTIDO E INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.**

15.1 Para efectos de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:

15.1.1 El presente contrato y sus anexos, debidamente suscrito por LA OPERADORA y LA PROPIETARIA.

15.1.2 Las Circulares que emita el CEPRI.

15.1.3 Las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

15.2 El presente contrato se registrará e interpretará de conformidad con las Leyes de la República del Perú. SP

**DÉCIMO SEXTO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, cumplimiento o interpretación 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 con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de no nombrar, cualquiera de las partes, a su árbitro, éste será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú (CEARCO). En caso que dicho Centro no esté funcionando, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima, con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el presidente del tribunal arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por CEARCO y en caso no siga funcionando dicho Centro por la Cámara de Comercio de Lima. El tribunal arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario, desde su instalación, para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo. M

- 16.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y en su defecto por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje aprobada por Ley No. 25935.
- 16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quien le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 16.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

**DECIMO SETIMO.- ANEXOS**

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes anexos:

- 17.1 Anexo No. 1: Inventario de bienes muebles de **EL HOTEL**.
- 17.2 Anexo No. 2: Relación de bienes muebles del inmueble descrito en el punto 2.1.3 de la cláusula segunda.
- 17.3 Anexo No. 3: Relación de obras de arte excluidas.
- 17.4 Anexo No. 4: Oferta Económica.
- 17.5 Anexo No.5: Relación de Ex-trabajadores a contratarse.

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

- 18.1 Cada parte del presente contrato, acuerda en mantener un domicilio en el Perú, para los efectos derivados del presente contrato.
- 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 siguiente domicilio:

**LA PROPIETARIA:** Calle Uno Oeste s/n MITINCI, piso 16, Corpac,  
 San Isidro, Lima.  
 Telfs. 441-4617 - 990-7223

**LA OPERADORA:** Av. José Pardo 551, Miraflores  
 Telf. 445-6763

Nº 000121

000114

**Dr. LUIS DANNON BRENDER**  
**ABOGADO**  
**NOTARIO DE LIMA**

- 18.3 Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte, en la cual 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 Cualquiera de las partes puede delegar su representación, para todos los efectos del presente contrato, en mandatario con poder suficientes, nombrado con arreglo a Ley.
- 18.5 Cualquier notificación por cualquier proceso legal, arbitral, o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 18.2 de este cláusula.

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.

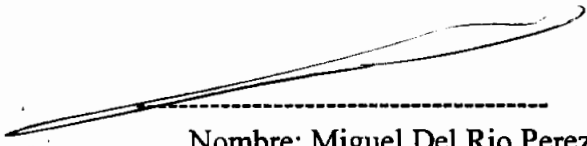
Lima, 27 de enero de 1995

**LA PROPIETARIA**

**LA OPERADORA**



-----  
Nombre:  
Título:

  
-----  
Nombre: Miguel Del Rio Perez  
Título: Gerente General

**RELACIÓN DE OBRAS DE ARTE A SER EXCLUIDAS DE LOS  
INVENTARIOS DE LOS HOTELES DE TURISTAS**

La siguiente es la lista de las Obras de Arte que deberán ser excluidas de los inventarios de los Hoteles de Turistas a ser subastados.

Nº	AUTOR/ LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE DEL CUADRO/ LUGAR	TIPO	MEDIDAS
1	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Iglesia de Belén (Trujillo, 1951)	Oleo sobre lienzo	0,59m * 0,61m
2	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Costumbre Mochera (Moche, 1944/48)	Oleo sobre madera	0,56m * 0,595m <i>Dez</i>
3	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Procesión del Santo Sepulcro Moche, 1944	Oleo sobre lienzo	0,635m * 0,78m
4	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	S/T 1985	Oleo sobre mapresa	0,30m * 0,40m
5	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Regreso de la Pesaca Huanchaco, 1948	Oleo sobre lienzo	0,57m * 0,72m
6	Camilo Blas Alfonso Sanchez U. Cajamarca, 1903	S/T (Paisaje Andino)	Oleo sobre lienzo	0,57m * 0,71m
7	Camilo Blas Alfonso Sanchez U. Cajamarca, 1903	S/T (Pareja India)	Oleo sobre lienzo	0,71m * 0,61m
8	Calvo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Noche de Pescadores	Oleo sobre lienzo	0,625m * 0,525m
9	Calvo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Rematistas de Belén	Oleo sobre nordex	0,60m * 0,70m
10	Calvo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	S/T (Grupo de indigenas. de pie con lanza en la mano) (1955)	Oleo sobre lienzo	1,60m * 2,50m



