

BASES del CONCURSO

- 1. Sumario del Proceso**
- 2. Cronograma**
- 3. De los Participantes**
- 4. Contraprestación**
- 5. Verificación de los Documentos y Realización de la Subasta**
 - 5.1** Presentación
 - 5.2** Contenido del SOBRE N° 1
 - 5.3** Contenido del SOBRE N° 2
 - 5.4** Apertura de Sobres y Otorgamiento de la Buena Pro
 - 5.5** Orden de méritos
 - 5.6** Impugnaciones
- 6. Suscripción de LOS CONTRATOS**
- 7. Interpretación y modificación de los documentos**
- 8. Suspensión y nulidad de EL CONCURSO**
- 9. Información y Consultas**

1. SUMARIO DEL PROCESO

Las principales etapas y condiciones del Concurso son las siguientes:

a. Acceso a la información y precalificación, que comprende (el orden puede variar):

- La obtención del "Information Memorandum"
- Obtención de las Bases y modelo de LOS CONTRATOS,
- Acceso al "Data room", visitas a LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y Yauricocha S.A Agencia de Aduana. ("due diligence")
- Precalificación para participar en EL CONCURSO.

b. Factor de competencia en EL CONCURSO:

El factor de competencia en EL CONCURSO, es la contraprestación que LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. asumirá como contraprestación por el derecho de usufructo y superficie del Almacén N° 3, a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Transferencia de Acciones.

c. Presentación de propuestas y otorgamiento de la Buena Pro:

Las propuestas incluirán las credenciales y garantía de fiel cumplimiento e indicarán el valor de la contraprestación referida en el acápite anterior, que el postor está de acuerdo en que se consigne en el Contrato de Usufructo y Superficie, que suscribirán LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y CENTROMIN. La Buena Pro se otorgará al postor que indique el mayor valor por dicha contraprestación. Debe tenerse en consideración que el valor ofrecido por este concepto (Base del concurso), no será inferior a US\$ 125,000.00 trimestrales, más IGV.

d. Valor de las Acciones y Contrato de Transferencia

El valor del 100% de las acciones representativas del capital social de LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. es de US\$ 700,000.00. En el caso de YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANAS, el valor del 100% de las acciones representativas del capital social es de US\$ 50,000.

CENTROMIN transferirá al Ganador de la Buena Pró las acciones que resulten de descontar, en cada caso, del total de acciones, las que adquieran los trabajadores y ex-trabajadores de Centromin Perú S.A., en el ejercicio del derecho de preferencia que les otorga el Decreto Legislativo N° 674 y su reglamento. En consecuencia, el ganador de la Buena Pro, pagará la suma que corresponda a las las acciones que le sean transferidas.

Al suscribir el Contrato de Transferencia, LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A., suscribirá el Contrato de Usufructo y Superficie y entregará en calidad de garantía una Carta Fianza por un monto equivalente a uno de los pagos trimestrales referidos en el acápite c.

2. CRONOGRAMA

- a. Puesta de las Bases a disposición de los interesados:**
A partir del 17 de diciembre de 2001.
- b. Consultas sobre las Bases y modelo del CONTRATOS:**
Se podrán recibir vía carta o facsímil, hasta el 21 de enero de 2002.
- c. Respuestas a las consultas, y BALANCE PROYECTADO de LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA:**
Se comunicarán vía facsímil u otro medio el 30 de enero de 2002.
- d. Recepción de Solicitudes de Precalificación:**
Hasta el 1 de marzo de 2002.
- e. Acceso a la información en la sede de CENTROMIN y visitas a LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA:**
Hasta el 5 de marzo de 2002.
- f. Presentación de Credenciales y Garantía para verificación y subsanaciones:**
El 6 de marzo de 2002.
- g. Presentación y Apertura de Sobres 1 y 2 y Adjudicación de la Buena Pro:**
El 8 de marzo de 2002.
- h. Confirmación del Ejercicio del Derecho de Preferencia de los Trabajadores:**
Hasta el 22 de marzo de 2002.
- i. Cierre:**
El 30 de abril de 2002.

Las fechas previstas en este cronograma, pueden ser modificadas por el CEPRI, en cuyo caso ello se comunicará mediante circular a los participantes.

