

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FINANCIAMIENTO
DEL PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL
SEGUNDA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS**

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escritura Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra-venta, el mismo que se suscribe en cinco (5) ejemplares, que celebran de una parte y como **VENDEDORA** la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. - ENTURPERU S.A., debidamente representada por don Alonso Rey Bustamante, con L.E. Nº 08251044, conforme aparece respectivamente de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 27 de diciembre de 1994, extendida ante el Notario Público de Lima doctor Alfredo Páino Scarpati, e inscrita en la ficha 38148 del Registro Mercantil de Lima; 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** La EMPRESA PETROGAKER S.R.L. con RUC Nº 19170306, domiciliada en el Jr. Guillermo Sisley Nº1200, Pucallpa, Distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, debidamente representado por su representante Legal, Señor Roberto Vela Pinedo, con L.E. Nº 00039336, cuyo poder aparece inscrito en el asiento Nº 03, del Folio 14, del Tomo 30 del Registro Mercantil de la Provincia de Coronel Portillo, interviniendo también la CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO, a quien se denominará COFIDE, con RUC 10011639, domiciliada en Augusto Tamayo Nº 160 San Isidro, Lima, debidamente representada por su Gerente General, señor Martín Naranjo Landerer, con L.E. Nº 25625008 y ~~por~~ por su Gerente Adjunto a la Gerencia General, señor ~~Ceferino~~ Ceferino Casavilca Rojas, con L.E. Nº ~~6106666~~ 6106666, cuyos poderes aparecen inscritos en los asientos 133 y 136, respectivamente, de la ficha Nº 1108 del Registro Mercantil de Lima, de conformidad con los siguientes términos y condiciones:




Cja

CV

000073

PRIMERO.- ANTECEDENTES

- 1.1. Con el objeto de fomentar el crecimiento de la industria turística en el Perú, el Gobierno Peruano, actuando a través de la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, estableció a lo largo de todo el país una cadena de Hoteles de Turistas.
- 1.2. El Gobierno Peruano, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°216 promulgó el Decreto Supremo N°028-81-ITI/TUR de fecha 13 de noviembre de 1981, mediante el cual se aprobó la conversión de la entonces Empresa Nacional de Turismo en una empresa estatal de derecho privado denominada EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. - ENTURPERÚ S.A.
- 1.3. De conformidad con el Texto Unico Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización, aprobado por Decreto Supremo N° 071-88-PCM del 12 de junio de 1988, los Gobiernos Regionales de La Libertad, Nor Oriental del Marañón e Inka, formaron respectivamente las empresas regionales de turismo denominadas EMPRESA REGIONAL DE TURISMO S.A. - ERTUR S.A., EMPRESA REGIONAL DE TURISMO KUELAP S.A.-RENOM y LA EMPRESA TURÍSTICA REGIONAL INKA S.A. - EMTURIN S.A.
- 1.4. También de conformidad con el Texto Unico Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización a que se ha hecho mención en el punto 1.3 del presente contrato, algunos hoteles de propiedad de ENTURPERÚ S.A. fueron transferidos a las Regiones de La Libertad, Nor Oriental del Marañón e Inka, las que, a su vez, los transfirieron a sus respectivas empresas regionales en calidad de aporte de capital. Es así que actualmente ENTURPERÚ S.A., ERTUR S.A., KUELAP S.A. y EMTURIN S.A., son propietarias de todos los Hoteles de Turistas que conforman la cadena de los Hoteles de Turistas del Perú.



El Gobierno del Perú, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 674 - Ley de Promoción de la Inversión Privada, declaró de interés nacional promocionar la inversión privada en algunas empresas de propiedad del Estado, para lo cual estableció pautas generales dirigidas a impulsar dicha inversión privada, incluyendo la creación de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI como ente rector de tales esfuerzos.

- 1.6. Por Resolución Suprema N° 266-93-PCM del 02 de julio de 1993, el Gobierno del Perú ratificó la decisión de COPRI de incluir a ENTURPERÚ S.A. entre las empresas de propiedad del Estado comprendidas dentro del proceso de promoción de la inversión privada.
- 1.7. 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 las empresas regionales mencionadas en el punto 1.3. del presente contrato, en el proceso de la inversión privada.



- 1.8 Por Resoluciones Supremas Nos. 266-93-PCM y 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.
- 1.9 Por Resoluciones Supremas Nos 481-93 y 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 propiedad de ENTURPERÚ S.A. y de las empresas regionales mencionadas en el punto 1.3. del presente contrato, siguiendo un proceso de subasta pública para la venta de Activos y para el otorgamiento de concesiones.
- 1.10 Mediante Acuerdo del 21 de noviembre de 1994, COPRI aprobó la condiciones del Programa de Promoción Empresarial a la transferencia de los Hoteles de Turistas.
- 1.11 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública Internacional para llevar a cabo el proceso de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas del Perú, el **COMPRADOR** entregó una propuesta u oferta económica al CEPRI para la adquisición de los Activos y derechos a que se refiere la cláusula tercera del presente contrato. Dicha propuesta u Oferta Económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se ha adjudicado la Buena Pro, la misma que forma parte integrante del presente contrato como Anexo N° 1.

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

Para los efectos de este contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitadamente del contexto en que se encuentren. En todo caso, son de aplicación las DEFINICIONES contenidas en el Anexo N° 2.

- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta cláusula, el presente contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:

- 2.4.1 El presente contrato y sus anexos, en su caso, debidamente suscrito por **VENDEDORA** y **COMPRADOR**.
- 2.4.2 Las Circulares que emita el CEPRI.
- 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.
- 2.5 El presente contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

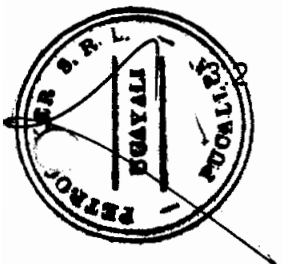
TERCERO.- DE LOS ACTIVOS OBJETO DE LA SUBASTA.

- 3.1 Los Activos que conforman la Unidad de Venta de los Hoteles de Turistas, que el **COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la cláusula quinta del presente contrato, son todos aquellos bienes inmuebles, bienes muebles, derechos sobre bienes inmuebles o bienes muebles, servicios telefónicos y derechos en general, de propiedad o en poder o para el uso de la **VENDEDORA**, destinados a la Actividad Hotelera, que se detallan en forma taxativa en el Anexo N° 3, que constituye parte integrante del presente contrato y podrá ser insertado como parte de la escritura pública resultante, si el **COMPRADOR** así lo requiere.

El **COMPRADOR** declara conocer el contenido de todos los documentos que conforman el Anexo N° 3, así como cuáles son los inmuebles, muebles, servicios telefónicos y derechos en general que conforman la Unidad de Venta que ha adquirido.

En lo que respecta a los bienes inmuebles y, de ser el caso, a los derechos reales sobre bienes inmuebles, constituye parte integrante de los mismos todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.

- 3.3 En lo que respecta a los bienes muebles y, de ser el caso, a los derechos reales sobre bienes muebles, queda establecido que el **COMPRADOR** reconoce y acuerda que tales bienes y derechos le serán transferidos "donde están y como están", y que la **VENDEDORA** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 3.4 De ser el caso, en lo que respecta a los contratos de arrendamiento o sub-arrendamiento de bienes inmuebles, sea la **VENDEDORA** arrendadora, sub-arrendadora, arrendataria o sub-arrendataria, están comprendidos todos los derechos, permisos, depósitos, rentas y mejoras vinculadas con tales contratos



de arrendamiento o sub-arrendamiento.

- 3.5 De ser el caso, en lo que respecta a los contratos de arrendamiento o sub-arrendamiento de bienes muebles, sea la **VENDEDORA** arrendadora, sub-arrendadora, arrendataria o sub-arrendataria, están comprendidos todos los derechos, permisos, depósitos, rentas y mejoras relacionados con tales contratos de arrendamiento o sub-arrendamiento.
- 3.6 De ser el caso, están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el Anexo N° 3 cualquier reclamo o proceso judicial - contencioso o no- que exista a la fecha de entrega de activos a que se refiere el punto 6.1.8 de la cláusula sexta de este documento, en relación a los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera.

La **VENDEDORA** cederá en favor del **COMPRADOR** todos sus derechos y acciones sobre tales reclamos o procesos judiciales, suscribiendo al efecto los documentos que sean necesarios

- 3.7 Están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el Anexo N° 3., todos los derechos que posea la **VENDEDORA** en virtud o de conformidad con todas las garantías, declaraciones y manifestaciones de respaldo que realicen los proveedores, fabricantes y contratistas con respecto a los productos vendidos o a los servicios brindados a la **VENDEDORA** para la Actividad Hotelera, que guarden relación directa con los activos a que se refiere el punto 3.1. de la presente cláusula tercera.

- 3.8 Están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el Anexo N° 3, todos los contratos de suministro de energía eléctrica, agua y desagüe que las diversas empresas de servicios públicos brinden a la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido el **COMPRADOR**.

- 3.9 Están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, todos los contratos y convenios relacionados con la conducción de la Actividad Hotelera, vinculados a dichos Activos, cuya relación aparece en el Anexo N° 3.

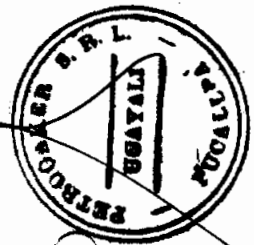
CUARTO.- **ACTIVOS EXCLUIDOS**

- 4.1 Queda expresamente establecido por las partes que además de los Activos taxativamente detallados en el Anexo N° 3 y de los Activos o derechos especificados en los puntos 3.4 al 3.9 inclusive de la cláusula tercera del presente documento, no conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, otros Activos, bienes o derechos. Sin perjuicio de ello, específicamente no están incluidos dentro de la transferencia

de Activos, los siguientes Activos, bienes y derechos:

000077

- 4.1.1 **Convenios y Contratos.** Cualquier convenio o contrato que no guarde relación con los Activos incluidos y que no esté identificado específicamente en la cláusula tercera del presente contrato como parte integrante de los Activos objeto de la subasta.
- 4.1.2 **Cuentas.** Cuentas por cobrar, saldos de caja y bancos y los gastos pre-pagados por la **VENDEDORA**.
- 4.1.3 **Reclamos, Procesos Judiciales.** Cualquier proceso judicial o reclamo entablado por la **VENDEDORA** relacionado con los Activos Excluidos o con su Actividad Hotelera, que no guarde relación con los Activos objeto de la subasta.
- 4.1.4 **Libros y Registros.** Todas las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto general a las ventas, impuesto predial y, en general, declaraciones de cualquier tipo de impuesto; así como recibos o comprobantes de pago por impuestos, documentos societarios, libros contables y financieros, registros bancarios y financieros, registros de existencias y libros y registros contables o societarios en general. De ser el caso y a solicitud y por cuenta del **COMPRADOR**, la **VENDEDORA** podrá facilitar a aquél copia simple de los libros, registros y/o documentos societarios, contables, financieros o tributarios que le solicite. La **VENDEDORA** puede negarse a facilitar tales copias en caso de considerar que la información solicitada no guarda relación alguna con los Activos objeto de la subasta.
- 4.1.5 **Obras de Arte.** Todas las pinturas, esculturas y otras obras de arte de propiedad de la **VENDEDORA**, ya sea se encuentren dentro de los Activos objeto de la subasta o adheridos a los mismos, salvo que no puedan ser retiradas sin causarles daño.
- En el Anexo N° 7 que forma parte integrante del presente contrato y que podrá ser insertado como parte de la escritura pública resultante si el **COMPRADOR** así lo requiera, se establece la relación de Obras de Arte de propiedad de la **VENDEDORA**, que serán retiradas de la Unidad de Venta que ha adquirido el **COMPRADOR**.
- Cualquier Obra de Arte que aparezca en el(los) Inventario(s) que conforma(n) el Anexo N° 3 se entenderá como Activo Excluido en caso de aparecer dentro de la relación a que se refiere el Anexo N° 7.
- 4.1.6 Cualquier otro Activo, bien o derecho no descrito en la cláusula 3.1, se entenderá excluido.



000078

QUINTO.- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

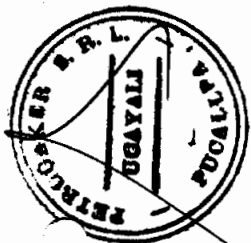
- 5.1 Conforme a las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, en el acto de la subasta se otorgó al **COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de la Unidad de Venta de los Hoteles de Turistas que aparecen del Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada es parte integrante del presente contrato como Anexo N° 4. La Buena Pro le fue otorgada al **COMPRADOR** en virtud a su Oferta Económica que también es parte integrante del presente contrato como Anexo N° 1.
- 5.2 La Unidad de Venta de los Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a lo expresado en el punto 5.1 de la presente cláusula quinta, está conformada por todos los Activos detallados en el Anexo N° 3, así como los Activos detallados en el puntos 3.4 al 3.9 inclusive de la cláusula tercera de este documento.