11	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Interior Arequipeño (1947)	Oleo sobre lienzo	1,00m * 0,789m <b>000116</b>
12	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Sapayanga-Huancayo (1948)	Oleo sobre lienzo	0,70m * 0,70m
13	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Portón Colonial (1947)	Oleo sobre lienzo	0,73m * 0,73m
14	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Paisaje Cusco (1942)	Oleo sobre lienzo	0,80m * 0,80m
15	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Casona (Trujillo, 1948)	Oleo sobre lienzo	0,80m * 0,80m
16	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Balcón Azul (Huancavelica, 1947)	Oleo sobre lienzo	0,95m * 0,845m
17	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Casa Tumbesina	Oleo sobre lienzo	0,60m * 0,60m <i>4/5</i>
18	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Mujeres de Catacaos (1948)	Oleo sobre lienzo	0,80m * 0,80m
19	Caso, Pedro Pablo (Lima 1925/1987)	S/T (Bodegón)	Oleo sobre lienzo	0,50m * 0,68m
20	De la Torre, Macedonio (Trujillo, 1893/Lima 1981)	Machu Picchu	Oleo sobre nordex	1,20m * 1,50m
21	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	La casa del Pintor (Puno)	Lápiz sobre papel	0,50m * 0,41m
22	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	La parra del Marqués de Orellana (Cusco)	Acuarela sobre papel	0,50m * 0,35m
23	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Cusco Colonial - El templo del Sol	Dibujo	0,40m * 0,50m
24	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Cusco Colonial	Lápiz sobre papel	0,60m * 0,52m
25	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Lago Titicaca (1948)	Técnica mixta, tinta y lápiz	0,40m * 0,325m

26	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	S/T	Oleo sobre cartón	0,505m * 0,43m  000117
27	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	India Aymara	Oleo sobre cartón	0,32m * 0,42m
28	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Trabajo Indio	Oleo sobre cartón	0,40m * 0,48m
29	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	S/T (Balsero del Titicaca)	Oleo sobre madera	0,325m * 0,27m
30	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	S/T (Bodegón)	Oleo sobre nordex	0,39m * 0,46m  8/2
31	Fernanda Prada, Luis	S/T	Oleo sobre tela	0,56m * 0,42m
32	Florez, Ricardo (Lima 1889/Huánuco, 1983)	Ajies Amarillos	Oleo sobre madera	0,45m * 0,31m
33	Gereda, Colomba Colomba	Matices y Contrastes (1976)	Oleo sobre lienzo	0,90m * 1,10m
34	Gereda, Colomba Colomba	Color en el Vacío (1976)	Oleo sobre lienzo	0,80m * 0,99m
35	Grau, Ricardo (Francia, 1907/Lima, 1970)	S/T (Bodegón)	Oleo sobre lienzo	0,54m * 0,64m
36	Grau, Ricardo (Francia, 1907/Lima, 1970)	Ayacucho	Oleo sobre lienzo	0,29m * 0,42m
37	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Dos figuras enlazadas) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m * 0,40m
38	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Pareja en actitud amorosa) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m * 0,40m

000118

39	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Mujer recostada sobre hombre) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m*0,40m
40	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	Susana y los viejos (1978)	Oleo sobre lienzo	1,66m*1,55m
41	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Desnudo femenino) (1977)	Litografía - (P/A)	0,70m*0,50m
42	Hinostroza, Wenceslao (Jauja 1897/Lima 1977)	Jauja 1953	Oleo sobre lienzo	0,31m*0,50m
43	Hinostroza, Wenceslao (Jauja 1897/Lima 1977)	Paisaje de Patachay-Pata (1952)	Oleo sobre lienzo	0,475m*0,275m
44	Llona, Ramiro (Lima, 1947)	S/T (1977)	Oleo sobre lienzo	1,90m*1,90m
45	Llona, Ramiro (Lima, 1947)	Mujer III (1977)	Oleo sobre lienzo	1,25m*1,10m
46	Llona, Ramiro (Lima, 1947)	S/T (Dos figuras) (c.1976/77)	Témpera sobre canson	0,83m*0,67m
47	Luza, Reynaldo (Lima, 1893/1978)	S/T (Paisaje del desierto de la costa)	Oleo sobre lienzo	0,62m*0,77m
48	Morey, Victor	S/T (Paisaje de la selva)	Oleo sobre tela	0,94m*0,54m
49	Morey, Victor	S/T (India vendedora de fruta) (1958)	Oleo sobre tela	0,75m*1,16m
50	Morey, Victor	La mujer del Curaca (1958)	Oleo sobre tela	1,17m*0,75m
51	Núñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,49m*0,37m
52	Núñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,50m*0,38m

53	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,58m * 0,38m <b>000119</b>
54	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Procesión)	Acuarela sobre papel	0,475m * 0,34m
55	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje Campestre, con vacas)	Acuarela sobre papel	0,32m * 0,46m
56	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje urbano serrano, calle con acequia)	Acuarela sobre papel	0,39m * 0,49m
57	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	El Quijote	Acuarela sobre papel	0,54m * 0,47m
58	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	La Gioconda	Acuarela sobre papel	0,52m * 0,40m AR
59	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Se van de fiesta	Acuarela sobre papel	0,44m * 0,57m
60	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	La carbonera	Acuarela sobre papel	0,52m * 0,42m
61	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Hombre con bastón)	Acuarela sobre papel	0,52m * 0,42m
62	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Anciana con perro)	Acuarela sobre papel	0,52m * 0,42m
63	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje)	Acuarela sobre papel	0,36m * 0,49m
64	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T	Acuarela sobre papel	0,29m * 0,39m
65	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Paisaje Tarmaño	Acuarela sobre papel	2,50m * 1,80m
66	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Paisaje Tarmaño	Acuarela sobre papel	2,50m * 1,80m
67	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Mercado Serrano	Acuarela sobre papel	3,00m * 1,80m
68	Oliva, Felix (Mollendo, 1915)	Kausachun (1977)	Oleo sobre tela	1,20m * 1,20m

