

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas, una de compra-venta que otorgan de una parte y como **VENDEDORA** la Empresa Turística Regional Inka S.A. - EMTURIN con RUC. N° 11634478, representada por el señor Alonso Rey Bustamante, con L.E. N° 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, y de la otra parte y como **COMPRADOR** Juan Edwin González Muñiz, identificado con L.E. 23802843, con domicilio en la Urb. Santa Ursula D-6, distrito Huanchac, provincia y departamento de Cusco, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO .-

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en el ámbito de las empresas que conforman la actividad empresarial del Estado, bajo las modalidades contempladas en el artículo segundo del Decreto Ley N° 26120.

Mediante Resoluciones Supremas N°266-93-PCM de fecha 02 de julio de 1993 y N°319-93-PCM de fecha 05 de agosto de 1993 se incluyó a la **VENDEDORA** en el proceso de Promoción de la Inversión Privada, constituyéndose el Comité Especial con la finalidad de concluir el proceso en mención.

Mediante Resolución Suprema N° 481-93-PCM de fecha 22 de octubre de 1993 se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada en la **VENDEDORA**.

De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 4° del art. 6° del Decreto Legislativo N° 674, el Comité Especial, mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo de 1995, dispuso la realización de la venta del inmueble denominado Parador Turístico de Písac, ubicado frente a la Plaza de Armas del distrito de Písac, provincia de Calca, departamento del Cusco.

Asimismo, la Comisión de Promoción a la Inversión Privada (COPRI) aprobó dicha transferencia mediante Acuerdo de fecha 29 de mayo de 1995.

La Subasta Pública del Inmueble se llevó a cabo el día 30 de junio de 1995, dentro de los lineamientos establecidos en las Bases respectivas, adjudicándose la Buena Pro al **COMPRADOR**, habiendo quedado consentida dicha adjudicación según acta

de la Subasta Pública suscrita notarialmente la cual forma parte del presente Contrato.

SEGUNDO .-

Por intermedio del presente documento, la **VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua y definitiva en favor del **COMPRADOR**, el inmueble mencionado en la cláusula que antecede sito frente a la Plaza de Armas del distrito de Písac, provincia de, Calca, departamento del Cusco.

El dominio de dicho inmueble corre registrado a favor de la **VENDEDORA** en la ficha N° 3275 del Registro de Propiedad Inmueble del Cusco. La venta es ad-corporis. El área, linderos, medidas perimétricas y demás características del inmueble que ha adquirido el **COMPRADOR** aparecen en la ficha N° 3275 del Registro de Propiedad Inmueble del Cusco.

TERCERO .-

El precio de venta por el inmueble que el **COMPRADOR** ha adquirido de la **VENDEDORA** y a que se refiere la cláusula que antecede, asciende a la suma de US\$ 27,200.00 (Veinte y siete mil doscientos 00/100 dólares americanos), precio que ha sido pagado a la **VENDEDORA** al contado y con anterioridad a la suscripción de la presente minuta, conforme a lo establecido en el Título VI de las Bases respectivas.

CUARTO .-

La venta del inmueble comprende tanto el terreno como la fábrica, así como sus aires, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho corresponde, sin reserva ni limitación alguna. Asimismo, esta venta comprende los bienes muebles indicados en el punto 6 del Anexo N° 2 de las Bases.

QUINTO .-

La **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa ninguna carga, gravamen o cualquier otra medida judicial o extra-judicial que pudiera limitar su libre disposición. No obstante ello, se obliga a la evicción y saneamiento de ley.

SEXTO .-

Las partes declaran que entre el precio de venta y el valor del inmueble vendido existe una justa y cabal equivalencia y siendo la venta ad-corporis, se hacen mutua gracia y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir entre

00062

uno y otro, y renuncian a las pretensiones rescisorias provenientes de error, dolo y cualquier otra tendiente a invalidar el presente contrato, renunciando expresamente a los plazos para interponerlas.

SETIMO.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Decreto Legislativo N° 776 la **VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1995, por el inmueble que ha enajenado y a que se refiere la cláusula segunda de este documento.

Conforme al artículo 10 del Decreto Legislativo N° 776, el **COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 01 de enero de 1996.

Es obligación de la **VENDEDORA** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre el Inmueble que ha vendido al **COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato, la transferencia que ha efectuado. En tal sentido, la **VENDEDORA** está obligada a presentar la declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo N° 776.