SEXTO.- DE LA FORMALIZACIÓN DE LA ADQUISICIÓN EFECTUADA POR EL COMPRADOR

- 6.1 El contrato de compra-venta entre **VENDEDORA** y **COMPRADOR** ha quedado celebrado al momento en que CEPRI otorgó al **COMPRADOR** la Buena Pro en la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas. Dicha Buena Pro le fue otorgada al **COMPRADOR** al haber sido su Oferta Económica la mayor por la compra que ha efectuado de la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas a que se ha hecho mención en el punto 5.1 de la cláusula quinta de este documento. En consecuencia, es necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han generado entre **VENDEDORA** y **COMPRADOR** como consecuencia de la compra-venta que han efectuado, lo que se verifica de conformidad con los términos que posteriormente se indican en esta misma cláusula.

Por lo tanto, la **VENDEDORA** acepta venderle al **COMPRADOR** y este acepta comprarle, los bienes muebles e inmuebles materia de la subasta, en las condiciones siguientes, siendo aplicables a dicha venta las condiciones dispuestas en este contrato::

- 6.1.1 **Precio de Compra.** El precio de compra a cargo del **COMPRADOR** por la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido, es el monto efectivo, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, que éste ha señalado en su Oferta Económica que forma parte del presente contrato como Anexo N° 1.
- 6.1.2 **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 6.1.1 de la presente cláusula sexta deberá ser pagado por el



M

Cpa

COMPRADOR de la siguiente manera:

000079

6.1.2.1 **Cuota inicial:**

El 30% l precio de compra, cuya suma líquida se expresa en el Anexo N° 1 a que se ha hecho referencia en el punto 6.1.1., será pagado en la Fecha de Cierre.

Dicho pago será efectuado por el **COMPRADOR** de conformidad con las instrucciones que al efecto le impartirá el CEPRI, dentro del plazo establecido para que se produzca la Fecha de Cierre a que se refiere el punto 6.1.3 de la presente cláusula sexta.

6.1.2.2 **Saldo:**

El saldo de precio de compra, que equivale al 70 % del precio de compra, cuya suma líquida se expresa en el Anexo N° 1 a que se ha hecho referencia en el punto 6.1.1., será pagado en el plazo de cinco (5) años, mediante la cancelación de diez (10) cuotas semestrales, según cronograma de pagos que figura como Anexo N° 9 del presente contrato.

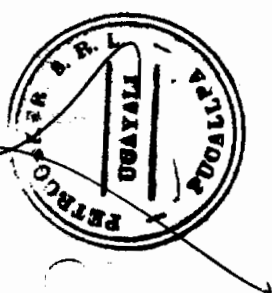
La moneda de pago en que se deberá efectuar éste es en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o en moneda nacional al tipo de cambio de venta según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros vigente el día del pago.

Se deja constancia que para el pago del saldo del precio de compra, la **VENDEDORA** está concediendo un plazo de gracia, mediante el cual, en el primer año, o sea, en las dos primeras cuotas semestrales, se cancelarán sólo los intereses devengados durante ese período.

El **COMPRADOR**, en cualquier momento del contrato, podrá hacer prepagos parciales o totales de las cuotas pendientes, debiendo pagar el capital adeudado más los intereses hasta el día de pago, inclusive. Si se diese este caso, se liberarán las garantías correspondientes en un plazo breve.

6.1.2.3 **Intereses Compensatorios:**

El saldo de precio de compra devengará una tasa de



MA
CJA

18

000080

interés equivalente a la tasa LIBOR a 180 días más 2%. La tasa LIBOR será la establecida por el cable REUTERS que se recibe en Lima a las 11.00 horas del día correspondiente al inicio del semestre, entendiéndose como fecha de inicio del primer semestre, la de la fecha de cierre. Dicha tasa será cobrada al vencimiento de cada cuota semestral, ya sea que se trate de cuotas en el período de gracia o no.

La moneda de pago en que se deberá efectuar éste es en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o en moneda nacional al tipo de cambio de venta según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros vigente el día del pago.

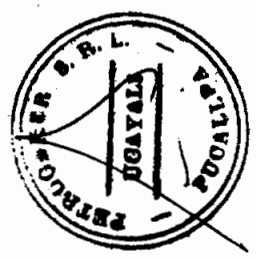
6.1.2.4 **Intereses Moratorios:**

Queda expresamente pactado que por cualquier demora en que incurra la compradora, el pago de las cuotas devengará adicionalmente al interés compensatorio pactado, un interés moratorio equivalente a las tasas fijadas por el Banco Central de Reserva del Perú, el mismo que se aplicará por cada día de atraso. La aplicación de dicho interés será automática, no siendo necesaria la intimación previa al deudor, ya que el simple hecho de no pagar su cuota al vencimiento, lo hará incurrir en mora, sin perjuicio de la aplicación de lo pactado en las demás cláusulas de este contrato.

Todos los pagos, excepto el de la cuota inicial, se harán a través de la entidad bancaria elegida por COFIDE, según aviso de cobranza que dicha entidad emitirá. La entidad bancaria efectuará la cobranza de las cuotas, la administración de las garantías y demás tareas identificadas en el presente contrato. De ahora en adelante se le denominará EL BANCO.

La moneda de pago en que se deberá efectuar éste es en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o en moneda nacional al tipo de cambio de venta según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros vigente el día del pago.

6.1.3 **Fecha de Cierre.** La Fecha de Cierre, esto es, el día y hora establecidos para el pago de la cuota inicial a que se refiere el punto 6.1.2.1 de la presenta cláusula, por la Unidad de Venta que ha adquirido el **COMPRADOR**, se producirá entre los quince (15) y



M
CPR

cincuenta (50) días calendario posteriores a la fecha del otorgamiento de la Buena Pro. Al efecto el CEPRI notificará por escrito al **COMPRADOR** las correspondientes instrucciones acerca de la determinación de la Fecha de Cierre y los instrumentos o modalidades mediante los cuales se efectuará el pago.

- 6.1.4 **Resolución de Contrato.** El presente contrato de compra-venta quedará automáticamente resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extra-judicial al respecto, en la hipótesis que el **COMPRADOR** no pague el precio a su cargo con arreglo a las cláusulas 6.1.1, 6.1.2 y 6.1.3 del presente contrato.

De producirse la resolución, el CEPRI procederá de conformidad con el punto 7.3 de las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas y, en consecuencia, ejecutará de inmediato la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica y, de considerarlo conveniente, otorgará la buena pro de la Subasta al Postor que haya presentado la siguiente Oferta Económica más alta.

En todo caso, lo expuesto en este punto se entiende sin perjuicio que tanto la **VENDEDORA** como CEPRI, ejerciten cualquier otro derecho que les pudiera asistir en virtud al incumplimiento del **COMPRADOR**.

Sin perjuicio de lo expuesto y si así fuere el caso, en la eventualidad que no procediese la resolución del contrato por haberse cancelado más del 50 % del precio de compra, la **VENDEDORA** estará facultado para proceder a ejecutar las garantías reales y personales que más adelante se detallan.

- 6.1.5 **Suscripción del presente contrato.** De conformidad con el punto 4.2 de las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, el **COMPRADOR** ha suscrito y entregado al CEPRI con anterioridad a la fecha de la Subasta, cinco (5) ejemplares del presente contrato.

El presente contrato adquiere plena vigencia a partir del momento en que el CEPRI le otorga la Buena Pro al **COMPRADOR**, de conformidad con lo establecido en el punto 5.1 de la cláusula quinta de este documento.

Uno de los ejemplares del contrato a que se refiere el primer párrafo del presente punto 6.1.5, le será devuelto al **COMPRADOR**, debidamente suscrito por la **VENDEDORA**, dentro de los tres (3) días hábiles de la Fecha de Cierre, a fin que el **COMPRADOR** proceda a solicitar al Notario Publico, su elevación a Escritura Pública, así como la inscripción registral que sea pertinente. Los gastos notariales,

registrales y demás similares que demande este trámite serán de exclusiva responsabilidad del **COMPRADOR**, debiendo entregar al CEPRI un testimonio con los datos de la inscripción registral de las hipotecas, a lo sumo dos días hábiles antes de que venza el plazo de vigencia de la fianza de validez y vigencia de la oferta económica a que se refiere el Anexo N° 4 (b) de las Bases.

- 6.1.6 **Transferencia de la propiedad de los bienes inmuebles.** La transferencia de la propiedad de los bienes inmuebles que el **COMPRADOR** está adquiriendo y que están detallados en el Anexo N° 3, se producirá en favor de éste al momento de adjudicarse la Buena Pro conforme a lo establecido en el punto 6.5 de las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas y en la cláusula quinta del presente contrato.

El riesgo por el deterioro, destrucción o pérdida total o parcial de los bienes inmuebles a que se refiere el presente punto 6.1.6, pasará al **COMPRADOR** al momento de su entrega conforme a lo establecido en el punto 6.1.8 de la presente cláusula.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo que antecede, el riesgo se entenderá transferido al **COMPRADOR** si habiendo sido notificado por el CEPRI para la entrega de los bienes inmuebles, no concurre en la fecha señalada o no suscribe el acta de entrega respectiva. En este extremo, es de aplicación el artículo 1568 del Código Civil.

- 6.1.7 **Transferencia de la propiedad de los bienes muebles.** La transferencia de propiedad de los bienes muebles que el **COMPRADOR** está adquiriendo y que están detallados en el Anexo N° 3 se producirá en favor de éste cuando la **VENDEDORA** le haga entrega o tradición de los mismos. La entrega o tradición se entenderá efectuada a la suscripción del acta de entrega notarial a que se refiere el punto 6.1.8 de la presente cláusula sexta.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo que antecede, el riesgo se entenderá transferido al **COMPRADOR** si habiendo sido notificado por el CEPRI para la entrega o tradición de los bienes muebles, no concurre en la fecha señalada o no suscribe el acta de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación el artículo 1568 del Código Civil.

- 6.1.8 **Entrega de Activos.** Tanto los bienes inmuebles como los bienes muebles que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, le serán entregados en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por el CEPRI, según cronograma establecido en forma conjunta a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará



mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público, en las cuales se especificará cuáles son los bienes inmuebles que se están entregando, así como la conformidad de los bienes muebles que se están entregando con la relación de los mismos que aparece en el(los) inventario(s) que obran como Anexo N°3.

SETIMO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

7.1 Son obligaciones de la **VENDEDORA** las siguientes:

7.1.1 Entregar al **COMPRADOR** a la suscripción del acta de entrega a que se refiere el punto 6.1.8 del presente contrato, todos los Activos que conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que aquél ha adquirido.

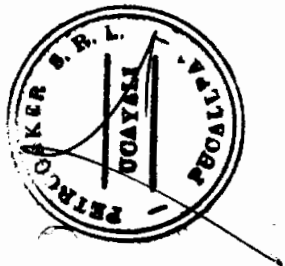
7.1.2 En lo que respecta al(los) bien(es) inmueble(s) que está adquiriendo el **COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato, entregárselo(s) a aquél libre(s) de todo poseedor u ocupante, salvo que el(los) inmueble(s) se estén transfiriendo con arrendatarios o con terceros poseedores, conforme al Anexo N° 3.

7.1.3 Entregar la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas con todos sus servicios pagados. En todo caso, si la Fecha de Cierre no coincide con la fecha de vencimiento del pago de tales servicios, cualquier cuota o cualquiera de esos pagos que deban realizarse con respecto al período en el cual tiene lugar la Fecha de Cierre, serán de responsabilidad del **COMPRADOR**.

7.1.4 En caso de contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles en los que la **VENDEDORA** tenga la calidad de arrendadora, ésta podrá cobrar la renta a su favor únicamente hasta inclusive el período anterior a la Fecha de Cierre.

7.1.5 Entregar al **COMPRADOR** una relación de las reservas de habitaciones y de servicios hoteleros en general a ser utilizados a partir inclusive del día siguiente de la fecha de entrega de activos a que se refiere el punto 6.1.8 de la cláusula sexta de este contrato, así como el dinero pagado por tales reservas. Esta obligación deberá ser cumplida al momento de la suscripción de la(s) acta(s) de entrega a que se refiere el punto antes mencionado.

7.1.6 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a nombre del **COMPRADOR** de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.



CPA

M
CPA

OCTAVO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

000084

8.1 Son obligaciones del **COMPRADOR** las siguientes:

- 8.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 6.1.1 , 6.1.2 y 6.1.3
- 8.1.2 Recibir de la **VENDEDORA** todos los bienes que constituyen la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido, debiendo al efecto suscribir el acta de entrega notarial a que se refiere el punto 6.1.8 del presente contrato.
- 8.1.3 Asumir el pago de todos los servicios a que está sujeta la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido. Dicha asunción será a partir, inclusive, de la Fecha de Entrega en adelante. En todo caso, si la Fecha de Entrega no coincide con la fecha de vencimiento de los pagos relacionados con tales servicios, serán de cargo del **COMPRADOR** los pagos que deban realizarse con respecto al período actual en el que tiene lugar la Fecha de Entrega.
- 8.1.4 De ser el caso, asumir, a partir de la Fecha de Entrega, el pago de la renta en todos los contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles en los que la **VENDEDORA** tenía la calidad de arrendataria. Así, si la Fecha de Entrega no coincide con la fecha de vencimiento del pago de la renta por tales contratos, será de su cargo el pago de dicha renta por el período actual en el cual tiene lugar la Fecha de Entrega.
- 8.1.5 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la Actividad Hotelera que va a desarrollar en relación a la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido pueda(n) operar normalmente y sin interrupción alguna.
- 8.1.6 De ser el caso, el **COMPRADOR** se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para lograr la cesión de la posición contractual de los contratos a que se refiere las cláusulas 3.8 y 3.9 de la cláusula tercera del presente documento.
- 8.1.7 De ser el caso y en función a los Compromisos de Inversión consignados en su Oferta Económica que obra como Anexo N°1, invertir las sumas de dinero a que se ha obligado en los plazos indicados en dicha Oferta Económica.