3. DE LOS PARTICIPANTES

- a. **EL CONCURSO** está abierto a sociedades peruanas y extranjeras, a título individual o asociadas en virtud de un contrato asociativo, y siempre que cumplan con los requisitos de precalificación establecidos por el **CEPRI** y que se indican en el **Anexo A** de las presentes Bases.
- b. En el caso de las sociedades, no obligadas a la elaboración de las memorias que incluyan los estados financieros a que se refiere el mismo anexo, para gestionar su precalificación, podrán sustituir estos documentos por un informe, elaborado por un auditor de prestigio internacional a satisfacción de El **CEPRI**, respecto del patrimonio de dichas sociedades, basado en la información financiera disponible de los tres últimos años. Dicho informe será tratado por El **CEPRI** con absoluta confidencialidad, debiendo sin embargo tenerse en cuenta que el mismo sería accesible por las entidades que la ley faculta para fiscalizar los procesos de promoción de la inversión privada o la actividad empresarial del Estado.
- c. El proceso de precalificación estará abierto hasta la fecha señalada en el acápite **2.d.** de las presentes Bases.
- d. Para el cumplimiento del aspecto técnico señalado en el **Anexo A**, se podrá considerar la trayectoria en actividades de comercialización o logística de una subsidiaria en la que la sociedad tenga capacidad decisoria.
- e. Para la precalificación de una asociación de sociedades en virtud de un convenio asociativo, se observarán las siguientes condiciones.
 - Cuando menos una de las sociedades asociadas debe cumplir el requisito técnico señalado en el **Anexo A**, sea por sí misma o a través de una subsidiaria, según se indica en **d.**
 - Para el cumplimiento del requisito patrimonial señalado en el mismo anexo, las sociedades asociadas podrán sumar sus respectivos patrimonios.
 - En todos los casos, cada una de las sociedades asociadas asumen solidariamente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en **EL CONCURSO** y de la suscripción de **LOS CONTRATOS**.
- f. Cuando por lo menos una de las sociedades asociadas haya sido precalificada individualmente no será necesario la precalificación de la Asociación como tal.
- g. Si la adjudicataria de la Buena Pro es una sociedad que interviene a título individual, una subsidiaria suya, puede aparecer como **EL ADQUIRENTE**, en la medida que la adjudicataria sea propietaria de, por lo menos, el 51% de las acciones o participaciones de la subsidiaria y asuma solidariamente con ésta, las obligaciones que surjan de **LOS CONTRATOS**.
- h. Si la adjudicataria de la Buena Pro es una asociación de sociedades, para la suscripción de **LOS CONTRATOS** se podrá proceder de cualquiera de las siguientes maneras: **(i)** ceder su derecho a una o dos sociedad (es) constituida (s) en el Perú, la (s) cual (es), aparecerá (n) como **EL (LAS) ADQUIRENTE (S)**. En este caso la o las sociedades precalificadas deberán ser titulares de por lo menos el 51% de las acciones o participaciones de la sociedad o las sociedades que suscriban **LOS CONTRATOS**. Todas las sociedades asociadas asumirán solidariamente con la sociedad que suscribe **LOS CONTRATOS**, las obligaciones que surjan de los mismos; o, **(ii)** adquirir las acciones en copropiedad siempre que la participación de la o las sociedades precalificadas no sea menor al 51%. Todas las sociedades asociadas asumirán solidariamente las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**.

4. CONTRAPRESTACIONES

a. Por EL ADQUIRENTE por la transferencia de acciones:

El valor del 100% de las acciones representativas del capital social de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** es de US\$ 700,00.00 (**SETECIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**) y de **YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA** es de US\$ 50,00.00 (**CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**). A la suscripción de los Contratos de Transferencia de Acciones, **EL ADQUIRENTE**, pagará la suma que resulte de descontar de los valores antes señalados, los montos que en cada empresa adquieran los trabajadores y extrabajadores de **CENTROMIN** en el ejercicio del derecho que les otorga el Decreto Legislativo N° 674 y su reglamento.

b. Por LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. por el derecho de usufructo y superficie:

A partir de la suscripción del Contrato de Transferencia de Acciones, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** pagará a **CENTROMIN** por el derecho de usufructo y superficie del terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén N° 3., la contraprestación que el Postor Ganador de la Buena Pro, indicó en su propuesta económica por tal concepto más el IGV correspondiente. Este pago estará sujeto al reajuste por inflación que se indica en el Contrato de Usufructo y Superficie.