Es también obligación del **COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre el Inmueble a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato, la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en el párrafo que antecede.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12, último párrafo, del Decreto Legislativo N° 184, **VENDEDORA** y **COMPRADOR** se obligan solidariamente al pago de la contribución de mejoras en relación al bien inmueble que ha adquirido el **COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato. En la relación interna entre ambas partes queda establecido que cualquier pago por contribución de mejoras, será de cuenta y cargo exclusiva del **COMPRADOR**.

El pago del Impuesto de alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo del **COMPRADOR**

OCTAVO.-

El **COMPRADOR** asume todos los gastos que ocasione la suscripción del presente contrato, la elevación a escritura pública y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Asimismo será de cuenta y costo del **COMPRADOR** entregar a la **VENDEDORA** un testimonio de la escritura pública que este contrato genere.

NOVENO.-

Es obligación de la **VENDEDORA** el facilitarle al **COMPRADOR** toda la información y documentación que se requiera para formalizar la transferencia.

Es obligación de la **VENDEDORA** el cancelar todos los recibos de energía eléctrica, teléfono, servicio de agua potable y arbitrios hasta la fecha en que se entrega al **COMPRADOR** el inmueble objeto de este contrato de compra-venta.

Es obligación de la **VENDEDORA** suscribir la escritura pública que este contrato genere, en la oportunidad en que se lo indique el **COMPRADOR**.

DECIMO.-

El inmueble y demás bienes materia de este contrato de compra-venta será entregado por la **VENDEDORA** al **COMPRADOR** a los tres (3) días hábiles de firmado este contrato.

El **COMPRADOR** no podrá hacer uso de la marca de servicio "Hoteles de Turistas".

DECIMO PRIMERO.-

Las partes declaran expresamente que para cualquier discrepancia se estará a los términos de este contrato y los documentos mencionados en la cláusula décimo quinta.

DECIMO SEGUNDO.-

Las controversias que se deriven de la interpretación o ejecución del presente contrato, que no puedan ser resueltas por las partes, se someterán a un arbitraje de derecho con arreglo a la legislación aplicable, pudiendo proceder el arbitraje a solicitud de cualquiera de las partes. Para el efecto la parte que desee hacer uso del convenio arbitral deberá cursar comunicación a la otra parte contratante haciéndole conocer su decisión. En caso que las partes no llegaran a un acuerdo sobre la designación de los árbitros dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de comunicada la decisión, se recurrirá al Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú (CEARCO), a fin que sea esta institución la que designe a los árbitros conforme a su Reglamento.

El laudo que se emita será definitivo o irrecurrible.

El arbitraje se llevará a cabo necesariamente en la ciudad de Lima.

Cualquier aspecto no regulado en esta cláusula será regulado por lo dispuesto en la Ley N° 25935.

DECIMO TERCERO.-

Para los efectos de cualquier notificación judicial o extra-judicial se tomará como bien hecha la que se efectúe en el domicilio señalado en la parte introductoria del presente contrato, quedando estipulado que cualquier variación deberá ser notificada a la otra parte por escrito y con una anticipación no menor de diez (10) días útiles.

DECIMO CUARTO.-

La ley aplicable al presente contrato, así como al eventual convenio arbitral será aquella vigente en la República del Perú.

DECIMO QUINTO.-

Forman parte del presente contrato los siguientes documentos:

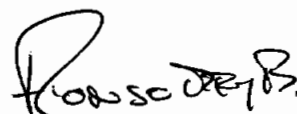
- Bases Generales para la Venta de Inmuebles en Subasta Pública.
- Propuesta Económica del Postor (Sobre N° 2 presentado en la Subasta).
- Acta de la Subasta Pública para la Venta de Inmuebles, con fecha 30 de junio de 1995.

Agregue usted señor Notario la introducción y conclusión de ley, haga los insertos correspondientes y pase partes al Registro de la Propiedad Inmueble del Cusco.

Lima, 10 de julio de 1995


EL COMPRADOR

Juan Edwin González Munñiz



LA VENDEDORA

Empresa Turística Regional Inka S.A

**COMITÉ ESPECIAL DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
DE LOS HOTELES DE TURISTAS**

**BASES GENERALES de la SEGUNDA SUBASTA PÚBLICA
PARA LA VENTA DE INMUEBLES**

I. Objeto

Como parte de su proceso de Promoción de la Inversión Privada, es objeto de la presente Subasta Pública la venta del inmuebles de propiedad de la Empresa Nacional de Turismo - ENTUR PERU y la Empresa Turística Regional Inka S.A. - EMTURIN.