Asimismo, el **COMPRADOR** se obliga a presentar el 31 de diciembre de cada año, el programa de realización de inversiones a la **VENDEDORA** y a la Dirección Nacional de Turismo del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales

Internacionales - MITINCI.

El **COMPRADOR** se compromete a solicitar una auditoría del cumplimiento del compromiso de inversión al 31 de diciembre de cada año. Dicho servicio deberá ser brindado por una firma auditora de reconocido prestigio internacional que no preste servicios ni a la **VENDEDORA** ni al **COMPRADOR**. Los honorarios correspondientes serán asumidos por el **COMPRADOR**.

En caso de incumplimiento en los alcances propuestos en la Oferta Económica respecto de los Compromisos de Inversión, la Dirección Nacional de Turismo aplicará al **COMPRADOR** la penalidad a cargo de éste que será de US\$ 100,000 mensuales hasta el total cumplimiento del compromiso de inversión.

En cualquier caso, el **COMPRADOR** deberá invertir lo necesario para que el o los Hoteles de Turistas que ha adquirido operen como establecimientos de hospedaje en los plazos y la categorización establecidos en el Anexo N° 8 que forma parte integrante de este contrato, salvo que la estructura del Hotel o el área del terreno no se lo permita. Para el efecto de lo establecido en esta párrafo, deberá tenerse en cuenta los requisitos y demás condiciones que establece el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje aprobado por Decreto Supremo N°12-94 - ITINCI.

En caso que el **COMPRADOR** decida transferir el o los Hoteles que ha adquirido, deberá comprometer al tercer adquirente a asumir las obligaciones establecidas en la presente cláusula. En caso se decida transferir la Unidad de Venta ésta deberá ser notificada con una anticipación de quince (15) días calendario a la **VENDEDORA**.

- 8.1.8 El **COMPRADOR** está obligado a respetar las reservaciones que se hubiesen efectuado y pagado conforme a lo establecido en la cláusula 15.1.
- 8.1.9 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a su nombre de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.
- 8.1.10 El **COMPRADOR** está obligado a contratar, a plazo indeterminado sujeto a período de prueba de tres (3) meses, a los ex-trabajadores de la **VENDEDORA** que laboraron en la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.

El Anexo N° 5 que forma parte integrante del presente contrato y que podrá ser insertado como parte integrante de la escritura pública

000086

resultante, si el **COMPRADOR** así lo requiere, contiene la relación de los Ex-trabajadores de la Unidad de Venta que el **COMPRADOR** ha adquirido, los cuales tendrá que contratar.

- 8.1.11 Tomar un seguro a favor de **LA VENDEDORA**, a su costo, que cubra la pérdida o destrucción total o parcial de la Unidad de Venta, o los activos que la conforman, 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 VENDEDORA** deberá ser suficiente para cubrir el valor de reposición de los activos.

NOVENO.- LIMITACIÓN DE LA ACTIVIDAD HOTELERA A CARGO DE LA VENDEDORA

- 9.1 La **VENDEDORA** se ha obligado, a partir de la fecha de la adjudicación de la Buena Pro por el CEPRI Hoteles de Turistas del Perú, a no hacer o efectuar las siguientes acciones:
- 9.1.1 Contratar nuevos trabajadores para la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.
- 9.1.2 Disponer el aumento de algún sueldo, salario o remuneración en general, así como la modificación en las condiciones de trabajo o beneficio laboral de cualquier índole, en favor de los trabajadores que laboran en la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, salvo disposición legal en contrario.
- 9.1.3 Celebrar o modificar convenios colectivos o acuerdos celebrados con sus trabajadores.
- 9.1.4 Celebrar cualquier contrato de arrendamiento, ya sea como arrendadora o arrendataria, sobre bienes muebles o inmuebles, que están relacionados con la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** está adquiriendo, o con los Activos o derechos que conforman aquella(s).
- 9.1.6 Transferir, ceder, donar, vender, gravar, disponer, dar en uso, usufructo, habitación, comodato, enajenar o en general realizar cualquier clase de acto que de alguna manera limiten o perturben la propiedad o la posesión de cualquiera de los bienes que conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas adquirida por el



COMPRADOR.

- 9.1.7 Celebrar o modificar un contrato o convenio al que estén sujetos u obligados los bienes o derechos que conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.
- 9.1.8 Celebrar o modificar un contrato o convenio que guarde relación con la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, o con los Activos que conformen aquella(s).
- 9.1.9 Cobrar rentas adelantadas, salvo los pre-pagos por reservaciones de alojamiento a ser usados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del pre-pago.

En caso suceda cualquier evento contemplado en las cláusulas 9.1.1 al 9.1.8 por una orden administrativa, legal o judicial, la **VENDEDORA** deberá notificar el hecho dentro de los dos (02) días hábiles de conocido éste.

DÉCIMO.- CARGAS Y GRAVÁMENES

- 10.1 La **VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, todos los bienes muebles e inmuebles que está dando en compra-venta al **COMPRADOR**, específicamente los bienes muebles e inmuebles detallados en el Anexo N° 3, se encuentran libres de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extra judicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.
- 10.2 La **VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a cualquiera de los Activos que ha dado en venta al **COMPRADOR**, salvo en el caso indicado en la Circular CEPRI 01-95. Igualmente declara la **VENDEDORA**, también a su leal saber y entender, que no conoce existen hechos que puedan ocasionar órdenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, el **COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a la **VENDEDORA**, a su Actividad Hotelera en general y a sus Activos, que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, el **COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.
- 10.3 El **COMPRADOR** declara conocer que los Activos que ha adquirido, especialmente los bienes muebles e inmuebles detallados en este contrato y sus anexos, le han sido transferidos "en donde están y como están", y que la **VENDEDORA** no se hace responsable en caso que dichos Activos no sean idóneos para ser destinados a la Actividad Hotelera.



MA
GA

En lo que respecta a la venta del o los inmuebles, la transferencia es ad-corporus.

- 10.4 La **VENDEDORA** declara que toda información relacionada con los bienes muebles e inmuebles es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y el precio de compra pactado.

DÉCIMO PRIMERO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR

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

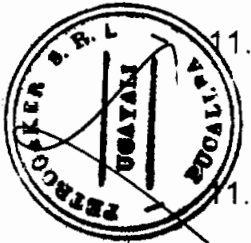
- 11.1 Que acepta todos los términos y condiciones de las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

- 11.2 Que no ha basado su decisión de comprar la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas en documentos, material, información, comentario o sugerencia de la **VENDEDORA**, del CEPRI, de los asesores del CEPRI o del Gobierno del Perú o de cualquier dependencia de éste, incluidos sus funcionarios y asesores.

- 11.3 El **COMPRADOR** declara y garantiza a la **VENDEDORA** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente contrato.

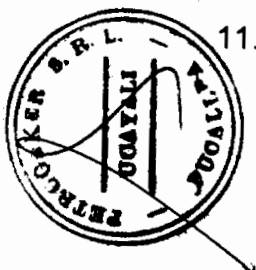
- 11.4 El **COMPRADOR** reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, instalaciones, propiedades, equipos, concesiones, contratos, declaraciones tributarias y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran existir, con la diligencia considerada necesaria, con el objeto de determinar la real y verdadera situación de los Activos y derechos que está adquiriendo.

- 11.5 De ser el caso, el **COMPRADOR** garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte del **COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales del **COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.



680000

- 11.6 El **COMPRADOR** declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.
- 11.7 El **COMPRADOR** declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su oferta, para la celebración de este contrato y su ejecución.
- 11.8 El **COMPRADOR** declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y/o ejecutar el presente contrato.
- 11.9 El **COMPRADOR** se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.
- 11.10 El **COMPRADOR** asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que ha formulado en esta cláusula.



11.11 **Otorgamiento de garantías reales y personales por el saldo del precio de compra:**

El **COMPRADOR** y/o sus accionistas (según están identificados en la introducción de este contrato) constituyen en favor de la **VENDEDORA** todas las siguientes garantías reales y personales, las mismas que garantizan el pago del saldo de precio de compra así como el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas y/o derivadas del presente contrato:

11.11.1 **Fianza Bancaria:**

El **COMPRADOR** entregará una Fianza Bancaria, a la Fecha de Cierre emitida por un banco local o un sindicato de bancos locales; o, un stand by letter of credit, emitido por un banco del exterior debidamente confirmada por un banco local o un sindicato de bancos locales. Los bancos indicados serán los consignados en el Anexo Nº 7 de las Bases.

Esta garantía será emitida en favor de la **VENDEDORA** y/o COFIDE y/o EL BANCO, por un monto equivalente al 10 % del saldo de precio de compra consignado en el punto 6.1.2.2. de la cláusula sexta.

M

[Handwritten signature]

JUNIO 1993
 Jefe de
 Oficina
 de
 Asesoría

La garantía bajo esta modalidad, se deberá mantener siempre, mientras exista saldo por pagar. En todo caso, a elección de el **COMPRADOR**, el documento que contenga la garantía deberá ser renovable obligatoriamente cada año y se irá reduciendo en función al saldo del financiamiento, manteniendo siempre la misma proporción del 10 % sobre el saldo adeudado.

Los indicados documentos tendrán como fecha de vencimiento, 15 días adicionales al período anual por el que se emitan y garantizarán el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de compra-venta, de conformidad al modelo que como Anexo N° 10 ó 10-A, según el caso, forma parte integrante de este contrato.

Dicha garantía será solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución inmediata, a simple requerimiento notarial, sin explicación de causa, de alguno de los beneficiarios, ante cualquier incumplimiento del **COMPRADOR**, ya sea por falta de pago de una o más de las cuotas adeudadas o de cualesquiera de las obligaciones pactadas.

11.11.2 Hipoteca Legal sobre los Bienes Inmuebles Adquiridos:

Sin perjuicio de la garantía ya constituida y que antecede, con el fin de garantizar el pago del saldo de precio, el **COMPRADOR** otorga en favor de la **VENDEDORA** y/o COFIDE, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA hasta la suma y sobre los bienes inmuebles a que se hace mención en el Anexo N° 3 que forma parte del presente contrato, en el cual se describen las áreas, linderos, medidas perimétricas, descripción específica y demás características.

La(s) hipoteca(s) garantiza(n) todas y cada una de las obligaciones del contrato y, en especial, el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses y demás gastos, ya sea que se hayan realizado o los que se originen como consecuencia de la ejecución.

Las indicadas garantías reales se extienden a las construcciones, derechos terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si las hubiere; y, todo lo que por hecho y por derecho pueda corresponderles.

Los inmuebles entregados en hipoteca se encuentran libres de gravámenes, cargas, embargos o cualquier otra obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición, obligándose los propietarios a efectuar el saneamiento por evicción que sea correspondiente.

Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas por otras garantías hipotecarias de las mismas características y cualidades, previa

autorización de COFIDE, en función a la reducción del capital del saldo financiado, determinándose su valor con los mismos parámetros utilizados para la constitución de las garantías iniciales.

El **COMPRADOR** y/o los propietarios deberán asegurar el (los) inmuebles que otorgan en garantía en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE. La póliza deberá contemplar por lo menos los riesgos de incendio, terremoto y líneas aliadas, siendo COFIDE quien determinará finalmente la extensión de la cobertura. Si el **COMPRADOR** y/o los propietarios no asegurasen el(los) inmueble(s) o no endosasen la póliza en favor de la **VENDEDORA** y/o COFIDE dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de cierre, se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías.

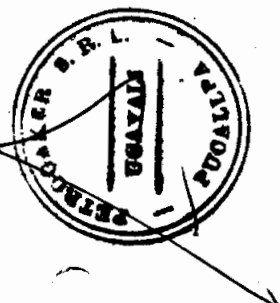
Sin perjuicio de su derecho de ejecutar las otras garantías, en caso que el **COMPRADOR** deje de pagar tres cuotas o más, sucesivas o alternadas, **LA VENDEDORA** o COFIDE o EL BANCO, exigirán que se les pague lo adeudado en un plazo de 24 horas. Caso contrario, podrán dar por vencidos los plazos y proceder a cobrar todo lo adeudado, mediante la ejecución de la garantías hipotecarias a que se hace mención en el punto 11.11.2 y la cláusula adicional.