5 VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y REALIZACIÓN DE LA SUBASTA

En consideración a que la apertura de los Sobres N° 1 y 2 se realizará en la misma fecha, los postores tendrán la oportunidad de verificar la documentación correspondiente al Sobre N° 1 y realizar las subsanaciones a que hubiese lugar, en la fecha señalada para ello en el Cronograma. Estas verificaciones se realizarán en la Oficina de Privatización de **CENTROMIN**.

5.1 PRESENTACIÓN

La presentación de la propuesta significa que el postor ha estudiado detenidamente las Bases y todos los antecedentes e información disponible respecto de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** y **YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA**. No se admitirá, por lo tanto, con posterioridad a su presentación, reclamo o acción de cualquier especie, ya sea ésta técnica, legal, registral o de otro orden, por la información obtenida de **CENTROMIN**, el **CEPRI**, la **COPRI**, incluyendo miembros y asesores de éstos, o cualquier otra entidad del Estado, ni por otro concepto.

a. Fecha, Lugar y Hora

Las propuestas se presentarán en la fecha señalada para ello en el Cronograma de las presentes Bases. El lugar y hora se comunicarán oportunamente a los poseedores de estas Bases.

b. Idioma

Las propuestas serán presentadas en castellano, exceptuándose las garantías bancarias que, alternativamente, pueden presentarse en idioma inglés en la forma de "stand-by letter of credit".

Asimismo, a juicio del **CEPRI**, se permitirá la presentación de apéndices, memoria anual, u otra información preimpresa, en idioma inglés.

c. Validez de la Propuesta

Las propuestas tendrán una validez de noventa (90) días naturales, contados a partir de la fecha de su presentación.

d. Forma

Los documentos que conforman la propuesta, serán entregados en dos sobres cerrados, marcados como “**Sobre N° 1**” y “**Sobre N° 2**”, según se indica a continuación.

5.2 CONTENIDO DEL SOBRE N° 1 (CREDENCIALES Y GARANTÍA)

El “**Sobre N° 1**” contendrá los siguientes documentos:

- a. Carta de presentación según modelo incluido como **Anexo B** en las presentes Bases.
- b. Declaración jurada simple de no encontrarse impedido de contratar con el Estado peruano, según el modelo incluido como **Anexo C** en las presentes Bases.
- c. Garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que asume el postor en virtud de su participación en el **CONCURSO**, incluyendo la suscripción de **LOS CONTRATOS**, en caso de obtener la Buena Pro.

La garantía consistirá en una fianza bancaria emitida a favor de **CENTROMIN**, por un monto equivalente US\$ 100,000.00 (Cien mil dólares de los Estados Unidos de América), emitida por cualquiera de las entidades bancarias autorizadas para este fin según la Circular No. 712/2000/DE/COPRI (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el “Data room”, con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria, de realización automática, válidas por un período no menor de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la apertura de los **Sobres No. 2**, según el modelo incluido como **Anexo D** en las presentes Bases. Alternativamente podrá presentarse una carta de crédito bajo la forma de “stand by letter of credit” emitida por cualquiera de los bancos mencionados en la Circular N° 002-2000/EF/90 del BCR (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el “Data room”, avisada y confirmada por un banco local, de las mismas características de la carta fianza.

La carta fianza o “stand by letter of credit” del postor que obtenga la Buena Pro, le será devuelta tan pronto cumpla la suscripción de **LOS CONTRATOS** y pago por la transferencia de las acciones. Las demás cartas fianzas o “stand by letter of credit”, podrán ser recabadas en las oficinas de la Gerencia de Privatización, a partir del día útil inmediatamente siguiente a la fecha de la referida suscripción.

- d. Una copia del modelo de **LOS CONTRATOS** rubricado en todas sus hojas (del original recibido por el postor o de copia fotostática del mismo), por el representante acreditado por el postor (ver **Anexo B**), en señal de aceptación de sus términos.
- e. Las personas jurídicas constituidas en el país presentarán una declaración jurada que la empresa se ha constituido de acuerdo a ley, indicando lugar y fecha del otorgamiento de la escritura de constitución y estatuto, así como nombre del notario ante el cual se otorgó, con indicación de su inscripción en los Registros Públicos. El postor ganador de la Buena Pro presentará, al tiempo de la celebración de **LOS CONTRATOS**, la documentación legal de constitución e inscripción de la empresa, así como los poderes de quien(es) suscribirá(n) **LOS CONTRATOS**, debidamente inscritos en los Registros Públicos.