69	Ostrowski, Pedro (Austria, 1904/Lima, 1967)	Feria (1949)	Oleo sobre tela	0,80m * 0,60m <b>000120</b>
70	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Esquina)	Acuarela sobre papel	0,52m * 0,39m
71	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	Callejuela típica, Cusco - San Blas	Acuarela sobre papel	0,52m * 0,43m
72	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Mujer transitando por calle serrana)	Acuarela sobre papel	0,52m * 0,445m
73	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Esquina)	Acuarela sobre papel	0,585m * 0,44m 22
74	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Cabeza de anciano)	Acuarela sobre papel	0,36m * 0,54m
75	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Casucha de calamina)	Acuarela sobre papel	0,36m * 0,475m
76	Pinasco, Angel	Mujeres de Belén	Oleo sobre lienzo	0,53m * 0,65m
77	Pinasco, Angel	Paisaje con Canoas	Oleo sobre tela	0,75m * 0,94m
78	Rivero, Bernardo (Callao, 1889/Lima 1965)	S/T (Bodegón con Chirimoyas)	Oleo sobre lienzo	0,58m * 0,42m
79	Rivero, Bernardo (Callao, 1889/Lima 1965)	S/T (Bodegón con Granadas y Manzanas)	Oleo sobre lienzo	0,58m * 0,42m
80	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Torre Bermeja (1946)	Oleo sobre lienzo	0,56m * 0,56m
81	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Ayacucho (1930)	Xilografía	0,33m * 0,24m

82	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Plaza Mayor (Cusco)	Xilografía	0,26m*0,20m
83	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Coricalla - Cusco (1925)	Xilografía	0,30m*0,24m
84	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Anticuario - Cusco (1949)	Xilografía	0,24m*0,30m
85	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Musicos Huancas	Xilografía	0,35m*0,34m
86	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Caleta Puerto Chicama	Oleo sobre lienzo	0,73m*0,92m
87	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Floristas - Ayacucho	Oleo sobre lienzo	0,73m*0,92m
88	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Mercado (Puno)	Oleo sobre lienzo	0,72m*0,92m
89	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	S/T (1943)	Oleo sobre cartón	0,40m*0,30m
90	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Mamacha	Litografía	0,79m*0,64m
91	De Szyslo, Fernando (Lima, 1925)	S/T	Mixografía (P/A)	0,745m*0,56m
92	De Szyslo, Fernando (Lima, 1925)	S/T	Litografía	0,79m*0,54m
93	Vinatea Cantuarias, Leonor (Lima, 1910/1967)	Pastoras (1944)	Oleo sobre lienzo	1,75m*2,00m
94	Vinatea Cantuarias, Leonor (Lima, 1910/1967)	Lavanderas (1944)	Oleo sobre lienzo	2,00m*3,36m

95	Vinatea Cantuarias, Leonor (Lima, 1910/1967)	Cosecha de maíz (1945)	Oleo sobre lienzo	3,65m*2,00m 000122
96	Hernandez Saavedra, Emilio	S/T	Oleo sobre tela	1,21m*1,21m 7A

**OFERTA ECONOMICA**

Lima, 24 de Enero de 1995

Señores  
**Comité Especial de Promoción de la  
 Inversión Privada de los Hoteles de  
 Turistas del Perú**  
Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas

**POSTOR : PERU HOTEL S.A.**

De nuestra consideración,

De acuerdo a lo establecido en el punto 5.5 de las Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Económica por la Unidad de Venta que a continuación se indica, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América:

**UNIDAD DE VENTA No. 01**

**CONFORMADA POR : HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU  
 (DERECHOS)**

**MONTO DE LA OFERTA :                      US\$ 2'112,222.00**  
 (Precio de Compra)

**COMPROMISOS DE INVERSION:            US\$ 1'056,111.00**

	<b>VALOR CORRIENTE (VC)</b>	<b>VALOR ACTUAL (VA)</b>
AÑO 1995 (1)	US\$ 500,000.00	US\$ 500,000.00
AÑO 1996 (2)	US\$ 400,000.00	US\$ 344,827.59
AÑO 1997 (3)	US\$ 284,302.96	US\$ 211,283.41
	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 1' 184,302.96</b>	<b>US\$ 1'056,111.00</b>

