

BASES PARA LA
SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
PARA LA VENTA DE LAS ACCIONES DE
CEMENTO SUR S.A.

Nº 0 0 0 1 1

INDICE

1. MARCO GENERAL
2. OBJETO DE LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
3. ANALISIS DETALLADO DE LA EMPRESA
4. CRONOGRAMA, CONSULTAS E INFORMACION ADICIONAL
5. PARTICIPANTES
6. PRE-CALIFICACION
- 7.- REPRESENTANTE LEGAL
8. ACTO DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
9. RECLAMOS E IMPUGNACIONES
10. DEL CONTRATO
11. DECLARATORIA DE DESIERTA
12. PROCESO DE TRANSFERENCIA
13. COMPROMISO DE INVERSION

ANEXOS

1. MARCO GENERAL

- 1.1 El Gobierno Peruano mediante Decreto Legislativo 674 ha declarado de interés nacional el desarrollo y crecimiento de la inversión privada en las empresas del Estado Peruano.
- 1.2 Mediante Resolución Suprema 272-94-PCM, se designó al Comité Especial de Promoción de la Inversión de la empresa Cemento Sur S.A. en adelante CEPRI-CESUR a cargo de promover, programar, regular, dirigir, supervisar y controlar la ejecución del proceso de promoción de la inversión privada de Cemento Sur S.A.
- 1.3 El proceso de promoción a la inversión privada se desarrolla observando las disposiciones del Decreto Legislativo 674 del 25 de setiembre de 1991, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 070-92-PCM y por los Decretos Leyes 25570 y 28120, y demás normas complementarias.
- 1.4 Dentro de este marco, se ofrece en venta por Subasta Pública Internacional, acciones, representativas del 100 por ciento del capital social de Cemento Sur S.A., ("Cemento Sur" o la "Empresa"), una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República del Perú ("Perú"). De dicho porcentaje hasta el 10 por ciento será ofertado a los trabajadores de acuerdo al inciso 1.7 de estas Bases.
- 1.5 Las acciones que se venden (las "Acciones") son de propiedad del Estado, a través de la Región Moquegua, Tacna, Puno.
- 1.6 El paquete conformado por el 100 por ciento de las Acciones, objeto de la Subasta Pública Internacional, constituirá un solo bien no susceptible de desdoblamiento, esto es, para efectos de la Subasta Pública Internacional se constituirá un bien indivisible. Sin embargo, esta venta se sujetará a lo indicado en el inciso 1.7.
- 1.7 De conformidad con lo previsto en los artículos 24 y siguientes del Decreto Legislativo 674, hasta el diez por ciento (10%) del total de las Acciones, serán ofrecidas en venta a los trabajadores de Cemento Sur S.A. para que, dentro de los 15 días de otorgada la buena pro, ejerzan el derecho de preferencia que les otorga la ley, para adquirir las acciones. El precio de venta por acción a los trabajadores será el que apruebe la Comisión de Promoción de la Inversión Privada -COPRI-.

El proceso de venta de acciones a los trabajadores de "Cemento Sur" estará bajo control total y exclusivo del CEPRI-CESUR.

- 1.8 Las acciones que no fueron adquiridas por los trabajadores en ejercicio de su derecho de preferencia, deberán ser compradas por el adjudicatario de la buena pro al precio por acción resultante de la subasta.

El total de las acciones adquiridas por los trabajadores de Cemento Sur S.A., será descontado del cien por ciento de las acciones adjudicadas al ganador de la buena pro de la Subasta Pública mencionada anteriormente, deduciendo del precio ofrecido por este último, el valor que proporcionalmente corresponda a las acciones adquiridas por los trabajadores de Cemento Sur S.A.

1.9 Administración de la Subasta Pública Internacional, consultas y alteración de las Bases

- 1.9.1 El CEPRI-CESUR como encargado de llevar adelante el proceso de Promoción de la Inversión Privada de "Cemento Sur", esta integrado por los señores:

Alvaro Castañón Seoane (Presidente)
Guillermo Seminario Vélez
Luis Salas Arones

- 1.9.2 La Subasta Pública Internacional para la venta de las acciones de "Cemento Sur" será administrada por el CEPRI-CESUR. Las consultas, sugerencias y comunicaciones que los Participantes deseen plantear serán dirigidas a la Secretaría del CEPRI-CESUR, que para los efectos de esta Subasta Pública Internacional atenderá en:

Dirección del CEPRI-CESUR
Mariano de los Santos 192 San Isidro Lima - Perú
Teléfono (51-1) 442-2153 - Facsimile (51-1) 442-3420

- 1.10 Para los efectos de estas Bases y de los contratos a suscribirse, se define como:

- 1.10.1 Vendedor -- El Estado Peruano, a través de la región Moquegua, Tacna, Puno.
- 1.10.2 Interesado -- Todos aquellos sujetos, sean personas naturales, personas jurídicas o consorcios, que adquieran estas Bases.
- 1.10.3 Participantes -- Los Interesados que presenten sus credenciales de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 5 y sea autorizado por el CEPRI-CESUR para efectuar el análisis detallado de Cemento Sur establecido en la Cláusula 3 de estas Bases.
- 1.10.4 Pre-calificados -- Los que designe el CEPRI-CESUR como consecuencia del proceso de selección establecido en el inciso 6.3 de estas Bases.
- 1.10.5 Postor -- Las personas naturales, personas jurídicas y consorcios Pre-calificados nacionales o extranjeros que presenten oferta en la Subasta Pública Internacional que se convocará de acuerdo a estas Bases.
- 1.10.6 Comprador -- El Postor que obtenga la Buena Pro de CEPRI-CESUR en la Subasta Pública Internacional.
- 1.10.7 Fecha de Cierre -- El día que, luego de recibido el pago del precio establecido en la oferta económica por el Vendedor, se firme el Contrato de Transferencia entre el Comprador y el Vendedor, acto a celebrarse dentro de los 45 días calendario de otorgada la Buena Pro y se desarrollan las actividades descritas en la Cláusula 12 de las presentes Bases.

- 1.10.8 Plazos – Los plazos expresados en las presentes Bases corresponden a días hábiles en el Perú, salvo que algún inciso disponga expresamente lo contrario.
- 1.10.9 Proyecto Final de Contrato – Será el texto definitivo a utilizar en la Fecha de Cierre para ser firmado por las partes y no podrá ser susceptible de cambio, modificación o negociación, luego de remitirse.
- 1.10.10 Precio Base – El Precio Base del 100% de las Acciones de Cemento Sur S.A., es de US\$ 11'800.000.00 (Once millones ochocientos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- 1.10.11 Compromiso de Inversión – El Compromiso de Inversión es de US\$ 5'000,000.00 (Cinco millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Las condiciones establecidas para el Compromiso de Inversión se detallan en la Cláusula 13 de las presentes Bases.
- 1.10.12 Modalidad de Pago – Se presentan dos modalidades de pago, una al contado y otra de pago diferido. Las condiciones de la modalidad de pago diferido se muestran en el Anexo X.
- 1.10.13 Balance de Cierre – Será realizado a partir del día siguiente del Balance de la empresa al (31 de mayo de 1995) hasta la Fecha de Cierre. Dicho Balance será realizado por la empresa y auditado por una de las firmas que figura en la relación del Anexo VII seleccionado por el postor ganador de la Buena Pro.
- 1.11 El Postor deberá presentar su oferta económica por el 100% de las acciones de Cemento Sur S.A. en una de las siguientes modalidades :
- Al Contado ó
 - Bajo el esquema de Pago Diferido

La aplicación de ambas modalidades y las normas que lo regulan están constituidas en el Modelo de Contrato respectivo.

- 1.12 La intervención de los Participantes y la participación del Postor en la Subasta mediante la presentación del sobre conteniendo la oferta económica implica el total sometimiento y aceptación por parte de aquellos a los procedimientos, condiciones y estipulaciones, sin excepción alguna, contenidos o que se hagan referencia en estas Bases, así como a todas y cada una de las Circulares que posteriormente emita el CEPRI-CESUR.
- 1.13 Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por el CEPRI-CESUR, quien es la autoridad rectora de este proceso y como tal es responsable de la interpretación de estas Bases, teniendo facultades para introducir modificaciones a éstas, y/o variar plazos, previo aviso a los interesados que hubiesen adquiando las Bases.

Los Interesados, Participantes y Postores del presente concurso aceptan lo estipulado en el párrafo anterior, sin demandar responsabilidad por las resoluciones que se adopten.

- 1.14 La ley aplicable a la presente Subasta Pública Internacional, así como al Contrato de Compra-Venta de las acciones, será la vigente en la República del Perú.

2. OBJETO DE LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL

- 2.1 El objeto de la Subasta Pública Internacional es transferir al Sector Privado el 100 por ciento de las acciones de Cemento Sur, conforme se describe en el inciso 1.4 de estas Bases.

2.2 Metodología de la Subasta Pública Internacional

- 2.2.1 Esta Subasta Pública Internacional se compone de las siguientes etapas:

2.2.1.1 Primera -- Presentación de credenciales, según lo señalado en la Cláusula 5 y el análisis detallado de la empresa a que alude el la Cláusula 3.

2.2.1.2 Segunda -- Presentación de la documentación necesaria para la pre-calificación.

2.2.1.3 Tercera -- Presentación de propuesta económica y otorgamiento de la Buena Pro.

- 2.2.2 Sólo podrán formular ofertas en la tercera etapa, las personas naturales, las personas jurídicas y los consorcios que hayan sido pre-calificadas en la segunda.

2.3 Modalidad de venta de las Acciones

- 2.3.1 Las Acciones se licitan en un solo paquete, debiendo los proponentes efectuar ofertas por la totalidad de las Acciones.

- 2.3.2 El Comprador se compromete a cumplir con lo mencionado en el inciso 1.8.

- 2.3.3 Se presume de pleno derecho que los Postores han realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Diligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes al valor de su oferta por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de Cemento Sur S.A. que ha estado disponible a través del memorándum de información, el análisis detallado de Cemento Sur, establecido en la Cláusula 3 (Sala de Datos y visitas a la planta) y las consultas y absoluciones a éstas, indicadas en el inciso 4.2. Dentro de este contexto, los Postores no podrán reclamar responsabilidad a Cemento Sur S.A., CEPRI-CESUR, COPRI, el Estado Peruano, sus asesores y sus respectivos funcionarios, por las decisiones que adopten, toda vez que éstas son de su exclusiva competencia y riesgo.

3 ANALISIS DETALLADO DE LA EMPRESA

3.1 Sala de Datos

- 3.1.1 Únicamente los Participantes podrán obtener información adicional sobre

Cemento Sur S.A. a través del acceso a un archivo central que se preparará para estos efectos ("Data Room"). Dicho archivo contendrá información administrativa, legal, técnica y financiera de la Empresa y estará ubicado en las oficinas de la empresa Cemento Sur S.A. de Lima, sito en Las Orquídeas 535, San Isidro.

- 3.1.2 Los Participantes podrán acceder a la Sala de Datos durante los días señalados en el inciso 4.1.4. y dentro del horario que se señala a continuación:

9:00 horas a 18:00 horas

Los Participantes deberán coordinar previamente con el CEPRI-CESUR los días de visita a la Sala de Datos. El CEPRI-CESUR a su solo criterio establecerá el rol de acceso a la sala de datos.

- 3.1.3. Para acceder a la información y documentación privilegiada contenida en la Sala de Datos, los Participantes deberán haber suscrito un compromiso, de acuerdo al texto que como Anexo II forma parte de estas Bases, obligándose a guardar la más estricta reserva y confidencialidad respecto a la información y documentación obtenida en la Sala de Datos.

El acceso al proceso de evaluación y diagnóstico corresponde únicamente al Participante, quien durante este proceso podrá ser asistido por profesionales que le presten la ayuda técnica necesaria. En este caso, deberá enviar una comunicación al CEPRI-CESUR indicando los nombres correspondientes, señalando que el compromiso de confidencialidad referido en el párrafo anterior abarca a dicho personal y responsabilizándose solidariamente por el cumplimiento del compromiso. Esta comunicación deberá ser previamente coordinada con el CEPRI-CESUR. Este proceso es de exclusiva responsabilidad de los participantes.

El Participante deberá designar un Coordinador Titular y un Coordinador Alterno para establecer conjuntamente con el Coordinador que debe designar el CEPRI-CESUR y Cemento Sur S.A. los procedimientos pertinentes al proceso de evaluación y análisis de la empresa.

- 3.1.4 Los Participantes deberán basar su decisión de presentar una oferta, así como el precio a ser ofrecido, en sus propias investigaciones y análisis, y en la información y documentación por ellos recopilada.

- 3.1.5 Cemento Sur S.A., CEPRI-CESUR, COPRI, el Gobierno del Perú y sus autoridades, funcionarios y asesores han coordinado la información necesaria para la debida diligencia de los postores interesados en la Subasta Pública Internacional, pero a su vez dejan constancia que la información que se suministre con relación a Cemento Sur S.A. no garantiza de manera expresa o implícita su contenido.

La sola presentación de una oferta en el Acto de la Subasta, implica la total y completa aceptación incondicional del Postor de lo dispuesto en el párrafo anterior, así como su renuncia irrevocable e incondicional a plantear o interponer cualquier acción, reclamo, demanda o solicitud ante

cualquier fuero y de cualquier tipo y naturaleza contra Cemento Sur S.A., CEPRI-CESUR, COPRI, el Estado Peruano y sus respectivos funcionarios y asesores por la aplicación de esta disposición contractual.

3.2. Visitas a las instalaciones de Cemento Sur S.A.

- 3.2.1 Los Participantes podrán visitar las instalaciones de Cemento Sur y entrevistarse con ejecutivos de la empresa en las fechas y horarios que serán comunicadas por escrito a cada Participante.
- 3.2.3 Todos los gastos que demanden estas visitas serán de cargo de los Participantes.

4 CRONOGRAMA, CONSULTAS E INFORMACION ADICIONAL

4.1 Cronograma

- 4.1.1 Adquisición de Bases -- Desde el 10 de agosto de 1995 hasta las 18:00 horas (hora de Perú) del día 31 de agosto de 1995, en las oficinas del CEPRI-CESUR ubicadas en Mariano de los Santos # 192 San Isidro - Lima. El horario de atención para la venta de Bases será de Lunes a Viernes de 09.00 horas a 18.00 horas.
- 4.1.2 Consultas a las Bases -- Los Participantes podrán formular sus consultas sobre los términos de estas Bases y bajo las condiciones establecidas en el inciso 4.2 de estas Bases, hasta las 18:00 horas (hora de Perú) del día 1 de setiembre de 1995. Dichas consultas deberán estar dirigidas al CEPRI-CESUR.

El CEPRI-CESUR dará respuesta a todas las preguntas recibidas a más tardar el 8 de setiembre de 1995.
- 4.1.3 Presentación de credenciales de los Interesados -- Se recibirán desde el 15 de agosto de 1995 hasta las 18:00 horas (hora de Perú) del día 5 de setiembre de 1995, en las oficinas del CEPRI-CESUR.
- 4.1.4 Análisis detallado de la Empresa -- Desde el 14 de agosto de 1995 hasta las 18:00 horas (hora de Perú) del día 19 de setiembre de 1995.
- 4.1.5 Presentación de documentación para Pre-calificación -- Desde el 16 de agosto de 1995 hasta las 18:00 horas (hora de Perú) del día 15 de setiembre de 1995, en las oficinas del CEPRI CESUR.
- 4.1.6 Pre-calificación de los Participantes -- Vencido el plazo de presentación de documentación para pre-calificación, el CEPRI-CESUR dispondrá de 5 días como máximo, desde el día siguiente a esa fecha para resolver y comunicar a los Participantes el resultado de la pre-calificación.
- 4.1.7 Entrega de los Proyectos Finales de Contratos Firmados -- A partir del día Miércoles 10 de agosto de 1995 se entregarán los borradores de los Contratos de Compra-Venta de Acciones a aquellos interesados que hayan presentado credenciales. Las consultas o sugerencias a dichos contratos se recibirán hasta el día 1 de setiembre de 1995. Los Proyectos

Finales de Contratos serán entregados al Pre-calificado con por lo menos 10 días de anticipación al acto de Subasta Pública Internacional. El día Viernes, 22 de setiembre de 1995 desde las 09.00 horas hasta las 18.00 horas, los Pre-calificados presentarán el(los) ejemplares del Proyecto Final de Contrato de Compra-Venta elegido(s) como opción de modalidad de compra, debidamente firmados en las oficinas del CEPRI-CESUR en sobre cerrado dirigido a la Presidencia del CEPRI-CESUR.

- 4.1.8 Subasta Pública Internacional -- Se llevará a cabo el día Martes, 26 de setiembre de 1995 a las 10.00 horas en el Auditorio de Petroperú, sito en Av. Canaval y Moreyra Cdra. 1 San Isidro, Lima-Perú.
- 4.1.9 Constitución de la nueva persona jurídica -- En caso que el ganador de la buena pro fuera un Consorcio, tendrá como plazo máximo la Fecha de Cierre, para cumplir con lo establecido en el inciso 12.1.5 de las presentes bases, refendo a la Constitución Social de la nueva persona jurídica.

4.2 Consultas sobre las Bases

- 4.2.1 Los Participantes tendrán derecho a solicitar de CEPRI-CESUR aclaraciones sobre cualquier duda u observación a los términos de estas Bases.
- 4.2.2 Tales consultas deberán dirigirse por escrito o por facsimile al CEPRI-CESUR. CEPRI-CESUR comunicará por facsimil las respuestas a todos los Participantes, sin indicar la identidad.
- CEPRI-CESUR dará respuestas a todas las preguntas recibidas a más tardar el 8 de setiembre de 1995.
- 4.2.3 Las respuestas a las consultas antes mencionadas formarán parte de estas Bases.
- 4.2.4 En caso que el CEPRI-CESUR considere necesario modificar estas Bases y/o incluir una nueva documentación o información a la Sala de Datos, emitirá una o más Circulares para este efecto, las cuales serán enviadas a todos los Postores. Dichas Circulares formarán parte de las Bases.
- 4.2.5 Al momento de adquirir estas Bases, cada Postor deberá cumplir con dejar constancia por escrito de su nombre o del nombre de su representante, indicando dirección, teléfono y fax en la ciudad de Lima, a donde le serán enviadas todas las Circulares de CEPRI-CESUR.

Ante cualquier discrepancia que pueda existir entre las respuestas contenidas en las Circulares y estas Bases, prevalecerán las Circulares.

5. PARTICIPANTES

- 5.1 Podrá presentar credenciales en esta Subasta Pública Internacional, cualquier persona natural o jurídica, sea de nacionalidad peruana o extranjera, que tengan la capacidad suficiente para contraer las obligaciones que en este instrumento se establecen para los interesados, de acuerdo a las leyes de la República del Perú.

Los Interesados nacionales o extranjeros podrán participar como personas naturales, jurídicas o consorcios para presentar propuestas de Compra Venta de Acciones mediante la modalidad de pago al contado. Los Interesados nacionales o extranjeros solo podrán participar como personas jurídicas o consorcios para efectos de acogerse a la modalidad de Promoción Empresarial.

Los Interesados, nacionales o extranjeros, podrán presentar sus credenciales individualmente o como consorcio, sin perjuicio que en la Segunda Etapa de esta Subasta Pública Internacional los Participantes puedan modificar sus consorcios o constituir nuevos.

- 5.2 Los Interesados deberán presentar el Anexo I y II, debidamente suscrito por su Representante Legal, y el Anexo III, referidos a presentación de credenciales, declaraciones juradas y referencia bancaria, respectivamente.

El banco que otorgue la referencia bancaria deberá ser uno de los que figura en el Anexo IV de las presentes Bases.

El representante legal presentará el Poder que le confiere su(s) patrocinado(s), según lo estipulado en la Cláusula 7, donde describa las facultades conferidas y que se ajusten a las acciones a celebrar en función a los procedimientos señalados en las presentes bases.

Se presume que la persona natural que suscriba los Anexos I y II tiene facultades suficientes para obligar a los Interesados en actos públicos, tales como la presente Subasta Pública Internacional, según lo establecido en la Cláusula 7 de las presentes bases.

Para los fines de la Subasta Pública Internacional objeto de estas Bases, los Participantes, domiciliados o no en el país, deberán señalar domicilio legal en la ciudad de Lima, Perú, siendo optativo el que adicionalmente señalen domicilio en la ciudad de Puno, Perú. También los Participantes agrupados en consorcio deberán señalar un domicilio legal común en la ciudad de Lima, Perú.

- 5.3 Recibidas las credenciales, el CEPRI-CESUR comunicará a los Interesados, en un plazo máximo de 48 horas, su decisión sobre la autorización para efectuar el análisis detallado de Cemento Sur establecido en la Cláusula 3 de estas Bases.

- 5.4 La condición de Interesado o Participante es intransferible excepto tratándose de filiales o subsidiarias, sin que aquello exima al reemplazante de su pre-calificación.

6. PRE-CALIFICACION

- 6.1 Los Participantes podrán presentarse a la etapa de Pre-Calificación en forma individual o formando consorcios.

Tratándose de consorcios, no se requerirá que los mismos hubiesen estado conformados al momento de presentar las credenciales a que alude la Cláusula 5. Adicionalmente, los consorcios que hubiesen presentado credenciales previos a la pre-calificación podrán ser replanteados a solicitud de uno o más de sus integrantes, con el propósito de incorporar nuevos miembros, excluir miembros.

modificar participaciones o inclusive para que cada uno de los integrantes constituya un Pre-calificado en forma individual o integrando otro consorcio. De presentarse éste último caso, deberán adquirir las Bases del Concurso y presentarse en forma individual o nuevo consorcio.

Por lo tanto, para efectos de la Subasta Pública Internacional se reputará como consorcio a aquel que se presente para la pre-calificación y sea Pre-calificado. No se aceptarán variaciones de conformación de los consorcios después de haber sido precalificados.

Los nuevos integrantes de un consorcio que no hubiesen tenido la calidad de Participante no accederán directamente a la información indicada en la Cláusula 3 de estas Bases, por lo que deberán tomar conocimiento de la misma a través de sus consorciantes Participantes. Sin embargo, para todos los efectos les resultará de plena aplicación lo establecido en el inciso 2.3.3.

6.2 Los que se presenten a esta etapa deberán presentar la documentación que se señala a continuación en idioma castellano :

6.2.1 Para las personas naturales:

6.2.1.1 Curriculum vitae, indicando nombres y apellidos, lugar y fecha de nacimiento, domicilio, nacionalidad, ocupación, estado civil, documentos de identidad, estudios realizados y actividad laboral.

6.2.1.2 Carta fianza bancaria, según lo expresado en el Anexo VI, emitido por un banco que figure en la lista señalada como Anexo IV, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, por la suma de U.S. \$1,000,000.00 (Un millón y 00/100 dólares estadounidenses). Esta garantía deberá ser extendida a nombre de la entidad que designe CEPRI-CESUR., con fecha de vencimiento no anterior al 13 de noviembre de 1995 y deberá ser irrevocable, incondicional, solidaria y de realización automática y sin beneficio de excusión.

6.2.1.3 La fianza solicitada en el inciso 6.2.1.2 garantizará que de resultar pre-calificado y posteriormente resultara ganador de la buena pro de la venta de las acciones de Cemento Sur S.A., el postor, deberá honrar el cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones a su cargo en los términos y condiciones que constan en el Modelo de Carta Fianza del Anexo VI de estas Bases.

De no cumplir el postor con sus obligaciones, el CEPRI-CESUR o quien designe estará facultado a ejecutar la carta fianza bancaria según los términos establecidos en el inciso 8.14 de las presentes Bases.

6.2.1.4 Deberá presentar una declaración patrimonial según lo expresado en el Anexo V.

6.2.1.5 Si el Participante no contara con experiencia en la actividad de cemento, el Participante se compromete a contar con la asesoría

permanente de un técnico especializado en la actividad productiva cementera, sea persona natural o jurídica, nacional o extranjero, dicho compromiso deberá mantenerlo por un periodo no menor de 3 años. El Participante deberá presentar la carta compromiso con el técnico cementero designado, donde haga expresa mención a lo establecido en el presente inciso.

En este caso el asesor deberá presentar el curriculum del técnico escogido, según los términos expresados en los incisos 6.2.1.1 o 6.2.2.1, según se trate de persona natural o jurídica, respectivamente.

Los documentos señalados en los dos párrafos anteriores deberán presentarse antes de la fecha de vencimiento establecido para la Precalificación.

6.2.1.6 En caso de hacerse representar por tercera persona, ésta deberá acreditar el poder respectivo, debiendo cumplir lo establecido en la Cláusula 7 de las presentes bases.

6.2.2 Para las personas jurídicas:

6.2.2.1 Información General, indicando razón social, lugar y fecha de constitución, domicilio, nacionalidad, conformación del directorio y del accionariado, certificado de vigencia de la sociedad, así como una breve reseña de su actividad económica.

6.2.2.2 Copia de los Estados Financieros auditados del último ejercicio económico.

6.2.2.3 Copia de la Memoria correspondiente al último ejercicio económico.

6.2.2.4 Carta fianza bancaria según lo expresado en el Anexo VI, emitido por un banco que figure en la lista señalada como Anexo IV, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, por la suma de U.S. \$1,000,000.00 (Un millón y 00/100 dólares estadounidenses). Esta garantía deberá ser extendida a nombre de la entidad que designe el CEPRI-CESUR, con fecha de vencimiento no anterior al 13 de noviembre de 1995 y deberá ser irrevocable, incondicional, solidaria y de realización automática y sin beneficio de excusión.

6.2.2.5 La fianza solicitada en el inciso 6.2.2.4 garantizará que de resultar pre-calificado y posteriormente resultara ganador de la buena pro de la venta de las acciones de Cemento Sur S.A., el postor, deberá honrar el cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones a su cargo en los términos y condiciones que constan en el Modelo de Carta Fianza del Anexo VI de estas Bases.

De no cumplir el postor con sus obligaciones, el CEPRI-CESUR o quien designe estará facultado a ejecutar la carta fianza bancaria

según los términos establecidos en el inciso 8.14 de las presentes Bases.

- 6.2.2.6 Si el Participante no contara con experiencia en la actividad de cemento, el Participante se compromete a contar con la asesoría permanente de un técnico especializado en la actividad productiva cementera, sea persona natural o jurídica, nacional o extranjero, dicho compromiso deberá mantenerlo por un periodo no menor de 3 años. El Participante deberá presentar la carta compromiso con el técnico cementero designado, donde haga expresa mención a lo establecido en el presente inciso.