Las personas jurídicas constituidas en el extranjero, presentarán una declaración jurada de que la empresa se ha constituido de acuerdo a la ley de su país y que se encuentra vigente. El postor ganador de la Buena Pro presentará al tiempo de la celebración de **LOS CONTRATOS**, la documentación legal de la constitución e inscripción de la empresa en el registro que corresponda de acuerdo con la ley del país de su constitución, así como los poderes correspondientes, legalizados ante el Cónsul peruano y el Ministerio de Relaciones Exteriores.

f. Las personas jurídicas que se asocien para participar en el CONCURSO, Además de los documentos anteriormente referidos, según corresponda, presentarán el convenio de asociación que deberá observar lo señalado en **3.e.** y que se encuentre condicionado a la obtención de la Buena Pro.

5.3 CONTENIDO DEL SOBRE N° 2 (PROPUESTA ECONÓMICA)

El Sobre N° 2 contendrá la propuesta económica en la que el postor indicará el pago trimestral (bajo la modalidad de trimestre vencido señalada en **1.d**), que **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** asumirá como contraprestación por el derecho de usufructo y superficie sobre el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén N° 3 de propiedad de **CENTROMIN**. El modelo de propuesta económica se muestra en el **Anexo E** de las presentes Bases.

5.4 APERTURA DE SOBRES Y OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

- a.** El acto público de Recepción de Propuestas, en la fecha señalada para ello en el Cronograma de las presentes Bases, será dirigido por el Presidente del **CEPRI** o quien lo represente. Dará fe del acto un Notario Público.
- b.** Al inicio del acto, el Presidente del **CEPRI** indicará a los asistentes el procedimiento para presentar los sobres.
- c.** Una vez recibidas las propuestas en mesa, el señor Notario, procederá a la apertura de los "**Sobres N° 1**" a fin de verificar la existencia de los documentos solicitados. El Presidente del **CEPRI** o su representante, verificará que cada propuesta corresponda a un precalificado individual o a compañías asociadas según lo señalado en **3.e.** y, en caso que no fuera así, la propuesta respectiva se considerará eliminada y se le devolverá la Garantía de Fiel Cumplimiento contenida en el "**Sobre N° 1**" conjuntamente con el "**Sobre N° 2**, sin abrir.

Finalizada la apertura de los "**Sobres N° 1**", se procederá a la apertura de los "**Sobres N° 2**".

- d.** El señor Notario abrirá los "**Sobres N° 2**", y leerá el valor ofrecido por concepto de contraprestación por el derecho de usufructo y superficie de las edificaciones e instalaciones del Almacén N° 3 de propiedad de **CENTROMIN**. Los postores hábiles que ofrecieran un valor inferior al Pago Mínimo, quedarán eliminados y se les devolverá la Garantía de Fiel Cumplimiento de la oferta contenida en el "**Sobre N° 1**".
- e.** Sobre la base de los montos ofrecidos por los postores hábiles, el **CEPRI** o las personas designadas por éste, procederán a determinar el "Orden de Méritos" según se establece en **5.5**, y a otorgar la "Buena Pro" en mesa, al postor cuya propuesta ocupe el primer lugar en dicho "Orden de Méritos".

- f. Una vez otorgada la "Buena Pro", el señor Notario levantará un acta que contendrá, de ser el caso, la relación de postores eliminados y la razón de su eliminación; la relación de los postores hábiles y sus respectivas ofertas y el nombre del postor hábil a quien se hubiera otorgado la "Buena Pro". De ser el caso, el señor Notario agregará las observaciones de los postores y/o postores hábiles que las hicieran, los que deberán suscribir el acta, ya que, no se tendrán por formuladas aquellas hechas por quienes no cumplieran con este requisito.