La relación de los inmuebles, su ubicación, situación legal y precios base, se encuentran detallados en el Anexo N°1 de las presentes Bases.

II. Base Legal

Por Decreto Legislativo N° 674, el Gobierno promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado.

Mediante Resolución Suprema N° 266-93-PCM con fecha 2 de julio de 1993, R.S. N° 319-93-PCM del 5 de agosto de 1993 y R.S. 111-95-PCM del 17 de abril de 1995 se incluye a la Empresa Nacional de Turismo S.A. ENTUR PERÚ S.A. y a las Empresas Regionales:

Empresa Regional de Turismo S.A. - ERTUR S.A., Trujillo
Empresa Turística Regional Inka S.A. - EMTURIN S.A., Cusco
Empresa Regional de Turismo - KUELAP S.A. - RENOM, Chiclayo

en el proceso de Promoción de la Inversión Privada, constituyéndose el Comité Especial, cuya finalidad es conducir el proceso en mención.

Mediante Resolución Suprema N° 481-93 con fecha 22 de octubre de 1993, se aprueba el respectivo Plan de Promoción de la Inversión Privada.

III. Lugar, día y hora de la Subasta Pública

La Subasta tendrá lugar en el día, hora y local indicado en el Aviso de Convocatoria y en presencia de los postores, o de sus representantes debidamente acreditados.

IV. Información Adicional de los Inmuebles

La titulación, planos, certificados de gravámenes, copia literal de dominio y demás documentación de los inmuebles estarán a disposición de los interesados que hayan adquirido las presentes Bases en las oficinas del CEPRI Hoteles de Turistas. Calle Uno Oeste s/n, Edificio MITINCI, piso 16, Urb. Corpac, San Isidro, Lima, en el horario de 09:00 a 17:00 horas.

V. Modalidad

La Subasta Pública será dirigida por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú (CEPRI en adelante) o por el representante que éste designe, con la presencia de un Notario Público, bajo la modalidad de sobre cerrado, otorgándose la buena pro a la mejor oferta presentada para cada inmueble, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La participación en el presente concurso implica la aceptación del postor a todas las condiciones fijadas en estas Bases.

VI. Precios Base

Los Precios Base de los inmuebles a subastarse se consignan en el Anexo No.1 de las presentes Bases. La oferta económica cuyo monto sea inferior al precio base del inmueble correspondiente, será invalidada.

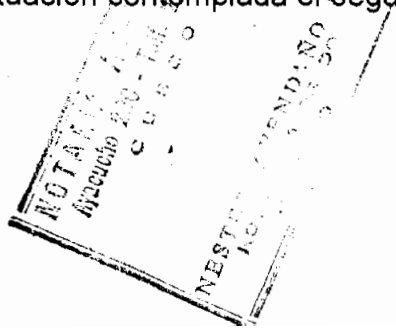
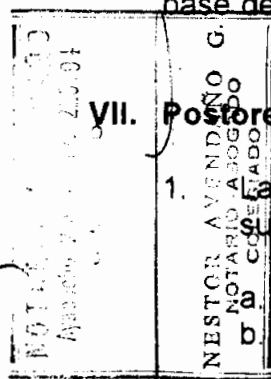
VII. Postores y Procedimientos

1. Las personas naturales y/o jurídicas podrán participar en el proceso de subastas bajo los siguientes requisitos:

- a. El cumplimiento de las presentes Bases.
- b. No ser parte en proceso judicial alguno con ENTUR PERU, las Empresas Regionales a que se refiere el Título II de las presentes bases o con el Estado Peruano.

2. Para ser postor, el interesado deberá presentar una Carta Fianza que respaldará la seriedad de la Oferta y la firma del Contrato. Las características de la fianza se indican en el modelo del Anexo N°2. y deberá ser emitida por un banco local de acuerdo a la lista del Anexo N°3.

3. La Carta Fianza será devuelta inmediatamente de concluido el acto de la Subasta, con excepción de la correspondiente al adjudicatario de la Buena Pro y al postor que ocupó el segundo lugar, para el caso de presentarse la situación contemplada el segundo párrafo del título VII numeral 12 de éstas



Bases, reservándose dicha Carta fianza como garantía del cumplimiento de su obligación.