11.12 Otros Compromisos del COMPRADOR:

El **COMPRADOR** se compromete a hacer sus mayores esfuerzos para lo siguiente:

11.12.1 No transferir, gravar, o realizar actos de disposición sobre los bienes muebles o inmuebles que figuran en su declaración jurada de Activos y Pasivos entregada dentro del sobre No 1, durante el plazo de tres años contados desde la fecha de suscripción de este contrato, salvo que se haya cancelado la totalidad del precio de compra. Si sucediese uno de estos casos, se obliga a reponer bienes de la misma naturaleza y valor, a satisfacción de COFIDE, dentro de los 15 días siguientes de producido el acto. Caso contrario, se entenderá como el incumplimiento de una obligación de hacer, lo cual dará derecho a resolver el presente contrato y ejecutar las garantías por incumplimiento de obligación.

11.12.2 En el caso que decida efectuar reposiciones de activos, dentro del período de los tres primeros años de este contrato, deberá dar aviso a COFIDE con 15 días de anticipación; y, si se trata de activos de tecnología más avanzada, en cuyo caso sólo estará obligado a dar aviso a COFIDE dentro de las 48 horas siguientes de haberse producido, pudiendo efectuarse por parte de éste último las inspecciones que crea pertinentes.



Handwritten initials/signatures: 'BJ' and a large signature.

- 11.12.3 El **COMPRADOR** se compromete a utilizar los inmuebles y activos adquiridos según este contrato, para actividades hoteleras, quedando liberado de éste compromiso si es que pasados un mínimo de tres años de realizada la adquisición, decide prepagar la totalidad del saldo de precio de compra que adeude a esa fecha.
- 11.12.4 Obtener compromisos irrevocables y escritos de accionistas que representen por lo menos el 67 % del accionariado del **COMPRADOR**, en el sentido que mantendrán la tenencia de dicho porcentaje durante un plazo de tres años contados a partir de la vigencia del presente documento.
- 11.12.5 No incrementar la relación deuda/patrimonio resultante de la declaración de activos y pasivos presentada en el sobre No 1, si ella fuese mayor de 1/1. Si a la misma fecha, la relación fuese menor de 1/1 no podrá sobrepasar dichos límites. Si fuese igual, tampoco podrá incrementar dicha relación. En cualquier caso puede obtener autorización de COFIDE para incrementar dicha relación.
- 11.12.6 Dar aviso inmediato a COFIDE de cualquier situación que pueda poner en riesgo la operatividad del activo adquirido en los servicios de hospedaje, ya sea que se deriven de actividades comerciales o de otra índole, ya sea que se trate de acciones judiciales o extrajudiciales que importen contingencias importantes, decisiones internas que incrementen índices de endeudamiento, situaciones de mercado, problemas potenciales en el sector en que desarrollan su actividad, adopción de acuerdos excesivamente onerosos o lesivos a los intereses de la empresa.
- 11.12.7 Dar aviso de cualquier situación que se produzca y que perjudique o ponga en riesgo al **COMPRADOR**, derivada de acciones judiciales o extrajudiciales.

DÉCIMO SEGUNDO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA VENDEDORA

La **VENDEDORA** declara que:

- 12.1 Las propiedades o Activos mobiliarios o inmobiliarios, tangibles e intangibles, que son objeto de la Subasta, son de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 12.2 Que ha cumplido las leyes, reglamento, órdenes, mandatos y restricciones urbanísticas del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa, los referidos a la protección ambiental y patrimonio cultural e histórico.

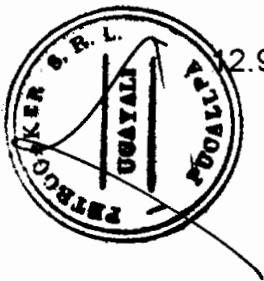
Handwritten signatures and initials: "HA" and a large signature.

Handwritten mark: "202"



000093

- 12.3 Que no existe en relación a los Activos que ha transferido al **COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos, que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 12.4 La **VENDEDORA** declara que se encuentra debidamente autorizada para celebrar este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 12.5 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este contrato.
- 12.6 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a la **VENDEDORA** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 12.7 La **VENDEDORA** declara que no ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir cualesquiera de los Activos que ha transferido al **COMPRADOR**.
- 12.8 La **VENDEDORA** declara que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición societaria, que afecte la libre transmisión de los Activos que ha enajenado en favor del **COMPRADOR**.
- 12.9 La **VENDEDORA** declara y garantiza al **COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas y cada una de las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente contrato.



DÉCIMO TERCERO.-DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 13.1 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 (cada uno de los) inmueble(s) que ha enajenado y a que se refiere el Anexo N° 3.
- 13.2 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.
- 13.3 Es obligación de la **VENDEDORA** comunicar a la(s) Municipalidad(es) dentro de cuya jurisdicción se encuentre el (los) inmueble(s) que ha vendido a el **COMPRADOR** y a que se refiere los puntos 5.1 y 5.2 del presente contrato, la(s) transferencia(s) que ha efectuado. En tal sentido, la **VENDEDORA** está obligada a presentar la declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del

CP

HA

CP

Decreto Legislativo N° 776.

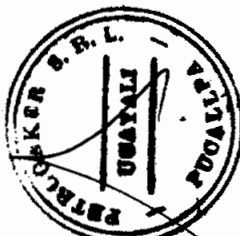
- 13.4 Es también obligación del **COMPRADOR** comunicar a la(s) Municipalidad(es) dentro de cuya jurisdicción se encuentre el (los) inmueble(s) a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato, la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.
- 13.5 El pago del impuesto de alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo del **COMPRADOR**.
- 13.6 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de los Activos que conforman la Unidad de Venta que el **COMPRADOR** ha adquirido, serán de cargo del **COMPRADOR**.

DÉCIMO CUARTO.- DE LA FORMALIDAD A QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO

- 14.1 El presente contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo del **COMPRADOR**.
- 14.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor del **COMPRADOR** del(los) inmueble(s) que ha adquirido de acuerdo a la cláusula quinta del presente contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto del **COMPRADOR**.
- 14.3 Además de lo establecido en el punto 14.2 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de escritura pública o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de los Activos que el **COMPRADOR** ha adquirido a la **VENDEDORA**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irroque será de cargo absoluto del **COMPRADOR**.

DÉCIMO QUINTO.- DISPOSICIONES VARIAS

- 15.1 Todo pago que la **VENDEDORA** haya recibido de clientes, agencias de viaje, usuarios y público en general, por concepto de reservaciones de habitaciones y de servicios hoteleros en general, a ser utilizados a partir inclusive del día siguiente a la Fecha de Entrega, en relación a la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido el **COMPRADOR**, será depositado por ésta en una cuenta especial, para ser entregado al **COMPRADOR** a la suscripción del (los) acta(s) a que se refiere la cláusula 6.1.8 del presente contrato. El **COMPRADOR** está obligado a respetar las reservaciones que se hubiesen efectuado y pagado conforme a lo establecido en esta cláusula.



000095

15.2 El **COMPRADOR** reconoce y acepta que la **VENDEDORA** ha puesto a su disposición los documentos respectivos para que los revise (y así lo ha hecho) a fin de poder tomar una decisión con previo conocimiento de los bienes y las Actividades Hoteleras. Asimismo, el **COMPRADOR** reconoce y acepta que la **VENDEDORA** le ha concedido la oportunidad de realizar (y así lo ha hecho) visitas, inspecciones, estudios y demás verificaciones de los bienes y Actividades Hoteleras que considere necesario o apropiado para poder tomar una decisión con previo conocimiento de los Activos, Bienes y Actividades Hoteleras. El **COMPRADOR** reconoce y acepta que su decisión de celebrar el presente Contrato se basa exclusivamente en su propia revisión e investigación de los Bienes y Actividades Hoteleras, así como en las declaraciones y garantías efectuadas por escrito otorgadas expresamente por el **VENDEDOR** en virtud del presente Contrato. El **COMPRADOR** reconoce y acepta que no ha confiado en declaraciones o garantías (ya sea expresa o implícita) que no conste en el presente Contrato, renunciando en forma expresa a cualquier derecho que pueda tener en virtud de tal declaración o garantía, si existiera alguna.

15.3 Cada parte contratante notificará oportunamente a la otra parte contratante de cualquier evento, condición o circunstancia, que tenga lugar a partir de la fecha del presente Contrato hasta después de la Fecha de Cierre, que constituya una violación o un incumplimiento de este Contrato.

15.4 **Incumplimiento:**

En la improbable eventualidad que el **COMPRADOR** no cumpla con su obligación de pagar la cuota inicial, de suscribir la escritura pública que origine el presente documento, no lograr la inscripción de las garantías hipotecarias dentro del plazo establecido en el punto 6.1.5 de la cláusula sexta del presente documento, o no entregar la fianza de cumplimiento de contrato o cualquier obligación emanada del contrato, la **VENDEDORA** ejecutara la fianza de validez y vigencia de la oferta económica, sin perjuicio de iniciar las acciones civiles o penales que sean correspondientes, sin perjuicio de lo dispuesto por el punto 6.1.4 de la cláusula sexta del presente contrato..

Sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior y de manera adicional, el **COMPRADOR** no cumpliera con pagar tres o mas de las cuotas correspondientes al saldo de precio de compra, ya sea de manera alternada o sucesiva; o , incumpliere alguna otra obligación impuesta por el contrato, la **VENDEDORA** y/o COFIDE y/o EL BANCO procederán a ejecutar todas las garantías de acuerdo a lo estipulado en este contrato, sin perjuicio de la obligación del **COMPRADOR** de resarcir la **VENDEDORA** con un monto equivalente al 15 % de precio de compra, en calidad de daños y perjuicios, suma que también está garantizada con las garantías otorgadas.

También queda pactado que ante el primer incumplimiento o retraso en el pago de una sola de las cuotas, la **VENDEDORA** y/o COFIDE y/o EL BANCO



M

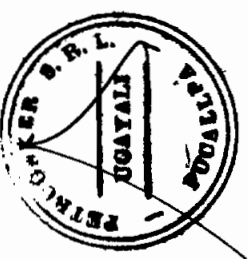
están plenamente facultados para ejecutar la fianza entregada, aún sin necesidad de dar por vencidos los plazos o esperar el incumplimiento de las tres cuotas, ya que es voluntad de las partes darle autonomía a la ejecución de la fianza.

DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA HIPOTECARIA

Por cláusula adicional que forma parte integrante del presente contrato, el **COMPRADOR** y/o sus accionistas constituyen en favor de la **VENDEDORA** primera(s) y preferente(s) hipoteca(s) destinada(s) a garantizar todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, en especial el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses y demás gastos, incluidos las costas y costos que resulten de un eventual proceso judicial.

DÉCIMO SÉPTIMO: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:

Por el presente documento, de conformidad con los artículos Nos 1435 y siguientes del Código Civil, con el expreso consentimiento del **COMPRADOR** y de los propietarios de los inmuebles otorgados en hipoteca, si este fuese el caso, la **VENDEDORA** cede su posición contractual en este contrato, en favor de COFIDE. En ese sentido, inmediatamente de terminado de suscribir este contrato, operará la cesión de posición contractual en favor de COFIDE, entendiéndose que todos los actos a cargo de la **VENDEDORA** y las garantías constituidas, ya sea por el **COMPRADOR** o los propietarios, serán realizados y se constituirán en favor de COFIDE, respectivamente, salvo aquellos en los que se hace referencia al CEPRI, los mismo que serán realizados por CEPRI.



DÉCIMO OCTAVO- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

18.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje 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.

AP

MA

- 18.2 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.
- 18.3 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 Ley No. 25935.
- 18.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 18.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

DÉCIMO NOVENO.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

- 19.1 Las partes no serán responsables por el incumplimiento parcial o total de sus obligaciones, o por su ejecución tardía o defectuosa, cuando se deban a caso fortuito o fuerza mayor.
- 19.2 Las partes convienen en definir el caso fortuito o la fuerza mayor como aquellos eventos extraordinarios que están fuera del control de las partes y que no pueden ser previstos, y si previstos no pueden ser evitados; siempre que tales hechos no tengan lugar como consecuencia de negligencia de la parte que invoca el caso fortuito o fuerza mayor, o del personal a su cargo.
- 19.3 Si cualquiera de las partes estuviera temporalmente incapacitada por caso fortuito o fuerza mayor para cumplir total o parcialmente con sus obligaciones, comunicará notarialmente a la otra parte tal circunstancia en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario de la ocurrencia del caso fortuito o de la fuerza mayor. En este caso, las obligaciones afectadas quedarán suspendidas mientras dure el caso fortuito o fuerza mayor., y el plazo contractual se prolongará por el mismo período que dure la suspensión. En ningún caso la suspensión de las obligaciones afectadas por el caso fortuito o la fuerza mayor podrá ser mayor de quince (15) días calendario.
- 19.4 Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior no se reestablecen las obligaciones afectadas y las partes no llegan a un acuerdo se podrá resolver el presente contrato.