5.5 ORDEN DE MÉRITOS

El Orden de Méritos se establecerá ordenando de mayor a menor el valor ofrecido por los postores hábiles por la contraprestación por el derecho de usufructo y superficie de las edificaciones e instalaciones del Almacén N° 3 de propiedad de CENTROMIN, referida en 5.3

5.6 IMPUGNACIONES

- a. Podrán impugnar el otorgamiento de la "Buena Pro" los postores hábiles, para lo cual deberán dejar constancia de su reclamación al momento de suscribirse el acta y, a más tardar en el día hábil siguiente a la fecha del otorgamiento de la Buena Pro, entregar al CEPRI una carta fianza a favor de CENTROMIN, por un monto equivalente US\$ 50,000.00 (Cincuenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria, de realización automática, válidas por un plazo no menor a treinta (30) días de la presentación de la impugnación, emitida por cualquiera de los bancos autorizados para este fin según la Circular No. 712/2000/DE/COPRI (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room". Alternativamente podrá presentarse una carta de crédito bajo la forma de "stand by letter of credit" emitida por cualquiera de los bancos mencionados en la Circular N° 002-2000/EF/90 del BCR (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room", avisada y confirmada por un banco local, de las mismas características que la carta fianza.

- b. Los postores hábiles que presentan impugnaciones, tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a partir de la entrega de cualquiera de las garantías señaladas en el literal a., para fundamentar su reclamación.

- c. Las impugnaciones serán resueltas por el CEPRI en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se reciba la fundamentación.

Si la impugnación fuera declarada fundada, la fianza o la carta de crédito será devuelta al impugnante, sin intereses.

Si fuera declarada improcedente o infundada y el otorgamiento de la "Buena Pro" quedara firme, se ejecutará la garantía. Lo mismo ocurrirá en el caso que el impugnante se desistiese.

- d. Las resoluciones del CEPRI que declare improcedente o infundadas las impugnaciones podrán ser apeladas, dentro del día hábil siguiente a aquel en que se hubiese comunicado la resolución correspondiente. Para tal efecto, en la misma fecha de la apelación, el

participante deberá entregar al **CEPRI** una nueva y adicional garantía, por el doble del monto señalado en a., con las mismas características.

- e. En los casos en que las apelaciones fueran declaradas por la **COPRI** improcedentes o que la **COPRI** confirmara la resolución del **CEPRI**, se ejecutarán ambas. Lo mismo sucederá si el apelante se desistiese. Caso contrario las garantías serán devueltas sin intereses.
- f. El procedimiento señalado anteriormente es aplicable, en lo pertinente, a la impugnación de la revocatoria de la Buena Pro.

6 SUSCRIPCIÓN Y CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS

a. Suscripción de LOS CONTRATOS

La suscripción de **LOS CONTRATOS** deberá realizarse en la fecha señalada en el acápite 2.g. de las presentes Bases, momento a partir del cual, surtirán efectos jurídicos. En el supuesto caso que **LOS CONTRATOS** no se suscribieran en esta fecha por causas imputables al postor respectivo, el **CEPRI** se reserva el derecho de prorrogar la fecha de suscripción o, alternativamente, de revocar la adjudicación de la "Buena Pro", en cuyo caso **CENTROMIN** ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento de la Propuesta referida en 5.2c. En este caso el **CEPRI** podrá otorgar la "Buena Pro" al postor hábil que ocupe el siguiente lugar en el "Orden de Méritos" referido en 5.5 o, declarar el Concurso desierto, según lo estime pertinente.

El **CEPRI** se reserva el derecho de aceptar, a su criterio, las modificaciones al modelo de **LOS CONTRATOS** sugeridas por el postor para mejorar la redacción o adecuarla a circunstancias particulares, pero no aceptará modificaciones sustantivas de las condiciones ni de cambios que se opongan a la legislación vigente.

b. Costos de LOS CONTRATOS

Serán de cargo del adjudicatario de la "Buena Pro" del **CONCURSO**, todos los gastos, inclusive los notariales, tributos, derechos, tasas y gravámenes derivados de la suscripción de **LOS CONTRATOS**.

7 INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL CONCURSO

Cualquier asunto no considerado en las presentes Bases será resuelto por el **CEPRI**, que es la entidad rectora de este proceso y, como tal, el único autorizado para su interpretación, teniendo facultades para introducir modificaciones y/o variar los plazos contenidos en ellas. Tales modificaciones se efectuarán por medio de circulares, que serán comunicadas por facsímil a los participantes.

8 SUSPENSIÓN Y NULIDAD DEL CONCURSO

El **CEPRI** se reserva el derecho de suspender, declarar nulo o dejar sin efecto el **CONCURSO**, sin expresión de causa, en cualquier etapa en que se encuentre, bastando para ello una comunicación dirigida a los participantes. Tal determinación no da derecho a reclamo alguno por parte de éstos o a interponer acción judicial en relación con sus eventuales derechos, contra **CENTROMIN**, la **COPRI**, el **CEPRI**, incluyendo sus miembros y asesores o cualquier otra entidad del Estado.