Atentamente,

  
 Miguel Del Rio Perez

  
**DR. LUIS DANNON BRENDRER**  
**ABOGADO**  
**NOTARIO DE LIMA**



ANEXO N° 5RELACION DE EX-TRABAJADORES A CONTRATARSE  
HOTEL DE TURISTAS DE MACHU PICCHU

1. Aquino Quispe, Jorge Gerardo
2. Ayma Condori, Víctor
3. Baca Bustamante, José
4. Baez Huamancari, Dionicio
5. Barrientos Arriola, Apolinar
6. Callañaupa Pezo, Emilio
7. Canazas Alanguia, Alejandro
8. Catari Perez, Eduardo Alberto
9. Castillo Toroccahua, Fabian
10. Castro Trujillo, Alejandro
11. Ccaccaño Llave, Mario
12. Delgado Gallegos, Zenón
13. Durand Cahuana, Javier Serapio
14. Enriquez Soto, Walter
15. Espinoza Orue, Hugo Froilán
16. Gayoso Vargas, Grimaldo
17. Guillén Peña Mauro
18. Huamán Salas, Mario
19. Huamanguilla Puclla, Raúl
20. Huaychao Huamán, Pablo
21. La Torre Condori, Caseo
22. Laura Alvarez, Nely Tomasa
23. Loiza Percca, Renato
24. Llusca Aguilar, Cecilio
25. Mamani Candía, Feliciano
26. Mayta Baca, Esteban
27. Mendoza Quispe, Edgar
28. Montesinos Ccahua, Alejandrino
29. Moscoso Latore, Genaro
30. Ojeda Vargas, Emiliano
31. Quiroz Melo, Julian
32. Quispe Acurio, Julio
33. Quispe Altamirano Alejandro
34. Rodríguez Ocas, Juan Francisco
35. Rodríguez Quispe, Buenaventura
36. Rodríguez Rivera, Justino
37. Sequeiros Fajardo, Mario
38. Solís Condori, Guzman
39. Sutta Huamán, Bernave
40. Thupa Roca, Claudio
41. Uñaccori Baez, Lusmila
42. Villagra Candia, Mario
43. Villagra Candia, Plácido
44. Villegas Covarrubias, Juan Armando
45. Zevallos Rojas, Julio

**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA  
INVERSION PRIVADA DE LOS  
HOTELES DE TURISTAS**

(Resoluciones Supremas números 266-93-PCM y 319-93-PCM)

**ACTA DE LA PRIMERA ETAPA DE LA SUBASTA PUBLICA  
INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA  
DE LOS HOTELES DE TURISTAS  
(ETAPA DE RECEPCION DE SOBRES NUMEROS 1 Y 2,  
Y APERTURA DE LOS SOBRES NUMERO 1)**

En el Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, República del Perú, en el Auditorio del Banco Continental, sito en la Avenida República de Panamá número 3065, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día 24 del mes de enero de 1995, el COMITE ESPECIAL DE LOS HOTELES DE TURISTAS (Resoluciones Supremas números 266-93-PCM y 319-93-PCM), en adelante denominado "CEPRI", representado por el doctor ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE, quien lo preside, el señor MANUEL ALFONSO COSTA COSTA y el señor RICARDO CAPURRO TRUCIOS, quienes lo integran, procedió a efectuar la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, bajo la modalidad de transferencia de activos y de derechos de concesión, mediante ofertas en sobre cerrado, de conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo 674 y su reglamentación, y de acuerdo con las Bases para la Subasta Pública Internacional para la transferencia de los Hoteles de Turistas, aprobadas por la Comisión de la Inversión Privada (COPRI), convocada por anuncio publicado en el diario oficial "El Peruano", en su edición del día 6 de diciembre de 1994.

Transcurridos los 15 minutos de tolerancia, el Presidente del CEPRI procedió a llamar, en orden alfabético, a los Postores, solicitándoles la presentación de sus Sobres números 1 y 2. Presentaron los sobres números 1 y 2, los siguientes Postores:

- 01.- AUTOMOTORES MOPAL SOCIEDAD ANONIMA,
- 02.- COMPAÑIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA,
- 03.- CONSORCIO ARGOS,
- 04.- CONSORCIO COSTA DEL SOL,
- 05.- CONSORCIO SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA,
- 06.- CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA PATRICIA SOCIEDAD ANONIMA,
- 07.- CUSCO TOURIST CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA,
- 08.- ERNESTO NORIEGA PORTH,

*[Handwritten signatures and stamps on the left margin]*

**NOTARIA**  
**DANNON**  
**Dr. JESUS DANNON BRENDER**  
**ABOGADO**  
**NOTARIO DE LIMA**

*[Circular stamp of the Colegio de Notarios de Lima]*

*[Handwritten initials]*

- 09.- GRUPO CONDOR,
- 10.- GRUPO CUSCO,
- 11.- HORACIO GALVEZ ALVA,
- 12.- INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA INVERTUR,
- 13.- INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO - INTURSA,
- 14.- JULIO AZURIN CAMARA,
- 15.- LILY ACOSTA DE MENDOZA,
- 16.- PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA,
- 17.- PERU HOTELS AND RESTURANTS SOCIEDAD ANONIMA,
- 18.- PROFESIONALES ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA PASSA,
- 19.- PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA,
- 20.- TRANSANDINA DEL PERU S.R.L..

El Postor PROFESIONALES ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA PASSA, no ha cumplido con presentar los Sobres números 1 y 2.-

Al momento de presentar los sobres, el Presidente del CEPRI doctor Alonso José Rey Bustamante, entregò a todos los postores las Reglas para la Apertura de los Sobres Número 2.