4. Los postores presentarán sus propuestas por escrito en dos (2) sobres cerrados, conteniendo cada uno lo siguiente:

SOBRE 1

Personas Naturales

- a) Carta de presentación suscrita por el postor con indicación de su nombre y apellidos, número de libreta electoral, número de carnet de extranjería y domicilio legal. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la subasta mediante carta poder legalizada notarialmente.
- b) Carta fianza de acuerdo a lo indicado en el numeral 2 del presente título.
- c) Copia de las Bases debidamente suscritas por el postor en todas sus páginas en señal de su aceptación a las mismas.
- d) Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al modelo del Anexo N°4.

Personas Jurídicas

- a) Carta de presentación suscrita por el(los) representante(s) legal(es) de la Empresa, indicando la razón social de la misma, número de RUC y domicilio legal.
- b) Copia de la escritura pública de constitución de la empresa postora, con la constancia de su inscripción en los Registros Públicos. En su defecto, certificación de notario público que dicha persona jurídica se encuentra en proceso de inscripción.
- c) Copia de los poderes de los representantes legales debidamente inscritos en los Registros Públicos, en su defecto, copia certificada por notario público del acuerdo de directorio u órgano competente por el cual se otorgan poderes. Adicionalmente, copia del documento de identificación (libreta electoral o carnet de extranjería) del(los) representante(s).
- d) Carta fianza de acuerdo a lo indicado en el numeral 2 del presente título.
- e) Copia de las Bases debidamente suscrita por el representante legal en todas sus páginas en señal de aceptación de las mismas.

- f) Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al modelo del Anexo N°4.

La recepción de estos documentos a satisfacción del CEPRI o su(s) representante(s), constituye requisito previo para la apertura de los sobres conteniendo la oferta económica del postor (Sobre N° 2).

SOBRE 2

- a) Carta dirigida al CEPRI consignando el monto de la oferta económica debidamente suscrita por el postor o su representante legal, de ser el caso. Dicha oferta no podrá ser inferior al Precio Base señalado para el inmueble materia de la subasta.
- b) La oferta económica deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. El monto ofertado deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso exista diferencia entre ambos montos, se considerará como válido el monto consignado en letras.
6. El acto de la subasta se iniciará a la hora fijada en el Aviso de Convocatoria. El Presidente del CEPRI o su representante procederá a llamar a los participantes que hayan adquirido las Bases. Las llamadas serán en orden alfabético.

POR AVENDADO G.
NOTARIO-ABOGADO
COLECTIVO

Al ser llamados, los participantes presentarán sus propuestas (Sobres N°s y 2) al Presidente del CEPRI o su representante. No se recibirán propuestas adicionales después de haberse llamado al último participante.

De existir un sólo postor, el Presidente del CEPRI o su representante podrá declarar desierta la subasta o continuar con la misma.

Seguidamente, el Presidente del CEPRI o su representante procederá a abrir los Sobres N°1 de todos los postores, quien conjuntamente con el CEPRI o su(s) representante(s) procederá(n) a verificar si los postores han presentado todos los documentos que debe contener el Sobre N° 1 de acuerdo a las Bases. El postor que no haya cumplido con alguno de los requisitos del Sobre N° 1 quedará descalificado y se le devolverá su propuesta con el Sobre N° 2 sin abrir.

Una vez concluida la verificación de los Sobres N° 1, se procederá a abrir los Sobres N° 2 en el mismo orden en que fueron abiertos los Sobres N° 1. Una vez abierto cada sobre y verificada la validez de la oferta, el Presidente del CEPRI o su representante anunciará el nombre del postor, el nombre del inmueble por el cual se presenta la oferta económica y el monto de la misma. En caso que el Sobre N° 2 no cumpla con los requisitos estipulados en las Bases, se descalificará al postor y se le devolverá su propuesta (Sobres N° 1 y 2) sin anunciar su oferta económica.

7. Terminada la lectura de todas las ofertas económicas contenidas en el Sobre N° 2 el Presidente del CEPRI o su representante anunciará el nombre del

postor que haya efectuado la mejor oferta para cada inmueble, así como el nombre del postor que haya ocupado el segundo lugar y el monto de su oferta económica. El Presidente del CEPRI o su representante procederá a adjudicar la Buena Pro, la que quedará condicionada al pago de la totalidad del precio.

Una vez adjudicada la Buena Pro, el adjudicatario asume el riesgo de pérdida del inmueble.