9. INFORMACIÓN y CONSULTAS

a. INFORMACIÓN

En general, los interesados pueden solicitar información y remitir sus comunicaciones con relación a **EL CONCURSO**, a:

Ing. Jorge Merino Tafur
Miembro especializado del **CEPRI**
Av. Javier Prado Este N° 2155, San Borja, Lima 41, Perú
Telf.: (511) 476 9671, Fax.: (511) 476 7715

Asimismo, los interesados pueden solicitar el "Information Memorandum", o su precalificación, o acceder al "Data room", o visitar **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA** a:

Oficina de Privatización de **CENTROMIN** Perú S.A.
Atn.: Ing. Hugo Aragón
Av. de la Poesía 155, San Borja, Lima 41, Perú
Telf.: (511) 476 9264, Fax: (511) 476 9729

b. CONSULTAS SOBRE LAS BASES Y LOS MODELO DE CONTRATOS

Los interesados presentarán sus consultas sobre temas propios de LAS BASES y de los modelos de CONTRATOS, a la Oficina de Privatización, vía facsímil o mediante carta, hasta la fecha señalada para ello en **2.b.** Estas consultas les serán respondidas, vía courier o facsímil, sin identificar a los que las hubiesen formulado, en la fecha señalada en **2.c.** Estas respuestas prevalecerán sobre los mencionados documentos.

Se remitirá o entregará copia de dichas consultas y respuestas a cualquier interesado que las solicite, vía facsímil o mediante carta.

En el caso que alguno de los interesados no las recibiera, o las recibiera con omisiones, deberá hacer llegar su reclamo a la Oficina de Privatización. Cualquier incidencia negativa o deficiencia en alguna propuesta por falta de ellas, por no haberlas solicitado o por no haber presentado consulta dentro de los plazos respectivos, sólo perjudicará al ofertante, no pudiendo ser causal de impugnación alguna.

c. INFORMACIÓN SOBRE LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. Y YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA

Las consultas o información sobre **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA**, es materia del "Due diligence" de los interesados y serán atendidas directamente con ellos o las personas que designen, hasta la fecha señalada en **2.e.**

En el entendido que los participantes disponen del acceso total a la información antedicha, la cual está destinada a servir de orientación para un mejor conocimiento de los derechos de los interesados con relación a **EL CONCURSO**, su uso no obliga ni responsabiliza a **CENTROMIN**, ni el **CEPRI**, ni a la **COPRI**, ni a sus miembros o asesores, ni cualquier otra entidad del Estado, por concepto alguno.

ANEXOS A LAS BASES

- **REQUISITOS PARA PRECALIFICACIÓN**
- **MODELOS DE CARTAS**
- **MODELO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES**
- **MODELO DE CONTRATO DE USUFRUCTO Y SUPERFICIE**

Anexo A

REQUISITOS PARA PRECALIFICACIÓN,

Los requisitos a que se refiere el inciso **a.** del numeral **3** de las Bases, son:

- En el aspecto técnico, tener trayectoria en actividades de comercialización o logística; y,
- En el aspecto financiero, tener un patrimonio neto no menor a US\$ 2'000,000.

Los interesados en gestionar su precalificación, además de suscribir el Acuerdo de Confidencialidad cuyo formato podrán solicitar a la Oficina de Privatización, deberán hacer llegar a esta misma Oficina, sus tres últimas memorias anuales, incluyendo los respectivos estados financieros, en los que se muestre que cumplen los requisitos antes mencionados.

En el caso que, por haber solicitado autorización para acceder a la información de **CENTROMIN** ya hubiesen suscrito el referido Acuerdo de Confidencialidad, no es necesario suscribirlo nuevamente.

Oficina de Privatización,
Centromin Perú S.A.
Av. de la Poesía N° 155
San Borja, Lima 41 - Perú
Atención Ing. Hugo Aragón
E-mail: haragon@centromin.com.pe
Tel.: (511) 476 9264
Fax. (511) 476 9729

Anexo B

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN

FECHA

Señores
CENTROMIN PERÚ S.A.
Av. Javier Prado Este N° 2155
San Borja, Lima 41
PERÚ

Atn. Ing. Jorge Merino Tafur, Miembro Especializado

Ref.: CONCURSO N° PRI-74-2001, PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN
LAS EMPRESAS LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA
S.A. AGENCIA DE ADUANA

De nuestra consideración:

De acuerdo con la convocatoria publicada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada, sometemos a su consideración la propuesta elaborada por nuestra ***FIRMA/CONSORCIO***, la que tiene una validez de noventa (90) días contados a partir de su presentación:

El Consorcio (*de ser el caso*) está integrado por y por.....