Seguidamente, los miembros del CEPRI procedieron a la apertura de los Sobres número 1 que presentaron los Postores ya mencionados, y procedieron a verificar su contenido, comprobando que en todos los Sobres número 1 se encontraban todos los documentos exigidos por las Bases, salvo los que corresponden a los siguientes postores:

(a) En el Sobre número 1 presentado por el Postor CONSORCIO ARGOS, no se encontró Fianza de Válidez y Vigencia de la Oferta Económica.

(b) En el Sobre número 1 presentado por el Postor HORACIO GALVEZ ALVA, se encontró un solo ejemplar de la Versión Final de los Contratos de Transferencia, debidamente suscritos por el Postor, faltando cuatro ejemplares.

Todos los documentos presentados en los Sobres número 1 de los postores, han sido suscritos por el Notario que certifica este acto.

Todos los Sobres número 2 son entregados al Notario Público que certifica el presente acto, para su custodia, y posterior apertura en la segunda etapa de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, que se encuentra convocada para el día 27 del mes de enero de 1995.

A continuación, el CEPRI dio por concluido el acto, procediéndose a la redacción de la presente acta, que suscriben los miembros del CEPRI, y los postores que deseen firmarla.

*Alonso J. B.*

Dr. ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE  
L.E. N° 08251044  
Presidente del Comité Especial  
de los Hoteles de Turistas

Sr. ALFONSO MANUEL COSTA COSTA  
L.E. N° 26615897  
Miembro del Comité Especial  
de los Hoteles de Turistas

*Gonzalo de Rivas*  
INVERSIONES EN TURISMO S.A.  
07256127  
*Cont. J. B. Polanco*  
*Jose Antonio*  
07845926

Sr. RICARDO CAPIERO TRUCIOS  
L.E. N° 07875340  
Presidente del Comité Especial  
de los Hoteles de Turistas

*Mario Gustavo Aguirre*  
MARIO GUSTAVO AGUIRRE  
16428773  
COMIS. COSTA DEL SOL

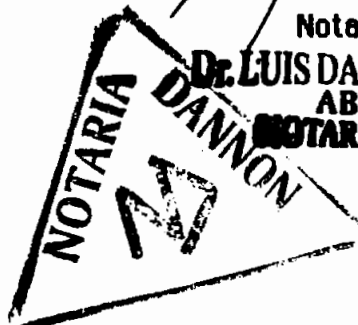
*R. J. Eclio*  
LE 10541482  
GRUPO CONDOR

CERTIFICO: La veracidad del contenido de esta Acta de Subasta Pública Internacional, acto en el que he intervenido desde el principio hasta el final, dejando constancia que quedan en mi poder 19 (diecinueve) Sobres número 2 para su custodia..

Lima, 24 de enero de 1995

Dr. LUIS DANNON BRENDER  
Notario de Lima

Dr. LUIS DANNON BRENDER  
ABOGADO  
NOTARIO DE LIMA



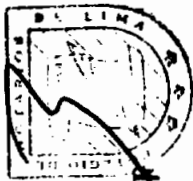
COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION  
PRIVADA DE LOS HOTELES DE TURISTAS  
(RESOLUCIONES SUPREMAS NUMEROS 266-93-PCM Y 319-93-PCM)

ACTA DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA SUBASTA PUBLICA  
INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA  
DE LOS HOTELES DE TURISTAS  
(ETAPA DE APERTURA DE SOBRES N°2)

EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPUBLICA DEL PERU, EN EL AUDITORIO DEL BANCO CONTINENTAL, SITO EN LA AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 3065, SAN ISIDRO, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DIA 27 DEL MES DE ENERO DE 1995, EL COMITE ESPECIAL DE LOS HOTELES DE TURISTAS (RESOLUCIONES SUPREMAS NUMEROS 266-93-PCM Y 319-93-PCM), EN ADELANTE DENOMINADO "CEPRI", REPRESENTADO POR EL DOCTOR ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE, QUIEN LO PRESIDE, EL SENOR ALFONSO MANUEL COSTA COSTA Y EL SENOR RICARDO CAPURRO TRUCIOS, QUIENES LO INTEGRAN, PROCEDIO A EFECTUAR LA SEGUNDA ETAPA DE LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS, BAJO LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIA DE ACTIVOS Y DE DERECHOS DE CONCESION, MEDIANTE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 674 Y SU REGLAMENTACION, Y DE ACUERDO CON LAS BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS, APROBADAS POR LA COMISION DE LA INVERSION PRIVADA (COPRI), CONVOCADA POR ANUNCIO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO", EN SU EDICION DEL DIA 6 DE DICIEMBRE DE 1994.=====

TRANSCURRIDOS LOS 15 MINUTOS DE TOLERANCIA, EL PRESIDENTE DEL CEPRI PROCEDIO INFORMAR QUE COMO RESULTADO DE LA REVISION DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR LOS POSTORES EN SUS CORRESPONDIENTES SOBRES N° 2, TODOS HABIAN QUEDADO CALIFICADOS FAVORABLEMENTE.=====

EL PRESIDENTE DEL CEPRI INVITO A LOS POSTORES QUE ASI LO DESEARAN, A VERIFICAR EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRAN LOS SOBRES N° 2 QUE SE



ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE  
ABOGADO  
NOTARIO DE LIMA

ALFONSO MANUEL COSTA COSTA  
RICARDO CAPURRO TRUCIOS

Ricardo Capurro Trucios

ENTREGARON EN CUSTODIA AL NOTARIO PUBLICO QUE CERTIFICO. ACEPTO LA INVITACION EL REPRESENTANTE DEL POSTOR GRUPO CONDOR DON ROBERTO JOHN ELLIOT, QUIEN VERIFICO QUE TODOS LOS SOBRES SE ENCONTRABAN EN PERFECTO ESTADO, COMPLETAMENTE CERRADOS, Y SIN NINGUNA RASGADURA.=====

SEGUIDAMENTE EL CEPRI PROCEDIO A ABRIR LOS SOBRES N° 2 DE LOS POSTORES, LOS QUE HASTA EL MOMENTO SE ENCONTRABAN EN CUSTODIA EN PODER DEL NOTARIO DE LIMA QUE CERTIFICA EL ACTO, EN EL MISMO ORDEN EN QUE FUERON RECIBIDOS, CON EL SIGUIENTE RESULTADO:=====

1.- AUTOMOTORES MOPAL SOCIEDAD ANONIMA =====  
UNIDAD DE VENTA N° 21: HOTELES DE TURISTAS DE HUANUCO =====  
OFERTA ECONOMICA: US\$ 192,505.00 =====

NO SE PRESENTO COMPROMISO DE INVERSION: =====

2.- COMPANIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA =====  
(A) UNIDAD DE VENTA N°03: HOTEL DE TURISTAS DE AREQUIPA =====  
OFERTA ECONOMICA: US\$ 2'186,150.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 638,649.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 546,538.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 16: HOTEL DE TURISTAS DE TRUJILLO =====  
OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'135,550.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 985,293.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 783,900.00 =====

3.- CONSORCIO ARGOS=====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 24: HOTEL DE TURISTAS DE MOQUEGUA =====  
OFERTA ECONOMICA: US\$ 390,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 220,200.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 195,000.00 =====

105

(B) UNIDAD DE VENTA N° 10: HOTEL DE TURISTAS DE ICA OFERTA DESCALIFICADA POR EL CEPRI POR NO HABER PRESENTADO CARTA FIANZA. =====

4.- CONSORCIO COSTA DEL SOL =====

UNIDAD DE VENTA N° 33: HOTEL DE TURISTAS DE TUMBES =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 801,700.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 205,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 178,650.42 =====

5.- CONSORCIO SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA =====

UNIDAD DE VENTA N° 21: HOTEL DE TURISTAS DE HUANUCO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 306,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 50,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 60.112.00 =====

6.- CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA PATRICIA SOCIEDAD ANONIMA. =====

UNIDAD DE VENTA N° 05: HOTEL DE TURISTAS DE CAJAMARCA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 620,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 930,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 901,034.48 =====

7.- CUSCO TURISM CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA =====

UNIDAD DE VENTA N° 29: ALBERGUE CUZCO =====

OFERTA DESCALIFICADA POR EL CEPRI POR NO PRESENTAR COMPROMISO DE INVERSION. =====

8.- ERNESTO NORIEGA PORTH =====

UNIDAD DE VENTA N° 28: HOTEL DE TURISTAS DE URUBAMBA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 635,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 600,000.00 =====



DR. LOUIS DANNON BRENDEN  
ABOGADO  
NOTARIO DE LIMA

DANNON  
NOTARIA  
VIRIA

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

- VALOR ACTUAL: US\$ 560,523.19 =====

9.- GRUPO CONDOR =====

UNIDAD DE VENTA N° 14: HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'233,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 500,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 433,579.07 =====

10.- GRUPO CUSCO =====

UNIDAD DE VENTA N° 12 HOTEL MACHU PICCHU PUEBLO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 230,550.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 67,351.34 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 57,637.50 =====

11.- HORACIO GALVEZ ALVA =====

UNIDAD DE VENTA N° 3: HOTEL DE TURISTAS DE AREQUIPA =====

OFERTA DESCALIFICADA POR CEPRI POR HABER PRESENTADO OFERTA ECONOMICA POR DEBAJO DEL PRECIO BASE. =====

12.- INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA INVERTUR =====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 4: HOTEL DE TURISTAS DE AYACUCHO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 850,002.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE US\$ 520,041.35 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 425,001.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 14: HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'500,002.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 957,361.35 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 750,001.00 =====

(C) UNIDAD DE VENTA N° 32: HOTEL DE TURISTA DE TACNA =====

AD



OFERTA ECONOMICA: US\$ 2'700,002.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 1'782,001.35 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 1'350,001.00 =====

13.- INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO INTURSA=====

(A) UNIDAD DE VENTA Nº 11: HOTEL DE TURISTAS ISLA ESTEVES =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'351,400.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 994,813.00 =====

- VALOR ACTUAL : US\$ 838,000.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA Nº 12: HOTEL DE TURISTAS DE MACHU PICCHU PUEBLO ===

OFERTA ECONOMICA: US\$ 413,380.=====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