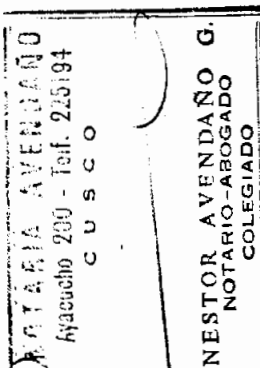
8. En el caso de empate de ofertas de dos ó más postores se abrirá de inmediato una puja a viva voz entre los postores que hubiesen empatado, por un lapso de 10 minutos, al término del cual el Presidente del CEPRI o su representante anunciará la mejor oferta y se adjudicará la buena pro al mejor postor. El importe mínimo de la puja será no menor de US\$ 1,000.00.
9. Si la subasta no hubiese sido declarada desierta al existir un sólo postor, y la propuesta de éste es válida de acuerdo a las presentes Bases, el Presidente del CEPRI o su representante le adjudicará la Buena Pro.
10. De no tener postores el inmueble o de presentarse todas las ofertas por montos inferiores al precio base, se declarará desierta la subasta.
11. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de subasta, deberán hacerlo en el acto una vez otorgada la Buena Pro. La impugnación deberá quedar consignada en el Acta que para efectos de la subasta levantará el Notario Público. Para que la impugnación pueda ser admitida, los postores impugnantes deberán presentar como garantía una Carta Fianza por un monto igual al diez por ciento (10%) de la oferta presentada por el postor impugnante.

Las impugnaciones serán válidas sólo cuando pretendan dejar sin efecto la propia descalificación.

La garantía deberá ser presentada al CEPRI dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la subasta pública y deberá ser emitida de acuerdo a las características indicadas en el Anexo N°2 de las presentes Bases, con la excepción que esta fianza garantizará la impugnación.

Dentro de los dos (02) días hábiles prorrogables siguientes a la presentación de la garantía, el CEPRI emitirá su resolución, la misma que necesariamente será por escrito. Contra su decisión procede recurso de apelación ante la COPRI, planteada dentro de los dos (02) días siguientes a la notificación del CEPRI. A su vez, COPRI resolverá esta apelación, siendo esta decisión definitiva e inapelable.

En caso que las impugnaciones presentadas fueran fundadas, y el impugnante tenga una oferta mayor a la adjudicada, éste será el nuevo adjudicatario y el adjudicatario designado en la subasta quedará como segunda oferta más alta, y la Garantía será devuelta sin intereses.



Si se declaran infundadas las impugnaciones, la Buena Pro otorgada en la Subasta será considerada como válida y la Garantía será ejecutada en favor de ENTUR PERÚ.

12. La cancelación del precio y la suscripción del contrato de compra-venta deberán efectuarse dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de la subasta, en el local que oportunamente indicará el CEPRI.

El postor adjudicatario de la Buena Pro, deberá cancelar el monto de su oferta económica al contado mediante cheque de gerencia o cheque certificado a favor de ENTUR PERÚ S.A. o EMTURIN S.A. en el caso del Parador Turístico de Písac.

De no suscribirse el contrato de compra-venta o de no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo arriba señalado, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho y el CEPRI ejecutará la Carta Fianza quedando el postor impedido de participar en una nueva subasta convocada por el CEPRI. Ante esta situación el CEPRI podrá otorgar la Buena Pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, por el monto de su oferta económica presentada en el acto de la subasta (Sobre N° 2).

13. Cancelado el precio, ENTUR PERÚ S.A. o EMTURIN S.A. procederá a otorgar la correspondiente Minuta y Escritura Pública, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales y, en general todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma.

VIII. Interpretación de las Bases

El postor, por el hecho de la presentación de su oferta, se somete expresamente a las Bases, las mismas que declara haber leído y encontrado conforme.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por el CEPRI, teniendo facultades para variar plazos, previo aviso a los interesados. La interpretación de las presentes Bases es atribución exclusiva del CEPRI, pudiendo modificar las mismas en cualquier momento.

IX DISPOSICIONES FINALES

1. Hotel de Turistas de Andahuaylas

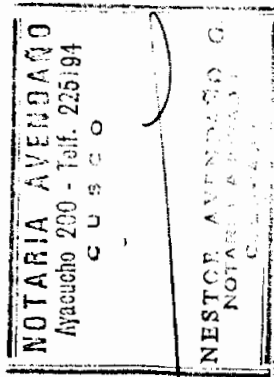
El Hotel de Turistas de Andahuaylas fue construido sobre un terreno de 2,000 metros cuadrados donado por la señora Graciela del Pozo Vda. de Altamirano.

La donación se efectuó mediante escritura pública del 28 de octubre de 1963 extendida ante el Notario Público de Andahuaylas Fabio Hernández Barrientos.