Para efectos de la suscripción de los documentos materia de la propuesta, de **LOS CONTRATOS** respectivos (en el caso nuestra ***FIRMA/CONSORCIO*** sea declarada ganador) y, de ser el caso, para suscribir los recursos de impugnación, hemos acreditado a (*nombre del representante o representantes facultados para actuar en nombre de las empresas integrantes del Consorcio*).

****Las empresas integrantes del Consorcio****, nos sometemos para efectos del Concurso a las reglas previstas en sus Bases, a la legislación peruana y a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Lima, para cualquier controversia que sobre el Concurso, su desarrollo y resultado pudiere surgir.

Firma del (de los) funcionario(s) autorizado(s) del precalificado o de los integrantes del Consorcio, de ser el caso, con indicación de (de los) nombre(s) y cargo(s).

Anexo C

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

FECHA

Señores
CENTROMIN PERÚ S.A.
Av. Javier Prado Este N° 2155
San Borja, Lima 41
PERÚ

Atn. Ing. Jorge Merino Tafur, Miembro Especializado

Ref.: Ref.: CONCURSO N° PRI-74-2001, PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN
PRIVADA EN LAS EMPRESAS LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y
YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA

De nuestra consideración:

En relación al Concurso de la Referencia, declaramos con efecto de Declaración Jurada:

Que los datos y las informaciones que consignamos en la propuesta por nosotros presentada, y que hemos revisado, son verídicos; por lo cual, damos nuestra expresa aceptación sin restricción alguna, respecto a que si alguna información estuviese incompleta y/o discordante con lo real, el **CEPRI**, estará plenamente facultado para declarar dicha propuesta inválida en cualquier etapa del Concurso de la referencia o en cualquier etapa posterior a ella, sin derecho o reclamo y/o indemnización alguna del adjudicatario de la "Buena Pro".

Asimismo, no estamos incurso en incompatibilidades previstas en la Ley N° 23835 del 18-05-84, que impiden contratar con **CENTROMIN** y/o el Estado Peruano, y no tenemos proceso contencioso, administrativo y/o judicial con **CENTROMIN** y/o el Estado Peruano, y estamos plenamente conformes con esta Declaración Jurada, en razón de la imposibilidad del **CEPRI** de obtener certeza absoluta de tal situación durante el proceso y/o después de adjudicada la "Buena Pro", y/o incluso después de suscrito el respectivo Contrato de Transferencia.

Nombre, Cargo, y firma del representante acreditado (ver Anexo B).

Anexo D

MODELO DE CARTA FIANZA

FECHA

Señores

CENTROMIN PERU S.A.

Av. Javier Prado Este N° 2155

San Borja, Lima 41

PERÚ

Ref.: Ref.: CONCURSO N° PRI-74-2001, PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN
PRIVADA EN LAS EMPRESAS LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y
YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA

Muy señores nuestros:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, incondicionada, irrevocable, sin beneficio de excusión y de realización inmediata ante ustedes a favor de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A., Centromin Perú S.A., hasta por la suma de Cien mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 100,000.00), para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones que asume ***FIRMA/CONSORCIO***, en virtud de su participación en el Concurso del Concurso de la referencia, incluyendo la firma del Contrato de Transferencia de Acciones de propiedad de CENTROMIN Perú S.A. en la empresa LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA., en caso de obtener la Buena Pro. La presente fianza es válida por un período de noventa (90) días, contados a partir del y que vencerá el a las 12.00 horas.

Toda obligación del Banco con respecto a esta garantía cesará a los quince días del vencimiento de la fianza y cualquier recurso contra él, para ser válido deberá ser notificado formalmente antes de esa fecha, de conformidad con el artículo 1898° del Código Civil Peruano.

La presente fianza puede hacerse efectiva mediante requerimiento por escrito en nuestras oficinas, sitas en, Lima, PERÚ.