VALOR CORRIENTE: US\$ 262,568.00 =====

VALOR ACTUAL: US\$ 205,000.00 =====

4.- JULIO AZURIN CAMARA =====

UNIDAD DE VENTA Nº 17: HOTEL DE TURISTAS DE ABANCAY =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 215,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 225,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 188,971.00 =====

15.- LILY ACOSTA DE MENDOZA =====

UNIDAD DE VENTA Nº 26: HOTEL DE TURISTAS DE TARAPOTO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 305,500.00 =====

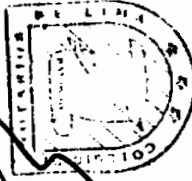
COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 105,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 91,183.11 =====

16.- PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA =====

(A) UNIDAD DE VENTA Nº 01: HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU RUINAS



Dr. LUIS DANNON BRENNER  
ABOGADO  
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA  
DANNON  
BRENNER

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

(DERECHOS) =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 2'112,222.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 1'184,302.96 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 1'056,111.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 02: SEMINARIO SAN ANTONIO ABAD DEL CUZCO

*JP*

(DERECHOS) =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 4'507,777.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 5'520,980.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 5'000,000.00 =====

(C) UNIDAD DE VENTA N° 11: HOTEL DE TURISTAS ISLA ESTEVES =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'528,888.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 2'025,755.85 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 1'764,444.00 =====

17.- PERU HOTELS AND RESTAURANTS SOCIEDAD ANONIMA =====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 12: HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU PUEBLO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 750,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 405,400.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 375,000.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 14: HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'203,200.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 647,272.96 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 601,600.00 =====

18.- PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA =====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 23: HOTEL DE TURISTAS DE JULIACA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 365,500.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 500,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 433,889.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA Nº 31: HOTEL DE TURISTAS DE PUERTO MALDONADO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 135,850.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 300,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 260,524.00 =====

19.- TRANSANDINA DEL PERU S.R.L. =====

UNIDAD DE VENTA Nº 29: ALBERGUE CUZCO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 251,500.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 64,448.22 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 74,214.00 =====

TERMINADA LA APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2 CON LAS OFERTAS ECONOMICAS, Y ORDENADAS ESTAS DE ACUERDO CON LAS BASES, EL CEPRI PROCEDIO A SU EVALUACION. =====

LUEGO DE REALIZADA LA EVALUACION DE LAS PROPUESTAS ECONOMICAS, RESULTARON GANADORAS LAS OFERTAS SIGUIENTES, A CUYOS TITULARES EL CERPI PROCEDIO A ADJUDICAR LA BUENA PRO. (A) AL POSTOR PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA Nº 01 - HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU RUINAS (DERECHOS), POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 2'112,222.00 (DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS DOLARES AMERICANOS). =====

(2) AL POSTOR PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA Nº 02 - SEMINARIO SAN ANTONIO ARAB DEL CUZCO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 4'507,777.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS SETENTISIETE DOLARES



Dr. LUIS DANKON BRENDER  
ABOGADO  
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA  
DANKON BRENDER

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

AMERICANOS).=====

(3) AL POSTOR **COMPANIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA** SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 03 - **HOTEL DE TURISTAS DE AREQUIPA** POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 2'186,150.00 (DOS MILLONES CIENTO OCHENTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS).=====

(4) AL POSTOR **INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA - INVERTUR** SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 04 **HOTEL DE TURISTAS DE AYACUCHO**, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 850,002.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOS DOLARES AMERICANOS).=====

(5) AL POSTOR **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA PATRICIA SOCIEDAD ANONIMA** SE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 05 - **HOTEL DE TURISTAS DE CAJAMARCA** , POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 620,000.00 (SEISCIENTOS VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS).===

(6) AL POSTOR **PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA** SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 11 - **HOTEL DE TURISTAS DE ISLA ESTEVES**, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 3'528,888.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTIOCHO DOLARES AMERICANOS).=====

(7) AL POSTOR **PERU HOTELS AND RESTAURANTS SOCIEDAD ANONIMA** SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 12 - **HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU PUEBLO**, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS).===

(8) AL POSTOR **INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA - INVERTUR**, SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 14 - **HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA**, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 1'500,002.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL DOS DOLARES AMERICANOS).=====

(9) AL POSTOR **COMPANIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA** SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 16 - **HOTEL DE TURISTAS DE**

TRUJILLO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 3'135,550.00 (TRES MILLONES CIENTO TREINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS).

(10) AL POSTOR JULIO AZURIN CAMARA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 17 - HOTEL DE TURISTAS DE ABANCAY, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 215,000.00 (DOSCIENTOS QUINCE MIL DOLARES AMERICANOS).

(11) AL POSTOR CONSORCIO SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 21 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANUCO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 306,000.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL DOLARES AMERICANOS).

(12) AL POSTOR PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 23 - HOTEL DE TURISTAS DE JULIACA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 365,500.00 (TRESCIENTOS SESENTICINCO MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS).

(13) AL POSTOR CONSORCIO ARGOS SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 24 - HOTEL DE TURISTAS DE MOQUEGUA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 390,000.00 ( TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES AMERICANOS).