En este caso el asesor deberá presentar el curriculum del técnico escogido, según los términos expresados en los incisos 6.2.1.1 o 6.2.2.1, según se trate de persona natural o jurídica, respectivamente.

Los documentos señalados en los dos párrafos anteriores deberán presentarse antes de la fecha de vencimiento establecido para la Precalificación.

- 6.2.2.7 Deberá acreditarse el poder respectivo del Representante Legal indicado en las credenciales a que se refiere el inciso 5.2

6.2.3 Para los consorcios:

- 6.2.3.1 Su conformación, indicando nombre completo o razón social de sus integrantes, así como la participación porcentual de cada uno de ellos y un compromiso de responsabilidad solidaria de todos los miembros del consorcio (según anexo VIII), sobre las obligaciones señaladas en las presentes Bases, en especial al cumplimiento derivado de la oferta económica presentada, obligación de suscripción del Contrato de Compra-Venta, constitución de las garantías señaladas, pago del precio ofertado y ejecución del Compromiso de Inversión.

La conformación de los consorcios será definitiva una vez que haya sido aprobada su pre-calificación, no existiendo la posibilidad de variación, inclusión o modificación.

- 6.2.3.2 Cada miembro integrante del consorcio deberá presentar la información contenida en el inciso 6.2.1.1 si se trate de persona natural o en los incisos 6.2.2.1, 6.2.2.2 y 6.2.2.3 tratándose de personas jurídicas.

- 6.2.3.3 Carta fianza bancaria, según lo expresado en el Anexo VI, emitido por un banco que figure en la lista señalada como Anexo IV, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, por la suma de U.S. \$1,000,000.00 (Un millón y 00/100 dólares estadounidenses). Esta garantía deberá ser extendida a nombre de la entidad que designe el CEPRI-CESUR, con fecha de vencimiento no anterior al 13 de noviembre de 1995 y deberá ser irrevocable, incondicional, solidaria y de realización automática y

sin beneficio de excusión.

La Carta Fianza bancaria deberá extenderse garantizando a todos y cada uno de los miembros del consorcio, debiendo para tal efecto hacerse mención expresa de cada uno de ellos.

- 6.2.3.4 La fianza solicitada en el inciso 6.2.3.3 garantizará que de resultar pre-calificado y posteriormente resultara ganador de la buena pro de la venta de las acciones de Cemento Sur S.A., el postor, deberá honrar el cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones a su cargo en los términos y condiciones que constan en el Modelo de Carta Fianza del Anexo VI de éstas Bases.

De no cumplir el postor con sus obligaciones, el CEPRI-CESUR o quien designe estará facultado a ejecutar la carta fianza bancaria según los términos establecidos en el inciso 8.14 de las presentes Bases.

- 6.2.3.5 Si ninguno de los Participantes del consorcio contara con experiencia en la actividad de cemento, el consorcio se compromete a contar con la asesoría permanente de un técnico especializado en la actividad productiva cementera, sea persona natural o jurídica, nacional o extranjero, dicho compromiso deberá mantenerlo por un periodo no menor de 3 años. El Participante deberá presentar la carta compromiso con el técnico cementero designado, donde haga expresa mención a lo establecido en el presente inciso.

En este caso el asesor deberá presentar el curriculum del técnico escogido, según los términos expresados en los incisos 6.2.1.1 o 6.2.2.1, según se trate de persona natural o jurídica, respectivamente.

Los documentos señalados en los dos párrafos anteriores deberán presentarse antes de la fecha de vencimiento establecido para la Precalificación.

- 6.2.3.6 El nombramiento de un representante legal, cuyo poder deberá estar confendo por todos y cada uno de los miembros del consorcio, el mismo que tendrá que acreditarse, según lo establecido en la Cláusula 7 de las presentes bases.
- 6.2.3.7 Los miembros del consorcio que no tengan la calidad de Participantes deberán cumplir con lo establecido en el inciso 5.2 precedente.
- 6.2.3.8 Los integrantes de cada consorcio responderán solidariamente por las obligaciones emanadas de estas bases, de su oferta económica.

- 6.2.4 Los representantes legales indicados en los incisos 6.2.1.6, 6.2.2.7 y 6.2.3.6 sólo podrán ser persona natural, no pudiendo ésta actuar en

representación de más de una persona natural y/o persona jurídica y/o consorcio.

6.3 Consideraciones de la Pre-calificación

6.3.1 Se considerarán como parámetros mínimos para la pre-calificación los siguientes requisitos:

- Situación Patrimonial superior a US\$ 3'000,000 (Tres millones de dólares americanos)
- Contar con una actividad empresarial ininterrumpida en los últimos 3 años.
- Contar con actividad en el sector cementero o en su defecto el compromiso de asesoría técnica con un experto de primer nivel en el sector, sea persona natural o jurídica.

6.3.2 Vencido el plazo de presentación de documentación para la pre-calificación, el CEPRI-CESUR dispondrá de hasta 5 días calendario contados desde el día siguiente de esa fecha para efectuar la Pre-Calificación.

Durante el proceso de precalificación, el CEPRI-CESUR podrá solicitar a los Participantes, mediante fax, carta o telefónicamente los documentos o información ampliatoria que permita evaluar su solvencia y trayectoria. Asimismo, podrá solicitar que subsanen cualquier omisión o corrección en la documentación presentada.

6.3.3 Sin perjuicio de lo indicado en el inciso precedente, vencido el plazo de presentación de documentos establecidos en el inciso 4.1.6 anterior, el CEPRI-CESUR comunicará a los Participantes que hubiesen presentado documentación que no se cifa a las condiciones y términos de estas Bases o que requieran completar alguna documentación, para que en el término de 5 días las subsanen; de no hacerlo quedarán excluidos automáticamente del proceso de Subasta Pública Internacional materia de estas Bases.

La resolución que apruebe o rechace a cada Participante se comunicará individualmente a este, por carta notarial dirigida por el CEPRI-CESUR al domicilio en Lima, indicado en la presentación de sus credenciales. Esta resolución no será susceptible de revisión, reconsideración, reclamo ni impugnación.

6.3.4 El pre-calificado podrá efectuar las consultas que estime convenientes a los borradores de los Contratos de Compra-Venta de Acciones hasta las 18.00 horas del día 1 de setiembre de 1995, vencido el plazo señalado, el CEPRI-CESUR entregará a cada participante pre-calificado los Proyectos Finales de Contrato de Compra-Venta de Acciones, los cuales deberán entregarlos debidamente firmados según cronograma previsto en el inciso 4.1.7 de las presentes bases.

7. REPRESENTANTE LEGAL

7.1 El Representante Legal debidamente designado por el Participante, será la única persona facultada por el Participante para tratar con el CEPRI-CESUR todos los

asuntos sin excepción, que pudieran suscitarse en conexión con la Subasta Pública Internacional que es objeto de estas Bases, incluyendo en general todos los documentos y trámites relacionados con dicha Subasta.

Asimismo el Representante Legal se encuentra debidamente facultado a responder a nombre del Participante, con efecto vinculante para éste, todas las preguntas que el CEPRI-CESUR le pueda formular en relación al Participante, siendo, además encargado de recibir todas las notificaciones legales y judiciales en representación del Participante.

El poder otorgado al Representante Legal deberá facultar a la persona designada a ejercer las acciones mencionadas en los dos párrafos anteriores. Si el Representante Legal es la persona designada para presentar la oferta económica, presentar una nueva oferta económica en caso de empate y firmar el Contrato de Compra-Venta de acciones, estas facultades deberán estar expresamente indicadas en el poder que se otorgue.

El poder otorgado al Representante Legal para los casos señalados de persona natural, personas jurídicas o consorcios, deberá estar debidamente inscrito en el registro correspondiente, antes de la Fecha de Cierre, de no hacerlo, Cemento Sur S.A. podrá solicitar la ejecución de la fianza presentada por el Postor ganador de la buena pro.

- 7.2 En el caso de personas naturales, los poderes deben extenderse por escritura pública. Tratándose de Participantes que sean personas jurídicas constituidas en el Perú, el poder del Representante Legal deberá ser aprobado por la Junta General de Accionistas, de Socios o por el Directorio de dicha sociedad según corresponda, debiendo acompañar junto con el Poder copia certificada del acta de la correspondiente Sesión de Directorio o Junta General.
- 7.3 Tratándose de una persona jurídica extranjera el poder deberá extenderse por escritura pública y deberá otorgarse ante el Consulado Peruano correspondiente y legalizarse ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú e inscribirse en el Registro correspondiente.
- 7.4 En caso de un consorcio, cada consorciado conferirá el poder a la misma persona y tratándose de personas jurídicas, deberán cumplir lo establecido en los incisos 7.2 y 7.3.
- 7.5 Para efectos de la Subasta Pública Internacional a que se refiere estas Bases, el nombramiento de un nuevo Representante Legal solo producirá efectos a partir de la fecha en que el CEPRI-CESUR reciba los documentos que acrediten fehacientemente dicho nombramiento, siguiendo la misma forma utilizada para otorgar el poder original.
- 7.6 El Participante puede designar a un Representante Legal Alterno que reemplace al Representante Legal Titular en casos de ausencia o impedimento de éste último, para lo cual deberá cumplir los requisitos señalados en los incisos 7.2, 7.3 y 7.4 según sea el caso.
- 7.7 Si el Representante Legal, de darse el caso, actúa en representación de las personas que otorguen garantías hipotecarias según lo estipulado en las presentes

Bases y el Contrato de Compra Venta de Acciones con Promoción Empresarial, el poder deberá contar con la autorización expresa en dicho sentido.

8. ACTO DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL

✓ 8.1 La convocatoria a la Subasta Pública Internacional se efectuará a través del Diario Oficial "El Peruano" y dos diarios de circulación nacional, con una anticipación no menor de 20 días calendario.

8.2 El Compromiso de Inversión constituirá un monto fijo que el postor ganador de la buena pro se comprometerá a invertir en Cemento Sur S.A.. En el Anexo XI se detallan los plazos y condiciones del Compromiso de Inversión. La oferta económica reflejará la propuesta del postor sobre el Precio Base únicamente.

El Compromiso de Inversión rige para el proceso, sin distinguir la modalidad de pago que escoja el postor.

✓ 8.3 Los Pre-calificados deberán presentar sus ofertas a la hora, día y lugar indicado en el aviso de convocatoria antes indicado. Se observará una tolerancia máxima de 15 minutos.

8.4 Forma de presentación de las ofertas

8.4.1 El Postor deberá haber entregado el Proyecto Final de Contrato de Compra-Venta de las acciones debidamente firmado, en la fecha señalada en el inciso 4.1.7 de las presentes Bases. En el caso que el Postor no haya cumplido con este requisito, no se dará lectura a su oferta económica invalidándose su participación.

El Postor deberá entregar debidamente firmado el Proyecto Final de Contrato de Compra-Venta de las acciones que concuerde con la modalidad de pago escogido, es decir, el texto del contrato bajo la modalidad de pago al contado o el texto de contrato bajo la modalidad de pago diferido. Asimismo, el Postor podrá presentar ambos Proyectos Finales de Contrato de Compra-Venta de acciones, dándose por aceptado aquel que concuerde con la modalidad de pago escogido en la presentación de su oferta económica, el cual deberá respetar para todos los términos previstos en estas Bases.

Si el texto de contrato firmado no concuerda con la modalidad escogida en su oferta económica, no se dará lectura a su oferta económica invalidándose la participación del Postor.

El Postor que presente más de una oferta económica al momento de la presentación de oferta, presente una oferta que no especifique modalidad de compra o presente su oferta señalando ambas modalidades, será descalificado.

8.4.2 Las ofertas deberán presentarse por escrito, en idioma castellano, según el modelo que figura en el Anexo IX, suscritas por el Representante Legal indicado en los incisos 6.2.1.6, 6.2.2.7 y 6.2.3.6 según sea el caso, en idioma español y en sobre cerrado que contenga:

8.4.2.1 Nombre del Postor, monto de la oferta por el 100% de las acciones de Cemento Sur S.A., expresado en Dólares de los Estados Unidos de América en cifras y letras, según anexo IX, por un monto igual o mayor al precio base. Además deberán expresar en forma clara la modalidad de pago escogido.

8.4.2.2 Todas las ofertas que no cumplan lo anterior o no indiquen un precio fijo expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, o que sean expresados como porcentaje de, o mayor que, los montos ofrecidos por los otros Participantes, o por sobre la oferta más alta, se considerará que no han sido presentados.

8.5 Apertura de las ofertas

8.5.1 El desarrollo de los actos de presentación y apertura de los sobres a que se refiere el inciso 8.4.2, se realizará en presencia de los Representantes del CEPRI CESUR y de Notario Público.

8.5.2 Vencido el plazo para la Presentación de las ofertas, el Notario Público procederá a abrir los sobres conteniendo las ofertas de compra de cada uno de los Pre-calificados que se hubiesen presentado a este acto. El Presidente del CEPRI CESUR o quien lo represente, entregará las ofertas presentadas al Notario Público, quien firmará y sellará cada una de las páginas que forman parte de cada propuesta económica.

El Presidente del CEPRI CESUR o quien lo represente, procederá a dar lectura de las ofertas económicas presentadas.

8.5.3 En caso que en alguna de las ofertas presentadas difiniera el monto consignado en números con el expresado en letras, se considerará como válida a la cifra expresada en letras.

8.5.4 Concluida la lectura de las ofertas de los Pre-calificados, el CEPRI-CESUR procederá a otorgar la buena pro al Pre-calificado que ofertó la mayor propuesta económica válida, sin interesar la modalidad de pago escogida. La modalidad de pago escogida no aumentará ni disminuirá el monto de la oferta.

En caso que dos o más postores hayan coincidido en presentar su oferta económica por un monto igual y este monto resultase ser el más alto presentado en la subasta, se dará 30 minutos de plazo para que estos postores presenten un segundo sobre con una nueva oferta económica. La misma que no podrá ser inferior a la presentada originalmente por ellos. En caso de persistir el empate, se repetirá el proceso por segunda vez, donde los postores presentarán un tercer sobre con una nueva oferta económica, la misma que no podrá ser inferior a la presentada en la segunda oferta presentada. De persistir el empate, la buena pro se adjudicará por sorteo en el mismo acto, según la modalidad que establezca el CEPRI-CESUR y certifique el Notario Público.

En caso que ninguna de las ofertas iguale o supere el Precio Base o dándose el caso que todas las propuestas presentadas sean

descalificadas, se procederá a declarar desierta la Subasta Pública Internacional.

Otorgada la Buena-Pro, los Representantes Legales de los Postores concurrentes podrán presentar observaciones de las cuales se dejará constancia en el Acta.

El desarrollo de los actos de recepción y apertura de sobres será registrado por el Notario Público en el Acta, la que deberá consignar el Precio Base, los Postores y sus ofertas, el ganador de la buena pro, así como las impugnaciones que pudiesen presentar los Postores.

- 8.5.5 Luego de la adjudicación de la buena pro, el CEPRI-CESUR informará al ganador, los detalles necesarios a fin que cumpla con pagar el precio de las Acciones.
- 8.6 No se devolverán las credenciales ni documentos enviados hasta la etapa de Pre-calificación, excepto la garantía presentada bajo las siguientes condiciones:
- 8.6.1 Se devolverá la garantía bancaria en forma inmediata al término del acto de subasta, a todo aquel pre-calificado que no presente oferta o al postor que no alcanzó el precio base.
- 8.6.2 La garantía bancaria entregada por los postores que igualaron o superaron el precio base, no podrá ser retirada hasta que el adjudicatario de la buena pro no proceda a la firma del contrato, cumpla con el precio y en su caso, la aprobación de las garantías hipotecanas referidas en el Anexo X de estas Bases.
- Una vez de producido el pago por el adjudicatario de la buena pro, el CEPRI CESUR comunicará mediante fax, carta o telefónicamente este hecho a los demás postores, para que durante el transcurso de los 7 días siguientes se acerquen a las oficinas del CEPRI CESUR a recoger las Cartas Fianzas presentadas.
- 8.7 Al siguiente día útil de celebrado el acto de Subasta Pública Internacional, el Postor ganador de la buena pro, podrá designar una comisión de transferencia no mayor a 3 miembros, para que coordine de la forma más apropiada la transferencia de la administración de Cemento Sur, para lo cual tendrá acceso a las instalaciones de esta e información pertinente.
- 8.8 En el eventual caso que se presenten impugnaciones y estas hubiesen sido declaradas fundadas, la comisión a que se refiere el párrafo anterior deberá retirarse inmediatamente de las instalaciones de Cemento Sur S.A., sin que haya lugar a oposición alguna.
- 8.9 Se iniciará la venta de las acciones a los trabajadores de la empresa, según lo indicado en el inciso 1.7. El porcentaje de acciones que los trabajadores adquieran, será deducido del 100% ofrecido en venta, a fin de determinar el precio final que el Comprador se obligará a pagar al momento de la Fecha de Cierre.

Asimismo y según se establecerá en el Contrato de Compra-Venta de Acciones, el ganador de la buena pro, se compromete a recomprar las Acciones Comunes pertenecientes a los Trabajadores, a su simple solicitud, mediante pago al contado si estos lo desean y al mismo precio que las adquirieron. El presente compromiso vence a los dieciocho meses contados a partir de la Fecha de Cierre.

8.10 El Postor a quien se le adjudique la buena pro en la Subasta deberá :

- 8.10.1 Suscribir el contrato de transferencia de acciones dentro del plazo de 45 días calendario de realizada la Subasta Pública Internacional, en la fecha que para tal efecto fije la CEPRI-CESUR.
- 8.10.2 Pagar al momento de la suscripción del contrato de transferencia de acciones el precio ofertado, sea al contado o mediante la modalidad de pago diferido, en la forma y condiciones que fije CEPRI-CESUR.
- 8.10.3 Constituir, en su caso y cuando corresponda, las garantías prendarias e hipotecarias a que se refiere el Anexo X de estas Bases.

En caso que la propuesta de constitución de garantías hipotecarias presentada por el Postor no fuera aceptada por COFIDE dentro del plazo previsto en el Anexo X, se dejará sin efecto el otorgamiento de la buena pro, y podrá otorgarse ésta al Postor que presentó la segunda oferta económica más alta o al tercero y así sucesivamente o convocarse a nueva subasta.

Los plazos establecidos en el Anexo X, serán de aplicación para los demás postores a quienes se pudiera adjudicar la buena pro en aplicación del presente inciso.

- 8.10.4 Entregar a satisfacción del CEPRI-CESUR las fianzas bancarias que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en especial, la renovación de la Carta Fianza de seriedad de oferta con una vigencia de 120 días adicionales a la Fecha de Cierre, y en su caso, el pago del saldo de precio ofertado, la constitución de las garantías hipotecarias, así como, la ejecución del Compromiso de Inversión.

- 8.10.5 En caso que el ganador de la buena pro fuese un consorcio, a la fecha de cierre, deberá estar constituida como una nueva persona jurídica en base a la participación de cada consorciado y deberá estar debidamente inscrito en los registros públicos. - *esta cláusula está obligada por el cumplimiento de todas las obligaciones que tiene la buena pro*

- 8.11 El Postor a quien se le adjudique la Buena Pro en la Subasta, deberá inscribir su debida representación en los Registros Públicos de Lima, para efectos de llevar a cabo las actividades señaladas en el Proceso de Transferencia, según lo establece la Cláusula 12 de las presentes bases.

El Postor deberá fijar domicilio en la República del Perú, mientras se mantenga vigente o pendiente de ejecución, alguna de las obligaciones a su cargo contenidas en éstas Bases y en el Contrato de Compra-Venta correspondiente.

demanda de la fusión con punto de la des... con firma...

para la CEPRI-CESUR
Se trata con...
conveniente del...
objetivo de la...
buena pro y...
sumisión del...
de un pro-venta o...
últimas

Para efectos de poder cumplir con el plazo estipulado en el presente acápite, se sugiere iniciar a la brevedad posible, la recopilación y preparación de la documentación necesaria.

8.12 La suscripción de la Escritura Pública y la inscripción de la Constitución de garantías en los Registros Públicos, deberá realizarse dentro de un plazo no mayor de 90 días calendario de la Fecha de Cierre.

8.13 En caso que el Postor no cumpliera con alguna de las obligaciones a su cargo, en especial las señaladas en los incisos anteriores, se dejará sin efecto el otorgamiento de la buena pro, sin responsabilidades para CEPRI-CESUR, el VENDEDOR, COPRI, el Estado Peruano, así como a sus asesores y funcionarios, pudiendo en este caso, y sin perjuicio de la ejecución de las garantías otorgadas, otorgarse la buena pro al Postor que haya presentado la segunda oferta económica más alta, y así sucesivamente o convocarse a una nueva subasta.

8.14 Ejecución de la Carta Fianza

8.14.1 La garantía del Postor que resulte ganador de la Buena Pro, establecida en los incisos 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3, se hará efectiva por CEPRI-CESUR, en el caso que el Postor favorecido con la Buena Pro no diera cumplimiento a cualesquiera de las obligaciones a su cargo y que son materia de fianza, según consta en el Modelo de Carta Fianza que forma parte de las presentes Bases como Anexo VI.

8.14.2 La garantía de los Postores que igualaron o superaron el precio base en el acto de subasta, establecida en los incisos 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3, se hará efectiva por CEPRI-CESUR, en los siguientes eventos, considerando los casos de incumplimiento mencionados en los incisos 8.14.1

8.14.2.1 Si otorgada la buena pro al que haya ocupado el segundo lugar, haciéndoselo saber mediante carta notarial, incumpla con lo dispuesto en los incisos 8.14.1.

8.14.2.2 Si el que haya ocupado el segundo lugar incumple lo dispuesto en los incisos 8.14.2.1 y el CEPRI-CESUR decida otorgar la buena pro en forma sucesiva al tercero, cuarto, etc. y estos incumplan con lo dispuesto en los incisos 8.14.1.

8.14.3 La presentación de la oferta implica la renuncia por parte del oferente a ejercer cualquier acción que tienda a impedir que CEPRI-CESUR pueda hacer efectiva en su oportunidad la garantía a que se refiere los incisos 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3 de estas Bases.

9 RECLAMOS E IMPUGNACIONES

9.1 Los Postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de adjudicación de la buena pro, deberán hacerlo en el acto de la Subasta Pública Internacional, una vez otorgada la buena pro y deberá quedar consignada en el Acta Notarial. Para que la impugnación pueda ser admitida, los postores impugnantes deberán presentar una fianza bancaria a favor de Cemento Sur S.A., por un monto de US\$100.000 (cien mil Dólares de los Estados Unidos de America), bajo las

mismas condiciones a las descritas en el inciso 6.2.1.2, 6.2.2.4 o 6.2.3.3, según corresponda, dentro de los 2 días hábiles siguientes a la Subasta Pública Internacional y con validez de 45 días. Dentro de los siete días siguientes a la presentación de las impugnaciones, el CEPRI CESUR emitirá su resolución, la misma que necesariamente será por escrito. Los siete días señalados para emitir una resolución, podrán ser prorrogables por el CEPRI CESUR en aquellos casos que amente una evaluación que conlleve un periodo de tiempo mayor al indicado, esta prórroga no podrá exceder a los 7 días adicionales. Contra la decisión del CEPRI CESUR, procede recurso de apelación ante la COPRI, el que deberá ser planteado dentro de los 2 días siguientes a la notificación de CEPRI-CESUR. A su vez, COPRI resolverá esta apelación, siendo esta decisión definitiva e inapelable.

- 9.2 En caso que las impugnaciones presentadas fueran fundadas, la Buena Pro será otorgada al postor que haya presentado la segunda oferta económica más alta, y así sucesivamente, siempre y cuando éstas superen el precio base establecido. En este caso se procederá a devolver la carta fianza presentada por la impugnación.
- 9.3 En caso que la impugnación sea declarada infundada, Cemento Sur S.A. estará facultado para solicitar la ejecución de la fianza de garantía de la impugnación, aceptando el Postor dicha solicitud sin derecho a reclamo alguno.

10. DEL CONTRATO

- 10.1 Los modelos de Contratos conteniendo las estipulaciones relativas a la venta de las acciones de Cemento Sur S.A. se entregarán a los participantes durante el proceso de evaluación y diagnóstico. Se hará entrega de dos modelos, uno bajo la modalidad de pago al contado y otro bajo la modalidad de pago diferido.
- 10.2 El CEPRI-CESUR recibirá, dentro del plazo señalado en el inciso 4.1.7, las recomendaciones, propuestas o sugerencias que realicen los participantes sobre los términos y condiciones de los Contratos, las cuales aparte de ser recibidas en forma escrita, podrán ser sustentadas verbalmente en reuniones de coordinación. Las recomendaciones, propuestas o sugerencias que realicen los participantes no obligan al CEPRI-CESUR a llevarlas a cabo.
- 10.3 El CEPRI-CESUR, conforme vaya recibiendo las sugerencias de los participantes, remitirá una segunda versión de los modelos de Contratos con las inclusiones o modificaciones que el CEPRI-CESUR considere conveniente incorporar, esta segunda versión se entregará durante el transcurso del plazo referido a absolución de consultas. Finalmente, luego de concluir el plazo referido a la absolución de consultas, el CEPRI-CESUR remitirá a los Participantes los Proyectos Finales de Contratos (contado y pago diferido).
- 10.4 Los Proyectos Finales de Contrato serán entregados a los Participantes, con cargo de recepción, por lo menos con 10 días hábiles anteriores a la fecha de la Subasta Pública Internacional.
- 10.5 El Proyecto Final de Contrato elegido por el Postor (contado o pago diferido), deberá ser aquel que presente el Postor, según lo indicado en el cronograma (inciso 4.1.7). El Proyecto Final de Contrato suscrito por el ganador de la buena pro no podrá ser modificado o alterado posteriormente por el beneficiario.

11. DECLARATORIA DE DESIERTA

- 11.1 CEPRI-CESUR se reserva el derecho de suspender la Subasta Pública Internacional en cualquier tiempo, así como declararla desierta en caso que no existan Precalificados, no se presenten Postores, la Ofertas Económicas presentadas sean menores al Precio Base o ninguna de las Ofertas Económicas sea considerada como válida. Para ello bastará una comunicación dirigida a cada uno de los Participantes o Postores. Ninguna de estas determinaciones dará derecho a reclamo alguno por parte de los participantes o a interponer acción judicial en relación con sus eventuales derechos o para impedir la adjudicación a un tercero.