VIGÉSIMO.- ANEXOS

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes Anexos:

- 20.1 Anexo Nº 1: Oferta Económica del Adjudicatario.
- 20.2 Anexo Nº 2: Definiciones.
- 20.3 Anexo Nº 3: Activos que conforman la Unidad de Venta.
- 20.4 Anexo Nº 4: Acta Notarial de la Subasta.
- 20.5 Anexo Nº 5: Relación de Ex-trabajadores a contratarse.
- 20.6 Anexo Nº 6: Aviso de Convocatoria.
- 20.7 Anexo Nº 7: Obras de Arte Excluidas.
- 20.8 Anexo Nº 8: Compromisos Mínimos de Operación y Categorización.
- 20.9 Anexo Nº 9: Cronogramas de pagos.
- 20.10 Anexo Nº 10 y 10-A: Modelo de fianza o Stand by letter of Credit.
- 20.11 Anexo Nº 11: Descripción de(los) inmueble(s) hipotecado(s), diferente(s) a lo indicado en el Anexo Nº 3.

VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

- 21.1 Cada parte del presente contrato acuerda en mantener un domicilio en el Perú, para los efectos derivados del mismo.
- 21.2 Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se enterará por bien realizada si es notificada a la otra parte en el siguiente domicilio:

LA VENDEDORA: Calle Uno Oeste s/n MITINCI, piso 16, CORPAC, San Isidro, Lima, Perú.
Telfs. 441-4617 - 990-7223

EL COMPRADOR: Jr. Guillermo Sisley Nº 1200, Pucallpa, Distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.
Telf. 064-572376

- 21.3 Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte y surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no



Ja

000099

hacerse tal comunicación, se entenderá que el o los domicilios consignados en este documento no han variado.

21.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 16.2 de la presente 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 en cuya jurisdicción se encuentran los inmuebles hipotecados.

Lima, 27 de enero de 1995

[Handwritten signature]

LA VENDEDORA

EL COMPRADOR



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

CLAUSULA ADICIONAL

Por medio de la presente Cláusula Adicional, la Sra. Cerán Mori Vela, (PARTICIPACIONISTA DE LA COMPRADORA) identificada con L.E. No. 00032150, domiciliada en el Jr. Guillermo Sisley No. 1113 de Pucallpa y Petrogaker S.R.Ltda., domiciliada en el Jr. Guillermo Sisley No. 1200 de Pucallpa, debidamente representada por el Sr. Gardel Cárdenas Torres con L.E. No. 00065863 y Sra. Cerán Mori Vela, con L.E. No. 00032150, según poder inscrito en el folio 13 del Tomo 30 del Registro Mercantil de Coronel Portillo, constituyen **PRIMERAS Y PREFERENTES HIPOTECAS** hasta por la suma de US \$ 35,000.00 (Treinticinco Mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Petrogaker S.R.Ltda. (LA COMPRADORA) en virtud del contrato de compraventa del Hotel de Turistas lde Pucallpa celebrado el 10 de marzo del año en curso con ENTURPERU S.A..

La suma garantizada, es equivalente al 10 % del saldo de precio de compra financiado del hotel anteriormente mencionado.

Las presentes hipotecas, garantizan todas y cada una de las obligaciones contenidas en el referido contrato y, en especial, las contempladas en la cláusula 6.1.2.2. del mismo; es decir, el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses y demás gastos, así como las costas y costos procesales en el eventual caso de ejecución.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones señaladas, la Sra. Cerán Mori Vela, constituye primera y preferente hipoteca sobre el inmueble de su propiedad inscrito en el Asiento 2, Folio 205, Tomo 62 del Registro de Propiedad Inmueble de la Región Ucayali, cuyas dimensiones y medidas son las que se señalan en el Anexo 11.1. respectivo.

Por otro lado, Petrogaker S.R. Ltda. constituye primera y preferente hipoteca sobre el inmueble de su propiedad inscrito en el Asiento 3, Folio 268, Tomo 63 del Registro de Propiedad Inmueble de la Región Ucayali, con las dimensiones y características que en el Anexo 11.2 del presente Contrato se detallan.

Las indicadas garantías reales se extienden a la construcciones, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si las hubiere; y, todo lo que por hecho y por derecho pueda corresponder.

LA COMPRADORA declara que los inmuebles hipotecados, se encuentran libres de gravámenes, cargas, embargos o cualquier otra medida que limite o restrinja su dominio o

libre disposición, caso contrario, la relación jurídica creada quedará resuelta y se ejecutarán todas las garantías constituidas conforme a lo establecido en la Cláusula 15.4 del Contrato.

Las garantías hipotecarias constituidas por medio de la presente Cláusula Adicional, podrán ser sustituidas por otra u otras garantías hipotecarias de las mismas características y cualidades, previa autorización de COFIDE. Esta sustitución, operará en función a la reducción del capital del saldo financiado, determinándose su valor con los mismos parámetros utilizados para la constitución de estas garantías.

Adicionalmente, LA COMPRADORA se obliga a asegurar los inmuebles objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE y/o EL BANCO INTERNACIONAL DEL PERU. Las pólizas correspondientes, deberán cubrir la pérdida o destrucción total o parcial de la Unidad de Venta, o los activos que la conforman, por incendio o 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 de ser el caso.

El monto asegurado a favor de LA VENDEDORA deberá ser suficiente para cubrir el valor de reposición de los activos.

Si la COMPRADORA no asegurase los inmuebles o no endosase las pólizas en favor de COFIDE y/o EL BANCO INTERNACIONAL DEL PERU dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de cierre, se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituidas.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 1439 del Código Civil, autorizamos a que las garantías constituidas en mérito de la presente Cláusula Adicional, se trasladen a COFIDE como consecuencia de la cesión de posición contractual contemplada en la Cláusula Décimo Séptima del contrato.

Según lo dispuesto en el Artículo 315 del Código Civil, interviene en el presente Contrato el Sr. Roberto Vela Pinedo, identificado con L.E. No. 00039336, domiciliado en el Jr. Guillermo Sisley No. 1113, cónyuge de la Sra. Cerán Mori Vela, con la finalidad de prestar aprobación a la constitución de la garantía, pues de acuerdo a nuestra legislación, para gravar un bien de propiedad social, es necesaria la intervención de ambos cónyuges. Interviene

Gpa



también, Petrogaker S.R. Ltda., debidamente representada por el Sr. Gardel Cárdenas Torres y Sra. Cerán Mori Vela, en su calidad de obligada principal para prestar su conformidad y plena aceptación a las disposiciones contenidas en la presente Cláusula Adicional.

Firmado en cinco ejemplares a los 10 días del mes de marzo de 1995.

Roberto V. Pinedo

LA VENDEDORA

Cerán Mori Vela

CERAN MORI VELA

por LA COMPRADORA,
Roberto Vela Pinedo

ROBERTO VELA PINEDO

PETROGAKER S.R.LTDA.

Gardel Cárdenas Torres

Gardel Cárdenas Torres y Cerán Mori Vela

Cerán Mori Vela

Juanita

CERTIFICO : la autenticidad de las firmas que
antecedan de: *Cerán Mori Vela*
Roberto Vela Pinedo y
Gardel Cárdenas Torres.
que legalizó, Pucallpa *24* de
de 19 *95*

[Signature]
Gardel Cárdenas Torres
Walter Pinedo Vela
Pucallpa



000103

ANEXO Nº 1
OFERTA ECONOMICA

[Handwritten signature]
M. LUIS DANNON BRENDEL
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

Lima, 06 de Marzo 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: PETROBAKER S.R.L

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 25

CONFORMADA POR: HOTEL DE TURISTAS DE PUCALLPA

MONTO DE LA OFERTA: US\$ 500,000.00
(Precio de Compra)

Cuota Inicial (30% del Monto de la Oferta): US\$ 150,000.00

COMPROMISOS DE INVERSION:

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995 (1):	US\$ 48,000.00	US\$ 48,000.00
AÑO 1996 (2):	US\$ 72,000.00	US\$ 62,069.00
AÑO 1997 (3):	US\$ 130,000.00	US\$ 96,611.00
TOTAL:	US\$ 250,000.00	US\$ 206,680.00

Atentamente,

- (1) VA = VC
- (2) VA = VC/1.1600
- (3) VA = VC/1.3456

[Handwritten signature]
p. PETROBAKER S. R. L.
Roberto Vera Pinedo
REPRESENTANTE LEGAL

DEFINICIONES

A los efectos del contrato, las palabras y expresiones que a continuación se citan tienen el siguiente significado:

Activos: Todos aquellos bienes inmuebles, bienes muebles, derechos sobre tales bienes y derechos en general, de propiedad o en poder o para el uso del Estado Peruano destinados a la Actividad Hotelera que a la fecha de la subasta estén dentro del patrimonio de las empresas indicadas en el punto 3.1. de la cláusula tercera del presente contrato.

Acto de la Subasta: Sucesión de eventos que se inicia con la recepción de los Sobres Nºs 1 y 2 y termina con la Adjudicación

Acuerdo de Confidencialidad: Documento por el cual un potencial inversionista se compromete a no divulgar o discutir la información proporcionada por el CEPRI.

Adjudicación: Acto por el cual CEPRI selecciona a un Postor y le adjudica la Buena Pro de determinada Unidad de Venta en la Subasta.

Adjudicatario: Postor favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro de una o más Unidades de Venta.

Bases: Las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los Hoteles de Turistas del Perú, sus anexos y las Circulares, los cuales establecen los términos y condiciones en que se llevará a cabo la Subasta.

CEPRI: Es el Comité Especial encargado de conducir el proceso de promoción de la inversión privada en los Hoteles de Turistas, designado mediante Resoluciones Supremas Nº266-93-PCM y Nº319-93-PCM,, que se encuentra facultado para llevar a cabo la realización de todos los actos vinculados a la Subasta, con facultades para resolver las cuestiones que puedan surgir relacionadas con la misma.

Circular: Es toda directiva escrita emitida por el CEPRI, ya sea referida a aspectos generales o particulares, cuya finalidad es absolver una consulta o la de aclarar, interpretar o modificar el contenido de las Bases.

Compromiso de Inversión: Es la parte de la Oferta Económica en la cual el Postor se obliga a invertir en bienes de capital, ampliaciones y/o remodelaciones en determinada Unidad de Venta.

Consortio: Es la entidad sin personería jurídica propia, constituida por personas naturales y/o jurídicas para efectos de participar en la Subasta y adjudicarse la Buena Pro.

000105

Contratos de Transferencia de los Hoteles de Turistas: Son los Contratos a ser celebrados entre el Adjudicatario y las empresas indicadas en los puntos 1.2 y 1.3 de la cláusula primera del presente contrato, en virtud del cual se le transfieren al Adjudicatario la propiedad, Activos y bienes inmuebles y muebles o derechos de operación de los Hoteles de Turistas, según sea el caso.

COPRI: Es la Comisión de Promoción de la Inversión Privada establecida por el Decreto Legislativo Nro. 674.

Fecha de Cierre: El día y hora establecidos para el pago del precio a cargo del **COMPRADOR** por la Unidad de Venta que ha adquirido, se producirá entre los quince (15) y cincuenta (50) días calendario posteriores a la fecha del otorgamiento de la Buena Pro.

Fecha de Entrega: El día y hora a que se refiere el punto 6.1.8 de la cláusula sexta del presente contrato.

Fianza de Presentación de Sobres: Es la fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, presentada por el Postor de acuerdo al modelo contenido en el Anexo Nro. 4(a) de las Bases.

Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica: Es la fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, presentada por el Postor de acuerdo al modelo contenido en el Anexo Nro. 4(b).

Hoteles de Turistas: Establecimientos de hospedaje de propiedad de las empresas indicadas en los puntos 1.2 y 1.3 de la cláusula primera del presente contrato.

Interesado: Todos aquellos sujetos, sean personas naturales, personas jurídicas o consorcios, nacionales o extranjeros que hayan manifestado al CEPRI -por escrito- su interés en participar en la Subasta.

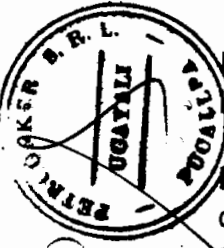
Oferta Económica: Es la declaración de voluntad incondicional, irrevocable y unilateral por la cual el Postor ofrece el precio que está dispuesto a pagar y el compromiso de inversión que está dispuesto a asumir por una Unidad de Venta.

La Oferta Económica se mantendrá vigente y válida hasta el momento en que se cumple el pago.

Participantes: Los Interesados que hayan suscrito el Acuerdo de Confidencialidad.

Postor: Los Participantes que hayan presentado la Fianza de Presentación de Sobres.

Precio Base: Es el monto mínimo para la Adjudicación de Cada Unidad de Venta,



MA

82

aprobado por la COPRI de acuerdo a las disposiciones del Decreto Legislativo Nro. 674.

Sala de Datos: Espacio físico en donde se concentra la información relevante para efectuar una auditoría legal y financiera de los Hoteles de Turistas y sus empresas propietarias.

Sobre Nro. 1: Es el sobre a ser presentado por cada Postor conteniendo los documentos señalados en el punto 5.3. de las Bases.

Sobre Nro. 2: Es el sobre a ser presentado por cada Postor conteniendo su Oferta Económica.

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

Unidad de Venta: Un Hotel de Turistas o agrupación de dos o más Hoteles, considerada como unidades independientes para todos los efectos de las Bases.