(14) AL POSTOR LILY ACOSTA DE MENDOZA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 26 - HOTEL DE TUSITAS DE TARAPOTO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 305,500.00 (TRESCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS).

(15) AL POSTOR ERNESTO NORIEGA PORTH SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 28 - HOTEL DE TURISTAS DE URUBAMBA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 635,000.00 (SEISCIENTOS TREINTICINCO MIL DOLARES AMERICANOS).

(16) AL POSTOR TRANSANDINA DEL PERU SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 29 - HOTEL DE

Vertical stamp: NOTARIA DE LIMA, LUIS DAMON BRENDEL ABOGADO NOTARIO DE LIMA, with handwritten number 27331.

Triangular stamp: DAMON VIGNON

Handwritten signature on the left side.

Large handwritten signature at the bottom center.

Handwritten signature at the bottom right corner.

TURISTAS ALBERGUE CUZCO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 251,500.00 (DOSCIENTOS CINCUENTIUN MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS).=====

(17) AL POSTOR PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 31 - HOTEL DE TURISTAS DE PUERTO MALDONADO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 135,850.00 (CIENTO TREINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS).=====

(18) AL POSTOR INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA - INVERTUR SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 32 - HOTEL DE TURISTAS DE TACNA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 2'700,002.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL DOS DOLARES AMERICANOS).=====

(19) AL POSTOR CONSORCIO COSTA DEL SOL SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 33 - HOTEL DE TURISTAS DE TUMBES, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ DE 801,700.00 (OCHOCIENTOS UN MIL SETECIENTOS DOLARES AMERICANOS).=====

POR ULTIMO EL CEPRI PROCEDIO A DECLARAR DESIERTAS LA SUBASTA DE LAS SIGUIENTES UNIDADES DE VENTA:=====

- 01.- UNIDAD DE VENTA N° 06 - HOTEL DE TURISTAS DE CHICLAYO,=====
- 02.- UNIDAD DE VENTA N° 07 - HOTEL DE TURISTAS DE CHIMBOTE,=====
- 03.- UNIDAD DE VENTA N° 08 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANCAYO,=====
- 04.- UNIDAD DE VENTA N° 09 - HOTEL DE TURISTAS DE HUARAZ,=====
- 05.- UNIDAD DE VENTA N° 10 - HOTEL DE TURISTAS DE ICA, =====
- 06.- UNIDAD DE VENTA N° 13 - HOTEL DE TURISTAS DE MONTERREY ,=====
- 07.- UNIDAD DE VENTA N° 15 - HOTEL DE TURISTAS DE PIURA, =====
- 08.- UNIDAD DE VENTA N° 18 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANCVELICA, =====
- 09.- UNIDAD DE VENTA N° 19 - HOTEL DE TURISTAS DE ILO,=====
- 10.- UNIDAD DE VENTA N° 20 - HOTEL DE TURISTAS DE TINGO MARIA,=====
- 11.- UNIDAD DE VENTA N° 22 - HOTEL DE TURISTAS DE IQUITOS,=====

SP

12.- UNIDAD DE VENTA N° 25 - HOTEL DE TURISTAS DE PUCALLPA,=====

13.- UNIDAD DE VENTA N° 27 - HOTEL DE TURISTAS DE TARMA, =====

14.- UNIDAD DE VENTA N° 30 - HOTEL DE TURISTAS DE MOYOBAMBA=====

SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTARON OFERTAS POR LAS CADENAS DE  
 HOTELES DE TURISTAS DENOMINADAS UNIDADES DE VENTA NUMEROS 34 Y 35.=====

CONCLUIDO EL ACTO DE SUBASTA PUBLICA SE PROCEDIO A LA ELABORACION Y  
 SUSCRIPCION DE ESTA ACTA, QUE SUSCRIBEN LOS MIEMBROS DEL CKPRI Y LOS  
 POSTORES QUE DESEEN FIRMARLA.=====

*Alonso Rey B.*

DR. ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE  
 L.E.N°08251044  
 PRESIDENTE DEL COMITE ESPECIAL  
 DE LOS HOTELES DE TURISTAS

SR. ALFONSO MANUEL COSTA COSTA  
 L.E. N° 06615897  
 MIEMBRO DEL COMITE ESPECIAL  
 DE LOS HOTELES DE TURISTAS

*[Handwritten signature]*

SR. RICARDO CAPURRO TRUCIOS  
 L.E. N° 07875340  
 MIEMBRO DEL COMITE ESPECIAL  
 DE LOS HOTELES DE TURISTAS

CERTIFICO: LA VERACIDAD DEL CONTENIDO DE ESTA ACTA DE SUBASTA  
 PUBLICA INTERNACIONAL, ACTO EN EL QUE HE INTERVENIDO DESDE EL  
 PRINCIPIO HASTA EL FINAL; DEJANDO CONSTANCIA QUE LAS OFERTAS  
 HAN SIDO FIRMADAS Y SELLADAS POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA.

LIMA, 27 DE ENERO DE 1995

NOTARIA  
 DANNON

DR. LUIS DANNON BRENDER  
 NOTARIO DE LIMA  
 DR. LUIS DANNON BRENDER  
 ABOGADO  
 NOTARIO DE LIMA