12. PROCESO DE TRANSFERENCIA

12.1 Firma Del Contrato

12.1.1 La transferencia de las acciones se concretará en la Fecha de Cierre.

12.1.2 El Comprador hará entrega del importe de su oferta económica ganadora de la buena pro o de la cuota inicial, deducido el porcentaje adquirido por los trabajadores, según las instrucciones que el CEPRI-CESUR comunique. Las instrucciones de pago se comunicarán por escrito con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de cierre.

Efectuado el pago del precio de acuerdo a las instrucciones del CEPRI-CESUR se suscribirá en el mismo acto el Contrato de Compra-Venta de las acciones por parte del Vendedor y del Comprador, de acuerdo al Proyecto Final de Contrato previamente aceptado por el Comprador.

La entrega de los títulos de las acciones endosados por el Vendedor, la presentación de la carta comunicando a CESUR la transferencia de las acciones el registro y suscripción del acta de transferencia, la constitución de las garantías prendarias e hipotecarias, la presentación de la carta comunicando a CESUR la constitución de la garantía prendana, la inscripción de la prenda en el Libro de Registro, la entrega a CEPRI-CESUR de las fianzas bancarias, así como la entrega de los nuevos Títulos se realizará simultáneamente a la firma del contrato de transferencia de acciones, bajo fe notarial.

A efecto de la ejecución de los actos referidos en el párrafo que antecede, el acto de suscripción del contrato de transferencia de acciones (Fecha de Cierre) deberá concurrir el representante autorizado de CESUR a efecto de :

a.- Recibir la carta en la que EL VENDEDOR notifica a CESUR de la transferencia en favor de EL COMPRADOR, y cuando así corresponda, la constitución de la prenda legal en favor de EL VENDEDOR, e inscribir tales actos en el Libro de Registro y transferencia de acciones.

- b.- Anular los certificados representativos de acciones anteriores y entregar a EL COMPRADOR el certificado representativo de las acciones emitidas a nombre de EL COMPRADOR.
 - c.- Recibir, cuando así corresponda, la carta en la que EL COMPRADOR notifica a CESUR la constitución de la prenda de acciones.
 - d.- Recibir, cuando así corresponda, los certificados representativos de las acciones debidamente endosado en garantía por EL COMPRADOR en favor de EL VENDEDOR.
 - e.- Inscribir, cuando así corresponda, la primera prenda preferencial constituida por EL COMPRADOR en favor de EL VENDEDOR sobre las acciones, debidamente endosado(s) en garantía por EL COMPRADOR en favor de EL VENDEDOR de acuerdo con lo establecido en el Anexo X de estas bases.
 - f.- Entregar, cuando así corresponda, al CEPRI-CESUR en representación del Organó Administrador los certificados representativos de las acciones objeto de la prenda, debidamente endosado(s) en garantía por EL COMPRADOR en favor de EL VENDEDOR.
 - g.- Entregar a EL COMPRADOR de los libros, registros y demás documentos de la Sociedad.
 - h.- El Comprador entregará a el Vendedor una nueva carta fianza o renovará aquella presentada como seriedad de oferta, en los mismos términos que se han establecido en el Anexo 6 de las presentes Bases, con una vigencia de 120 días calendario posterior a la Fecha de Cierre.
- 12.1.3 La garantía de seriedad de la oferta, entregada por el Postor ganador de la buena pro, le será devuelta una vez celebrada la compra-venta y pagado el precio en los términos antedichos y cumplir con todas las obligaciones a su cargo, garantizadas por la fianza de seriedad de oferta, en un plazo máximo de 7 días.
- 12.1.4 Todos los tributos, gravámenes y gastos relacionados a la transferencia de las acciones, serán de cargo del Comprador.
- 12.1.5 En el caso que el ganador de la buena pro fuera un consorcio, en la Fecha de Cierre, deberá entregar a CEPRI-CESUR y al Vendedor, el testimonio de la Escritura Pública de Constitución Social de la persona jurídica constituida en base al mismo debidamente inscrita en Registros Públicos y en la que deberá constar como únicos accionistas a los miembros del Consorcio y en los porcentajes referidos al momento de la presentación de documentos para la Pre-calificación.

12.2 Pago

- 12.2.1 El precio de las acciones para efectos de la presente Subasta Pública, deberá ser fijado exclusivamente en Dólares de los Estados Unidos de América. La forma de pago será aquella escogida por el Postor ganador de la buena pro, es decir al contado o con pago diferido, debiendo

efectuarse el pago al contado, la cuota inicial y las cuotas posteriores pactadas, exclusivamente en Dólares de los Estados Unidos de América.

12.2.2 Lo expresado en el inciso anterior no resultará de aplicación a los trabajadores que ejerzan la opción a que alude el inciso 1.7, quienes efectuarán el pago bajo los términos y condiciones establecidos en el artículo 24 y siguientes del Decreto Legislativo 674 y los establecido en el Decreto Supremo 070-92-PCM.

12.2.3 El contrato de compra-venta a que se refiere el inciso 12.1.2 se suscribirá en el plazo de 45 días calendario contados desde la fecha en que fuera otorgada la buena pro.

12.3 Actividades de la Fecha de Cierre

En la Fecha de Cierre se producirá la transferencia de dominio de Cemento Sur al Comprador quien asumirá la dirección y administración del negocio transferido. Las siguientes serán las actividades a desarrollar :

12.3.1 Pago del precio ofertado por el Postor ganador de la Buena Pro.

12.3.2 Firma del Contrato de Compra-Venta de acciones por parte del Vendedor.

12.3.3 Inscripción del nuevo accionista en el Libro de Registro y Transferencia de Acciones

12.3.4 La entrega de los títulos de las acciones debidamente endosados y la suscripción del acta de transferencia de las mismas en el Libro de Registro y Transferencia de Acciones de CESUR y la constitución de las garantías prendarias e hipotecarias en su caso, se realizará simultáneamente a la firma del Contrato de Compra-Venta por parte del Comprador y Vendedor.

12.3.5 La entrega de la fianza del pago del saldo de precio por parte del Comprador, cuando así corresponda, así como la fianza del cumplimiento del Compromiso de Inversión por parte del Comprador. Dicha(s) fianza(s) deberá(n) enviarse en forma previa con 5 días de anticipación al CEPRI-CESUR, vía fax.

12.3.6 La entrega por parte de Cemento Sur S.A. de los títulos representativos de las acciones materia de la Compra-Venta debidamente emitidos a nombre del Comprador.

12.3.7 El Comprador iniciará las gestiones para la inscripción en los Registros Públicos del Contrato de Compra-Venta de Acciones de Cemento Sur S.A..

12.4 Balance de Cierre

El Balance de Cierre, será la expresión de los Estados Financieros de Cemento Sur S.A. a la Fecha de Cierre.

El Balance de Cierre será realizado a partir del día siguiente del balance presentado por la empresa (al 30 de junio de 1995) hasta la Fecha de Cierre. Dicho Balance de

Cierre será realizado por la empresa y auditado por una de las firmas que figura en la relación del Anexo VII seleccionado por el postor ganador de la Buena Pro.

- 12.4.1 La empresa Cemento Sur S.A., se compromete a no incurrir en cambios o realizar acciones, fuera de las que constituye la normal operación de la planta, que afecten al Balance Inicial presentado al 30 de junio de 1995.
- 12.4.2 El Comprador elegirá a la firma Auditora, de la terna que propone el CEPRI-CESUR para que lleve a cabo la Auditoría del Balance presentado como Balance de Cierre. La terna de firmas se presenta como Anexo VII. La elección del Auditor no podrá ser aquel que preste servicios al Comprador ni al Vendedor.
- 12.4.3 El CEPRI-CESUR contratará los servicios del Auditor designado, conforme a lo establecido en el acápite 12.4.2. y será quien pague los servicios por este concepto.
- 12.4.4 La metodología a emplear para llevar a cabo el Balance de Cierre, será equivalente a la que se haya practicado a Cemento Sur S.A., en la Auditoría efectuada al 31 de diciembre de 1994.

13.- COMPROMISO DE INVERSION

13.1 El Compromiso de Inversión se define como el monto por el cual el ganador de la buena pro, se obliga a invertir en Cemento Sur S.A. en un periodo máximo de 3 años, para lo cual se registrará como Inversión Acreditable únicamente en los rubros y plazos que se señalan en el inciso 13.3.

13.2 Cronograma de Inversión:

El cronograma de inversión materia de esta cláusula identifica por año el monto de las Inversiones Acreditables mínimas que efectuará el Postor ganador de la buena pro, así como el Monto de Inversión y Monto Acumulado de Inversión con respecto a dichas Inversiones Acreditables. Con sujeción a lo dispuesto en el Contrato, el ganador de la buena pro acuerda efectuar, o disponer que se efectúen, Inversiones Acreditables según el cronograma que se indica a continuación:

Año	Inversión Mínimas Acreditables	Monto Acumulado de Inversión
1996	US\$ 2'000,000	US\$ 2'000,000
1997	US\$ 1'000,000	US\$ 3'000,000
1998	US\$ 2'000,000	US\$ 5'000,000

13.3 Se considerará Inversión Acreditable únicamente aquellas destinadas a:

- Inversión y/o Renovación de Maquinaria y Equipos relacionados en forma directa al proceso productivo.
- Obras civiles relacionadas a la instalación de maquinarias y equipos de Cemento Sur S.A. que hayan sido adquiridas o renovadas para mejorar el proceso productivo de la empresa.

Dichas Inversiones Acreditables, solo se considerarán como efectuadas si se realizan en las instalaciones donde actualmente opera Cemento Sur S.A., es decir la Planta de Caracoto - Juliaca.

El ganador de la buena pro no podrá realizar fusión, escisión o cualquier otra modalidad de interrelación de empresas, mientras tenga compromisos pendientes de cumplir con el Vendedor.

Mientras existan obligaciones con el Vendedor, el Comprador no podrá trasladar maquinaria y equipo de la Planta de Cemento Sur S.A., ubicada en la Hacienda Yungura, Distrito de Caracoto, Juliaca-Puno.

13.4 Auditores de Inversión:

Los Auditores de Inversión será una firma contadores públicos colegiados independientes de reconocido prestigio internacional que el ganador de la buena pro haya designado según lo establecido en las bases, estipulándose que las partes no deberán elegir en calidad de auditor independiente aquel que preste servicios al ganador de la buena pro o a Cemento Sur S.A..

El adjudicatario de la Buena Pro deberá designar uno de los Auditores de Inversión que figuran en el Anexo N° XII, el cual deberá ser comunicado a COFIDE S.A., la elección del Auditor de Inversión deberá comunicarse antes de la fecha de cierre.

Si el Monto de Inversión Acreditable fuera mayor al solicitado durante un periodo, este se considerará como parte de la inversión del siguiente periodo. Si el ganador de la buena pro completa la inversión solicitada en una menor cantidad de periodos y este es acreditado por los Auditores de Inversión se dará por cumplido el Compromiso de Inversión solicitado.

El Postor ganador de la buena pro entregará en garantía de fiel cumplimiento del compromiso de inversión una Carta Fianza equivalente al 50% del Monto Total de Inversión solicitado, según el Modelo que figura como Anexo XI de las presentes bases. La garantía será devuelta cuando el Postor ganador de la buena pro cumpla con el compromiso de inversión, para lo cual Auditores de Inversión deberán notificar el cumplimiento del mismo.

ANEXO I
PRESENTACION DE CREDENCIALES

Lima,dede 1995

Señores
**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA
CEMENTO SUR S.A.**
Presente

Estimados señores:

Presentamos a ustedes nuestras credenciales para efectos del proceso de promoción a la inversión privada de Cemento Sur, la misma que pasamos a detallar:

1. Nombre completo (Apellidos, nombres) o Razón social.
En caso de consorcios indicar sus integrantes y porcentaje de participación.
2. Domicilio:
- En el país de origen.
- En Lima Perú.
3. Teléfono _____ y Facsimile _____ (en Lima, Perú).
4. Representante Legal: - Nombre completo (Apellidos, nombres), - Cargo

En caso de consorcios, indicar el Representante Legal de cada uno de los conformantes que suscribirán el documento mencionado en el inciso 6.2.3.1. Así mismo indicarán cual será su representante legal único común.
5. Representante Legal para formular consultas, suscribir comunicaciones y recibir las respectivas respuestas a éstas:
Nombre completo (Apellidos, nombres).
6. Equipo de trabajo que efectuará el Análisis detallado de Cemento Sur:
Nombre completo (Apellidos, nombres) de cada uno de los integrantes.

Cualquier modificación a la presente será efectuada mediante comunicación escrita, la misma que sólo surtirá efecto a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte de Ustedes.

Por lo expuesto, solicitamos a ustedes se nos autorice para efectuar el análisis detallado de Cemento Sur S.A. según lo establecido en la Cláusula 3 de las Bases, adquiriendo por este acto la calidad de Participante.

En espera de su pronta respuesta, quedamos de Ustedes.

Atentamente.

Nombre completo o Razón Social
Nombre del Representante Legal
Firma

ANEXO II
DECLARACION JURADA

Ciudad, __ de _____ de 199_.

Señores
**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA
CEMENTO SUR**
Presente

Estimados señores:

Por la presente y con carácter de declaración jurada manifestamos a ustedes:

1. Que nos sometemos irrevocablemente a todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos en las Bases para la Subasta Pública Internacional de Cemento Sur S.A.
2. Que acataremos irrevocablemente todas las resoluciones, circulares y comunicaciones en general que el CEPRI-CESUR formule en relación a la Subasta Pública Internacional de Cemento Sur S.A..
3. Que nos comprometemos irrevocablemente a adquirir las acciones no adquiridas por los trabajadores, al precio resultante de la Subasta Pública Internacional.
4. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de Cemento Sur, todos ellos representados por el suscrito, se comprometen a no proporcionar información confidencial que conozcan, se enteren, tomen conocimiento directo de Cemento Sur o a través del análisis detallado a que alude el inciso 3 de las Bases, que estén referidas a la actividad que desarrolla Cemento Sur en el cumplimiento de sus fines y objetivos sociales y a su proceso de promoción de la inversión privada. Dicha información no podrá ser divulgada, entregada o informada por el suscrito ni por las citadas personas en cualquier forma a terceros, salvo que cuenten con la autorización previa y por escrito del CEPRI-CESUR.
5. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de Cemento Sur, todos ellos representados por el suscrito, declaramos bajo juramento que hemos cumplido con todas y cada una de las obligaciones tributarias, sean de carácter formal como sustancial, establecidas por las disposiciones legales de nuestro respectivo país de domicilio y/o donde desempeñamos actividades económicas. Asimismo, no hemos sido declarados en quiebra, ni tenemos iniciado o sobreseído procedimiento alguno de esta naturaleza, ni tenemos antecedentes policiales, judiciales y penales, en país alguno.
6. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de Cemento Sur, todos ellos representados por el suscrito, declaramos bajo juramento que no tenemos

iniciado o sobreesido procedimiento alguno de naturaleza civil por y/o contra el Estado Peruano y/o Cemento Sur, y/o el Estado de nuestro respectivo país de origen, y/o los Estados donde desarrollamos actividad alguna.

7. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de Cemento Sur, todos ellos representados por el suscrito, nos sometemos a todos los términos y condiciones que establezca el CEPRI-CESUR para el acceso y uso de la Sala de Datos a que alude la Cláusula 3 de las Bases.
8. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de Cemento Sur, todos ellos representados por el suscrito, declaramos como domicilios el establecido en el Perú de acuerdo a las Bases y consignado en las credenciales que se presentan conjuntamente con la presente, en la que surtirá efecto toda y cada una de las comunicaciones y notificaciones judiciales y extrajudiciales que se cursen con ocasión del proceso de Subasta Pública Internacional de Cemento Sur. En todo caso, renunciamos a fijar domicilios individuales, pudiendo variar el domicilio común por otro y cursando comunicación al CEPRI-CESUR informando del nuevo domicilio. Las comunicaciones o notificaciones que se cursen antes de tomar conocimiento del nuevo domicilio, surtirán efecto en el domicilio anterior.
9. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de Cemento Sur, todos ellos representados por el suscrito, convenimos en someternos a las leyes y regulaciones de la República del Perú, así como a la jurisdicción de los jueces de la ciudad de Lima, capital de la República del Perú, a efectos de someter a su competencia cualquier litigio y/o controversia que pudiese generar las obligaciones que emanan de la Subasta Pública Internacional de Cemento Sur, renunciando a cualquier reclamo que pudiera formularse por la vía diplomática.
10. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, convenimos que los integrantes de nuestro consorcio responderán solidariamente por las obligaciones emanadas de estas bases, de su oferta económica, así como del contrato de compra-venta de acciones.

Se suscribe la presente con carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional.

Nombre del Representante Legal
Firma
Legalización Notarial o Consular

Cemento Sur S.A.

ANEXO III
REFERENCIAS BANCARIAS

Lima, de de 1995

Señores
**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION
DE INVERSION PRIVADA
CEMENTO SUR S.A.**
Presente

Estimados Señores:

Les dirigimos la presente a fin de informarle que el (los) Sr.(es), [nombre(s) completo(s) y/o razón(es) social(es) completa(s)], es (son) cliente(s) nuestro(s) a quien(es) se le(s) ha otorgado facilidades de hasta (se puede individualizar en caso se incluya a más de una referencia en la carta) (se puede utilizar términos generales), habiendo mostrado buen orden y cumplimiento en sus cuentas.

Así mismo, está(n) referido(s) en el medio como persona(s) de solvencia moral, comercial y económica.

Sin otro particular, nos suscribimos de ustedes,

Atentamente,

Nombre completo del Banco
que emita la carta y del (los)
funcionario(s) que la firme(n)

Nota: en caso no haberles otorgado facilidades crediticias, pueden hacer referencias al patrimonio de los referidos.

ANEXO IV

RELACION DE BANCOS

1.- BANCOS EXTRANJEROS

ALEMANIA:

BAYERISCHE HYPOTEKEN-UND WECHSEL BANK (HYPO-BANK)
BAYERISCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
BAYERISCHE-VEREINSBANK AG
BERLINER BANK AG
BERLINER HANDELS UND FRANKFURTER BANK
COMMERZBANK
DEUTSCHE BANK
DG BANK AG
DRESDNER BANK
HESSISCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
SUDESTDEUTSCHE GENOSSENSCHAFTS-ZENTRALBANK
WESTDEUTSCHE LANDESBANK G.

AUSTRALIA

AUSTRALIA AND NEW ZEALAND BANKIN GROUP
COMMONWEALTH BANK OF AUSTRALIA
NATIONAL AUSTRALIA BANK LIMITED
WESTPAC BANKING GROUP

AUSTRIA

CREDITANSTALT BAKVEREIN
GIROZENTRALE U BK DER OESTERREICH SPA (GIRO.VIENA)
OESTERREICHISCHE LANDERBANK AG

BELGICA

BANK BRUSSELS LAMBERT
GENERALE BANK N.V.
KREDIETBANK N.V.

CANADA

BANK OF MONTREAL
BANK OF NOVE SCOTIA
CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE
NATIONAL BANK OF CANADA
TORONTO DOMINION BANK

IRLANDA

ALLIED IRISH BANK

Cemento Sur S.A.

BANK OF IRELAND

ITALIA

BANCA COMMERCIALE ITALIANA
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
BANCA POPOLARE DI NOVARA
BANCA POPOLARE DI VERONA
BANCO DI ROMA
CASSA D RISPARMIO PRO LOMBARDE (CARIPLO)
CREDITO ITALIANO S.P.A.
CREDITO ROMAGNOLO
ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO
MONTE DEI PASCHI DE SIENA

JAPON

BANK OF TOKYO
BANK OF YOKOHAMA
DAIWA BANK
DAI-ICHI KANGYO BANK, LTD
FUJI BANK
INDUSTRIAL BANK OF JAPAN
KYOWA SAITAMA BANK
MITSUBISHI BANK
MITSUBISHI TRUST AND BANKING GROUP
MITSUI TAIYO KOBE BANK LTD.
SANWA BANK
SUMITOMO BANK LTD.
SUMITOMO TRUST AND BANKING CO.
TOKAI BANK

REINO UNIDO

ABBAY NATIONAL BANK PLC
BANK OF SCOTLAND
BARCLAYS BANK
LLOYDS BANK
MIDLAND BANK
NATIONAL WESTMINSTER BANK PLC
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC
T.S.B. BANK

SUECIA

CREDIT SUISSE
SWISS BANK CORPORATION

DINAMARCA

DEN DANSKE BANK
UNIBANK A/S

ESTADOS UNIDOS

BANC YONE CORPORATION (*)
BANK OF AMERICA & SA.
BANK OF NEW YORK
BANKERS TRUST CO.
CHASE MANHATTAN BANK
CHEMICAL BANK
CITIBANK N.A. Y SUS SUCURSALES EN LOS ESTADOS UNIDOS Y EL MUNDO
CORESTATES FINANCIAL CORP
FIRSTAR CORP.
J.P. MORGAN & C., INC. (*)
MANUFACTURERS HANOVER TRUST
NATIONAL CITY CORP (*)
NATIONSBANK AND TRUST COMPANY
SUNTRUST BANK, INC. (*)
WACHOVIA CORP. (*)
WELLS FARGO BANK N.A.

ESPAÑA

BANCO BILBAO VIZCAYA
BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO
BANCO DE SANTANDER
BANCO ESPAÑOL DE CREDITO
BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA
BANCO POPULAR ESPAÑOL
CAJA DE AHORROS Y DE PENSIONES DE BARCELONA

FRANCIA

BANQUE INDOSUEZ
BANQUE NATIONALE DE PARIS
BANQUE PARIBAS
CIA. FINANCIERE ET DE L'UNION EUROPPENNE
CREDIT AGRICOLE
CREDIT COMMERCIALE DE FRANCE
CREDIT LYONNAIS
SOCIETE GENERALE

HOLANDA

ABN AMRO BANK NV.
ING BANK
RABOBANK GROUP
SWISS VOLKSBANK
UNION BANK OF SWITZERLAND

(*) Sólo la subsidiarias bancarias de la Corporación

2. Bancos Nacionales:

BANCO DE CREDITO DEL PERU

Cemento Sur S.A.

BANCO CONTINENTAL
BANCO DE LIMA
BANCO DE LA NACION
BANCO DEL SUR DEL PERU
BANCO EXTERIOR DE LOS ANDES Y DE ESPAÑA - EXTEBANDES
BANCO INTERNACIONAL DEL PERU
BANCO WIESE
BANCO LATINO
BANCO MERCANTIL
BANCO DEL NUEVO MUNDO
BANCO INTERANDINO S.A.E.M.A.
CITIBANK-LIMA

3. Para los efectos de la presente Subasta Pública Internacional, los participantes que deseen presentar referencias bancarias y/o documentos de garantía, emitidos por bancos que no se encuentren en la relación arriba mencionada, deberán solicitar por escrito su inclusión, al CEPRI-CESUR. La respuesta a dicha solicitud será comunicada a todos los postores.

ANEXO V

Declaración Jurada Patrimonial

Bienes	Ubicación / Descripción	Valor comercial
Inmuebles		
Acciones		
Automóviles		
Valores		
Participaciones		
Obras de arte		
Joyas		
Depósitos		
Pais		
Exterior		
Otros bienes		
Total		

Lima, ___ de ___ de 1995

Nombre completo
Firma

ANEXO VI

**MODELO DE CARTA FIANZA
SERIEDAD DE OFERTA DEL POSTOR**

Lima, de de 1995

Señores

.....
Presente

Ref. Subasta Pública Internacional
Venta de acciones de CEMENTO SUR S.A.

De nuestra consideración:

Por la presente y a solicitud de nuestros clientes, nos constituimos en favor de ustedes en fiadores de los clientes citados, para garantizar que nuestros fiados resultaran ganadores de la Buena Pro de la Subasta Pública Internacional N° 001-95 convocada para la venta de acciones de CEMENTO SUR S.A., honrarán y darán cumplimiento de las obligaciones a su cargo y que han asumido como postores y asumen como ganadores de la Subasta indicada, de conformidad con las Bases de la misma, las que declaramos conocer en su integridad y las derivadas de la suscripción del contrato de transferencia de acciones de CEMENTO SUR S.A.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo que antecede, esta fianza se hará efectiva en caso que nuestros fiadores no cumplieran con suscribir el Contrato de Compra Venta de Acciones y cuando así correspondiera la Escritura Pública de Compra Venta de Acciones y constitución de garantías en las fechas y oportunidades que haya establecido el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Cemento Sur S.A., de acuerdo a la oferta económica que hubieran presentado en la Subasta indicada y/o no presentaran a la Fecha de Cierre indicada el Poder de su Representante Legal en donde conste la facultad de suscribir el contrato de transferencia y de constituir las garantías que corresponden debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima y/o no presentaran de acuerdo a las Bases las fianzas bancarias que correspondan y/o no constituyan las garantías prendarias e hipotecarias y/o no cumplieran con inscribir la constitución de las garantías hipotecarias en los Registros Públicos dentro del plazo establecido en las Bases de la Subasta de la referencia y/o no contratasen el seguro del bien hipotecado y no endosasen la respectiva póliza a favor de de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compra-Venta .

Esta fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, sin beneficio de excusión y se extiende hasta por la suma de US\$ 1'000.000.00 (Un millón Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

La presente fianza tiene un plazo de vigencia hasta el 13 de noviembre de 1995 y se hará efectiva en caso que nuestros fiados no cumplan cualesquiera de las obligaciones a su cargo materia de esta fianza, conviniéndose expresamente que para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que ustedes nos envíen, antes del plazo consignado en el artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual se exprese simplemente que nuestros fiados han incumplido con las obligaciones a su cargo

Cemento Sur S.A.

establecidas en las Bases de la Subasta de la referencia y/o en el Contrato de Compra Venta de Acciones de Cemento Sur S.A..

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrarla devengará un interés equivalente a la tasa Libor a 180 días más un Spread del 3%. La tasa Libor será la establecida por la Agencia Reuters a las 12.00 horas al día del requerimiento de la presente fianza

Se deja expresa constancia que en caso que la presente fianza fuera ejecutada, nosotros pagaremos el monto o valor de la misma, más los intereses que correspondan en favor de y que la misma mantendrá su plena y total vigencia en caso de prórogas que ustedes o quienes lo representan pudieran haber otorgado a nuestros fiados, no siendo necesario nuestra intervención y aceptación a dichas prórogas las que aceptamos desde ya en toda su extensión.