En dicha escritura pública se especifican condiciones respecto al uso del terreno para el donatario (en su momento el Estado Peruano) y deberán ser cumplidas por el Adjudicatario del Hotel en el marco de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas. Las condiciones respecto al uso del terreno son las siguientes:

- a. El funcionamiento permanente de un hotel para turistas.
- b. Proveer del servicio de agua potable para la residencia de la señora Graciela del Pozo Vda. de Altamirano.

Asimismo, en razón a que el Hotel edificado, actualmente no tiene acceso independiente al área de servicio, la señora Graciela del Pozo Vda. de Altamirano ha permitido el uso, como zona de tránsito, del acceso a la residencia de la señora. Esta zona de tránsito no forma parte del Hotel de Turistas de Andahuaylas, ni del área comprendida en la memoria descriptiva del inmueble sujeto a venta.



100072

ANEXO N° 1

RELACIÓN DE INMUEBLES - SUBASTA PÚBLICA 05-95

N°	Inmueble	Ubicación	Inscripción en los Registros Públicos	Cargas y Gravámenes	Precio Base en US\$
1	Parador Turístico de Juli	Orillas de lago Titicaca, distrito de Juli, provincia de Chucuito, departamento de Puno.	Folio 560 del tomo 63 del Registro de Propiedad Inmueble de Puno.	El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.	132,000
2	Parador Turístico de Huaytará	Desvío en la Vía Los Libertadores, distrito de Huaytará, provincia de Castrovirreyna, departamento de Huancavelica.	Ficha 0870 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancavelica.	El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.	43,500
3	Parador Turístico de Pomacochas	Calle Pomacochas, desvío Carretera a Chiclayo, provincia de Bongará, departamento de Amazonas.	Fojas 181 del tomo 36 del Registro de Propiedad Inmueble de Chachapoyas.	El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.	136,000
4	Hotel de Turistas de Andahuaylas	Av. Lázaro Carrillo N° 620 distrito y provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac	Ficha 2723 del Registro de Propiedad Inmueble de Andahuaylas.	El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.	72,500
5	Parador Turístico de Písac	Plaza de Armas del distrito de Písac, provincia de Calca, departamento del Cusco.	Ficha 3/75 del Registro de Propiedad Inmueble del Cusco.	El inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.	27,000

NOTARIA AVE
Ayacucho 200 - Telef.
225 744
Cusco

NESTOR AVENDANO
NOTARIO-ABOGADO
COLEGIADO

**ANEXO N° 2
MODELO DE FIANZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA**

Lima, de 1995

Señores
Empresa Nacional de Turismo S.A.
Presente.-

Ref. : Subasta Pública 05-95 CEPRI Hoteles de Turistas

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y a solicitud de nuestros clientes, constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, por la suma de _____ (6% del precio base del inmueble ofertado) Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), para garantizar lo siguiente:

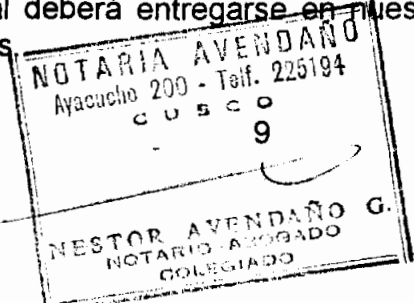
- a) La validez y vigencia de todos los términos y condiciones de la Oferta Económica durante todo el plazo a que obligan las Bases de la Subasta Pública 05-95 convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas.
- b) En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, el pago de la totalidad del precio de transferencia y el fiel cumplimiento del contrato de compra-venta del inmueble ofertado en la oportunidad y forma previstas en las Bases antes mencionadas y en el Contrato de Compra -venta.

En consecuencia con lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará efectiva si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto de cualquiera de los eventos afianzados por nosotros de acuerdo a lo descrito en los literales a) y b) anteriores.

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento del CEPRI sin expresión de causa, efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%). La tasa del LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima a las 11.00 a.m. de dicho día, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

En caso la fianza sea otorgada por un banco local cuya sede principal esté ubicada en la ciudad de Lima deberá incluirse lo siguiente:

El requerimiento notarial deberá entregarse en nuestra oficina principal ubicada en, hasta lashoras.



En caso la fianza sea otorgada por un banco local cuya sede principal esté ubicada fuera de la ciudad de Lima, deberá incluirse lo siguiente:

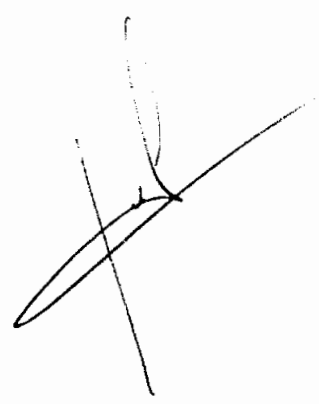
El requerimiento notarial deberá entregarse en nuestra agencia en la ciudad de Lima, ubicada en, hasta las horas.