201



M

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

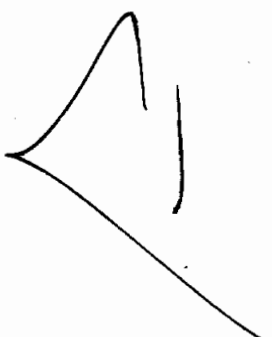
(Resoluciones Supremas números 266-93-PCM y 319-93-PCM)

ACTA DE LA PRIMERA ETAPA DE LA SEGUNDA 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 de PETROPERU, sito en Paseo de la República número 3361, segundo piso, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día 7 del mes de marzo 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 primera etapa de la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, bajo la modalidad de transferencia de activos, 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 5 de febrero de 1995.

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.

42



[Handwritten signatures]

NOTARIA
DANNON
NOTARIO DE LIMA



Presentaron los sobres números 1 y 2, los siguientes Postores:


- 01.- ALIMENTOS Y ABASTECIMIENTOS S.A.,
- 02.- AUTOMOTORES SAN JORGE S.A.,
- 03.- BAZALAR H. MANUEL ABRAHAM,
- 04.- CAB TURISMO S.A.,
- 05.- COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A.,
- 06.- COMPAÑIA INMOBILIARIA GUIZADO HERMANOS S.A.,
- 07.- CONSORCIO ANDINA DE INVERSIONES,
- 08.- CONSORCIO CHAVIN,
- 09.- CONSORCIO CHIP,
- 10.- CONSORCIO COMPLEJO HOTELERO AMAZONICO,
- 11.- CONSORCIO CORPORACION PESQUERA ILO S.A. - PESQUERA MARIA MILAGROS S.R.L.,
- 12.- CONSORCIO DEL AMAZONAS,
- 13.- CONSORCIO ECOLOGIA Y TURISMO,
- 14.- CONSORCIO FINANTUR S.A.
- 15.- CONSORCIO GONZALES - MARCHAND,
- 16.- CONSORCIO HOTELERO,
- 17.- CONSORCIO HOTELERO ALPHA,
- 18.- CONSORCIO INVERSIONES BONY,
- 19.- CONSORCIO INVERSIONES HOTELERAS PERU,
- 20.- CONSORCIO INVERSIONES PIURA,
- 21.- CONSORCIO PORTALES,
- 22.- CONSORCIO SAN MARTIN,
- 23.- CONSORCIO TURISMO MANTARO,
- 24.- CONSORCIO TURISTICO,
- 25.- EMPRESA DE SERVICIOS TURISTICOS DEBBIE S.R.L.,
- 26.- EMPRESA DE TURISMO SOL DE LOS ANDES S.A.
- 27.- EMPRESA HOTELERA EL TUMI S.C.R. LTDA.,
- 28.- HUR-TUC HOTELS S.A.,
- 29.- J.N. ACEROS S.A.
- 30.- MASLEK S.A. Y/O E.W. S.A.,
- 31.- PETROGAKER S.R.L.
- 32.- PROFESIONALES SOCIADOS S.A. PASSA.

DR

Ricardo Jeyr

9/1/87

NOTARIA DANNON BRENDER
 ABOGADO
 NOTARIO DE LIMA



000109

Se deja constancia que todos los Postores han presentado Sobres 1 y 2 para una solo unidad de venta, excepto lo siguientes:

- Cab Turismo S.A., presentó sobres para tres unidades de venta,
- Compañía Distribuidora S.A., presentó sobres para tres unidades de venta,
- Consorcio Portales, presentó sobres para cuatro unidades de venta, y
- Empresa de Turismo Sol De Los Andes S.A. presentó sobres para dos unidades de venta.

Al momento de presentar los sobres, el Presidente del CEPRI doctor Alonso José Rey Bustamante, entregó 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, reservandose el derecho de notificar a los postores las subsanaciones necesarias.

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 Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, que se encuentra convocada para el día 10 del mes de marzo de 1995.

NOTARIA
DANNON
M

DE LUIS DANNON BRENDER
NOTARIO DE LIMA



[Handwritten signatures and scribbles]

[Handwritten mark]

000110

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.

[Handwritten signature]

Dr. ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE
L.E.Nº 08251044
Presidente del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

Sr. ALFONSO MANUEL COSTA COSTA
L.E.Nº 25615097
Miembro del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

[Handwritten signature]

Sr. RICARDO CAPURRO TRUCIOS
L.E. Nº 07875340
Presidente del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

[Handwritten signature]

0276497
JOHN SCHULER R.

[Handwritten signature]

0805613522
Carlos A. Gonzalez

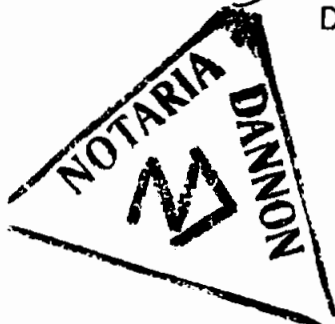
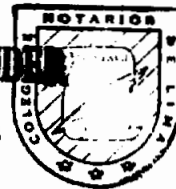
CERTIFICO: La veracidad del contenido de esta Acta de Subasta Pública Internacional, acto en el que he intervenido desde el principio hasta el final; dejando constancia que quedan en mi poder 93 (CUARENTITRES...) Sobres número 2 para su custodia..

Lima, 7 de marzo de 1995

[Handwritten signature]

Dr. LUIS DANNON BRENDER
Notario de Lima

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA



000111

**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 SEGUNDA SUBASTA PUBLICA
INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA
DE LOS HOTELES DE TURISTAS**

(ETAPA DE APERTURA DE SOBRES Nº 2)

En el Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, República del Perú, en el Auditorio de PETROPERU, sito en la Avenida Paseo de la República número 3361, segundo piso, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día 10 del mes de marzo 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 segunda etapa de la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, bajo la modalidad de transferencia de activos, 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 5 de febrero de 1995.

Transcurridos los 15 minutos de tolerancia, el Presidente del CEPRI procedió a informar que como resultado de la revisión de los documentos presentados por los postores en sus correspondientes sobres Nº 1, todos habían quedado calificados favorablemente, excepto el postor Consorcio Turismo Mantaro, que quedó descalificado, razón por la cual, se llamó a su Representante Legal para que reciba el Sobre Nº 2 que le corresponde, debidamente cerrado. El referido Sobre Nº 2 quedó en poder del CEPRI, para ser devuelto oportunamente al Postor, por no haberse presentado en este acto, su Representante Legal.

El Presidente del CEPRI invitó a los Postores que así lo deseáran, a verificar el estado en que se encuentran los Sobres Nº 2 que han permanecido en custodia del Notario Público que autoriza. Ningun Postor aceptó la invitación, verificando el CEPRI que todos los sobres se encontraban en perfecto estado, completamente cerrados, y sin ninguna rasgadura.

NOTARIA DANNON

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA



Seguidamente el CEPRI procedió a abrir los Sobres No. 2 de los Postores, los que hasta el momento se encontraban bajo custodia del Notario de Lima Dr Luis Dannon Brender que certifica el acto, en el mismo orden en que fueron recibidos, con el siguiente resultado:

01.- ALIMENTOS Y ABASTECIMIENTOS S.A.

Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa

Oferta Económica: US \$ 400,007.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 200,000.00

- valor actual: US \$ 181,450.66

02.- AUTOMOTORES SAN JOSE S.A.

Unidad de Venta Nº 08: Hotel de Turistas de Huancayo

Oferta Económica: US \$ 561,100.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 112,020.00

- valor actual: US \$ 97,279.36

La oferta fue descalificada por cuanto su compromiso de inversión es inferior al 20% al precio base.

03.- BAZALAR HUAPAYA MANUEL ABRAHAM

Unidad de Venta Nº 39: Hotel de Turistas de Zorritos

Oferta Económica: US \$ 68,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 12,517.00

- valor actual: US \$ 11,000.15

04.- CAB TURISMO S.A.

(a) Unidad de Venta Nº 08: Hotel de Turistas de Huancayo

Oferta Económica: US \$ 600,075.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 150,000.00

- valor actual: US \$ 150,000.00

(b) Unidad de Venta Nº 10: Hotel de Turistas de Ica

Oferta Económica: US \$ 2'200,075.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 441,000.00

- valor actual: US \$ 441,000.00

(c) Unidad de Venta Nº 15: Hotel de Turistas de Piura

Oferta Económica: US \$ 1'600,075.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 400,000.00

- valor actual: US \$ 400,000.00

05.- COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A.

pp

(a) Unidad de Venta Nº 07: Hotel de Turistas de Chimbote

Oferta Económica: US \$ 3'300,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 660,000.00

- valor actual: US \$ 573,151.01

(b) Unidad de Venta Nº 8: Hotel de Turistas de Huancayo

Oferta Económica: US \$ 1'000,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 250,000.00

- valor actual: US \$ 220,392.39

(c) Unidad de Venta Nº 10: Hotel de Turistas de Ica

Oferta Económica: US \$ 3'500,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 750,000.00

- valor actual: US \$ 651,307.97

(d) Unidad de Venta Nº 22: Hotel de Turistas de Iquitos

Oferta Económica: US \$ 1'200,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 250,000.00

- valor actual: US \$ 220,392.39

(e) Unidad de Venta Nº 40: Hotel de Turistas de Huaraz - Monterrey

Oferta Económica: US \$ 3'300,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 660,000.00

- valor actual: US \$ 573,151.01

06.- COMPAÑIA INMOBILIARIA GUIZADO HERMANOS S.A.

Unidad de Venta Nº 27: Hotel de Turistas de Tarma

Oferta Económica: US \$ 502,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 240,000.00

- valor actual: US \$ 213,565.29

07.- CONSORCIO ANDINA DE INVERSIONES

(a) Unidad de Venta Nº 18: Hotel de Turistas de Huancavelica

Oferta Económica: US \$ 218,100.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 43,620.00

- valor actual: US \$ 37,880.07

(b) Unidad de Venta Nº 27: Hotel de Turistas de Tarma

Oferta Económica: US \$ 567,200.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 113,442.00

- valor actual: US \$ 98,514.24

08.- CONSORCIO CHAVIN

NOTARIA DANNON
LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

Unidad de Venta Nº 09: Hotel de Turistas de Huaraz

Oferta Económica: US \$ 1'157,777.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 347,333.10

- valor actual: US \$ 288,548.09

09.- CONSORCIO CHIP

(a) Unidad de Venta Nº 09: Hotel de Turistas de Huaraz

Oferta Económica: US \$ 904,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 211,738.00

- valor actual: US \$ 181,199.82

(b) Unidad de Venta Nº 27: Hotel de Turistas de Tarma

Oferta Económica: US \$ 580,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 140,224.00

- valor actual: US \$ 120,000.00

10.- CONSORCIO COMPLEJO HOTELERO AMAZONICO

Unidad de Venta Nº 30: Hotel de Turistas de Moyobamba

Oferta Económica: US \$ 202,500.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 51,000.00

- valor actual: US \$ 48,888.22

11.- CONSORCIO CORPORACION PESQUERA ILO S.A. - PESQUERA MARIA MILAGROS S.R.L.

Unidad de Venta Nº 19: Hotel de Turistas de Ilo

Oferta Económica: US \$ 850,663.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 350,000.00

- valor actual: US \$ 310,523.19

12.- CONSORCIO DEL AMAZONAS

Unidad de Venta Nº 22: Hotel de Turistas de Iquitos

Oferta Económica: US \$ 616,600.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 330,000.00

- valor actual: US \$ 286,575.51

13.- CONSORCIO ECOLOGIA Y TURISMO

Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa

Oferta Económica: US \$ 360,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 180,000.00

- valor actual: US \$ 156,313.91

14.- CONSORCIO FINANTUR S.A
 Unidad de Venta Nº 09: Hotel de Turistas de Huaraz
 Oferta Económica: US \$ 755,001.00
 Compromiso de Inversión:
 - valor corriente: US \$ 220,000.00
 - valor actual: US \$ 192,746.73

15.- CONSORCIO GONZALES - MARCHAND
 Unidad de Venta Nº 30 Hotel de Turistas de Moyobamba
 Oferta Económica: US \$ 345,678.00
 Compromiso de Inversión:
 - valor corriente: US \$ 180,000.00
 - valor actual: US \$ 156,313.91

16.- CONSORCIO HOTELERO
 (a) Unidad de Venta Nº 09: Hotel de Turistas de Huaraz
 Oferta Económica: US \$ 802,000.00
 Compromiso de Inversión:
 - valor corriente: US \$ 445,000.00
 - valor actual: US \$ 384,500.59
 (b) Unidad de Venta Nº 15: Hotel de Turistas de Piura
 Oferta Económica: US \$ 1'701,001.00
 Compromiso de Inversión:
 - valor corriente: US \$ 873,000.00
 - valor actual: US \$ 755,948.87

17.- CONSORCIO HOTELERO ALPHA
 Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
 Oferta Económica: US \$ 421,500.00
 Compromiso de Inversión:
 - valor corriente: US \$ 84,500.00
 - valor actual: US \$ 70,312.13