Atentamente,

ANEXO VII

RELACION DE AUDITORES DE BALANCE DE CIERRE

- √ **MORENO PATIÑO Y ASOCIADOS**
Representantes de PRICE WATERHOUSE
- √ **HANSEN HOLM ALONSO CO.**
Representantes de COOPERS & LYBRAND
- √ **OSCAR CAIPO & ASOCIADOS**
Representantes de KPMG PEAT MARWICK
- √ **COLERIDGE Y ASOCIADOS**
Representantes de ARTHUR ANDERSEN & CO.
- √ **EUGENIO GRIS Y ASOCIADOS**
Representantes de DELOITTE & TOUCHE
- √ **ALONSO Y ASOCIADOS**
Representantes de ERNST & YOUNG

ANEXO VIII -MODELO DE CARTA DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

Señores
CEPRI CESUR.
Presente.-

Estimados señores :

Los aquí suscritos comunicamos lo siguiente :

- 1.- En relación a la Subasta Pública Internacional las siguientes personas hemos decidido participar en el proceso convocado, bajo la modalidad de Consorcio, según lo estipulado en el inciso 6.2.3.1 de la Cláusula Sexta :

..... S.A., debidamente representado por el Sr.
..... S.A., debidamente representado por el Sr.
..... S.A., debidamente representado por el Sr.

- 2.- El porcentaje de participación acordado para cada uno de los integrantes del Consorcio, descrito en el párrafo precedente, es el siguiente :

..... S.A. %
..... S.A. %
..... S.A. %

- 3.- Por medio del presente documento, los abajo suscritos declaramos que cada uno de los componentes del Consorcio nos responsabilizamos de manera expresa y solidaria, respecto a todas las obligaciones asumidas para nuestra participación en el proceso de Subasta Pública Internacional, la adjudicación de la buena pro y su posterior ejecución y cumplimiento de acuerdo a lo establecido en las Bases que rigen el presente concurso; asimismo para cualquier incumplimiento que ocurriese.

- 4.- Para los efectos de nuestra participación y representación, según los términos que establecen las Bases del Concurso, ratificamos al Sr. como Representante Legal del Consorcio.

Sin otro particular,

..... S.A. S.A. S.A.
Representante Legal Representante Legal Representante Legal

Cemento Sur S.A.

**ANEXO IX
MODELO DE CARTA DE OFERTA ECONOMICA**

Lima, de de 1995

Señores
COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA
INVERSION PRIVADA CEMENTO SUR S.A.
Presente

Estimados Señores:

De acuerdo con lo previsto las Bases para la Subasta Pública Internacional de las acciones de CEMENTO SUR S.A., CESUR, con el presente documento presentamos nuestra OFERTA ECONOMICA.

Nuestra OFERTA ECONOMICA por el 100% de las acciones de CESUR asciende a:

US\$ (..... y/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Modalidad escogida : (Marcar con una X)

- () Al contado
() Pago difendo, según las siguientes condiciones : % al contado% a plazos

Los miembros del consorcio para efectos de la presente propuesta asumen responsabilidad solidaria frente a CESUR, por la obligaciones contenidas en la propuesta económica.

(En el caso que el postor sea persona natural o persona jurídica, anotar nombre completo o razón social y consignar que ofrecen adquirir el 100%)

Atentamente,

Firma del Representante legal del postor
(Según inciso 6.2.1.6, 6.2.2.7 y 6.2.3.6)

ANEXO X

MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO CONDICIONES

AQUELLOS POSTORES QUE SE ACOJAN A ESTA MODALIDAD DE PAGO, LAS CONDICIONES DEL MISMO SERAN LAS SIGUIENTES:

CUOTA INICIAL: 40% O MAS DEL MONTO QUE LE CORRESPONDE PAGAR AL GANADOR DE LA BUENA PRO.

MONTO A FINANCIAR: EL SALDO DEL MONTO QUE LE CORRESPONDE PAGAR AL GANADOR DE LA BUENA PRO.

CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO:

- PERIODO DE REPAGO : CINCO AÑOS
- PERIODO DE GRACIA : UN AÑO
- PAGO DE LAS CUOTAS : SEMESTRALES
- TASA DE INTERES : TASA LIBOR A 180 DIAS + 2% AL INICIO DE CADA SEMESTRE..

LAS CONDICIONES Y GARANTIAS SE DETALLAN A CONTINUACION :

Cuota Inicial :

El pago será efectuado mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria, siendo todo gastos por concepto de comisiones, portes o similares, por cuenta del ganador de la buena pro.

Saldo :

Será pagado en el plazo de cinco (5) años, mediante la cancelación de diez (10) cuotas semestrales. Se deja constancia que se está concediendo un plazo de gracia, mediante el cual, en el primer año; o sea; en las dos (2) primeras cuotas semestrales, se cancelarán solo los intereses devengados durante ese periodo.

Garantías reales y personales por el saldo de precio :

El Postor ganador de la buena pro y/o sus accionistas (según se identifique después) se obligan a constituir todas las siguientes garantías, las mismas que garantizan el pago del saldo de precio y/o obligaciones derivadas del Contrato de Compra-Venta de Acciones.

Fianza Bancaria :

El Postor ganador de la buena pro, entregará una Fianza Bancaria emitida por un Banco

Cemento Sur S.A.

Local. Los bancos indicados serán los consignados en el Anexo N° IV de las presentes Bases.

Esta garantía será emitida en favor de la entidad que designe el CEPRI-CESUR, por un monto equivalente al Veinte por ciento (20%) del saldo de precio consignado en el numeral 5.1 de la Cláusula Quinta del Contrato de Compra-Venta Modalidad Pago Diferido, sus intereses, así como sus gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

La garantía bajo esta modalidad, se deberá mantener vigente, mientras exista saldo de precio por pagar. En todo caso, COFIDE S.A., solicitará la renovación obligatoria cada año, manteniendo siempre el Veinte por ciento (20%) del saldo de precio consignado en el numeral 5.1 de la Cláusula 5.1 del Contrato de Compra-Venta Modalidad Pago Diferido. La renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse en la fecha de vencimiento de la presente fianza, de no presentarse el documento renovado se ejecutará.

La fianza se mantendrá siempre por el Veinte por ciento (20%) del saldo de precio consignado en el numeral 5.1 de la Cláusula 5 del Contrato de Compra-Venta Modalidad Pago Diferido, hasta que la exposición del saldo de precio por pagar sea mayor a dicho porcentaje, en el momento que el saldo de precio sea menor al 20%, la carta fianza se emitirá por el 5% del saldo de precio consignado en el numeral de la Cláusula 5.1 del Contrato.

Los indicados documentos tendrán como fecha para ser requeridas, quince días adicionales al periodo 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.

Dicha garantía será de ejecución inmediata, solidaria, incondicional, irrevocable y sin beneficio de excusión a simple requerimiento por la vía notarial, de alguno de los beneficiarios, o del incumplimiento del Postor ganador de la buena pro, ya sea por falta de pago de una o más cuotas o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas.

Garantías Hipotecarias :

En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, el Postor ganador de la buena pro (o sus accionistas identificándolos expresamente) deberán constituir PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA hasta por el equivalente al Veinte por ciento (20%) del saldo financiado, sobre cada uno de los bienes de su propiedad ubicados en el territorio nacional, que no formen parte del Patrimonio de Cesur, que figuren descritos.

en su área, linderos, medidas perimétricas, derecho de propiedad, monto de valorización, títulos de dominio, certificados de gravámenes que acredite que el o los inmuebles no tienen carga, en la propuesta de constitución de garantías hipotecarias que se presentará en el acto de la Subasta Pública Internacional.

El postor ganador de la buena pro, deberá presentar al CEPRI-CESUR con 20 días calendario de anticipación a la fecha de cierre, la relación de inmuebles a ofrecer en garantías.

La propuesta de constitución de garantías hipotecarias deberá ser evaluada por COFIDE dentro del plazo de siete días de presentada la que podrá observarla, aprobarla o rechazarla.

En caso que la propuesta sea observada por COFIDE, el Postor tendrá un plazo de siete días contados a partir de la fecha en la que sea comunicada la observación para presentar los documentos que sean requeridos por COFIDE, subsanar las observaciones o sustituir en su caso los inmuebles que no hayan sido aceptados por COFIDE para ser hipotecados.

De producirse una nueva observación o ser rechazada la propuesta de constitución de garantías quedará sin efecto el otorgamiento de la buena pro siendo de aplicación lo establecido en los incisos 6.3.8, 6.4.1 y 6.4.2 de las Bases.

La(s) hipoteca(s) garantiza(n) todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Compra-Venta a suscribir y, en especial, el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

Las indicadas garantías reales deberán extenderse a las construcciones, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.

Los inmuebles entregados en hipoteca deberán encontrarse libres de gravámenes, cargas, embargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

La valorización de los inmuebles será reconocida al 75% del valor de tasación, debiendo cubrir dicho valor el 100% de las garantías.

Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas por otra u otras garantías hipotecarias de similares características y cualidades, previa autorización de COFIDE. Esta sustitución,

operará en función a la reducción del monto financiado, determinándose su valor con los mismos parámetros utilizados para la constitución de las garantías iniciales.

El Postor ganador de la buena pro y/o los propietarios de el (los) inmueble(s) hipotecado(s), deberán asegurar dicho(s) inmueble(s) en una Compañía de Seguros cuya designación sea aprobada por COFIDE y la póliza correspondiente deberá contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura. COFIDE dará su aprobación de la Compañía de Seguros a sí como de los términos de la pólizas por escrito.

Si el Postor ganador de la buena pro, y/o los propietarios, no asegurasen los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o Banco Administrador dentro de los cinco (5) días hábiles a la fecha de cierre, se resolverá el contrato ejecutándose la fianza de Seriedad de Oferta del Postor, o se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituidas.

Prenda Legal sobre las Acciones :

Sin perjuicio de las garantías constituidas, el Postor ganador de la buena pro con el fin de garantizar el saldo adeudado, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, deberá constituir en favor de la entidad que designe el CEPRI-CESUR Primera y Preferente Prenda Legal sobre la totalidad de Acciones de su propiedad en el Capital Social de CESUR.

La prenda de acciones que deberá acordarse en el Contrato de Compra-Venta, se hace extensiva a todos los dividendos en especie, crías, hijuelas, acciones liberadas, acciones derivadas de la capitalización de la reexpresión de capital a que den lugar y/o tengan derecho las acciones prendadas, sin reserva ni limitación alguna.

Para tal efecto, el Postor ganador de la buena pro deberá autorizar a la entidad que designe el CEPRI-CESUR para que las acciones prendadas se conserven en poder de este último, debiendo CESUR entregarle a este último, los títulos de acciones, debidamente endosados en garantía por el Postor ganador de la buena pro, además de efectuar la respectiva inscripción de la prenda sobre las Acciones en el Libro de Registro de Transferencia de Acciones correspondientes.

Queda pactado que el Postor ganador de la buena pro, tendrá el libre ejercicio de su derecho e accionistas, para lo cual, con el fin que pueda ejercitar su derecho, la entidad que

designe el CEPRI-CESUR presentará a CESUR los títulos de acciones cuando ello sea necesario.

La prenda garantiza todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Compra-Venta a suscribir 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.

Sin perjuicio de su derecho de ejecutar las otras garantías, en caso que el Postor ganador de la buena pro deje de pagar tres cuotas del saldo de precio, sucesivas o alternadas, la entidad que designe el CEPRI-CESUR, exigirá 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 garantía prendaria, sin perjuicio de la ejecución de la fianza y garantía hipotecana.

En este caso, el Postor ganador de la buena pro deberá autorizar expresamente a la entidad que designe el CEPRI-CESUR para que proceda a vender directamente las acciones prendadas, con excepción de las que ya se hubiesen cancelado. El monto obtenido se aplicará a pagar los intereses compensatorios y moratorios, los gastos y el capital debidos; en ese orden hasta donde alcance.

La entidad que designe el CEPRI-CESUR no asumirá responsabilidad alguna frente a el Postor ganador de la buena pro por la oportunidad en que se venderán las acciones ni por el precio de venta.

La entidad que designe el CEPRI-CESUR, hará liberaciones parciales de las acciones prendadas, en proporción al pago de las cuotas, tomando en cuenta su valorización actualizada al tiempo de hacer la liberación. Dichas valorizaciones procederán solo a partir del pago de la primera cuota que tenga el componente de capital y será hecha por COFIDE, con cargo a que el Postor ganador de la buena pro corra con los gastos de la nueva valorización.

Mientras exista saldo de precio, los dividendos en efectivo que se originen, serán cobrados por la entidad que designe CEPRI-CESUR, aplicándose al pago anticipado de las cuotas, hasta donde alcance. Para ello, el Postor ganador de la buena pro deberá autorizar a CESUR a entregárselos directamente, en el momento en que proceda dicha entrega.

Las acciones provenientes de aumentos de capital distintos a aportes en efectivo, serán entregadas a EL ORGANO ADMINISTRADOR por CESUR y servirán para restituir el valor de la garantía prendaria, si se diera el caso.

Si se emitiesen certificados de suscripción preferente a consecuencia de un aumento de capital por aportes en efectivo; en caso sean negociados, el monto correspondiente servirá para efectuar prepagos de las cuotas pendientes hasta donde alcance. Si se hiciese el aporte en efectivo, las acciones resultantes servirán para restituir el valor de la prenda, si fuera el caso.

En este caso, el Postor ganador de la buena pro deberá autorizar también a CESUR para que haga entrega de los Certificados a EL ORGANO ADMINISTRADOR, quien a su vez estará autorizado a negociarlos en caso que, el Postor ganador de la buena pro no le manifieste su deseo, por escrito enviado con 48 horas de anticipación al vencimiento del plazo, de efectuar el aporte.

Queda expresamente pactado que EL ORGANO ADMINISTRADOR, en su condición de Banco Múltiple, se hará cargo de la custodia de los títulos, de la recepción de los dividendos y de los títulos de acciones nuevas o certificados de suscripción preferente y cualquier otro asunto derivado de la administración de la prenda, para lo cual la firma del Contrato de Compra-Venta de acciones deberá importar la autorización correspondiente, no necesitándose otro documento adicional para que CESUR actúe de conformidad a lo estipulado.

Cemento Sur S.A.

MODELO DE CARTA FIANZA - PAGO SALDO DEL PRECIO

CARTA FIANZA Nro. _____
Vencimiento:

Lima, ___ de _____ 199__

Señores

Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE S.A. y/o (Nombre Banco Administrador)

Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de COFIDE S.A., y/o (Banco Administrador), como fiadores solidarios en nombre de (nombre de EL COMPRADOR), con la finalidad de garantizar el pago de las cuotas correspondientes al saldo del precio, así como todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa de acciones de la Empresa Cemento Sur S.A., celebrado en la Ciudad de Lima el de de 1995.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidario, irrevocable, incondicionada, y es realización automática, extendiéndose hasta la cantidad de US\$ (..... y/100 Dólares Americanos), equivalentes, al 20% del saldo de precio de compra de las acciones adquiridas.

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computado desde el ... de de 199... más quince días adicionales, esto es hasta el de de 199... Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al período de vigencia de la fianza. Por otro lado, al momento de producirse la renovación de la fianza, se hará una reducción proporcional de su monto en función a la reducción del saldo de precio producido como consecuencia del pago de las correspondientes cuotas semestrales. Se deja expresa constancia de que el monto de las futuras fianzas será siempre el 20% del saldo de precio, el cual incluye los intereses devengados hasta el momento de la renovación.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que COFIDE y/o (Banco Administrador), nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 12:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes.

Atentamente.

BANCO FIADOR

**ANEXO XI
MODELO DE CARTA FIANZA - COMPROMISO DE INVERSION**

CARTA FIANZA Nro. _____

Vencimiento:

Lima, ___ de _____ 199__

Señores

Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE S.A. y/o (Nombre Banco Administrador)

Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de COFIDE S.A., y/o (Banco Administrador), como fiadores solidarios en nombre de (nombre de EL COMPRADOR), con la finalidad de garantizar el cumplimiento en su integridad del compromiso de inversión referido en la Clausula Décimo Segunda, así como todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa de acciones de la Empresa Cemento Sur S.A., celebrado en la Ciudad de Lima el de de 1995.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de caracter solidario, irrevocable, incondicionada, y es realización automática, extendiendose hasta la cantidad de US\$ 2'500,000.00 (Dos millones quinientos mil y 00/100 Dólares Americanos).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computado desde el ... de de 199..., más quince días adicionales, esto es hasta el de de 199... Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al periodo de vigencia de la fianza. Por otro lado, al momento de producirse la renovación de la fianza, se hará una reducción proporcional de su monto en función a la reducción del compromiso de inversión producido como consecuencia de haber acreditado el cumplimiento de la cuota anual o tramo de la Inversión Mínima, según se establece en la Clausula Décimo Segunda contenida en el contrato de compraventa de acciones de la empresa Cemento Sur S.A.. Se deja expresa constancia de que el monto de las futuras fianzas será siempre el 50% del compromiso de inversión pendiente.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que COFIDE y/o (Banco Administrador), nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días mas 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 12:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada, se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes.

Atentamente.

BANCO FIADOR

ANEXO XII

RELACION DE AUDITORES DE COMPROMISO DE INVERSION

- √ **MORENO PATIÑO Y ASOCIADOS**
Representantes de PRICE WATERHOUSE
- √ **HANSEN HOLM ALONSO CO.**
Representantes de COOPERS & LYBRAND
- OSCAR CAIPO & ASOCIADOS**
Representantes de KPMG PEAT MARWICK
- COLERIDGE Y ASOCIADOS**
Representantes de ARTHUR ANDERSEN & CO.
- √ **EUGENIO GRIS Y ASOCIADOS**
Representantes de DELOITTE & TOUCHE
- √ **ALONSO Y ASOCIADOS**
Representantes de ERNST & YOUNG

**CONTRATO COMPRA VENTA DE ACCIONES
DE CEMENTO SUR S.A.
MODELO CON PROMOCION EMPRESARIAL**



Señor Notario :

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una Compra-Venta de Acciones que celebran, de una parte, el Estado Peruano, a través de la Región Moquegua, Tacna, Puno; con domicilio en Jirón Deustua N° 366, Puno, representada por el Presidente del Consejo Transitorio de Administración Regional, nombrado con la Resolución Suprema N. 317-94-PCM, señor Juan Carlos Málaga Arce, identificado con L.E. N° 01200038, debidamente autorizado conforme a la legislación vigente, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte, domiciliada en representada por su Representante Legal, Sr....., identificado con L.E. N°, debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N°..... del Registro Mercantil de, a quien en adelante se la denominará **EL COMPRADOR**; en los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes :

Interviene en el presente contrato la empresa Cemento Sur S.A., identificada con RUC N° 11503926, inscrita en ficha 143, Partida 33 del Registro Mercantil de Juliaca con domicilio en la Hacienda Yungura, KM. 1, Carretera Juliaca-Puno Distrito de Caracoto, Provincia de San Román, Departamento de Puno, que procede debidamente representada por su Presidente del Directorio Sr. Luis Salas Arones, identificado con Libreta Electoral N° 01235653 y por su Gerente General Sr. Hernán Del Castillo Cuba, identificado con Libreta Electoral N° 07354646, a quien en adelante se le denominará "CESUR".

Interviene en el presente contrato los señores , , quienes participan en su calidad de propietarios de los bienes que se otorgan en garantías, según lo estipulado en el presente contrato.

PRIMERA: ANTECEDENTES

CEMENTO SUR S.A., (en adelante denominada CESUR) es una Empresa Estatal de Derecho Privado de propiedad del Estado, a través de la Región Moquegua, Tacna, Puno; organizada como Sociedad Anónima, siendo su objeto social la elaboración de cemento, incluida la extracción y molienda de minerales metálicos y no metálicos; así como la realización de todas las actividades mineras, industriales y comerciales vinculadas a dicho objeto, incluyendo la comercialización interna y externa de su producto.

El Capital Social de CESUR inscrito en los Registros Públicos de Juliaca, al 31 de diciembre de 1994, asciende a S/. 23'213,324 (Veinte y tres millones doscientos trece mil trescientos veinticuatro Nuevos Soles), representado por 23'213,324 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (Un Nuevo Sol) cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. Dicho Capital Social corresponde al aprobado en Junta General Extraordinaria de Accionistas del 08 de junio de 1995.

El nuevo Capital Social de CESUR será de S/. 22'889,123.00 (Veinte y dos millones ochocientos ochenta y nueve mil ciento veintitres Nuevos Soles), representado por 22'889,123 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (Un Nuevo Sol) cada una, como consecuencia de la reducción de capital producto de las transferencias contempladas en el inciso 7.1.2 del presente contrato. La reducción de capital, se llevará a cabo antes de la Fecha de Cierre.

Mediante Resolución Suprema N° 272-94-PCM, CESUR ha sido incluida en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674. En tal virtud, mediante la Resolución Suprema N° 409-94-PCM, se ha aprobado el Plan de Promoción de la Inversión Privada, definiendo como modalidad aplicable para llevar adelante el referido proceso en CESUR, la transferencia al sector privado de sus Acciones.

En cumplimiento de las normas señaladas en el párrafo precedente, el Comité Especial de CESUR, encargado de conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de dicha empresa (en adelante CEPRI-CESUR), nombrado por la Resolución Suprema N° 272-94-PCM, ha convocado y llevado a cabo la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Acciones representativas del Capital Social de CESUR, dentro del marco que establece la buena fe.

La Subasta Pública Internacional convocada por CEPRI-CESUR, al considerar la venta de las Acciones representativas del 100% de la propiedad de CESUR, en aplicación del artículo 24 y siguientes del Decreto Legislativo 674, estableció un derecho preferencial en favor de los trabajadores de esta Empresa para la compra de Acciones representativas del Capital Social de CESUR hasta un máximo del 10 % (diez por ciento) de dicho capital a un valor igual al aprobado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

Asimismo, con anterioridad a la Fecha de Cierre, trabajadores de CESUR, en ejercicio del derecho preferencial, han adquirido acciones de CESUR.

En tal sentido, en virtud del compromiso asumido por los postores a la Subasta Pública Internacional convocada, en la Compra-Venta de Acciones se incluyen acciones representativas del Capital Social de CESUR no adquiridas por los trabajadores que, al no ejercer su derecho preferencial renunciaron al mismo. El precio de compra de las acciones no adquiridas por los trabajadores, es el ofertado en la Subasta Pública Internacional.

La Región Moquegua, Tacna, Puno en su calidad de propietario de las acciones, ha celebrado un Contrato de Supervisión y Representación con la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE), a través del cual, este último se ha constituido en el Organo Competente para efectuar la supervisión del cumplimiento de las obligaciones de EL COMPRADOR, para actuar como el Organo Competente que sin perjuicio del derecho que le corresponde a EL VENDEDOR goza de la

facultad de decidir respecto a lo indicado en este CONTRATO y para actuar como representante legal con poderes amplios y suficientes de EL VENDEDOR en todo lo que a esta corresponda según este CONTRATO.

COFIDE a su vez, ha celebrado con el Banco (en adelante EL ORGANO ADMINISTRADOR) un convenio mediante el cual dicho Banco se constituirá en el Administrador que tendrá bajo su responsabilidad todos y cada uno de los asuntos que se mencionan expresamente en este CONTRATO, así como los que le encargue COFIDE en su calidad de entidad supervisora. Dicho convenio será realizado con posterioridad a la fecha de adjudicación de la Buena Pro.

EL COMPRADOR, por el hecho de suscribir este CONTRATO, acepta en toda su extensión la intervención de COFIDE y de EL ORGANO ADMINISTRADOR, en los términos expresados en este documento.

Con fecha dede 1995, fue declarado Adjudicatario de la Buena Pro en la Subasta Pública Internacional, razón por la cual se celebra el presente Contrato de Compra-Venta de Acciones, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la República del Perú y por las siguientes cláusulas que constan en el presente Contrato.

SEGUNDA: DEFINICIONES Y ANEXOS

2.1. Definiciones

Para los efectos del presente Contrato, las partes acuerdan que deberá entenderse por:

CEPRI-CESUR: Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Cemento Sur S.A., nombrado por Resolución Suprema N° 272-94-PCM.

CESUR: Cemento Sur S.A.

Compromiso de Inversión : El monto mínimo en dólares de los Estados Unidos de América establecido en las Bases del Concurso a ser invertido por EL COMPRADOR en Cemento Sur S.A.

Fecha de Cierre : El día que se firma el presente Contrato de Transferencia de Acciones entre EL COMPRADOR y EL VENDEDOR, se paga la cuota inicial del Precio de Compra establecido en la oferta económica de EL COMPRADOR y se desarrollan las actividades descritas en la Cláusula 12 de las Bases de la Subasta Pública Internacional. Estos actos deberán ejecutarse dentro de los 45 días calendario de adjudicada la Buena Pro.

Inversiones Acreditables : Son sólo aquellas inversiones autorizadas en el inciso 12.1 del presente contrato.

Las Acciones: Las acciones emitidas por CESUR, suscritas y pagadas por la Región Moquegua, Tacna, Puno que representan la cantidad resultante de restar a la totalidad de acciones existentes la cantidad de acciones que los trabajadores hayan adquirido, haciendo uso de su derecho de preferencia.

Las Bases: Las Bases para la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de CESUR, para la venta del cien por ciento (100%) de las Acciones del Capital Social de CESUR, que forman parte integrante del presente Contrato.

Precio de Compra: El monto en Dólares de los Estados Unidos de América a ser pagado por **EL COMPRADOR** por la adquisición de las Acciones materia del presente Contrato.

Privatización: El Proceso de Promoción de la Inversión Privada en CESUR, que se efectúa al amparo del Decreto Legislativo No. 674, de las Resoluciones Supremas Nos. 272-94-PCM, 409-94-PCM y demás normas complementarias, suplementarias y reglamentarias.

Promoción Empresarial : Modalidad de pago alternativa a la modalidad de pago al contado.

2.2. Anexos

Son los documentos que se señalan a continuación y que forman parte integrante del presente Contrato.

Anexo 1: Los Estados Financieros auditados de CESUR al 31 de diciembre de 1994. El Examen Especial de los Estados Financieros de CESUR al 30 de setiembre de 1994. El Examen Especial de los Estados Financieros de CESUR al 31 de diciembre de 1994 y el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas al 31 de junio de 1995, sin auditar

Los Estados Financieros de CESUR al 31 de diciembre de 1994, han sido auditados por la firma Flores Konja y Asociados. El Examen Especial al 30 de setiembre de 1994 y al 31 de diciembre de 1994, han sido realizados por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez y Asociados.