El plazo de vigencia de esta fianza es del de de 1994 al ... de de 1995.*

Los términos utilizados en esta fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases.

Atentamente,

* El plazo de vigencia deberá ser de 30 días calendario contados a partir de la entrega de la propuesta.



ANEXO N° 3

RELACIÓN DE ENTIDADES BANCARIAS LOCALES

1. Banco de Crédito del Perú.
2. Banco Wiese Ltda.
3. Banco Continental.
4. Interbanc.
5. Banco Latino.
6. Banco de Lima.
7. Banco Interandino.
8. Extebandes.
9. Banco de la Nación
10. Banco Regional del Norte
11. Banco del Sur del Perú
12. Bandesco
13. Banex
14. Banco de Comercio
15. Banco Del Libertador
16. Banco Financiero
17. Banco Mercantil
18. Probank
19. Banco Sudamericano
20. Citibank
21. Banco del Nuevo Mundo
22. Banco Interamericano de Finanzas



ANEXO N°4

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA
CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

Lima, de de 1995

Señores
Comité Especial de Promoción de la Inversión
Privada en los Hoteles de Turistas S.A.
CEPRI
Presente.-

Por medio de la presente, en mi calidad de Representante Legal de, declaro que mi representada* no se encuentra incurso en incompatibilidad alguna, para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con las empresas propietarias de los Hoteles de Turistas ("Empresas"), de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Asimismo, declaro que las personas antes referidas no son parte en proceso judicial alguno con el Estado, con el Gobierno del Perú ni con las Empresas.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas (CEPRI) se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondientes.

Nombres y Apellidos completos del Suscriptor
Documento de identidad

- * En caso de tratarse de un consorcio deberá especificarse a los miembros del mismo.



00077

Cusco, 30 de junio de 1995

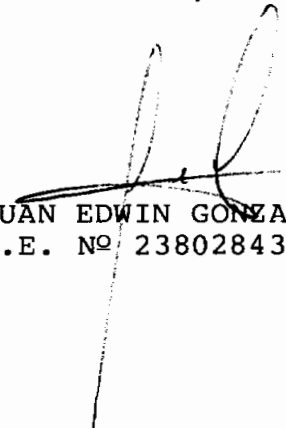
Señores
COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION
PRIVADA EN LOS HOTELES DE TURISTAS S.A.
CEPRI.
Presente.-

Por medio de la presente, yo Juan Edwin Gonzalez Muñiz, identificado con L.E. Nº 23802843 y con domicilio en la Urbanización Santa Ursula D-6, declaro no encontrarme incurso en incompatibilidad alguna, para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con las empresas propietarias de los Hoteles de Turistas (Empresas) de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Asimismo, declaro que las personas antes referidas no son parte en proceso judicial alguno con el Estado, con el Gobierno del Perú ni con las Empresas.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas (CEPRI) se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondientes.

Atentamente,


JUAN EDWIN GONZALEZ MUÑIZ
L.E. Nº 23802843





GERENCIA

Cusco, Junio 30, 1995.

No.026.95.GSC

Señores
Empresa Nacional de Turismo S.A.
Presente

CARTA FIANZA OTORGADA A FAVOR DEL COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA EN LOS HOTELES DE TURISTAS S.A., POR NUESTRO CLIENTE SR. JUAN EDWIN GONZALES MUÑIZ

CARTA FIANZA No.120-EG/95
REF: SUBASTA PUBLICA 05-95 CEPRI HOTELES DE TURISTAS
VENCE EL 95.07.30.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y a solicitud de nuestro cliente Edwin Gonzales Muñiz constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, por la suma de 1,650 (6% del precio base del inmueble ofertado) Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), para garantizar lo siguiente:

La validez y vigencia de todos los términos y condiciones de la Oferta Económica durante todo el plazo a que obligan las Bases de la Subasta Pública 05-95 convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas.

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento del CEPRI sin expresión de causa, efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%). La tasa del LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima a las 11:00 a.m. de dicho día, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

El requerimiento notarial deberá entregarse en nuestra oficina principal ubicada en Av. República de Panamá No.3055 -San Isidro Lima hasta las 12 horas del día 30 de julio de 1995.