18.- CONSORCIO INVERSIONES BONY
 Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
 Oferta Económica: US \$ 385,000.00
 Compromiso de Inversión:
 - valor corriente: US \$ 192,500.00
 - valor actual: US \$ 179,224.14

19.- CONSORCIO INVERSIONES HOTELERAS PERU
 Unidad de Venta Nº 15: Hotel de Turistas de Piura
 Oferta Económica: US \$ 1'522,222.00
 Compromiso de Inversión:
 - valor corriente: US \$ 931,520.00

AR

AR

NOTARIA DANNON

Dr. LUIS DANNON BRENDER
 ABOGADO
 NOTARIO DE LIMA



- valor actual: US \$ 800,000.00

20.- CONSORCIO INVERSIONES PIURA

Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa

Oferta Económica: US \$ 333,100.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 100,000.00

- valor actual: US \$ 98,026.15

21.- CONSORCIO PORTALES

(a) Unidad de Venta Nº 07: Hotel de Turistas de Chimbote

Oferta Económica: US \$ 1'910,550.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 495,414.00

- valor actual: US \$ 430,222.78

(b) Unidad de Venta Nº 08: Hotel de Turistas de Huancayo

Oferta Económica: US \$ 575,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 326,442.00

- valor actual: US \$ 283,485.70

(c) Unidad de Venta Nº 15: Hotel de Turistas de Piura

Oferta Económica: US \$ 2'292,180.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 594,648.00

- valor actual: US \$ 516,398.64

(d) Unidad de Venta Nº 27: Hotel de Turistas de Tarma

Oferta Económica: US \$ 723,290.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 187,638.00

- valor actual: US \$ 162,946.84

22.- CONSORCIO SAN MARTIN

Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa

Oferta Económica: US \$ 346,100.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 69,220.00

- valor actual: US \$ 60,111.38

23.- CONSORCIO TURISTICO

Unidad de Venta Nº 27: Hotel de Turistas de Tarma

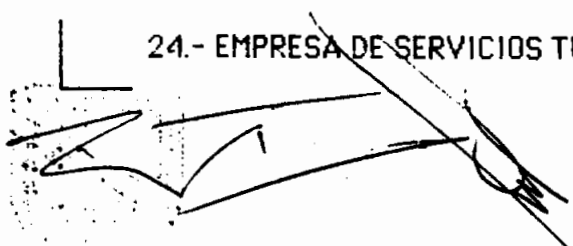
Oferta Económica: US \$ 485,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 97,000.00

- valor actual: US \$ 88,971.46

24.- EMPRESA DE SERVICIOS TURISTICOS DEBBIE S.R.L.



AP

Unidad de Venta N° 15: Hotel de Turistas de Piura

Oferta Económica: US \$ 1'555,555.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 313,625.00

- valor actual: US \$ 256,915.13

25.- EMPRESA DE TURISMO SOL DE LOS ANDES S.A

(a) Unidad de Venta N° 19: Hotel de Turistas de Ilo

Oferta Económica: US \$ 780,300.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 156,060.00

- valor actual: US \$ 140,658.12

(b) Unidad de Venta N° 40: Hotel de Turistas de Huaraz - Monterrey

Oferta Económica: US \$ 1'602,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 320,400.00

- valor actual: US \$ 288,779.07

26.- EMPRESA HOTELERA EL TUMI S.C.R. LTDA.

Unidad de Venta N° 09: Hotel de Turistas de Huaraz

Oferta Económica: US \$ 1'051,500.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 210,300.00

- valor actual: US \$ 169,747.33

27.- HUR-TUC HOTELES S.A.

(a) Unidad de Venta N° 30: Hotel de Turistas de Moyobamba

Oferta Económica: US \$ 250,075.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 75,000.00

- valor actual: US \$ 75,000.00

(b) Unidad de Venta N° 38: Hotel de Turistas de Santa Rosa de Quives

Oferta Económica: US \$ 200,575.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 50,000.00

- valor actual: US \$ 50,000.00

28.- J.N. ACEROS S.A.

Unidad de Venta N° 09: Hotel de Turistas de Huaraz

Oferta Económica: US \$ 931,000.00

Compromiso de Inversión:

- valor corriente: US \$ 300,000.00

- valor actual: US \$ 280,261.60

29.- MASLEK S.A.

Unidad de Venta N° 10: Hotel de Turistas de Ica

NOTARIA
LUIS DANNON
DANNON
DE LUIS DANNON BRENDEL
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

8

Oferta Económica: US \$ 2'300,000.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US \$ 900,000.00
- valor actual: US \$ 846,730.08

30.- PETROGAKER S.R.L.

Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US \$ 500,000.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US \$ 250,000.00
- valor actual: US \$ 206,680.15

31.- PROFESIONALES ASOCIADOS S.A. - PASSA

Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US \$ 500,000.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US \$ 100,000.00
- valor actual: US \$ 96,052.32

Terminada la apertura de los Sobres No. 2, y ordenadas las Ofertas Económicas de acuerdo con las Bases, el CEPRI procedió a su evaluación.

Luego de realizada la evaluación de las propuestas económicas, resultaron ganadoras las ofertas siguientes, a cuyos titulares el CEPRI procedió a adjudicar la buena pro.

(1) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 07 - HOTEL DE TURISTAS CHIMBOTE, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 3'300,000.00 (tres millones trescientos mil dólares americanos).-

(2) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 08 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANCAYO por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 1'000,000.00 (un millón de dólares americanos).-

(3) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 10 - HOTEL DE TURISTAS DE ICA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 3'500,000.00 (tres millones quinientos mil dólares americanos).-

(4) Al Postor CONSORCIO PORTALES se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 15 - HOTEL DE TURISTAS PIURA, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 2'292,180.00 (dos millones doscientos noventa y dos mil ciento ochenta dólares americanos).-

(5) Al Postor CONSORCIO ANDINA DE INVERSIONES se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 18 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANCAMELICA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 218,100.00 (doscientos dieciocho mil cien dólares americanos).-

(6) Al Postor CONSORCIO CORPORACION PESQUERA ILO S.A. - PESQUERA MARIA MILAGROS S.R.L. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 19 - HOTEL DE TURISTAS DE ILO, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 850,663.00 (ochocientos cincuenta mil seiscientos sesentitres dólares americanos).-

(7) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 22 - HOTEL DE TURISTAS DE IQUITOS, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 1'200,000.00 (un millón doscientos mil dólares americanos).-

(8) Al Postor PETROGAKER S.R.L. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 25 - HOTEL DE TURISTAS DE PUCALLPA, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 500,000.00 (quinientos mil dólares americanos).-

(9) Al Postor CONSORCIO PORTALES se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 27 - HOTEL DE TURISTAS DE TARMA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 723,290.00 (setecientos veintitres mil doscientos noventa dólares americanos).-

(10) Al Postor CONSORCIO GONZALES - MARCHAND se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 30 - HOTEL DE TURISTAS DE MOYOBAMBA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 345,678.00 (trescientos cuarenticinco mil seiscientos setentiocho dólares americanos).-

(11) Al Postor HUR TUC HOTELES S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 38 - HOTEL DE TURISTAS DE SANTA ROSA DE QUIVES, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 200,575.00 (doscientos mil quinientos setenticinco dólares americanos).-

(12) Al Postor BAZALAR HUAPAYA MANUEL ABRAHAM se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 39 - HOTEL DE TURISTAS DE ZORRITOS, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 68,000.00 (sesentiocho mil dólares americanos).-

(13) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 40 - HOTEL DE TURISTAS DE HUARAZ y MONTERREY por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US \$ 3'300,000.00 (tres millones trescientos mil dólares americanos).-

NOTARIA DANNON

LUIS DANNON BRENER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

Se deja constancia que no se presentaron ofertas por las siguientes Unidades de Ventas:

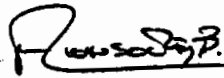
- 01.- Unidad de Venta Nº 06 - Hotel de Turistas de Chiclayo,
- 02.- Unidad de Venta Nº 20 - Hotel de Turistas de Tingo María,
- 03.- Unidad de Venta Nº 36 - Hotel de Turistas de Andahuaylas, y
- 04.- Unidad de Venta Nº 37 - Hotel de Turistas de Huarney

Por último el CEPRI procedió a declarar desiertas la Subasta de las siguientes Unidades de Venta:

- 01.- Unidad de Venta Nº 06 - Hotel de Turistas de Chiclayo,
- 02.- Unidad de Venta Nº 20 - Hotel de Turistas de Tingo María,
- 03.- Unidad de Venta Nº 36 - Hotel de Turistas de Andahuaylas, y
- 04.- Unidad de Venta Nº 37 - Hotel de Turistas de Huarney

PA

Concluido el acto de Segunda Subasta Pública Internacional, se procedió a la elaboración y suscripción de esta acta, que suscriben los miembros del CEPRI y los Postores que deseen firmarla.



ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE
L.E. Nº 08251044
Presidente del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

ALFONSO MANUEL COSTA COSTA
L.E. Nº 25615897
Miembro del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas



RICARDO CAPURRO TRUCIOS
L.E. Nº 07875340
Miembro del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

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 las ofertas han sido firmadas y selladas por el Notario que certifica.

Lima, 10 de marzo de 1995

Dr. LUIS DANNON BRENDER
Notario de Lima

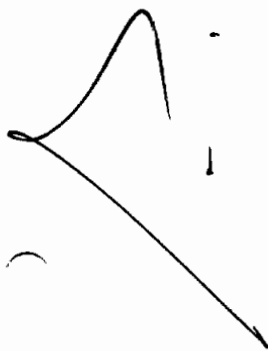
Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA
DANNON



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

1. Brock Iberico, Jorge
2. Curi Cárdenas Eulogio
3. Fonseca Capcha Adalberto
4. Guimaraes Gonzáles Hernán
5. Grattelli Flores Walter
6. López Ruiz Francisco
7. Mariche Bartra Rigoberto
8. Ocas Zavaleta José
9. Ojanama Pérez José
10. Ordoñez Macedo Gustavo
11. Pereyra Saboya Mirtha
12. Reátegui Amasifuen Paquita
13. Rengifo Tamani Etelvina
14. Rivera Palla Santos
15. Rodríguez del Aguila Edgar
16. Tuanama Rodríguez Fredy



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

CONSTRUIMOS EL FUTURO DEL PERU

OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO LICITACION PUBLICA N° 012-94-INFES-BIENES

Se pone en conocimiento de los interesados en la Licitación Pública N° 012-94-INFES-BIENES para la adquisición de Módulos de mobiliario Escolar en los niveles de Primaria y Especial y módulos de Equipos y Herramientas para áreas Técnicas Básicas; que el Comité de Adjudicación, en acto Público realizado el día 17 de los corrientes, con la presencia de la Notaría Pública Dra. Genevieve Cragg Campos, ha otorgado la Buena Pro a las siguientes firmas:

RUBRO 'A' MOBILIARIO ESCOLAR

- 01. MAX INDUSTRIAS
MODULO A-1 MOBILIARIO ESCOLAR-NIVEL EDUCACION PRIMARIA
336 Módulos de Mobiliario Escolar S/. 749.280.00
Plazo de entrega 80 días calendario
02. PROMAE MAGDALENA
MODULO A-2 MOBILIARIO ESCOLAR-NIVEL EDUCACION ESPECIAL
56 Módulos de Mobiliario Escolar 66.399.76
Plazo de entrega 30 días calendario

RUBRO 'B' EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

- 01. INDUSTRIAS DIDACTICAS S.R.L.
GRUPO N° 1 - ESPECIALIDAD: COSMETOLOGIA
31 Módulos de Cosmetología 501.333.24
Plazo de entrega de 90 días calendario
GRUPO N° 3 - ESPECIALIDAD: MATERIAL PEDAGOGICO
31 Módulos de Material Pedagógico 71.843.43
Plazo de entrega de 90 días calendario
02. EDUCITEC
GRUPO N° 2 - ESPECIALIDAD TRABAJOS EN MADERA (CARPINTERIA)
31 Módulos de Equipo y Herramienta 317.162.93
Plazo de entrega 90 días

Lima, 20 de Febrero de 1995

EL COMITE DE ADJUDICACION



Instituto Nacional de Infraestructura Educativa y de Salud

DA: 00572 1v. 5 febrero

PROVEEDORES

La Dirección de Instrucción de la Policía Nacional del Perú, comunica a los señores empresarios fabricantes y productores, que brindan bienes y servicios compatibles con los requerimientos del Sistema Educativo Policial y desean ofertar, pueden inscribirse como proveedores en la Oficina de Administración-DINST.PNP, ubicada en el Consejo Policial "Walter Rosales León" sito en Av. Aramburú N° 550, 3° Piso, Surquillo, adjuntando la siguiente documentación:

- Carta de Presentación de la empresa.
Copia legalizada de Constitución de empresa.
Copia legalizada de Registro Unico de Contribuyente
Copia legalizada de Licencia de funcionamiento
Copia legalizada de L.E. de Representante Legal.
Copia legalizada de L.E. de Representante Legal.

0037233 1v. 5 febrero

N° 353-93.- El señor Juez del 1° Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo conturnaz: JUAN CARLOS AGUILAR SALAZAR, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Héctor...