Anexo 2: Relación de Documentos Legales y Contables de CESUR a disposición de **EL COMPRADOR**. Dichos documentos incluyen Libros de Contabilidad, Libros de Actas de Directorio, de Juntas Generales de Accionistas, de Registro y Transferencia de Acciones, de Planillas, Talonario

de Acciones, Certificados de Acciones, Declaraciones Juradas Tributarias y Certificados de Pagos de Impuestos; Testimonios de las Escrituras Públicas de Constitución Social y Estatuto, así como sus modificaciones; relación de todos los poderes otorgados y vigentes; Títulos de Propiedad y Concesiones, Derechos y Denuncias Mineros, Registro de Marcas e Inscripciones Registrales, los Contratos vigentes, así como un informe de los juicios y procedimientos administrativos en donde intervenga CESUR como demandante o demandado. Pactos Colectivos e Individuales de trabajo.

EL VENDEDOR, es responsable de la conservación y seguridad de los documentos señalados como anexo 1 y 2 hasta la Fecha de Cierre y del cumplimiento de lo especificado en el acápite 6.3.

Anexo 3: Relación de todas las cuentas bancarias nacionales y del extranjero, así como las pólizas de seguro de CESUR.

Anexo 4: Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en el acto de la Subasta Pública.

Anexo 5: Carta Fianza, según lo establecido en el acápite 9.5.1

Anexo 6: Carta Fianza, según lo establecido en el acápite 12.6.

Anexo 7 : Las Circulares, Pliego de consultas y respuestas y las Bases de la Subasta.

Anexo 8 : Cronograma de pagos por el saldo del precio.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

- 3.1. Por el presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende a **EL COMPRADOR**, acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, que constan de los certificados Nos. emitidos a nombre de la Región Moquegua, Tacna, Puno, numeradas del al, los que se entregan a **EL COMPRADOR** debidamente endosados.

Por medio del presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende y **EL COMPRADOR** adquiere para sí las Acciones, obligándose a pagar el precio de acuerdo con lo dispuesto en este Contrato.

- 3.2. La Transferencia de Acciones que es objeto del presente Contrato, incluye todos los derechos y prerrogativas inherentes a ellas, sean reales o expectaticios, declarados o acordados, o por declararse o acordarse, devengados o por devengarse, actuales y futuros, incluyendo derechos sobre dividendos pendientes de distribución y sobre reservas de cualquier

naturaleza que posea Cemento Sur S.A., así como a recibir todas las nuevas acciones de Cemento Sur S.A. que se puedan emitir por concepto de reexpresión de capital, revaluación de activos o capitalización de utilidades y reservas en general, sin reserva o limitación alguna.

- 3.3. **EL VENDEDOR** deja constancia que las Acciones que se transfieren se encuentran totalmente suscritas y pagadas y sobre ellas no pesan medidas judiciales o extrajudiciales, gravámenes; así como, tampoco contienen limitaciones a su libre transmisibilidad.
- 3.4. **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Diligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de este Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de CESUR, que ha estado disponible a través del Memorándum de Información, Sala de Datos y el análisis detallado de CESUR, establecido en la Cláusula 3 de las Bases, y la absolución a las consultas indicadas en el inciso 4.2. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI-CESUR, a COPRI, al Estado, a **EL VENDEDOR** o a los asesores y funcionarios de éstos, por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTA: PRECIO

El Precio de Compra por el cual **EL COMPRADOR** compra las acciones a **EL VENDEDOR**, es la cantidad de Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la aplicación de la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en la Subasta Pública Internacional, la cual forma parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 4, deducida la suma que proporcionalmente corresponda a las acciones vendidas a los trabajadores de CESUR, de acuerdo al derecho de preferencia que les otorga la Ley, referido en la Cláusula Primera del presente Contrato.

El precio se paga únicamente en Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1237 del Código Civil.

QUINTA : PAGO

Pago : El precio de las Acciones es pagado por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** en Dólares de los Estados Unidos de América de la siguiente manera.

- 5.1. Cuota Inicial: El porcentaje ofertado en su propuesta económica (.....%), respecto al precio total de venta en Dólares de los Estados Unidos de

América, al momento de suscribir este CONTRATO, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento.

Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** (mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria) según las instrucciones del CEPRI-CESUR.

5.2 Saldo de Precio de Compra

5.2.1 Saldo : El saldo del precio total de venta en Dólares de los Estados Unidos de América, será pagado en el plazo de (5) años, mediante la cancelación de diez (10) cuotas semestrales representadas por igual número de pagarés emitidos y suscritos por **EL COMPRADOR** al momento de suscribirse este contrato. Los pagos se efectuarán el día del vencimiento de la obligación según el cronograma de pagos.

Se deja constancia que para el pago del saldo de precio, **EL VENDEDOR** concede un plazo de gracia, mediante el cual, en el primer año; o sea, en las dos primeras cuotas semestrales, se cancelarán solo los intereses devengados durante ese periodo.

5.2.2 EL COMPRADOR, en cualquier momento del CONTRATO, podrá hacer prepagos parciales o totales de las cuotas pendientes, debiendo aplicarse el pago, en primer lugar, a los gastos, luego a los intereses devengados y luego al capital adeudado hasta el día de pago, inclusive. Si se diese este caso, se liberarán las garantías correspondientes hasta un monto equivalente al pago parcial efectuado.

Si se abona el total del precio pactado y sus intereses, se procederá a liberar inmediatamente el total de las garantías, con excepción de la fianza que garantiza la ejecución del Compromiso de Inversión.

5.2.3 Intereses Compensatorios: El saldo de precio devengará una tasa de interés equivalente a la tasa LIBOR a seis meses más 2%. La Tasa LIBOR será la establecida para cada periodo por COFIDE en base a la tasa fijada por el Banco Central de Reserva del Perú para el día correspondiente al inicio del semestre, el mismo que será cobrado al vencimiento de cada cuota semestral, ya sea que se trate de cuotas en el periodo de gracia o no.

5.2.4 Interés Moratorio : Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra **EL COMPRADOR**, el pago de las cuotas devengará adicionalmente al interés compensatorio pactado, un interés moratorio el cual será establecido por COFIDE y corresponderá

al máximo interés moratorio a las tasas fijadas y a la fecha del día de pago establecido por las circulares de la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú y 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 las demás cláusulas de este Contrato.

Todos los pagos se harán a través de el ORGANO ADMINISTRADOR, según calendario de pagos y aviso de cobranza que este emitirá, conforme a las instructivas que dicte COFIDE.

SEXTA: FECHA DE CIERRE

6.1 En la Fecha de Cierre se desarrollarán las siguientes actividades :

- 6.1.1** Pago de la cuota inicial del Precio de Compra ofertado por **EL COMPRADOR**.
- 6.1.2** La entrega a satisfacción de **EL VENDEDOR**, de las cartas fianzas que garanticen el pago del saldo de precio y la ejecución del Compromiso de Inversión por parte de **EL COMPRADOR**, a que hacen referencia el inciso 9.5.1 de la Cláusula Novena y el inciso 12.6 de la Cláusula Décimo Segunda.
- 6.1.3** La entrega por parte de **EL COMPRADOR**, a satisfacción de **EL VENDEDOR**, de los pagarés a que se refiere el inciso 5.2.1 de este Contrato.
- 6.1.4** Firma del Contrato de Compra-Venta de acciones por parte de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.
- 6.1.5** El endoso, entrega y anulación de los títulos de las acciones compradas y la transferencia de las mismas en el Libro de Registro y Transferencia de Acciones de CESUR, lo que se realizará simultáneamente a la firma del Contrato de Compra-Venta por parte de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.
- 6.1.6** La entrega por parte de CESUR de los títulos representativos de las acciones materia de la Compra-Venta debidamente emitidos a nombre de **EL COMPRADOR**.
- 6.1.7** Otorgamiento de las garantías hipotecarias y prendarias, y su inscripción en el Libro de Registro y Transferencias de Acciones de CESUR.

- 6.1.8 La entrega por parte de **EL COMPRADOR** a **COFIDE** para su entrega al Organismo Administrador de los certificados representativos de las Acciones objeto de prenda, debidamente endosados.
- 6.1.9 Asimismo se designará a los Auditores de Cierre de acuerdo al procedimiento establecido en las Bases, para efectos que lleven a cabo el Balance de Cierre. Igualmente se designará a los Auditores de Inversión que llevarán a cabo la supervisión del Compromiso de Inversión, en los términos que establecen las Bases.
- 6.2 Todos los gastos, costos y tributos que pudiera originar la transferencia de las acciones, así como el otorgamiento, constitución, registro, gastos registrales, notariales incluyendo dos Testimonios de la Escritura Pública correspondiente, uno para **EL VENDEDOR** y otro para **COFIDE**, o cualquier otro sin excepción alguna, y de ser necesario los que se originen como consecuencia de la ejecución de las garantías, son de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 6.3 **EL VENDEDOR** entregará a **EL COMPRADOR** en la fecha de la firma del presente Contrato, los documentos mencionados en el Anexo 2.
- 6.4 **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a :
- 6.4.1 Entregar la carta notificando a **CESUR** la constitución de la prenda a que se refiere el numeral 9.5.3. de la Cláusula Novena a favor de **EL VENDEDOR**.
- 6.4.2 Suscribir la Escritura Pública de Compra Venta de Acciones y Constitución de Garantías dentro del plazo de tres (3) días calendario de la Fecha de Cierre y constituir la garantía hipotecaria a que se refiere el inciso 9.5.2, de la Cláusula Novena de este Contrato e inscribir la garantía hipotecaria en el Registro Público a satisfacción de **EL VENDEDOR**.
- La inscripción registral deberá producirse en un plazo no mayor de 60 días de suscrita la escritura pública correspondiente.
- 6.5 Las partes contratantes declaran que la entrega de los títulos de las acciones, la presentación de la carta comunicando a **CESUR** la transferencia de Acciones, el Registro de la Transferencia en el Libro de Registro Transferencias de Acciones de **CESUR**, la suscripción del Acta de Transferencia, la Constitución y Registro de la Garantía Prendaria, entrega de fianzas bancarias, así como la entrega de los certificados representativos de las Acciones objeto de la Prenda a **COFIDE** y la entrega de los libros,

registros y demás documentos de CESUR que correspondan se han realizado simultáneamente a la firma del presente Contrato, bajo fe notarial.

SETIMA: DECLARACIONES DE EL VENDEDOR

EL VENDEDOR declara:

7.1. Declaraciones Generales.

7.1.1 Las propiedades o activos, mobiliarios o inmobiliarios, tangibles o intangibles, así como las existencias y valores que correspondan a CESUR son las reflejadas en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994, a que se refiere el Anexo 1, salvo las variaciones vinculadas al proceso productivo de CESUR desde el 1 de enero de 1995 hasta la Fecha de Cierre.

7.1.2 **EL VENDEDOR** declara a **EI COMPRADOR** que CESUR ha iniciado las gestiones para la transferencia de dos inmuebles de CESUR a la Región Moquegua, Tacna, Puno, realizándose la variación respectiva en los Estados Financieros de CESUR. Los inmuebles referidos son los siguientes :

- Lote G-2 conformante de la Urbanización Taparachi de la Zona Parque Industrial de Juliaca, Puno, inscrito en el Asiento 3, folio 204, partida LX del Tomo 95 del Registro de Propiedad Inmueble de Puno.

- Lote de Terreno, de una extensión superficial de 20,000 m² en la Urbanización Municipal Taparachi de la "Zona Industrial No Molesta", Juliaca, Puno, inscrito en el Asiento 1, folio 163, partida XLII del Tomo 100, del registro de Propiedad Inmueble de Puno.

La documentación sustentatoria de la transferencia mencionada informada por **EL VENDEDOR** en la Sala de Datos. La transferencia de dichos inmuebles será realizada antes de la Fecha de Cierre.

7.1.3 **EL VENDEDOR** declara a **EI COMPRADOR** que los pasivos y contingencias de CESUR al momento de suscripción del presente Contrato, son única y exclusivamente los que aparecen en los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 1994 a que se refiere el Anexo 1 y aquellas adicionales que se han incurrido desde el 1 de enero de 1995 hasta la Fecha de Cierre producto de la normal operatividad de la empresa.

7.2 Acciones materia de la presente Compra-Venta

EL VENDEDOR declara que, no existen otras Acciones representativas del Capital Social de CESUR distintas de las Acciones descritas en el segundo y tercer párrafo de la cláusula primera de este contrato, cuya emisión haya sido acordada o que haya sido suscrita y/o pagada, o cuya emisión, suscripción y/o pago se halle en trámite de formalización por vía de aporte de capital, capitalización de utilidades, reexpresión de activos o por cualquier otro concepto, las cuales, en todo caso y de conformidad con lo pactado en el numeral 3.2 de la Cláusula Tercera del presente Contrato, forman parte integrante de la transferencia materia del mismo.

EL VENDEDOR declara que no existen emitidos ni corresponde emitir títulos de goce que obliguen a CESUR.

EL VENDEDOR declara que no existen emitidos o por emitir Bonos, incluyendo aquellos que pudiesen ser convertibles en acciones; que no se ha ofrecido ni se ha otorgado a persona alguna el derecho a suscribir acciones, bonos u obligaciones a ser emitidos por CESUR; y que tampoco se ha acordado en favor de persona alguna, la compra de las acciones de CESUR para su redención.

7.3. Constitución de CESUR

EL VENDEDOR declara que CESUR es una sociedad legalmente constituida y existe válidamente de acuerdo a las leyes de la República del Perú y que, de acuerdo a la legislación vigente, tiene los derechos y prerrogativas necesarias para cumplir con su objeto social y para llevar a cabo sus actividades.

7.4. Debida autorización de EL VENDEDOR para suscribir el Contrato. No conflicto con otros documentos.

EL VENDEDOR, en virtud de lo dispuesto por el Decreto Legislativo 674, el Decreto Supremo N. 070-92-PCM, por el artículo 1o. del Decreto Ley No. 25841, por la segunda y tercera Disposición Transitoria del Decreto Ley No. 26109, por la Ley No. 26296 y por la Resolución Ministerial N. 439-94-PCM, declara que tiene plenas autorizaciones legales necesarias y que cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato de Compra-Venta de Acciones de Cemento Sur S.A., así como para cumplir con todas las estipulaciones del mismo que le correspondan, sin que exista oposición alguna con disposiciones legales, acuerdos o estipulaciones de cualquier índole.

7.5. Bienes de CESUR

EL VENDEDOR declara que:

a) CESUR es titular legal de todos los bienes y activos reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 a que se refiere el Anexo 1, particularmente de todos los bienes considerados en los inventarios de la Empresa, señalados en el indicado Anexo N° 1, con excepción de los señalados en el numeral 7.1.2., así como de las Marcas que figuran en el Anexo 2.

b) CESUR no ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir cualesquiera de dichos bienes y/o activos, con excepción de los señalados en el numeral 7.1.2.

c) Ninguno de los bienes y/o activos que se encuentran reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 de CESUR, según el Anexo 1, han sido transferidos o dispuestos de cualquier otra forma, salvo las transferencias y otras disposiciones de bienes, que no siendo significativas han sido hechas en el curso ordinario y legal de sus negocios, con excepción de los señalados en el numeral 7.1.2.

d) Sobre los bienes y/o activos que se encuentran reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 según el Anexo 1, **EL VENDEDOR** declara lo siguiente :

- CESUR no tiene contratos de venta en los cuales se haya precisado los precios de venta a futuro.

7.6. Litigios y obligaciones contingentes.

EL VENDEDOR declara que las únicas acciones judiciales o administrativas que conciernen a CESUR como demandantes o como demandados son las señaladas en el Anexo 2.

7.7 Asimismo, EL VENDEDOR declara que al momento de la firma del presente Contrato de Compra-Venta, no está sujeto a limitación alguna a la libre disponibilidad de la totalidad de las acciones materia del mismo.

OCTAVA : RESPONSABILIDAD POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS

8.1 EL VENDEDOR es responsable por las declaraciones y garantías que otorga conforme a la Cláusula anterior, obligándose al pago de la indemnización por daños y perjuicios que resulte procedente, derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías, en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula.

- 8.2 Todos y cada uno de los reclamos presentados por **EL COMPRADOR** en cuanto a algún incumplimiento de alguna de las declaraciones y garantías de **EL VENDEDOR**, deberá(n) ser hecho(s) por escrito especificando en detalle la naturaleza de dicho reclamo y el valor monetario alegado los que deberán ser presentados como plazo máximo al 30 de abril de 1996, en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula.
- 8.3 En los casos que corresponda, **EL COMPRADOR** no podrá efectuar reclamos relativos a la falta de exactitud o veracidad de alguna de las declaraciones y garantías de **EL VENDEDOR** especificadas en las Cláusulas precedentes, ni en relación a otros asuntos en conexión con la venta de las acciones objeto del presente Contrato, si el monto total de los daños y perjuicios causados, tomando en consideración los reclamos, es menor a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América. (US\$ 50,000.00), en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula. **EL VENDEDOR** reconoce que lo aquí establecido no contempla las acciones que se califiquen como dolo y culpa inexcusable.
- 8.4 Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, **EL COMPRADOR** no podrá formular reclamo alguno relacionado con la falta de exactitud o veracidad de la información suministrada en la Sala de Datos, Memorándum de Información o Circulares, así como por actos o hechos que hayan sido informados al postor a través de la Sala de Datos, Memorándum de Información o Circulares.
- 8.5 El monto máximo que **EL VENDEDOR** reconocerá a **EL COMPRADOR**, por el o los reclamos considerados en su conjunto referidos en el inciso 8.2 anterior y a partir del monto indicado en el inciso 8.3 precedente, no podrá exceder, bajo ningún concepto de cuatrocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 400,000.00). Dicho monto será el máximo a destinar por todos los posibles reclamos que se sucedan. **EL VENDEDOR** asumirá el pago siempre que **EL COMPRADOR** demuestre fehacientemente haber presentado todos los recursos y haber efectuado todas las gestiones que la Ley franquea para la debida defensa de los intereses de CESUR y las partes intervinientes en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula. **EL VENDEDOR** reconoce que lo aquí establecido, no contempla las acciones que se califiquen como dolo y culpa inexcusable.

NOVENA : DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL COMPRADOR

EL COMPRADOR declara y garantiza a **EL VENDEDOR** que :

9.1 Constitución de EL COMPRADOR :

Es una sociedad legalmente constituida y válidamente existente y operando de conformidad con las leyes del país o lugar de su constitución.

9.2 Veracidad y vigencia de todos los documentos presentados en el acto de Subasta.

Todos los documentos presentados, son válidos, exactos y mantienen plena vigencia a la Fecha de Cierre.

9.3 Autorización de EL COMPRADOR para suscribir el presente Contrato :

9.3.1 Ha recibido todas las autorizaciones necesarias incluyendo, pero sin estar limitadas, a las autorizaciones requeridas por sus Estatutos Sociales, así como por las normas y reglamentos del país de su constitución y de su domicilio y, ha adoptado todas las acciones legales correspondientes para presentar su oferta y otorgar el presente Contrato.

9.3.2 La suscripción del presente contrato, la ejecución de las obligaciones contempladas y el cumplimiento de los términos y condiciones previstos :

9.3.2.1 No contravienen disposiciones legales, resoluciones judiciales, administrativas o laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza aplicables a **EL COMPRADOR**.

9.3.2.2 No crean conflicto ni implican incumplimiento del Estatuto Social de **EL COMPRADOR**, ni de otros documentos de los cuales **EL COMPRADOR** es parte o a los cuales se encuentre obligado.

9.3.2.3 El presente Contrato ha sido suscrito por su Representante Legal debidamente autorizado

9.3.2.4 Las obligaciones que contiene el presente contrato constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles para **EL COMPRADOR**.

9.4 Investigación y análisis propios

9.4.1 **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Diligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de éste Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de

CESUR, que ha estado disponible a través del Memorándum de Información y la Sala de Datos, establecido en la Cláusula 3a. de las Bases, y la absolución de consultas indicadas en la Cláusula 4a. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad a **EL VENDEDOR**, a CEPRI-CESUR, a CESUR, a COPRI ni al Estado Peruano, así como a sus asesores o funcionarios por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

9.4.2 Sin perjuicio de la obligación de **EL VENDEDOR** de haber actuado de buena fe, **EL COMPRADOR** reconoce que toda la información y documentación proporcionada por CESUR, no implica por parte de **EL VENDEDOR**, garantía o responsabilidad sobre la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.

9.4.3 **EL COMPRADOR** reconoce que no ha basado su decisión de intervenir en la Subasta Pública en ningún pedido o sugerencia de **EL VENDEDOR**, el CEPRI-CESUR, CESUR, COPRI, los asesores legales, financieros u otros, funcionarios de Cemento Sur S.A. o del Estado Peruano. En consecuencia, adquiere la legítima propiedad de las Acciones que son objeto del presente Contrato, basándose en su propia opinión y en el conocimiento cabal que tiene de la información a que se refieren los numerales que anteceden.

9.5 Otorgamiento de garantías reales y personales por el saldo de precio.

EL COMPRADOR y/o sus accionistas (según se identifique después) constituyen todas las siguientes garantías, las mismas que garantizan el pago del saldo del Precio de Compra de las acciones de CESUR.

9.5.1 Fianza Bancaria :

La fianza garantiza el saldo del Precio de Compra adeudado, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

EL COMPRADOR entrega la fianza emitida en favor de COFIDE y/o Banco Administrador, por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del saldo de precio consignado en el numeral 5.2.1 de la Cláusula Quinta, o sea la suma de US\$ Dólares de los Estados Unidos de América.

La fianza se deberá mantener siempre vigente, mientras exista saldo del Precio de Compra por pagar. En todo caso, el documento que contenga la garantía, deberá ser renovada obligatoriamente cada año

manteniendo siempre el veinte por ciento (20%) sobre el saldo de Precio de Compra consignado en el numeral 5.2 de la Cláusula Quinta. La renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse dentro de los diez (10) días antes de su vencimiento, caso contrario se ejecutará.

La fianza se mantendrá siempre por el veinte por ciento (20%) del saldo del Precio de Compra consignado en el numeral 5.2 del presente Contrato, hasta que la exposición del saldo de precio sea mayor a dicho porcentaje. En el momento que el saldo de Precio de Compra sea menor al 20%, la carta fianza se emitirá por el 10% del saldo de precio consignado en el numeral 5.2 de este Contrato.

La fianza tiene fecha de vigencia, quince días adicionales al periodo anual por el que se emita y garantiza el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del Contrato de Compra Venta.

Dicha garantía será de ejecución inmediata, solidaria, incondicional, irrevocable y sin beneficio de excusión a simple requerimiento por la vía notarial, de alguno de los beneficiarios, ante cualquier incumplimiento de **EL COMPRADOR**, ya sea por falta de pago de una o más cuotas o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas.

9.5.2 Garantías Hipotecarias :

En garantía del pago del saldo del Precio de Compra mencionado en la Cláusula Quinta, así como de los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, así como del pago de la penalidad por incumplimiento establecido en la Cláusula Décimo Tercera, **EL COMPRADOR** (o sus accionistas identificándolos expresamente) constituyen en favor de **EL VENDEDOR**, primera(s) y preferente(s) hipoteca(s) sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

- Inmueble ubicado en, inscrito en del Registro de Propiedad Inmueble de
- Inmueble ubicado en, inscrito en del Registro de Propiedad Inmueble de

La presente Cláusula de Hipoteca se regirá por los siguientes términos y condiciones:

- a. La hipoteca se constituye hasta por un valor igual al 20% del Saldo de Precio adeudado por **EL COMPRADOR**, a que se refiere el inciso 5.2 de este contrato; sus intereses y gastos, así como las costas y costos procesales en el eventual caso de ejecución.
- b. Como consecuencia de ello, individualmente, cada uno de los inmuebles hipotecados se encuentra gravado hasta por la suma de U.S.\$ _____ (_____ y __/100 Dólares de los Estados Unidos de America).
- c. Las indicadas garantías reales se extiendan a las construcciones, aires, entradas, salidas, servidumbres, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si las hubiere; y, todo lo que por hecho y por derecho pueda corresponder, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.
- d. Las partes convienen en valorizar los inmuebles hipotecados para el eventual caso de ejecución judicial, en la sumas que a continuación se detallan:
 - Inmueble ubicado en _____, en suma de US\$ _____ (_____ y __/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
 - Inmueble ubicado en _____, en suma de US\$ _____ (_____ y __/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

EL COMPRADOR y/o los propietarios de los inmuebles hipotecados, se obligan a mantener asegurado(s) conveniente y permanentemente durante la vigencia del contrato, el (los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE. Las pólizas correspondientes, deberán contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura y condiciones de la póliza a ser administrada por el Organo Administrador.

Si **EL COMPRADOR**, y/o los propietarios, no asegurasen los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o el Organo Administrador, según lo disponga el CEPRI-CESUR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la Fecha de Cierre, **EL**

VENDEDOR podrá resolver el contrato sin perjuicio de ejecutar las garantías constituidas, siendo de aplicación lo dispuesto por la Cláusula Décima Tercera de este Contrato.

Las garantías hipotecarias constituidas, podrán ser sustituidas por otra u otras garantías hipotecarias de similares características y cualidades, previa autorización de COFIDE. Esta sustitución, operará en función a la reducción del monto del saldo financiado, determinándose su valor con los mismos procedimientos utilizados para la constitución de estas garantías.

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, se resolverá el contrato ejecutándose la fianza de Seriedad de Oferta del Postor, o se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituidas.

9.5.3 Prenda Legal sobre las Acciones

Sin perjuicio de las garantías constituidas, **EL COMPRADOR**, con el fin de garantizar el saldo del Precio de Compra adeudado, sus intereses, así como los gastos, incluidas costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, constituye en favor de **EL VENDEDOR**, Primera y Preferente Prenda Legal sobre la totalidad de Acciones de su propiedad en el Capital Social de CESUR. Las Acciones materia de Prenda Legal son las siguientes:

..... acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, emitidas por CESUR, según certificado, numerados del alLa Prenda se constituye hasta por la suma de US\$

La prenda garantiza todas y cada una de las obligaciones del contrato y en especial el pago del saldo del Precio de Compra adeudado, intereses y demás gastos ya sea que se hayan realizado o los que se originen como consecuencia de la ejecución.

La prenda de acciones acordada en este Contrato se hace extensiva a todos los dividendos en especie, crías, hijuelas, acciones liberadas, acciones derivadas de la capitalización de la reexpresión de capital, aportes, capitalización de utilidades u otra causa a que den lugar y/o tengan derecho las acciones prendadas, sin reserva ni limitación alguna.