Sin otro particular hacemos propicia la ocasión para saludarlos.

Atentamente,

BANCO CONTINENTAL

[Handwritten Signature]
P.P.
ANGEL B. TORRES S.
Sub-Gerente

[Handwritten Signature]
WALTER LOPEZ ROZAS

US\$ 1.650.000

Orlando Pacheco Mercado
Abogado Notario
Reg. No. 053

ACTA DE ENTREGA DEL PARADOR TURÍSTICO DE PISAC

En la ciudad de Cusco, siendo las quince horas, del día 14 de julio de 1995, se constituyeron en el local del Parador Turístico de Pisac, sito en la Plaza de Armas, Provincia de Calca, Departamento del Cusco, las siguientes personas:

- A. **Don Miguel Antonio Zamora Salas**, Gerente General de la Empresa Turística Regional Inka S.A., con libreta electoral Nº 23818034, quien procede en nombre y representación de La Empresa Turística Regional Inka S.A. - EMTURIN S.A., en adelante la **VENDEDORA**.
- B. **Don Juan Edwin Gonzales Muñiz**, identificado con libreta electoral Nº 23802843, nuevo propietario del Parador Turístico de Pisac, en adelante el **COMPRADOR**.

Interviene en la presente acta, el señor Notario Público del Cusco, Doctor Orlando Pacheco Mercado, dando fe de todo lo que en ella se está dejando constancia y/o se señala.

Los intervinientes dejaron constancia de lo siguiente:

- 1. Que el **COMPRADOR** ha adquirido en propiedad el Parador Turístico de Pisac, conforme aparece del acta de la Subasta Pública de fecha 30 de Junio de 1995.
- 2. La transferencia de propiedad sobre el inmueble sito en Plaza de Armas, provincia de Calca, Departamento del Cusco, se ha producido en favor del **COMPRADOR**, a partir del momento en que le fue otorgada la buena pro de la Subasta Pública antes mencionada.

Acto seguido la **VENDEDORA** procedió a hacer entrega al **COMPRADOR** del inmueble y los muebles que conforman el Parador Turístico de Pisac, dejándose constancia que dichos bienes, cuya relación aparece en el anexo Nº 1 del contrato de compra-venta de fecha 30 de Junio de 1995, se encuentra en el estado y condiciones que se encontraban a dicha fecha, las cuales eran de conocimiento del **COMPRADOR**. El **COMPRADOR** declara recibir los bienes antes indicados a su entera satisfacción y en el estado y conservación que era de su absoluto conocimiento.

Por otra parte, la **VENDEDORA** deja constancia que a partir de la suscripción por parte del **COMPRADOR**, de la presente acta, éste asume la gestión y conducción del Parador Turístico que está recibiendo, asumiendo, en consecuencia, todos los beneficios, perjuicios, responsabilidades y demás contingencias que implica la gestión y conducción del mismo, y todas las obligaciones a su cargo emanadas del contrato de compra-venta de fecha 30 de Junio de 1995.

Orlando Pacheco Mercado
Abogado Notario
Reg. No. 053

Queda establecido que a partir de la suscripción de la presente acta el **COMPRADOR** esta impedido de usar la marca de servicio "Hotel de Turistas", dado que dicho nombre es de propiedad de la ENTURPERU S.A. y se encuentra debidamente inscrito a su nombre en INDECOPI, como nombre comercial y como marca de servicio.

La **VENDEDORA** declara asumir el pago de los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono si lo hubiera, en relación al local que está entregando, de conformidad a lo establecido por el contrato de compra-venta de fecha 30 Junio de 1995.

Finalmente, el **COMPRADOR** declara recibir en este acto todas las llaves del inmueble que esta recibiendo, declarando que en este momento está tomando posesión del inmueble y de todos los muebles y demás activos que conforman el Parador Turístico de Pisac, renunciando desde ya a cualquier tipo de reclamo ahora o en un futuro.

Interviene en la presente acta el Notario Público que suscribe, por haberlo así solicitado los intervinientes, quienes, a su vez, están levantando y suscribiendo la presente acta de conformidad con lo establecido en el contrato de compra-venta de fecha 30 de Junio de 1995.

.....
ENTURIN S.A.
.....
P. ENTURIN S.A.
.....
Miguel A. Zamora S.
GERENTE GENERAL

.....
P. COMPRADOR

And

[Handwritten signature]
Orlando Pacheco Mercado
Abogado/Notario
Reg. N.º 053