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

SUBGERENCIA AUDITORIA EMPRESAS DEL ESTADO Y PRIVATIZACION 2° NOTIFICACION

La Comisión de Auditoría de la Contraloría General de la República, notifica a los señores ex Director de PESCA PERU S.A. Sr. ALBERTO LEON VIACROZE, Sr. ex Gerente General, RICARDO AITKEN SAGASTEGUI y Sr. ex Gerente de Producción y ex Gerente de Ventas, ROLF KLINGERBERGUER GONZALES, con el objeto de que se apersonen al Local de Contraloría General de la República, sito en Jr. Camilo Carrillo N° 114 (Octavo Piso) - Jesús María para recibir su comunicación de apreciaciones emergentes de la Acción de Control que viene practicándose en la Empresa PESCA PERU S.A., a las 14 horas dentro de las 24 horas de haberse realizado la tercera notificación

Lima, 5 de febrero de 1995

LA COMISION DE AUDITORIA

DA: 00561 1v. 5 febrero

Ofc. N° 53-93.- El señor Juez del 1° Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo conturnaz: RICARDO VALERIO QUISPE CHAMPA a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Héctor...



Comisión de Promoción de la Inversión Privada COPRI

HOTELES DE TURISTAS SEGUNDA CONVOCATORIA SUBASTA PUBLICA

El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú, designado mediante Resoluciones Supremas N° 266-93-PCM y N° 319-93-PCM, por encargo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada -COPRI, convoca a la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los siguientes Hoteles de Turistas:

- Andahuaylas Iquitos
Chiclayo Monterrey
Chimbote Moyobamba
Huancavelica Piura
Huancayo Pucallpa
Huaraz Sta. Rosa de Quives
Huarmey Tarma
Ica Tingo María
Ilo Zorritos

La Subasta se iniciará con el Acto de Recepción de los Sobres N° 1 y N° 2 que se llevará a cabo el día martes 7 de marzo de 1995, a las 12:00 horas.

La Apertura del Sobre N° 2 se realizará el día viernes 10 de marzo de 1995, a las 12:00 horas.

Ambos eventos tendrán lugar en el Auditorio de PetroPerú ubicado en Paseo de la República 3361 (Esq. Paseo de la República y Canaval y Moreyra), Piso 2, San Isidro, Lima

Para mayor información dirigirse a: Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas. Calle Uno s/n MITINCI piso 16, CORPAC, San Isidro, Lima. Telf. (01) 990-7223 - TeleFax: (01) 441-4617.

DA: 00569 1v. 5 febrero

EL COMITE ESPECIAL

Ofc. N° 406-93.- El señor Juez del 1° Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo conturnaz: RUBEN YASQUEZ FLORES, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Henry Ernesto Santoro Rodríguez...

Ofc. N° 361-93.- El señor Juez del 1° Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo conturnaz: JUAN AUGUSTO JOEN VIDALES, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Carmen Kuwa Oshiro...

Ofc. N° 403-93.- El señor Juez del 1° Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo conturnaz: MARIO GUSTAVO PORTILLA SALAZAR, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Arturo...

Ofc. N° 241-93.- El señor Juez del 1° Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo conturnaz: JULIO CESAR GALBOA PEREZ, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de estada en agravio de Juan Carlos Pacheco Huamani...

Ofc. N° 383-93.- El señor Juez del 1° Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo conturnaz: LUIS ALBERTO QUISPE MENESES, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de prisión de asistencia familiar en agravio de Luis Eduardo Quispe Malca...

Exp. N° 133-93.- La 4ª Sala Penal de Lima, por medio de presente edicto, cita y emplaza a: GILMER RUIZ AQUINO HILARIO, para que se ponga a derecho y responda de los cargos formulados por el señor Fiscal en el proceso que se le sigue por delito contra el patrimonio, robo y contra a vida, el cuerpo y la salud de otros: Lima, 13 de noviembre de 1994. Secretario Dr. César Gutiérrez Alencón

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
3	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Procesión del Santo Sepulcro Moche, 1944	Oleo sobre lienzo	0,635m * 0,78m Pp
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	Caivo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Noche de Pescadores	Oleo sobre lienzo	0,625m * 0,525m
9	Caivo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Rematistas de Belén	Oleo sobre nordex	0,60m * 0,70m
10	Caivo 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 000124
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
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 000125
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 (Balseiro 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
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

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	Luzá, 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	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,49m * 0,37m
52	Nuñez 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
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
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
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
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 ^{5.}
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
96	Hernandez Saavedra, Emilio	S/T	Oleo sobre tela	1,21m * 1,21m

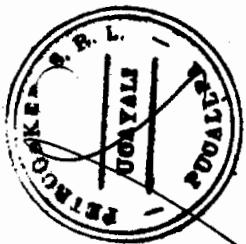
D.S.

ANEXO N° 8

COMPROMISOS MÍNIMOS DE OPERACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

N°	Hotel de Turistas	Categoría en número de estrellas	Años de operación como hotel
01	Chiclayo	4	3
02	Chimbote	3	3
03	Huancayo	3	3
04	Huaraz	3	3
05	Ica	4	3
06	Piura	3	3
07	Huancavelica	3	3
08	Ilo	4	3
09	Tingo María	3	3
10	Iquitos	3	3
11	Pucallpa	3	3
12	Tarma	3	3
13	Moyobamba	3	3
14	Monterrey	3	3
15	Andahuaylas	3	3
16	Huarmey	s/c	s/c
17	Santa Rosa de Quives	s/c	s/c
18	Zorritos	s/c	s/c

s/c - sin compromiso.



**CRONOGRAMA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO 000132
PETROGAKER SRL**

UNIDAD HOTELERA : PUCALLPA
SALDO A FINANCIAR US\$ 350,000.00

TASA 8.3125%
PERIODO 5 AÑO (1 AÑO DE GRACIA SOLO INTERES)

CAPITAL US\$ 350,000.00

FECHA : 25-Apr-95

CUOTA	VENCIMIENTO	DIAS	SALDO	INTERESES US\$	AMORTIZACION US\$	CUOTA FIJA US\$
1	22-Oct-95	180	350,000.00	14,256.52	0	14,256.52
2	19-Apr-96	180	350,000.00	14,256.52	0	14,256.52
3	16-Oct-96	180	350,000.00	14,256.52	37,885.66	52,142.18
4	14-Apr-97	180	312,114.34	12,713.33	39,428.86	52,142.18
5	11-Oct-97	180	272,685.48	11,107.27	41,034.91	52,142.18
6	09-Apr-98	180	231,650.57	9,435.80	42,706.38	52,142.18
7	06-Oct-98	180	188,944.19	7,696.25	44,445.94	52,142.18
8	04-Apr-99	180	144,498.26	5,885.84	46,256.35	52,142.18
9	01-Oct-99	180	98,241.91	4,001.68	48,140.50	52,142.18
10	29-Mar-2000	180	50,101.41	2,040.78	50,101.41	52,142.18
				95,650.50	350,000.00	445,650.50

NOTA: 1) Cronograma referencial de pagos. Tasa Libor al 25.04.95 de 6.3125% Anual (Informacion Reuter) + 2% adicional.
Sujeta a ser modificado cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor del día de pago.

ANEXO Nº 10

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA
ECONÓMICA

Señores
 Empresa Propietaria de la Unidad de Venta/COFIDE/Banco
 PTE.-

Ref. Contrato de Compra-Venta de Hoteles de Turistas con Financiamiento.

De nuestra consideración :

Por medio de la presente y ha solicitud de nuestros clientes.....
constituimos FIANZA SOLIDARIA,
 IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y DE REALIZACION INMEDIATA, POR LA SUMA
 DE(10% del saldo de precio de compra de la unidad de venta
 adquirida) dólares de los Estados Unidos de América, para garantizar el cumplimiento de
 la integridad de los términos, condiciones y estipulaciones establecidos en el Contrato de
 Compra-Venta con Financiamiento, de los Hoteles de Turistas desuscrito
 con fecha.....

El plazo de vigencia de la presente fianza es de, es decir del al.....de 199..*.

Como consecuencia de lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará
 efectiva si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestro cliente respecto de
 cualquiera de sus obligaciones en el Contrato de Compra-Venta con Financiamiento, de
 los Hoteles de Turistas de.....suscrito con fecha

Para honrar la presente fianza a favor de Ustedes, bastará un simple requerimiento
 notarial del CEPRI SIN EXPRESION DE CAUSA O MOTIVO. Toda demora de nuestra
 parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR mas
 tres por cien (3%). La tasa LIBOR será la establecida por el Cable REUTER diario que
 se reciba en Lima a las 11 A.M.

Se entiende que existe demora de nuestra parte si la presente carta fianza no es honrada
 el día siguiente de recepcionado el requerimiento notarial de ejecución a que se refiere
 el párrafo anterior.

* El plazo de vigencia debe ser no menor a un año más 15 días contados a partir de la Fecha de suscripción
 del Contrato de Compra-Venta con Financiamiento.

ANEXO Nº 10-A

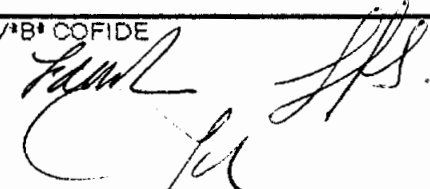
CARTA DE CRÉDITO STAND-BY

A opción de los Postores, la garantía a que se refiere el punto 5.4 de las Bases, podrá adoptar la modalidad de Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") emitida en favor del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú, por un banco del exterior de primera categoría y **confirmada** por un banco establecido en el Perú.

Esta Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") necesariamente deberá tener la calidad de irrevocable, incondicionada, de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, y deberá ser pagadera en las oficinas del banco local que hubiese **confirmado** la misma o de un banco corresponsal local del banco del exterior emisor de tal carta. Los eventos garantizados por la Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") y los eventos que acarreen la ejecución de la misma serán exactamente aquellos que se detallan en el modelo de la Carta Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, según el Anexo Nº. 10 del presente contrato.

ANEXO 11.1

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FINANCIAMIENTO
PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL
HOTELES DE TURISTAS DE: PUCALLPA
GARANTIA HIPOTECARIA EXTRANEGOCIO**

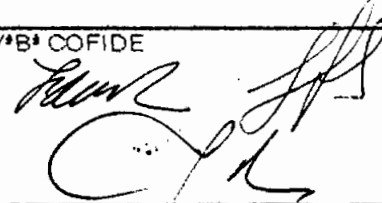
1.0	Empresa	PETROGAKER S.R.L	
2.0	Predio	PREDIO URBANO CASA HABITACION DE UN PISO	
	Propietario	ROBERTO VELA PINEDO, Y CERAN MORI VELA DE VELA	
	Ubicación	AV. MARISCAL CASTILLA N° 390-396 DIST. DE CALLERIA, PROV. DE CORONEL PORTILLO DPTO. DE UCAYALI	
	Datos Reg. de Propiedad	AS. 02 FOJAS 205, TOMO 62 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO	
2.1	Terreno	Area M2 148.75	Valor terreno US\$ 7 437.50
2.2	Edificación	CASA HABITACION DE UN PISO. (proyectado a 3 pisos) Consta de los siguientes ambientes Sala, comedor, baño, 2 dormitorios con su baño, dormitorio, Garaje, pasajes, lavandería y patio. Escalera acceso planta alta En el segundo piso, muro perimétricos y columnas.	
	Descripción y Distribución		
	Especificaciones Técnica	Cimiento y sobrecimiento de concreto armado Columnas y vigas de concreto armado Techo aligerado horizontal de concreto armado Muros de ladrillos tarrajados Pisos de cemento coloreado Puertas y ventanas de madera. Aparatos sanitarios de color blanco Instalación sanitaria empotradas Instalación eléctrica empotrada	
		Area Techada m2 148.75	Valor edificación US\$ 42 393.80
3.0	Valor del Predio US\$	49 831.30	Fecha de Tasación 12.Abr.95
4.0	Tasador Ing. JULIO RIOS SANCHEZ	V.B. COFIDE 	

202

[Handwritten mark]

ANEXO 11.2

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FINANCIAMIENTO
PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL
HOTELES DE TURISTAS DE PUCALLPA
GARANTIA HIPOTECARIA EXTRANEGOCIO**

1.0	Empresa	PETROGAKER S.R.L.	
2.0	Predio	TERRENO URBANO	
	Propietario	PETROGAKER S.R.L.	
	Ubicación	LOTE 1, MZ. 322 CIUDAD DE PUCALLPA DIST. DE CALLERIA, PROV. DE CORONEL PORTILLO DPTO. DE UCAYALI	
	Datos Reg. de Propiedad	AS. 03 FOJAS 268, TOMO 63 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO	
2.1	Terreno	Area M2	Valor terreno
		660.24	US\$ 19 807.20
2.2	Obras complementarias		
	Descripción y Distribución	TERRENO URBANO Cercos 20.00 ml Losa 150.00 m2	
			Valor de las obras US\$ 6 175.00
3.0	Valor del Predio US\$	25 982.20	Fecha de Tasación 12.Abr.95
4.0	Tasador Ing. JULIO RIOS SANCHEZ	V'Bº COFIDE 	

SR

Handwritten mark resembling a large '7' or 'A' with an arrow pointing right.