Para tal efecto, **EL COMPRADOR** autoriza al Organismo Administrador para que las acciones prendadas se conserven en poder de este último.

Queda pactado que **EL COMPRADOR** tendrá el libre ejercicio de su derecho de accionista, para lo cual, con el fin que pueda ejercitar su derecho, el Organismo Administrador, previa autorización de COFIDE, presentará a CESUR los títulos de acciones cuando ello sea necesario.

En caso de incumplimiento, **EL COMPRADOR** autoriza a **EL VENDEDOR** o a COFIDE, a vender las Acciones mediante oferta pública al mejor postor, sin perjuicio del derecho de **EL VENDEDOR** a demandar judicialmente la ejecución de la prenda.

EL VENDEDOR, COFIDE, CEPRI-CESUR, CESUR, COPRI, el Estado Peruano, así como sus asesores y funcionarios no asumirán responsabilidad alguna frente a **EL COMPRADOR** por la oportunidad en que se vendan las acciones ni por el precio de venta que se obtenga, en caso de ejecución de la prenda.

COFIDE hará liberaciones parciales de las acciones prendadas, en proporción al pago de las cuotas, tomando en cuenta su valorización actualizada, al tiempo de hacer la liberación. Dichas valorizaciones procederán solo a partir del pago de la primera cuota que tenga el componente de capital y será hecha por COFIDE, con cargo a que **EL COMPRADOR** corra con los gastos de la nueva valorización.

Mientras exista saldo de precio, los dividendos en efectivo que se originen, serán cobrados por el Organismo Administrador, aplicándose al pago anticipado de las cuotas, hasta donde alcance. Para ello, **EL COMPRADOR** autoriza a CESUR a entregarles directamente a el Organismo Administrador dichos dividendos en el momento en que proceda dicha entrega.

Las acciones que se emitan por cualquier concepto y que correspondan a **EL COMPRADOR** con posterioridad a la constitución de la prenda, serán entregados por CESUR a **EL ORGANISMO ADMINISTRADOR** debidamente endosados por **EL COMPRADOR** y debiendo CESUR acreditar la constitución de dicha prenda.

Si se emitiesen certificados de suscripción preferente a consecuencia de un aumento de capital por aportes en efectivo conforme a la Ley de Mercado de Valores; en caso sean negociados, el monto correspondiente servirá para efectuar prepagos de las cuotas

pendientes hasta donde alcance. En este caso, **EL COMPRADOR** se obliga a endosar los certificados y autoriza también a CESUR para que haga entrega de los Certificados a **EL ORGANO ADMINISTRADOR**, quien a su vez estará autorizado a negociarlos en caso **EL COMPRADOR** no le manifieste su deseo, por escrito enviado con 48 horas de anticipación al vencimiento del plazo, de efectuar el aporte.

Queda expresamente pactado que **EL ORGANO ADMINISTRADOR**, en su condición de Banco Múltiple, se hará cargo de la custodia de los títulos, de la recepción de los dividendos y de los títulos de acciones nuevas o certificados de suscripción preferente y cualquier otro asunto derivado de la administración de la prenda, para lo cual la firma de este Contrato importa la autorización correspondiente, no necesitándose otro documento adicional para que el **ORGANO ADMINISTRADOR** y/o CESUR actúe de conformidad a lo estipulado.

Interviene en este Contrato CESUR para reconocer la constitución de la prenda y obligarse irrevocablemente a registrar la garantía en el Libro de Registro de Acciones y Transferencias de la Sociedad en favor de **EL VENDEDOR**, de acuerdo a lo previsto en el tercer párrafo de esta Cláusula y obligarse a entregar las nuevas acciones que se generen como incremento de capital o de capitalización de utilidades, entrega de dividendos declarados, así como las demás obligaciones correspondientes a CESUR en este Contrato.

9.6 Compromisos en función a si mismo

9.6.1 EL COMPRADOR se compromete a realizar los mayores esfuerzos para no transferir, gravar, arrendar o realizar actos de disposición de los activos fijos de CESUR, en tanto no cumpla con todas y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este contrato y no transcurran al menos de cinco (5) años a partir de la Fecha de Cierre .

9.6.2 EL COMPRADOR se obliga a no transferir un número de acciones que representen por lo menos el 67% del capital social de CESUR, en el sentido que los actuales accionistas mantendrán dicha tenencia accionaria durante el plazo de cinco (5) años contados desde la suscripción de este Contrato.

Cualquier acción en otro sentido deberá tener previa aprobación de COFIDE.

9.6.3 EL COMPRADOR se obliga a mantener la relación deuda/patrimonio por debajo de 1/1, no pudiendo sobrepasar dicho límite durante un periodo de cinco (5) años a partir de la fecha de cierre.

9.6.4 EL COMPRADOR debe dar aviso a **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** de cualquier situación que pueda poner en riesgo a **CESUR**, derivada de situaciones judiciales o extra-judiciales.

9.7 EL COMPRADOR declara conocer la acción de transferencia de dos (2) inmuebles propiedad de **Cemento Sur S.A.**, señalados en el inciso 7.1.2, que motivaron la reducción de capital que se menciona en el segundo párrafo de la **Cláusula Primera** de este contrato.

9.8 EL COMPRADOR no podrá variar la actual ubicación de la **Planta de CESUR**, localizada en la **Hacienda Yungura**, **Distrito de Caracoto**, **Departamento de Puno**, mientras existan obligaciones derivadas del presente **Contrato**.

9.9 EL COMPRADOR se obliga a recomprar las **Acciones** pertenecientes a los **Trabajadores**, a su simple solicitud, mediante pago al contado si estos lo desean y al mismo **Precio de Compra** por acción pagado por **EL COMPRADOR** que las adquirieron. El compromiso de recomprar las acciones de los trabajadores vence a los dieciocho meses contados a partir de la **Fecha de Cierre**.

El compromiso de recompra incluye y comprende todas las acciones que los trabajadores tengan, por cualquier concepto, al momento en que se efectúe la recompra.

9.10 EL COMPRADOR, luego de adquirir las acciones de **Cemento Sur S.A.** no realizará fusión de empresas donde intervenga **CESUR** o aquella empresa que se constituya en base a la participación de los socios u otra modificación que afecte la actual situación estatutaria societaria de **Cemento Sur S.A.**, en tanto no cumpla con todos y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este **Contrato** y en especial, las de la presente **Cláusula**, en arreglo de lo dispuesto en el inciso 13.6.

DECIMA : RESPONSABILIDAD POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS

EL COMPRADOR asume plena responsabilidad por las declaraciones y garantías que otorga conforme al presente **Contrato**, obligándose al pago de la indemnización por daños y perjuicios que resulte procedente, derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías.

DECIMA PRIMERA : SANEAMIENTO

EL VENDEDOR declara que es el único propietario de las acciones materia de la presente compra-venta y que las mismas están totalmente pagadas y que no se

adeuda nada por concepto alguno y, sobre ellas no pesan gravámenes ni medidas judiciales ni extra-judiciales, obligándose en todo caso al Saneamiento Legal por vicios ocultos o hecho propio del transferente u otros a que hubiere lugar, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente.

EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción de acuerdo a Ley por vicio oculto, hecho propio del Transferente y los demás a que hubiere lugar, respecto de los bienes y/o activos de CESUR, en caso de existir gravámenes, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales que pudieran afectar a éstos y que no hayan sido informados a **EL COMPRADOR** de acuerdo a las Bases de la Subasta y a este Contrato.

DECIMA SEGUNDA: COMPROMISO DE INVERSION

12.1 Cronograma de Inversión: El cronograma de inversión materia de esta cláusula identifica por año, el monto mínimo de las Inversiones Acreditables mínima que deberá efectuar **EL COMPRADOR**, así como el Monto de Inversión y Monto Acumulado de Inversión con respecto a dichas Inversiones Acreditables. Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a efectuar en CESUR, Inversiones Mínimas Acreditables según el cronograma que se indica a continuación:

Año	Inversión Mínimas Acreditables	Monto Acumulado de Inversión
1996	US\$ 2,000,000	US\$ 2,000,000
1997	US\$ 1,000,000	US\$ 3,000,000
1998	US\$ 2,000,000	US\$ 5,000,000

Se considerará Inversión Acreditable aquella destinada a:

- Inversión y/o Renovación de Maquinaria y Equipos relacionados en forma directa al proceso productivo en la Planta donde actualmente opera Cemento Sur S.A. en el Distrito de Caracoto, Juliaca.
- Obras civiles relacionadas a instalación de Maquinarias y Equipos de Cemento Sur S.A.

El Compromiso de Inversión asumido deberá ejecutarse sin variación posible en las instalaciones de Cemento Sur S.A. -Planta de Caracoto-, Juliaca.

12.2 Auditores de Inversión: **EL COMPRADOR** designa como Auditores de Inversión a **EL COMPRADOR**, asumirá los honorarios de los Auditores de Inversión. En caso que se vea interrumpida la labor de los Auditores de Inversión designados, **EL COMPRADOR** deberá nombrar a un

nuevo Auditor de Inversión, el cual deberá contar con la aprobación por escrito de COFIDE.

- 12.3 EL COMPRADOR** se obliga a mantener en CESUR un registro de Inversiones Acreditables razonablemente detallado y aprobado por los Auditores de Inversión a efectos de comparar dicho registro con el cronograma de inversiones contenido en el acápite 12.1. Los Auditores de Inversión revisarán el monto de las Inversiones Acreditables en el registro mantenido por **EL COMPRADOR** en CESUR con una periodicidad trimestral. Las partes reconocen que CESUR mantiene registros para fines contables y tributarios y que los Auditores de Inversión no deberán considerar ninguna definición o posición adoptada por CESUR y/o **EL COMPRADOR** para tal fin y sólo deberán considerar la definición de Inversiones Acreditables de conformidad con este Contrato en conexión con su revisión del registro de Inversiones Acreditables que mantiene CESUR. Si los Auditores de Inversión estuvieran en desacuerdo con dicho registro, **EL COMPRADOR** dispone de 30 días para sustentar o responder las observaciones planteadas por los Auditores de Inversión, si este desacuerdo no fuera conciliado dentro de dicho periodo de tiempo, las partes someterán dicha discrepancia a arbitraje de conformidad con este Contrato.
- 12.4** Si el Monto de Inversión Acreditable fuera mayor al solicitado durante un periodo, este se considerará como parte de la inversión del siguiente periodo. Si **EL COMPRADOR** completa la inversión solicitada en una menor cantidad de periodos y este es acreditado por los Auditores de Inversión se dará por cumplido el Compromiso de Inversión solicitado.
- 12.5** Si el Monto de Inversión Acreditable no se ejecutara o fuera menor al establecido durante un periodo, **EL COMPRADOR** dispondrá de 30 días calendario, después de ser notificado vía notarial, para cumplir con el compromiso de inversión asumido en el presente contrato. **EL VENDEDOR** y/o COFIDE darán por regularizadas las Inversiones Acreditables en el periodo dado, cuando **EL COMPRADOR** le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado de los Auditores de Inversión que corrobore que se han dispuesto los fondos y que serán aplicados a las Inversiones Acreditables.

De no hacerlo **EL VENDEDOR** y/o COFIDE podrán ejecutar la garantía señalada en el acápite 12.6. y solicitar otra de iguales características para el cumplimiento del Compromiso de Inversión pendiente de ejecución. De no recibirse dicho documento en el plazo de 30 días calendario de solicitado, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE podrán ejecutar las garantías constituidas y dar por resuelto este Contrato, en cuyo caso la resolución operará de pleno derecho y en forma automática y sin perjuicio del pago de los daños y perjuicios que ocasionen o surjan por el incumplimiento de **EL**

COMPRADOR, siendo de aplicación lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera de este Contrato.

12.6 EL COMPRADOR entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del compromiso de inversión una Carta Fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, sin beneficio de excusión, de una vigencia anual, renovable equivalente al 50% del monto señalado como compromiso de inversión. La garantía será devuelta cuando **EL COMPRADOR** cumpla con el total del compromiso de inversión señalado en la presente Cláusula, para lo cual los Auditores de Inversión deberán notificar a COFIDE el cumplimiento del mismo.

DÉCIMA TERCERA : INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION

Si **EL COMPRADOR** no cumpliera con perfeccionar el contrato después de habersele otorgado la buena pro, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE harán efectiva la fianza bancaria a que se refieren los incisos 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3 de las Bases, dejándose sin efecto el otorgamiento de la buena pro. Se entiende por perfeccionamiento del contrato el cumplimiento oportuno del pago de la cuota inicial del precio y de todas y cada una de las obligaciones asumidas irrevocablemente por **EL COMPRADOR** según las Cláusulas Sexta y Adicional de este Contrato.

Si después de perfeccionado el Contrato **EL COMPRADOR** no cumpliera con pagar tres de las cuotas correspondientes al saldo de precio, establecida en el inciso 5.2.1 de este Contrato, ya sea de manera consecutiva o alternada **EL VENDEDOR** y/o COFIDE exigirán que se pague lo adeudado en un plazo de 24 horas, caso contrario cualquiera de estas podrá dar por vencidos todos los plazos y exigir el pago total del precio, ejecutando para tal efecto las garantías a que se refiere el inciso 9.5 de la Cláusula Novena del presente Contrato.

También queda pactado que en el caso del primer incumplimiento o retraso en el pago de una sola de las cuotas de amortización del saldo de precio, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE quedan facultados para ejecutar la fianza a que se refiere el inciso 9.5.1 de la Cláusula Novena del presente Contrato, sin necesidad de dar por vencidos todos los plazos o esperar el incumplimiento de tres cuotas, ya que es voluntad de las partes darle autonomía a la ejecución de la citada fianza.

En caso que después de perfeccionado el Contrato **EL COMPRADOR** no cumpliera con ejecutar cualesquiera de las obligaciones a su cargo, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE podrán dar por resuelto éste Contrato, exigiendo a **EL COMPRADOR** la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, de conformidad con el artículo 1428 del Código Civil.

La resolución se producirá de pleno derecho, por decisión unilateral de **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** comunicada por carta notarial, si **EL COMPRADOR** dejara de cumplir oportunamente cualquiera de las siguientes obligaciones:

- 13.1** La ejecución del Compromiso de Inversión dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato, sin perjuicio de la ejecución de la fianza a que se refiere el inciso 12.6 de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.
- 13.2** La conservación de la maquinaria y equipo productivo de **CESUR** en su actual ubicación salvo autorización expresa y por escrito de **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE**.
- 13.3** Contratar y/o endosar la póliza de seguro a favor de **COFIDE** conforme a lo establecido en el inciso 9.5.2 de la Cláusula Novena del presente Contrato.
- 13.4** No transferir por lo menos el 67% de su participación accionaria en **CESUR**, conforme a lo establecido en el inciso 9.6.2 de la cláusula novena de este Contrato.
- 13.5** De mantener la relación deuda/patrimonio por debajo del 1/1, durante un periodo de cinco (5) años a partir de la Fecha de Cierre, conforme a lo establecido en el inciso 9.6.3 de la cláusula novena de este Contrato.
- 13.6** De no realizar fusión de empresas donde intervenga **CESUR** o aquella empresa que se constituya en base a la participación de los socios u otra modificación que afecte la actual situación estatutaria y societaria de **Cemento Sur S.A.**, en tanto **EL COMPRADOR** no cumpla con todas y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este Contrato, en especial, las de la presente Cláusula y no transcurran al menos cinco (5) años a partir de la Fecha de Cierre.
- 13.7** De renovar la carta fianza en los términos y condiciones a que se refiere el inciso 9.5.1 de la Cláusula Novena del presente Contrato.
- 13.8** El ser declarado en estado de insolvencia, así como, el incurrir en causal de disolución y no subsanarla dentro del plazo de ley.
- 13.9** De no cumplir con la obligación establecida en el inciso 12.5 del presente contrato.

Se conviene expresamente que en todos los casos de resolución del Contrato, la restitución de las prestaciones que debe hacer **EL COMPRADOR** según lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 1372 del Código Civil queda sustituida por la obligación de **EL COMPRADOR** de pagar a **EL VENDEDOR** el total del monto pagado hasta la fecha de la resolución, por concepto de pago del precio

pactado en la Cláusula Cuarta del presente Contrato. A efecto de la ejecución de la sustitución pactada **EL VENDEDOR** retendrá y hará suyo el íntegro del precio recibido por la venta de las acciones de CESUR.

Si la resolución del contrato fuera por causa imputable a **EL COMPRADOR**, éste quedará obligado a pagar a **EL VENDEDOR** una penalidad en Dólares de los Estados Unidos de América equivalente al Precio de Compra de las acciones de CESUR, deducida de las sumas de dinero recibidas por concepto de precio a la fecha de la resolución. Adicionalmente, estará obligado a pagar una suma igual en Dólares de los Estados Unidos de América al 50% del Precio Base (US\$ 5'900,000.00) para la venta de las acciones de CESUR, sin perjuicio de la indemnización de daño ulterior y sin perjuicio de la ejecución de la garantía de inversión y garantía hipotecaria constituida en favor de **EL VENDEDOR** y/o COFIDE, para cubrir la penalidad antes referida.

Queda expresamente convenido que todos los casos en que se haya pactado en la presente Cláusula el pago de la indemnización de daños y perjuicios por incumplimiento de **EL COMPRADOR**, éste sólo podrá quedar exonerado de dicho pago si es que acredita que el incumplimiento obedece a caso fortuito o de fuerza mayor.

EL COMPRADOR de conformidad con el artículo 1317 del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en este contrato.

DECIMA CUARTA : CONTINGENCIAS TRIBUTARIAS

14.1 **EL VENDEDOR** declara que asumirá el pago de contingencias tributarias, generadas por tributos comprendidos dentro del Sistema Tributario Nacional o de cualquier otra entidad pública, con posterioridad a la Fecha de Cierre, y que correspondan a tributos o pagos devengados con anterioridad a dicha Fecha siempre que no hayan sido informados a **EL COMPRADOR**, siendo de aplicación lo establecido en los incisos 8.3 y 8.5 de este Contrato.

EL VENDEDOR asumirá el pago de tales tributos, así como de los recargos, intereses y multas a que hubiere lugar, siempre que **EL COMPRADOR** demuestre fehacientemente haber presentado todos los recursos, reconsideraciones impugnaciones, apelaciones u otros y haber efectuado todas las gestiones que la Ley franquea para la debida defensa de los intereses de CESUR y las partes intervinientes.

14.2 El plazo por el cual **EL COMPRADOR** debe presentar sus reclamos referidos en la presente Cláusula, vence el 30 de abril de 1996.

- 14.3** El compromiso asumido por **EL VENDEDOR**, se mantendrá vigente en tanto existan o puedan existir responsabilidades a su cargo, de conformidad con lo dispuesto en la Legislación vigente del país, y de acuerdo a lo establecido en el inciso 14.2 de este Contrato.
- 14.4** Todos los reclamos que **EL COMPRADOR** considere pertinente formular a **EL VENDEDOR**, deben ser realizados dentro del plazo establecido en la presente Cláusula. Vencido el plazo, no será admitido ni indemnizable reclamo alguno formulado por **EL COMPRADOR** conforme a lo dispuesto en ésta Cláusula.
- 14.5** La responsabilidad de **EL VENDEDOR** establecida en esta Cláusula sólo será exigible por **EL COMPRADOR** dentro del plazo indicado en esta Cláusula y siempre que **EL COMPRADOR** mantenga en el momento de formular el reclamo y hasta su solución, su condición de accionista de Cemento Sur S.A.
- 14.6** Para hacer efectiva la responsabilidad estipulada en esta Cláusula se procederá conforme de la siguiente manera :
- **EL COMPRADOR** deberá antes del vencimiento del plazo señalado en esta Cláusula, comunicar por escrito a **EL VENDEDOR** la existencia de cualquiera de los hechos por los que **EL VENDEDOR** asume responsabilidad de conformidad con la presente Cláusula, indicando en dicha comunicación el monto, naturaleza, recursos presentados y demás información y documentación sustentatoria que sea relevante vinculada a tales hechos.
 - **EL VENDEDOR** dispondrá de un plazo de noventa (90) días calendario contados a partir de la recepción de la comunicación aludida en el acápite anterior a efectos de pronunciarse sobre la procedencia del reclamo formulado por **EL COMPRADOR**. Durante el referido plazo de análisis, **EL COMPRADOR** se compromete a facilitar y/o proporcionar a **EL VENDEDOR** el acceso a toda la información relevante razonable que éste le solicite.
 - En caso que **EL VENDEDOR** omita pronunciarse sobre el reclamo formulado por **EL COMPRADOR**, dentro del plazo estipulado en el párrafo anterior, se presumirá de pleno derecho que el reclamo es procedente, debiendo **EL VENDEDOR** hacer efectiva la responsabilidad que le concierne, objeto de la presente Cláusula.
 - En caso que **EL VENDEDOR** desestimara por escrito la reclamación formulada por **EL COMPRADOR**, este último tiene expedito su derecho para formular la respectiva reclamación en la vía arbitral siguiendo el procedimiento previsto en el presente Contrato.

14.7 EL VENDEDOR, se obliga a precisar la dirección a la que **EL COMPRADOR**, debe remitirle todas las notificaciones que reciba y que sean de responsabilidad del mismo **VENDEDOR**.

De no precisarse la dirección, **EL COMPRADOR** remitirá, al **VENDEDOR**, por carta notarial, al domicilio fijado en el presente Contrato, las notificaciones que reciba.

Todas las notificaciones deberán ser con copia a COFIDE en la misma fecha que se remita a **EL VENDEDOR**, las mismas que deberán dirigirse a Augusto Tamayo 160, San Isidro.

DECIMA QUINTA : SANEAMIENTO LEGAL DE DENUNCIOS Y CONCESIONES MINERAS

EL VENDEDOR, deja constancia que el CEPRI-CESUR, ha iniciado con anterioridad a la firma de este contrato, las gestiones o procesos destinados a la ejecución de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 59-95-PCM, relacionado con el saneamiento legal de los bienes inmuebles, derechos reales, denuncios y concesiones mineras de CESUR.

EL COMPRADOR declara conocer la situación física y legal de CESUR y que consta del Memorándum de Información y demás documentos puestos a su disposición en la Sala de Datos.

DECIMA SEXTA : GARANTIAS Y SEGURIDADES

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1° del Decreto Ley No. 25570 y el artículo 1° del Decreto Legislativo No. 755, **EL VENDEDOR** declara que las acciones materia de la transferencia por Subasta Pública Internacional son irreinvindicables.

EL VENDEDOR se compromete a llevar a cabo sus mejores esfuerzos con el objeto que las autoridades competentes otorguen las garantías a que se refieren el Decreto Legislativo N. 662 Ley de Promoción de la Inversión Extranjera, Decreto Legislativo N. 757 Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada y su Reglamento Decreto Supremo N. 162-92-EF.

Asimismo, **EL VENDEDOR** se compromete a realizar sus mejores esfuerzos con el objeto que el Estado otorgue el Decreto Supremo y correspondiente contrato a que se refiere el artículo 2° del Decreto Ley 25570, sustituido por el artículo 6° de la Ley 26438.

DECIMA SETIMA : IMPROCEDENCIA DE LESION

Las partes declaran que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral (2) del artículo 1455 del Código Civil, no procede acción por lesión en la compra-venta de las acciones de CESUR.

DECIMA OCTAVA : INTERPRETACION

Ambas partes convienen expresamente que, de surgir alguna duda sobre la prevalencia de alguna condición, estipulación o norma contenida en los diferentes documentos que forman parte del presente Contrato, en la interpretación se observará rigurosamente el siguiente orden:

- a. El Contrato por sí mismo.
- b. Oferta del Comprador
- c. Cronograma de Pagos
- d. Las Circulares
- e. Las Bases de la Subasta Pública Internacional

Las partes contratantes aceptan la interpretación de lo establecido del presente Contrato bajo los siguientes términos :

- 18.1 Cuando se mencionan las palabras " Cláusula" y " Anexo" se entenderá que se está haciendo referencia a las Cláusulas y Anexos de este Contrato. Los títulos utilizados en este Contrato, servirán sólo como referencia y en ningún caso afectarán la interpretación de su texto.
- 18.2 Salvo que se especifique expresamente lo contrario, los términos empleados en este Contrato tendrán el significado que se les asigna en el numeral 1.10 de las Bases.
- 18.3 A partir del perfeccionamiento del presente Contrato, en caso de existir duda, queda expresamente establecido que lo dispuesto en el presente Contrato prevalece sobre las Bases, así como sobre cualquier otro documento de fecha anterior a la suscripción del Contrato entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.
- 18.4 Las menciones relativas a inciso(s), numeral, acápite o punto se utilizan indistintamente en este contrato y se entenderán referidas a las partes de las cláusulas correspondientes.

DECIMA NOVENA : INVALIDEZ PARCIAL

En caso que alguna estipulación o pacto del Contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier laudo arbitral emitido conforme al Contrato, dicha decisión no afectará la validez de cualquier otra disposición del contrato

VIGESIMA : DOCUMENTOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos:

- a. Las Circulares
- b. Las Bases de la Subasta Pública Internacional.
- c. Las consultas y respuestas a las consultas a que se refiere el inciso 4.2 de las mencionadas Bases.
- d. La oferta presentada por **EL COMPRADOR** que mereció la adjudicación por éste de la Subasta Pública Internacional.

Cualquier referencia que se haga al presente Contrato se entenderá que comprende también los documentos arriba mencionados.

VIGESIMA PRIMERA : DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Las partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente Contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito, vía correo o fax, o telex u otra forma fehaciente.

En caso de cambio de domicilio, para su efecto y validez legal deberá comunicarse a la otra parte por cualquiera de las formas mencionadas, con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso de no existir dicha comunicación, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

VIGESIMA SEGUNDA : ARBITRAJE

22.1 Las partes acuerdan que cualquier litigio, controversia, reclamación o, en general, cualquier diferencia que no pueda ser conciliada directamente entre las partes, relativa a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del presente Contrato, será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo con las normas contenidas en la Ley General de Arbitraje, Decreto Ley 25935, o las normas que la sustituyan o modifiquen.

- 22.2** Para efectos de lo dispuesto en el punto 22.1 anterior, la parte que considere que existe una diferencia irreconciliable solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación para tal efecto. El arbitraje se llevará a cabo por tres (3) árbitros, uno designado por **EL COMPRADOR**, otro por **EL VENDEDOR** y el tercero por mutuo acuerdo de los árbitros designados por las partes, siendo este último quien presidirá el tribunal arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el tercer árbitro en el plazo de treinta (30) días a contar desde el momento en que las dos partes hayan designado a su árbitro, o si dentro de un plazo igual contado a partir del requerimiento de una parte para la celebración del arbitraje la otra no procediese a la designación del árbitro, la designación del árbitro o árbitros faltantes será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por el Presidente de la Cámara de Comercio de Lima.
- 22.3** El arbitraje se hará en la ciudad de Lima y el fallo se pronunciará dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la instalación del Tribunal Arbitral. Para este efecto, el Tribunal Arbitral reducirá equitativamente los términos consignados en el artículo 28 del Decreto Ley No. 25935 o podrá optar por las reglas correspondientes al proceso abreviado. Dentro del indicado plazo deberá dictarse el laudo.
- 22.4** El Laudo del Tribunal Arbitral será final y obligatorio. En consecuencia, las partes renuncian expresamente a la interposición de recursos de apelación. El recurso de anulación sólo procederá por los motivos precisados en el artículo 56 ó 106 del Decreto Ley No. 25935, según corresponda, en cuyo caso serán competentes los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando por ello las partes a su domicilio y a cualquier reclamación que pudieran formular por la vía diplomática.
- 22.5** En el caso que alguna de las partes interpusiera el recurso a que se refiere el inciso anterior, adjuntará a su escrito, entre los demás requisitos que señala la Ley, el comprobante de haber depositado la cantidad de US \$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) en una entidad bancaria de primer orden, de ejecución automática, en favor de la otra parte, suma que será devuelta sin intereses, sólo en el caso de que el recurso sea declarado fundado.
- 22.6** Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.
- 22.7** Todo aquello que se encuentre relacionado con el convenio arbitral y/o arbitraje que no se encuentre reglamentado por la presente cláusula se regirá por lo dispuesto por la Ley No. 25935 o por la norma que la sustituya.

22.8 EL COMPRADOR conviene en que el laudo dictado en cualquier procedimiento arbitral seguido respecto o en relación a este contrato podrá ser ejecutado por **EL VENDEDOR** ante los tribunales de cualquier jurisdicción.

VIGESIMA TERCERA : LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLES

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará de manera supletoria el Código Civil, Ley General de Sociedades, la legislación sobre la Actividad Empresarial del Estado, en lo aplicable, la legislación vigente sobre la Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado y los principios de buena fe y lealtad contractuales.

Cualquier discrepancia y/o divergencia que pudiere suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será resuelta de manera amigable entre las mismas partes. En caso que la discrepancia y/o divergencia subsistiese, será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula vigésima segunda y para su ejecución se someten a los jueces y tribunales de la Ciudad de Lima.

De conformidad con los términos y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes, ambas partes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares igualmente válidos, a los días del mes de de mil novecientos noventicinco.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

Nota :

En caso que el Adjudicatario de la Buena Pro sea un Consorcio se incluirá como Cláusula Adicional lo siguiente :

CLAUSULA ADICIONAL :

“ Intervienen en el presente contrato y debidamente representados por y según poderes inscritos en del Registro Mercantil de Lima, para constituirse en forma irrevocable sin reserva ni limitación alguna obligados solidarios de para el cumplimiento oportuno y total de todas las obligaciones que constan y se derivan de este contrato, constituyendo este hecho un elemento de perfeccionamiento del Contrato de acuerdo a la Cláusula Sexta del presente contrato.

La solidaridad que se establece, se mantendrá vigente mientras exista alguna obligación pendiente de cumplimiento y se extiende al pago de cualquier penalidad que pudiera derivarse por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.”

**CONTRATO COMPRA VENTA DE ACCIONES
DE CEMENTO SUR S.A.
MODALIDAD AL CONTADO**



Conste por el presente documento el Contrato de Compra-Venta de Acciones que celebran, de una parte, el Estado Peruano, a través de la Región Moquegua, Tacna, Puno; con domicilio en Jirón Deustua N° 366, Puno, representada por el Presidente del Consejo Transitorio de Administración Regional, nombrado de conformidad por Resolución Suprema N. 317-94-PCM, el Señor Juan Carlos Málaga Arce, identificado con L.E. N° 01200038, debidamente autorizado conforme a la legislación vigente, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte, domiciliada en representada por su Representante Legal, Sr....., identificado con L.E. N°, debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N°..... del Registro Mercantil de, a quien en adelante se la denominará **EL COMPRADOR**; en los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes :

Interviene en el presente contrato la empresa Cemento Sur S.A., identificada con RUC N° 11503926, inscrita en ficha 143, Partida 33 del Registro Mercantil de Juliaca con domicilio en la Hacienda Yungura, KM. 1, Carretera Juliaca-Puno Distrito de Caracoto, Provincia de San Román, Departamento de Puno, que procede debidamente representada por su Presidente del Directorio Sr. Luis Salas Arones, identificado con Libreta Electoral N° 01235653 y por su Gerente General Sr. Hernán Del Castillo Cuba, identificado con Libreta Electoral N° 07354646, a quien en adelante se le denominará "CESUR".

PRIMERA: ANTECEDENTES

CEMENTO SUR S.A., (en adelante denominada CESUR) es una Empresa Estatal de Derecho Privado de propiedad del Estado, a través de la Región Moquegua, Tacna, Puno; organizada como Sociedad Anónima, siendo su objeto social la elaboración de cemento, incluida la extracción y molienda de minerales metálicos y no metálicos; así como la realización de todas las actividades mineras, industriales y comerciales vinculadas a dicho objeto, incluyendo la comercialización interna y externa de su producto.

El Capital Social de CESUR inscrito en los Registros Públicos de Juliaca, al 31 de diciembre de 1994, asciende a S/. 23'213,324 (Veinte y tres millones doscientos trece mil trescientos veinticuatro Nuevos Soles), representado por 23'213,324 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (Un Nuevo Sol) cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. Dicho Capital Social corresponde al aprobado en Junta General Extraordinaria de Accionistas del 08 de junio de 1995. El nuevo Capital Social de CESUR será de S/. 22'889,123.00 (Veinte y dos millones ochocientos ochenta y nueve mil ciento veintitres Nuevos Soles), representado por 22'889,123 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (Un Nuevo Sol) cada una, como consecuencia de la reducción de capital producto de las transferencias contempladas en el inciso 6.1.2 del presente contrato. La reducción de capital, se llevará a cabo antes de la Fecha de Cierre.

Mediante Resolución Suprema N° 272-94-PCM, CESUR ha sido incluida en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674. En tal virtud, mediante la Resolución Suprema N° 409-94-PCM, se ha aprobado el Plan de Promoción de la Inversión Privada, definiendo como modalidad aplicable para llevar adelante el referido proceso en CESUR, la transferencia al sector privado de sus Acciones.

En cumplimiento de las normas señaladas en el párrafo precedente, el Comité Especial de CESUR, encargado de conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de dicha empresa (en adelante CEPRI-CESUR), nombrado por la Resolución Suprema N° 272-94-PCM, ha convocado y llevado a cabo la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Acciones representativas del Capital Social de CESUR, dentro del marco que establece la buena fe.

La Subasta Pública Internacional convocada por CEPRI-CESUR, al considerar la venta de las Acciones representativas del 100% de la propiedad de CESUR, en aplicación del artículo 24 y siguientes del Decreto Legislativo 674, estableció un derecho preferencial en favor de los trabajadores de esta Empresa para la compra de Acciones representativas del Capital Social de CESUR hasta un máximo del 10 % (diez por ciento) de dicho capital a un valor igual al aprobado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

Asimismo, con anterioridad a la Fecha de Cierre, trabajadores de CESUR, en ejercicio del derecho preferencial, han adquirido acciones de CESUR.

En tal sentido, en virtud del compromiso asumido por los postores a la Subasta Pública Internacional convocada, en la Compra-Venta de Acciones se incluyen acciones representativas del Capital Social de CESUR no adquiridas por los trabajadores que, al no ejercer su derecho preferencial renunciaron al mismo. El precio de compra de las acciones no adquiridas por los trabajadores, es el ofertado en la Subasta Pública Internacional.

La Región Moquegua, Tacna, Puno en su calidad de propietario de las acciones, ha celebrado un Contrato de Supervisión y Representación con la Corporación Financiera de Desarrollo S.A., (en adelante COFIDE), a través del cual, este último se ha constituido en el Organismo Competente para efectuar la supervisión del cumplimiento de las obligaciones de **EL COMPRADOR**, para actuar como el Organismo Competente que sin perjuicio del derecho que le corresponde a **EL VENDEDOR**, goza de la facultad de decidir respecto a lo indicado en este CONTRATO y para actuar como representante legal con poderes amplios y suficientes de **EL VENDEDOR** en todo lo que a esta corresponda según este CONTRATO.

EL COMPRADOR, por el hecho de suscribir este contrato, acepta en toda su extensión la intervención de **COFIDE**, en los términos expresados en este documento.

Con fecha dede 1995, S.A. fue declarada Adjudicataria de la Buena Pro en la Subasta mencionada en el párrafo anterior, razón por la cual se celebra el presente Contrato de Compra-Venta de Acciones, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la República del Perú y por las siguientes cláusulas que constan en el presente Contrato.

SEGUNDA: DEFINICIONES Y ANEXOS

2.1. Definiciones

Para los efectos del presente Contrato, las partes acuerdan que deberá entenderse por:

CEPRI-CESUR: Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Cemento Sur S.A., nombrado por Resolución Suprema N° 272-94-PCM.

CESUR: Cemento Sur S.A.

Compromiso de Inversión : El monto mínimo en dólares de los Estados Unidos de América establecido en las Bases del Concurso a ser invertido por **EL COMPRADOR** en Cemento Sur S.A..

Fecha de Cierre : El día que se firma el presente Contrato de Transferencia de Acciones entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, se paga el Precio de Compra establecido en la oferta económica de **EL COMPRADOR** y se desarrollan las actividades descritas en la Cláusula 12 de las Bases de la Subasta Pública Internacional. Estos actos deberán ejecutarse dentro de los 45 días calendario de adjudicada la Buena Pro.

Inversiones Acreditables : Son sólo aquellas inversiones autorizadas en el inciso 11.1 del presente contrato.

Las Acciones: Las acciones emitidas por CESUR, suscritas y pagadas por la Región Moquegua, Tacna, Puno que representan la cantidad resultante de restar a la totalidad de acciones existentes la cantidad de acciones que los trabajadores hayan adquirido, haciendo uso de su derecho de preferencia.

Las Bases: Las Bases para la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de CESUR, para la venta del cien por ciento (100%) de las Acciones del Capital Social de CESUR, que forman parte integrante del presente Contrato.

Precio de Compra: El monto en dólares de los Estados Unidos de América a ser pagado por **EL COMPRADOR** por la adquisición de las Acciones materia del presente Contrato.

Privatización: El Proceso de Promoción de la Inversión Privada en CESUR, que se efectúa al amparo del Decreto Legislativo No. 674, de las Resoluciones

Supremas Nos. 272-94-PCM, 409-94-PCM y demás normas complementarias, suplementarias y reglamentarias.

2.2. Anexos

Son los documentos que se señalan a continuación y que forman parte integrante del presente Contrato.

Anexo 1: Los Estados Financieros auditados de CESUR, al 31 de diciembre de 1994. El Examen Especial de los Estados Financieros de CESUR al 30 de setiembre de 1994. El Examen Especial de los Estados Financieros de CESUR al 31 de diciembre de 1994 y el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas al 31 de junio de 1995, sin auditar.

Los Estados Financieros de CESUR al 31 de diciembre de 1994, han sido auditados por la firma Flores Konja y Asociados. El Examen Especial al 30 de setiembre de 1994 y al 31 de diciembre de 1994 ha sido realizado por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez y Asociados.

Anexo 2: Relación de Documentos Legales y Contables de CESUR a disposición de **EL COMPRADOR**. Dichos documentos incluyen Libros de Contabilidad, Libros de Actas de Directorio, de Juntas Generales de Accionistas, de Registro y Transferencia de Acciones, de Planillas, Talonario de Acciones, Certificados de Acciones, Declaraciones Juradas Tributarias y Certificados de Pagos de Impuestos; Testimonios de las Escrituras Públicas de Constitución Social y Estatuto, así como sus modificaciones; relación de todos los poderes otorgados y vigentes; Títulos de Propiedad y Concesiones, Derechos y Denuncios Mineros, Registros de Marcas e Inscripciones Registrales, los Contratos vigentes, así como un informe de los juicios y procedimientos administrativos en donde intervenga CESUR como demandante o demandado, Pactos Colectivos e Individuales de trabajo.

EL VENDEDOR, es responsable de la conservación y seguridad de los documentos señalados como Anexos 1 y 2, hasta la fecha de cierre y del cumplimiento de lo especificado en el acápite 5.3.

Anexo 3: Relación de todas las cuentas bancarias nacionales y del extranjero, así como las pólizas de seguro de CESUR.

Anexo 4: Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en el acto de la Subasta Pública.

Anexo 5: Carta Fianza, según lo establecido en el acápite 11.6

Anexo 6 : Las Circulares, Pliego de consultas y respuestas y las Bases de la Subasta.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

3.1. Por el presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende a **EL COMPRADOR**, acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, que constan de los certificados Nos. emitidos a nombre de la Región Moquegua, Tacna, Puno, numeradas del al, los que se entregan a **EL COMPRADOR** debidamente endosados.

Por medio del presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende y **EL COMPRADOR** adquiere para sí las Acciones, obligándose a pagar el precio de acuerdo con lo dispuesto en este Contrato.

3.2. La Transferencia de Acciones que es objeto del presente Contrato, incluye todos los derechos y prerrogativas inherentes a ellas, sean reales o expectaticios, declarados o acordados, o por declararse o acordarse, devengados o por devengarse, actuales y futuros, incluyendo derechos sobre dividendos pendientes de distribución y sobre reservas de cualquier naturaleza que posea Cemento Sur S.A., así como a recibir todas las nuevas acciones de Cemento Sur S.A. que se puedan emitir por concepto de reexpresión de capital, revaluación de activos o capitalización de utilidades y reservas en general, sin reserva o limitación alguna.

3.3. **EL VENDEDOR** deja constancia que las Acciones que se transfieren se encuentran totalmente suscritas y pagadas y sobre ellas no pesan medidas judiciales o extrajudiciales, gravámenes; así como, tampoco contienen limitaciones a su libre transmisibilidad.

3.4. **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Dilligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de este Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de CESUR, que ha estado disponible a través del Memorándum de Información, Sala de Datos y el análisis detallado de CESUR, establecido en la Cláusula 3 de las Bases, y la absolución a las consultas indicadas en el inciso 4.2. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI-CESUR, a COPRI, al Estado, a **EL VENDEDOR** o a los asesores y funcionarios de éstos, por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTA: PRECIO

El Precio de Compra por el cual **EL COMPRADOR** compra las acciones a **EL VENDEDOR** es la cantidad de Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la aplicación de la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en la Subasta Pública Internacional, la cual forma parte integrante del presente Contrato como Anexo N. 4, deducida la suma que proporcionalmente

corresponda a las acciones vendidas a los trabajadores de CESUR, de acuerdo al derecho de preferencia que les otorga la Ley, referido en la Cláusula Primera del presente Contrato.

El precio se paga únicamente en Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1237 del Código Civil, a la suscripción de este Contrato, sin más constancia que la firma puesta en este Contrato.

QUINTA: FECHA DE CIERRE

5.1 En la Fecha de Cierre se desarrollarán las siguientes actividades:

5.1.1 Pago del Precio de Compra ofertado por **EL COMPRADOR**.

5.1.2 Firma del Contrato de Compra-Venta de acciones por parte de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.

5.1.3 El endoso, entrega y anulación de los títulos de las acciones compradas y la transferencia de las mismas en el Libro de Registro y Transferencia de Acciones de CESUR, lo que se realizará simultáneamente a la firma del Contrato de Compra-Venta por parte de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.

5.1.4 La entrega por parte de CESUR de los títulos representativos de las acciones materia de la Compra-Venta debidamente emitidos a nombre de **EL COMPRADOR**.

5.1.5 La entrega de la fianza a satisfacción de **EL VENDEDOR**, que garanticen la ejecución del Compromiso de Inversión por parte de **EL COMPRADOR**, a que hace referencia el inciso 11.6 de la Cláusula Décimo Primera del presente Contrato.

5.1.6 Asimismo se designará a los Auditores de Cierre de acuerdo al procedimiento establecido en las Bases, para efectos que lleven a cabo el Balance de Cierre. Igualmente se designará a los Auditores de Inversión que llevarán a cabo la supervisión del Compromiso de Inversión, de acuerdo a los términos establecidos en las Bases.

5.2 Todos los gastos, costos y tributos que pudiera originar la transferencia de las acciones, o cualquier otro sin excepción alguna, y de ser necesaria los que se originen como consecuencia de la ejecución de las garantías, son de cargo de **EL COMPRADOR**.

5.3 **EL VENDEDOR** entregará a **EL COMPRADOR** en la fecha de la firma del presente Contrato, los documentos mencionados en el Anexo 2.

5.4 Las partes contratantes declaran que la entrega de los títulos de las acciones, la presentación de la carta comunicando a CESUR la transferencia de

Acciones, el Registro de la Transferencia en el Libro de Registro y Transferencias de Acciones de CESUR, la suscripción del Acta de Transferencia, entrega de fianzas bancarias y la entrega de los libros, registros y demás documentos de CESUR que correspondan se han realizado simultáneamente a la firma del presente Contrato, bajo fe notarial.

SEXTA: DECLARACIONES DE EL VENDEDOR

EL VENDEDOR declara:

6.1. Declaraciones Generales.

6.1.1 Las propiedades o activos, mobiliarios o inmobiliarios, tangibles o intangibles, así como las existencias y valores que correspondan a CESUR son las reflejadas en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994, a que se refiere el Anexo 1, salvo las variaciones vinculadas al proceso productivo de CESUR desde el 1 de enero de 1995 hasta la Fecha de Cierre.

6.1.2 **EL VENDEDOR** declara a **EL COMPRADOR** que CESUR ha iniciado las gestiones para la transferencia de dos inmuebles de CESUR a la Región Moquegua, Tacna, Puno, realizándose la variación respectiva en los Estados Financieros de CESUR. Los inmuebles referidos son los siguientes :

- Lote G-2 conformante de la Urbanización Taparachi de la Zona Parque Industrial de Juliaca, Puno, inscrito en el Asiento 3, folio 204, partida LX del Tomo 95 del Registro de Propiedad Inmueble de Puno.

- Lote de Terreno, de una extensión superficial de 20,000 m² en la Urbanización Municipal Taparachi de la "Zona Industrial No Molesta", Juliaca, Puno, inscrito en el Asiento 1, folio 163, partida XLII del Tomo 100, del registro de Propiedad Inmueble de Puno.

La documentación sustentatoria de la transferencia mencionada ha sido informada por **EL VENDEDOR** en la Sala de Datos. La transferencia de dichos inmuebles será realizada antes de la Fecha de Cierre.

6.1.3 **EL VENDEDOR** declara a **EL COMPRADOR** que los pasivos y contingencias de CESUR al momento de suscripción del presente Contrato, son única y exclusivamente los que aparecen en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 a que se refiere el Anexo 1 y aquellas adicionales que se han incurrido desde el 1 de enero de 1995 hasta la Fecha de Cierre producto de la normal operatividad de la empresa.

6.2 Acciones materia de la presente Compra-Venta

EL VENDEDOR declara que, no existen otras Acciones representativas del Capital Social de CESUR distintas de las Acciones descritas en el segundo y tercer párrafo de la cláusula primera de este contrato, cuya emisión haya sido acordada o que haya sido suscrita y/o pagada, o cuya emisión, suscripción y/o pago se halle en trámite de formalización por vía de aporte de capital, capitalización de utilidades, reexpresión de activos o por cualquier otro concepto, las cuales, en todo caso y de conformidad con lo pactado en el numeral 3.2 de la Cláusula Tercera del presente Contrato, forman parte integrante de la transferencia materia del mismo.

EL VENDEDOR declara que no existen emitidos ni corresponde emitir títulos de goce que obliguen a CESUR.

EL VENDEDOR declara que no existen emitidos o por emitir bonos, incluyendo aquellos que pudieran ser convertibles en acciones; que no se ha ofrecido ni se ha otorgado a persona alguna el derecho a suscribir acciones, bonos u obligaciones a ser emitidos por CESUR; y que tampoco se ha acordado en favor de persona alguna la compra de las acciones de CESUR para su redención.

6.3. Constitución de CESUR

EL VENDEDOR declara que CESUR es una sociedad legalmente constituida y existe válidamente de acuerdo a las leyes de la República del Perú y que, de acuerdo a la legislación vigente, tiene los derechos y prerrogativas necesarias para cumplir con su objeto social y para llevar a cabo sus actividades.

6.4. Debida autorización de EL VENDEDOR para suscribir el Contrato. No conflicto con otros documentos.

EL VENDEDOR, en virtud de lo dispuesto por el Decreto Legislativo 674, el Decreto Supremo N. 070-92-PCM, por el artículo 1o. del Decreto Ley No. 25841, por la segunda y tercera Disposición Transitoria del Decreto Ley No. 26109, por la Ley No. 26296 y por la Resolución Ministerial N. 439-94-PCM, declara que tiene plenas autorizaciones legales necesarias y que cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato de Compra-Venta de Acciones de Cemento Sur S.A., así como para cumplir con todas las estipulaciones del mismo que le correspondan, sin que exista oposición alguna con disposiciones legales, acuerdos o estipulaciones de cualquier índole.

6.5. Bienes de CESUR

EL VENDEDOR declara que:

- a) CESUR es titular legal de todos los bienes y activos reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 a que se refiere el Anexo 1, particularmente de todos los bienes considerados en los inventarios de la Empresa, señalados en el indicado Anexo N° 1, con excepción de los señalados en el numeral 6.1.2., así como de las Marcas Registradas que figuran en el Anexo 2.
- b) CESUR no ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir cualesquiera de dichos bienes y/o activos, con excepción de los señalados en el numeral 6.1.2.
- c) Ninguno de los bienes y/o activos que se encuentran reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 de CESUR, según el Anexo 1, han sido transferidos o dispuestos de cualquier otra forma, salvo las transferencias y otras disposiciones de bienes, que no siendo significativas han sido hechas en el curso ordinario y legal de sus negocios, con excepción de los señalados en el numeral 6.1.2.
- d) Sobre los bienes y/o activos que se encuentran reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 según el Anexo 1, **EL VENDEDOR** declara lo siguiente :
 - CESUR no tiene contratos de venta en los cuales se haya precisado los precios de venta a futuro.

6.6. Litigios y obligaciones contingentes.

EL VENDEDOR declara que las únicas acciones judiciales o administrativas que conciernen a CESUR como demandantes o como demandados son las señaladas en el Anexo 2.

6.7 Asimismo, EL VENDEDOR declara que al momento de la firma del presente Contrato de Compra-Venta, no está sujeto a limitación alguna a la libre disponibilidad de la totalidad de las acciones materia del mismo.

SETIMA : RESPONSABILIDAD POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS

7.1 EL VENDEDOR es responsable por las declaraciones y garantías que otorga conforme a la Cláusula anterior, obligándose al pago de la indemnización por daños y perjuicios que resulte procedente, derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías, en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula.

7.2 Todos y cada uno de los reclamos presentados por **EL COMPRADOR** en cuanto a algún incumplimiento de alguna de las declaraciones y garantías de **EL VENDEDOR**, deberá(n) ser hecho(s) por escrito especificando en detalle la naturaleza de dicho reclamo y el valor monetario alegado los que deberán

ser presentados como plazo máximo al 30 de abril de 1996 en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula.

- 7.3** En los casos que corresponda, **EL COMPRADOR** no podrá efectuar reclamos relativos a la falta de exactitud o veracidad de alguna de las declaraciones y garantías de **EL VENDEDOR** especificadas en las Cláusulas precedentes, ni en relación a otros asuntos en conexión con la venta de las acciones objeto del presente Contrato, si el monto total de los daños y perjuicios causados, tomando en consideración los reclamos, es menor a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América. (US\$ 50,000.00) en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula. **EL VENDEDOR** reconoce que lo aquí establecido no contempla las acciones que se califiquen como dolo y culpa inexcusable.
- 7.4** Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, **EL COMPRADOR** no podrá formular reclamo alguno, relacionado con la falta de exactitud o veracidad de la información suministrada en la Sala de Actos, Memorándum de Información o Circulares, así como por actos o hechos que hayan sido informados al postor, a través de la Sala de Actos, Memorándum de Información o Circulares.
- 7.5** El monto máximo que **EL VENDEDOR** reconocerá a **EL COMPRADOR**, por el o los reclamos considerados en su conjunto referidos en el inciso 7.2 anterior y a partir del monto indicado en el inciso 7.3 precedente, no podrá exceder, bajo ningún concepto de cuatrocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 400,000.00). Dicho monto será el máximo a destinar por todos los posibles reclamos que se sucedan. **EL VENDEDOR** asumirá el pago siempre que **EL COMPRADOR** demuestre fehacientemente haber presentado todos los recursos y haber efectuado todas las gestiones que la Ley franquea para la debida defensa de los intereses de CESUR y las partes intervinientes en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula. **EL VENDEDOR** reconoce que lo aquí establecido no contempla las acciones que se califiquen como dolo y culpa inexcusable.

OCTAVA : DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL COMPRADOR

EL COMPRADOR declara y garantiza a **EL VENDEDOR** que :

8.1 Constitución de **EL COMPRADOR** :

Es una sociedad legalmente constituida y válidamente existente y operando de conformidad con las leyes del país o lugar de su constitución.

8.2 Veracidad y vigencia de todos los documentos presentados en el acto de Subasta.

Todos los documentos presentados, son válidos, exactos y mantienen plena vigencia a la Fecha de Cierre.

8.3 Autorización de EL COMPRADOR para suscribir el presente Contrato:

8.3.1 Ha recibido todas las autorizaciones necesarias incluyendo, pero sin estar limitadas, a las autorizaciones requeridas por sus Estatutos Sociales, así como por las normas y reglamentos del país de su constitución y de su domicilio y, ha adoptado todas las acciones legales correspondientes para presentar su oferta y otorgar el presente Contrato.

8.3.2 La suscripción del presente contrato, la ejecución de las obligaciones contempladas y el cumplimiento de los términos y condiciones previstos :

8.3.2.1 No contravienen disposiciones legales, resoluciones judiciales, administrativas, laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza aplicables a **EL COMPRADOR**.

8.3.2.2 No crean conflicto ni implican incumplimiento del Estatuto Social de **EL COMPRADOR**, ni de otros documentos de los cuales **EL COMPRADOR** es parte o a los cuales se encuentre obligado.

8.3.2.3 El presente Contrato ha sido suscrito por su Representante Legal debidamente autorizado

8.3.2.4 Las obligaciones que contiene el presente Contrato constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles para **EL COMPRADOR**.

8.4 Investigación y análisis propios

8.4.1 **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Diligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de éste Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de CESUR, que ha estado a su disposición a través del Memorándum de Información y Sala de Datos, establecido en la Cláusula 3a. de las Bases, y la absolución de consultas indicadas en la Cláusula 4a. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad a **EL VENDEDOR**, a CEPRI-CESUR, a CESUR, a COPRI ni al Estado Peruano, así como a sus asesores o funcionarios por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

8.4.2 Sin perjuicio de la obligación de **EL VENDEDOR** de haber actuado de buena fe, **EL COMPRADOR** reconoce que toda la información y

documentación proporcionada por CESUR, no implica por parte de **EL VENDEDOR**, garantía o responsabilidad sobre la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.

- 8.4.3 **EL COMPRADOR** reconoce que no ha basado su decisión de intervenir en la Subasta Pública en ningún pedido o sugerencia de **EL VENDEDOR**, el CEPRI-CESUR, CESUR, COPRI los asesores legales, financieros u otros, funcionarios de Cemento Sur S.A. o del Estado Peruano. En consecuencia, adquiere la legítima propiedad de las acciones que son objeto del presente Contrato basándose en su propia opinión y en el conocimiento cabal que tiene de la información a que se refieren los numerales que anteceden.
- 8.5 **Compromisos en función a si mismo**
- 8.5.1 **EL COMPRADOR** se compromete a realizar los mayores esfuerzos para no transferir, gravar, arrendar o realizar actos de disposición de los activos fijos de CESUR, en tanto no cumpla con todas y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este contrato y no transcurran al menos de tres (3) años a partir de la Fecha de Cierre.
- 8.5.2 **EL COMPRADOR** se compromete a no transferir un número de acciones que representen por lo menos el 67% del capital social de CESUR, en el sentido que los actuales accionistas mantendrán dicha tenencia accionaria durante el plazo de tres años contados desde la suscripción de este Contrato.
- Cualquier acción en otro sentido deberá tener previa aprobación de COFIDE.
- 8.5.3 **EL COMPRADOR** se compromete a mantener la relación deuda/patrimonio por debajo de 1/1, no pudiendo sobrepasar ese límite durante un periodo de 3 años a partir de la Fecha de Cierre.
- 8.5.4 **EL COMPRADOR** debe dar aviso a **EL VENDEDOR** y/o COFIDE de cualquier situación que pueda poner en riesgo a CESUR, derivada de situaciones judiciales o extra-judiciales.
- 8.6 **EL COMPRADOR** declara conocer la acción de transferencia de dos (2) inmuebles propiedad de Cemento Sur S.A., señalados en el inciso 6.1.2, que motivaron la reducción de capital que se menciona en el segundo párrafo de la Cláusula Primera de este contrato.
- 8.7 **EL COMPRADOR** no podrá variar la actual ubicación de la Planta de CESUR, localizada en la Hacienda Yungura, Distrito de Caracoto, Departamento de Puno, mientras existan obligaciones derivadas del presente Contrato.

8.8 EL COMPRADOR se obliga a recomprar las Acciones pertenecientes a los Trabajadores, a su simple solicitud, mediante pago al contado si estos lo desean y al mismo Precio de Compra por acción pagado por **EL COMPRADOR** en dólares de los Estados Unidos de América. El compromiso de recomprar las acciones de los trabajadores vence a los dieciocho meses contados a partir de la Fecha de Cierre.

El compromiso de recompra incluye y comprende todas las acciones que los trabajadores tengan por cualquier concepto, al momento en que se efectúe la compra.

8.9 EL COMPRADOR, luego de adquirir las acciones de Cemento Sur S.A. no realizará fusión de empresas donde intervenga CESUR o aquella empresa que se constituya en base a la participación de los socios u otra modificación que afecte la actual situación estatutaria societaria de Cemento Sur S.A., en arreglo a lo dispuesto en el inciso 12.5 del presente contrato.

NOVENA : RESPONSABILIDAD POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS

EL COMPRADOR asume plena responsabilidad por las declaraciones y garantías que otorga conforme al presente Contrato, obligándose al pago de la indemnización por daños y perjuicios que resulte procedente, derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías.

DECIMA : SANEAMIENTO

EL VENDEDOR declara que es el único propietario de las acciones materia de la presente compra-venta y que las mismas están totalmente pagadas y que no se adeuda nada por concepto alguno y, sobre ellas no pesan gravámenes ni medidas judiciales ni extra-judiciales, obligándose en todo caso al Saneamiento Legal por vicios ocultos o hecho propio del transferente u otros a que hubiere lugar, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente.

EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción de acuerdo a Ley, por vicio oculto, hecho propio del Transferente y los demás a que hubiere lugar, respecto de los bienes y/o activos de CESUR, en caso de existir gravámenes, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales que pudieran afectar a éstos y que no hayan sido informados a **EL COMPRADOR** de acuerdo con las Bases y este Contrato.

DECIMA PRIMERA: COMPROMISO DE INVERSION

11.1 Cronograma de Inversión: El cronograma de inversión materia de esta cláusula identifica por año, el monto mínimo de las Inversiones Acreditables que deberá efectuar **EL COMPRADOR**, así como el Monto de Inversión y Monto Acumulado de Inversión con respecto a dichas Inversiones Acreditables. Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a efectuar en CESUR Inversiones Mínimas Acreditables según el cronograma que se indica a continuación:

Año	Inversión Mínimas Acreditables	Monto Acumulado de Inversión
1996	US\$ 2'000,000	US\$ 2'000,000
1997	US\$ 1'000,000	US\$ 3'000,000
1998	US\$ 2'000,000	US\$ 5'000,000

Se considerará Inversión Acreditable aquellos destinados a:

- Inversión y/o Renovación de Maquinaria y Equipos relacionados en forma directa al proceso productivo en la Planta donde actualmente opera Cemento Sur S.A. en el Distrito de Caracoto, Juliaca.
- Obras civiles relacionadas a instalación de Maquinarias y Equipos de Cemento Sur S.A.

El Compromiso de Inversión asumido deberá ejecutarse sin variación posible en las instalaciones de Cemento Sur S.A. -Planta de Caracoto-, Juliaca.

- 11.2** Auditores de Inversión: **EL COMPRADOR** designa como Auditores de Inversión a **EL COMPRADOR**, asumirá los honorarios de los Auditores de Inversión. En caso que se vea interrumpida la labor de los Auditores de Inversión designados, **EL COMPRADOR** deberá nombrar a un nuevo Auditor de Inversión, el cual deberá contar con la aprobación por escrito de COFIDE.
- 11.3** **EL COMPRADOR** se obliga a mantener en CESUR un registro de Inversiones Acreditables razonablemente detallado y aprobado por los Auditores de Inversión a efectos de comparar dicho registro con el cronograma de inversiones contenido en el acápite 11.1. Los Auditores de Inversión revisarán el monto de las Inversiones Acreditables en el registro mantenido por **EL COMPRADOR** en CESUR con una periodicidad trimestral. Las partes reconocen que CESUR mantiene registros para fines contables y tributarios y que los Auditores de Inversión no deberán considerar ninguna definición o posición adoptada por CESUR y/o **EL COMPRADOR** para tal fin y sólo deberán considerar la definición de Inversiones Acreditables de conformidad con este Contrato en conexión con su revisión del registro de Inversiones Acreditables que mantiene CESUR. Si los Auditores de Inversión estuvieran en desacuerdo con dicho registro, **EL COMPRADOR** dispone de 30 días para sustentar o responder las observaciones planteadas por los Auditores de Inversión, si este desacuerdo no fuera conciliado dentro de dicho periodo de tiempo, las partes someterán dicha discrepancia a arbitraje de conformidad con este Contrato.
- 11.4** Si el Monto de Inversión Acreditable fuera mayor al solicitado durante un periodo, este se considerará como parte de la inversión del siguiente periodo. Si **EL COMPRADOR** completa la inversión solicitada en una menor cantidad

de periodos y éste es acreditado por los Auditores de Inversión se dará por cumplido el Compromiso de Inversión solicitado.

- 11.5 Si el Monto de Inversión Acreditable no se ejecutara o fuera menor al establecido durante un periodo, **EL COMPRADOR** dispondrá de 30 días calendario, después de ser notificado vía notarial, para cumplir con el compromiso de inversión asumido en el presente contrato. COFIDE dará por regularizadas las Inversiones Acreditables en el periodo dado, cuando **EL COMPRADOR** le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado de los Auditores de Inversión que corrobore que se han dispuesto los fondos y que serán aplicados a las Inversiones Acreditables.

De no hacerlo, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE podrán ejecutar la garantía señalada en el acápite 11.6. y solicitar otra de iguales características para el cumplimiento del Compromiso de Inversión pendiente de ejecución. De no recibirse dicho documento en el plazo de 30 días calendario de solicitado, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE podrán ejecutar las garantías constituidas y dar por resuelto este Contrato, en cuyo caso la resolución operará de pleno derecho y en forma automática y sin perjuicio del pago de los daños y perjuicios que ocasionen o surjan por el incumplimiento de **EL COMPRADOR**, siendo de aplicación lo establecido en la Cláusula Décima Segunda de este contrato.

- 11.6 **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del compromiso de inversión, una Carta Fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, sin beneficio de excusión, de una vigencia anual, renovable equivalente al 50% del monto señalado como compromiso de inversión. La garantía será devuelta cuando **EL COMPRADOR** cumpla con el total del compromiso de inversión señalado en la presente Cláusula, para lo cual los Auditores de Inversión deberán notificar a COFIDE el cumplimiento del mismo.

DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION

Si **EL COMPRADOR** no cumpliera con perfeccionar el contrato después de habersele otorgado la buena pro, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE harán efectiva la fianza bancaria a que se refieren los incisos 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3 de las Bases, dejándose sin efecto el otorgamiento de la buena pro. Se entiende por perfeccionamiento del contrato el cumplimiento oportuno del pago del Precio de Compra y de todas y cada una de las obligaciones asumidas irrevocablemente por **EL COMPRADOR** según las Cláusulas Quinta y Adicional del presente Contrato.

En caso que después de perfeccionado el Contrato **EL COMPRADOR** no cumpliera con ejecutar cualesquiera de las obligaciones a su cargo y sin perjuicio del derecho de **EL VENDEDOR** de ejecutar las garantías a que se refiere el inciso 11.6 de la Cláusula Décima Primera del presente Contrato, COFIDE podrá dar por resuelto este Contrato, exigiendo a **EL COMPRADOR** la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, de conformidad con el artículo 1428 del Código Civil.

La resolución se producirá de pleno derecho, por decisión unilateral de **EL VENDEDOR** comunicada por carta notarial, si **EL COMPRADOR** dejara de cumplir oportunamente cualquiera de las siguientes obligaciones :

- 12.1 La ejecución del Compromiso de Inversión dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato, sin perjuicio de la ejecución de la fianza a que se refiere el inciso 11.6 de la Cláusula Décima Primera del presente Contrato.
- 12.2 La conservación de la maquinaria y equipo productivo de CESUR en su actual ubicación, salvo autorización expresa y por escrito de **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE**.
- 12.3 No transferir por lo menos el 67% de su participación accionaria en CESUR conforme a lo establecido en el inciso 8.5.2 de la Cláusula Octava de este Contrato.
- 12.4 De mantener la relación deuda/patrimonio por debajo del 1/1, durante un periodo de 3 años a partir de la fecha de cierre, conforme a lo establecido en el inciso 8.5.3 de la cláusula octava de este Contrato.
- 12.5 De no realizar fusión de empresas donde intervenga CESUR o aquella empresa que se constituya en base a la participación de los socios u otra modificación que afecte la actual situación estatutaria y societaria de Cemento Sur S.A., en tanto **EL COMPRADOR** no cumpla con todas y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este contrato y, en especial, las de la presente cláusula y no transcurran al menos tres (3) años a partir de la Fecha de Cierre, lo que ocurra primero.
- 12.6 El ser declarado en estado de insolvencia, así como, el incurrir en causal de disolución y no subsanarla dentro del plazo de ley.
- 12.7 De no cumplir con la obligación establecida en el inciso 11.5 del presente contrato.

Se conviene expresamente que en todos los casos de resolución del Contrato, la restitución de las prestaciones que debe hacer **EL COMPRADOR** según lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 1372 del Código Civil queda sustituida por la obligación de **EL COMPRADOR** de pagar a **EL VENDEDOR** el monto equivalente al Precio de las acciones materia de compraventa. A efecto de la ejecución de la sustitución pactada, **EL VENDEDOR** retendrá y hará suyo el íntegro del Precio recibido por la venta de las acciones de CESUR.

Si la resolución del Contrato fuera por causa imputable a **EL COMPRADOR**, éste quedará obligado a pagar a **EL VENDEDOR** una penalidad de Dólares de los Estados Unidos de América equivalente al 50% del Precio Base (US\$ 5'900,000) de la Subasta Pública Internacional convocada para la venta de las acciones de CESUR, sin perjuicio de la indemnización de daño ulterior y sin perjuicio de la

ejecución de la garantía de inversión constituida en favor de **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE**.

Queda expresamente convenido que todos los casos en que se haya pactado en la presente Cláusula el pago de la indemnización de daños y perjuicios por incumplimiento de **EL COMPRADOR**, éste sólo podrá quedar exonerado de dicho pago si es que acredita que el incumplimiento obedece a caso fortuito o de fuerza mayor.

EL COMPRADOR de conformidad con el artículo 1317 del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en este contrato.

DECIMA TERCERA : CONTINGENCIAS TRIBUTARIAS

13.1 EL VENDEDOR declara que asumirá el pago de contingencias tributarias, generadas por tributos comprendidos dentro del Sistema Tributario Nacional o de cualquier otra entidad pública, con posterioridad a la Fecha de Cierre, y que correspondan a tributos o pagos devengados con anterioridad a dicha Fecha siempre que no hayan sido informados a **EL COMPRADOR**, siendo de aplicación lo establecido en los incisos 7.3 y 7.5 de la Cláusula Séptima de este Contrato.

EL VENDEDOR asumirá el pago de tales tributos, así como de los recargos, intereses y multas a que hubiere lugar, siempre que **EL COMPRADOR** demuestre fehacientemente haber presentado todos los recursos, reconsideraciones, impugnaciones, apelaciones u otros y haber efectuado todas las gestiones que la Ley franquea para la debida defensa de los intereses de **CESUR** y las partes intervinientes.

13.2 El plazo por el cual **EL COMPRADOR** debe presentar sus reclamos referidos en la presente Cláusula, vence el 30 de abril de 1996.

13.3 El compromiso asumido por **EL VENDEDOR**, se mantendrá vigente en tanto existan o puedan existir responsabilidades a su cargo, de conformidad con lo dispuesto en la Legislación vigente del país, y de acuerdo a lo indicado en el inciso 13.2 de este Contrato.

13.4 Todos los reclamos que **EL COMPRADOR** considere pertinente formular a **EL VENDEDOR**, deben ser realizados dentro del plazo establecido en la presente Cláusula. Vencido el plazo, no será admitido ni indemnizable reclamo alguno formulado por **EL COMPRADOR** conforme a lo dispuesto en ésta Cláusula.

13.5 La responsabilidad de **EL VENDEDOR** establecida en esta Cláusula sólo será exigible por **EL COMPRADOR** dentro del plazo indicado en esta Cláusula y siempre que **EL COMPRADOR** mantenga en el momento de

formular el reclamo y hasta su solución, su condición de accionista de Cemento Sur S.A.

13.6 Para hacer efectiva la responsabilidad estipulada en esta Cláusula se procederá conforme de la siguiente manera :

- **EL COMPRADOR** deberá antes del vencimiento del plazo señalado en esta Cláusula, comunicar por escrito a **EL VENDEDOR** la existencia de cualquiera de los hechos por los que **EL VENDEDOR** asume responsabilidad de conformidad con la presente Cláusula, indicando en dicha comunicación el monto, naturaleza, recursos presentados y demás información y documentación sustentatoria que sea relevante vinculada a tales hechos.

- **EL VENDEDOR** dispondrá de un plazo de noventa (90) días calendario contados a partir de la recepción de la comunicación aludida en el acápite anterior a efectos de pronunciarse sobre la procedencia del reclamo formulado por **EL COMPRADOR**. Durante el referido plazo de análisis, **EL COMPRADOR** se compromete a facilitar y/o proporcionar a **EL VENDEDOR** el acceso a toda la información relevante razonable que éste le solicite.

- En caso que **EL VENDEDOR** omita pronunciarse sobre el reclamo formulado por **EL COMPRADOR**, dentro del plazo estipulado en el párrafo anterior, se presumirá de pleno derecho que el reclamo es procedente, debiendo **EL VENDEDOR** hacer efectiva la responsabilidad que le concierne, objeto de la presente Cláusula.

- En caso que **EL VENDEDOR** desestimara por escrito la reclamación formulada por **EL COMPRADOR**, este último tiene expedito su derecho para formular la respectiva reclamación en la vía arbitral siguiendo el procedimiento previsto en el presente Contrato.

13.7 **EL VENDEDOR**, se obliga a precisar la dirección a la que **EL COMPRADOR**, debe remitirle todas las notificaciones que reciba y que sean de responsabilidad del mismo **VENDEDOR**.

De no precisarse la dirección, **EL COMPRADOR** remitirá, a **EL VENDEDOR**, por carta notarial, al domicilio fijado en el presente Contrato, las notificaciones que reciba.

Todas las notificaciones deberán ser con copia a COFIDE en la misma fecha que se remita a **EL VENDEDOR**, las mismas que deberán dirigirse a Augusto Tamayo 160, San Isidro.

DECIMA CUARTA : SANEAMIENTO LEGAL DE DENUNCIOS Y CONCESIONES MINERAS

EL VENDEDOR, deja constancia que el CEPRI-CESUR, ha iniciado, con anterioridad a la firma de este contrato las gestiones o procesos destinados a la

ejecución de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 59-95-PCM, relacionado con el saneamiento legal de los bienes inmuebles, derechos reales, denuncios y concesiones mineras de CESUR.

EL COMPRADOR declara conocer la situación física y legal de CESUR y que consta del Memorándum de Información y demás documentos puestos a su disposición en la Sala de Datos.

DECIMA QUINTA : GARANTIAS Y SEGURIDADES

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1° del Decreto Ley No. 25570 y el artículo 1° del Decreto Legislativo No. 755, **EL VENDEDOR** declara que las acciones materia de la transferencia por Subasta Pública Internacional son irreinvidicables.

EL VENDEDOR se compromete a llevar a cabo sus mejores esfuerzos con el objeto que las autoridades competentes otorguen las garantías a que se refieren el Decreto Legislativo N. 662 Ley de Promoción de la Inversión Extranjera, Decreto Legislativo N. 757 Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada y su Reglamento Decreto Supremo N. 162-92-EF.

Asimismo, **EL VENDEDOR** se compromete a realizar sus mejores esfuerzos con el objeto que el Estado otorgue el Decreto Supremo y correspondiente contrato a que se refiere el artículo 2° del Decreto Ley 25570, sustituido por el artículo 6° de la Ley 26438.

DECIMA SEXTA : IMPROCEDENCIA DE LESION

Las partes declaran que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral (2) del artículo 1455 del Código Civil, no procede acción por lesión en la compra-venta de las acciones de CESUR.

DECIMA SETIMA : INTERPRETACION

Ambas partes convienen expresamente que, de surgir alguna duda sobre la prevalencia de alguna condición, estipulación o norma contenida en los diferentes documentos que forman parte del presente Contrato, en la interpretación se observará rigurosamente el siguiente orden:

- a. El Contrato por sí mismo.
- b. Oferta del Comprador
- c. Las Circulares
- d. Las Bases de la Subasta Pública Internacional

Las partes contratantes aceptan la interpretación de lo establecido del presente Contrato bajo los siguientes términos :

- 17.1 Cuando se mencionan las palabras "Cláusula" y "Anexo" se entenderá que se está haciendo referencia a las Cláusulas y Anexos de este Contrato. Los títulos utilizados en este Contrato, servirán sólo como referencia y en ningún caso afectarán la interpretación de su texto.
- 17.2 Salvo que se especifique expresamente lo contrario, los términos empleados en este Contrato tendrán el significado que se les asigna en el numeral 1.10 de las Bases.
- 17.3 A partir del perfeccionamiento del presente Contrato, en caso de existir duda, queda expresamente establecido que lo dispuesto en el presente Contrato prevalece sobre las Bases, así como sobre cualquier otro documento de fecha anterior a la suscripción del Contrato entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.
- 17.4 Las menciones relativas a inciso(s), numeral, acápite o punto se utilizan indistintamente en este contrato y se entenderán referidas a las partes de las cláusulas correspondientes.

DECIMA OCTAVA : INVALIDEZ PARCIAL

En caso que alguna estipulación o pacto del Contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier laudo arbitral emitido conforme al Contrato, dicha decisión no afectará la validez de cualquier otra disposición del contrato

DECIMA NOVENA : DOCUMENTOS

Sin perjuicio de la prelación de la Cláusula Décima Séptima, forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos:

- a. Las Circulares
- b. Las Bases de la Subasta Pública Internacional.
- c. Las consultas y respuestas a las consultas a que se refiere el inciso 4.2 de las mencionadas Bases.
- d. La oferta presentada por **EL COMPRADOR** que mereció la adjudicación por éste de la Subasta Pública Internacional.

Cualquier referencia que se haga al presente Contrato se entenderá que comprende también los documentos arriba mencionados.

VIGESIMA : DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Las partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente Contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito, vía correo o fax, o telex u otra forma fehaciente.

En caso de cambio de domicilio, para su efecto y validez legal deberá comunicarse a la otra parte por cualquiera de las formas mencionadas, con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso de no existir dicha comunicación, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

VIGESIMA PRIMERA : ARBITRAJE

21.1 Las partes acuerdan que cualquier litigio, controversia, reclamación o, en general, cualquier diferencia que no pueda ser conciliada directamente entre las partes, relativa a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del presente Contrato, será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo con las normas contenidas en la Ley General de Arbitraje, Decreto Ley 25935, o las normas que la sustituyan o modifiquen.

21.2 Para efectos de lo dispuesto en el punto 21.1 anterior, la parte que considere que existe una diferencia irreconciliable solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación para tal efecto. El arbitraje se llevará a cabo por tres (3) árbitros, uno designado por EL COMPRADOR, otro por EL VENDEDOR y el tercero por mutuo acuerdo de los árbitros designados por las partes, siendo este último quien presidirá el tribunal arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el tercer árbitro en el plazo de treinta (30) días a contar desde el momento en que las dos partes hayan designado a su árbitro, o si dentro de un plazo igual contado a partir del requerimiento de una parte para la celebración del arbitraje la otra no procediese a la designación del árbitro, la designación del árbitro o árbitros faltantes será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por el Presidente de la Cámara de Comercio de Lima.

21.3 El arbitraje se hará en la ciudad de Lima y el fallo se pronunciará dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la instalación del Tribunal Arbitral. Para este efecto, el Tribunal Arbitral reducirá equitativamente los términos consignados en el artículo 28 del Decreto Ley No. 25935 o podrá optar por las reglas correspondientes al proceso abreviado. Dentro del indicado plazo deberá dictarse el laudo.

21.4 El Laudo del Tribunal Arbitral será final y obligatorio. En consecuencia, las partes renuncian expresamente a la interposición de recursos de apelación. El recurso de anulación sólo procederá por los motivos precisados en el artículo 56 ó 106 del Decreto Ley No. 25935, según corresponda en cuyo caso serán competentes los jueces y tribunales de la ciudad de Lima,

renunciando por ello las partes a su domicilio y a cualquier reclamación que pudieran formular por la vía diplomática.

- 21.5** En el caso que alguna de las partes interpusiera el recurso a que se refiere el inciso anterior, adjuntará a su escrito, entre los demás requisitos que señala la Ley, el comprobante de haber depositado la cantidad de US \$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) en una entidad bancaria de primer orden, de ejecución automática, en favor de la otra parte, suma que será devuelta sin intereses, sólo en el caso de que el recurso sea declarado fundado.
- 21.6** Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.
- 21.7** Todo aquello que se encuentre relacionado con el convenio arbitral y/o arbitraje que no se encuentre reglamentado por la presente cláusula se regirá por lo dispuesto por la Ley No. 25935, o la norma que la sustituya.
- 21.8** **EL COMPRADOR** conviene en que el laudo dictado en cualquier procedimiento arbitral seguido respecto o en relación a este contrato podrá ser ejecutado por **EL VENDEDOR** ante los Tribunales de cualquier jurisdicción.

VIGESIMA SEGUNDA : LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLES

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará de manera supletoria el Código Civil, Ley General de Sociedades, la legislación sobre la Actividad Empresarial del Estado, en lo aplicable, la legislación vigente sobre la Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado y los principios de buena fe y lealtad contractuales.

Cualquier discrepancia y/o divergencia que pudiere suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será resuelta de manera amigable entre las mismas partes. En caso que la discrepancia y/o divergencia subsistiese, será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula vigésima primera y para su ejecución, las partes se someten a los jueces y tribunales de la Ciudad de Lima.

De conformidad con los términos y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes, ambas partes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares igualmente válidos, a los días del mes de de mil novecientos novecicinco.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

Nota :

En caso que el Adjudicatario de la Buena Pro sea un Consorcio se incluirá como Cláusula Adicional lo siguiente :

CLAUSULA ADICIONAL :

“ Intervienen en el presente contrato y debidamente representados por y según poderes inscritos en del Registro Mercantil de Lima, para constituirse en forma irrevocable sin reserva ni limitación alguna obligados solidarios de para el cumplimiento oportuno y total de todas las obligaciones que constan y se derivan de este contrato, constituyendo este hecho un elemento de perfeccionamiento del Contrato de acuerdo a la Cláusula Quinta del presente contrato.

La solidaridad que se establece, se mantendrá vigente mientras exista alguna obligación pendiente de cumplimiento y se extiende al pago de cualquier penalidad que pudiera derivarse por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.”