Para el honramiento de la fianza a favor de ustedes bastará requerimiento de Centromin Perú S.A. por conducto notarial y toda demora de nuestra parte en honrarla, devengará un interés equivalente a la tasa máxima del Libor activa de 3 meses publicada por REUTER más un margen de 3%, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea solicitado el honramiento de la fianza.

Atentamente,

Firma y Sello del Funcionario del Banco.

En el caso de presentar una "STAND BY LETTER OF CREDIT", esta deberá ser emitida a favor de CENTROMIN, por cualquiera de los bancos mencionados en la Circular N° 002-2000/EF/90 del BCR (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room", por el mismo plazo y monto de la "Carta Fianza" (ver 5.2c. de las Bases), con carácter irrevocable, de realización automática, avisada y confirmada por un banco local. Los eventos garantizados y los que acarrearán la ejecución de la "Stand by Letter of Credit", serán exactamente los mismos que los señalados en el modelo de "Carta Fianza".

Anexo E

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

FECHA

Señores
CENTROMIN PERÚ S.A.
Av. Javier Prado Este N° 2155
San Borja, Lima 41
PERÚ

Atn. Ing. **Jorge Merino Tafur**, Miembro Especializado

Ref.: CONCURSO N° PRI-74-2001, PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN
**LAS EMPRESAS LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA
S.A. AGENCIA DE ADUANA**

De nuestra consideración:

Por la presente, nosotros, *** FIRMA/CONSORCIO***, declaramos conocer que las Bases del Concurso de la referencia, establecen que el valor en suma del 100% de las acciones representativas del capital social de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. y YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA** es US\$ 750,000.00 (Setecientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América) y que Centromin Perú S.A., transferirá al Ganador de la Buena Pró las acciones que resulten de descontar, en cada caso, del total de acciones, las que adquieran los trabajadores y extrabajadores de Centromin Perú S.A., en el ejercicio del derecho de preferencia que les otorga el Decreto Legislativo N° 674 y su reglamento.

En consecuencia, en el caso de ser favorecidos con el otorgamiento de la Buena Pro, nos comprometemos a pagar la suma de las proporciones que correspondan a las acciones que nos sean transferidas.

Asimismo, declaramos nuestra conformidad con que, a partir de la fecha de suscripción del contrato de transferencia de las referidas acciones, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** asuma un pago de US\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX dólares de los Estados Unidos de América), en forma trimestral (bajo la modalidad de trimestre vencido), como contraprestación por el derecho de uso y superficie sobre el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén N° 3 de propiedad de Centromin Peru S.A., materia del contrato que, en la misma fecha, suscribirán estas empresas.

Atentamente,

Firma del funcionario acreditado o del (de los) funcionario(s) autorizado(s) del precalificado o de los integrantes del Consorcio, de ser el caso, con indicación de (de los) nombre(s) y cargo(s).

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES
DE LA EMPRESA LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el presente contrato de **COMPRAVENTA DE ACCIONES**, que celebran de una parte, **EMPRESA MINERA DEL CENTRO DEL PERÚ S.A.**, en adelante **CENTROMIN**, con Registro Único del Contribuyente N° 10017653, inscrita en el Asiento 1, Fojas 423, Tomo IV del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público de Minería, Oficina Registral Regional de Lima, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 2155, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por **XXX**, con Libreta Electoral N° **XXX**, según poder por escritura pública que obra inscrito en el asiento **XXX** de la ficha **XXX** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y, por acuerdo del Directorio N° 107-96 de fecha 23 de diciembre de 1996, que se servirá usted señor Notario insertar; y, de la otra parte, **XXX**, en adelante **EL ADQUIRENTE**, empresa establecida y constituida de acuerdo con las leyes de **XXX**, inscrita en **XXX**, con domicilio en **XXX**, y para los fines del presente contrato, en **XXX**, debidamente representada por el señor **XXX**, identificado con **XXX** N° **XXX**, debidamente facultado por poder por escritura pública inscrita en el asiento **XXX**, ficha **XXX** del Registro de Sociedades Mercantiles de la Oficina Registral Regional de Lima.

Intervienen en el presente contrato :

La **EMPRESA LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, en adelante **LA EMPRESA**, con RUC N° **XXX**, inscrita en el Asiento **XXX** de la Ficha **XXX** del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público, Oficina Registral Regional de Lima, con domicilio para fines del presente contrato en **XXX**, debidamente representada por su Gerente General, señor **XXX**, con Libreta Electoral N° **XXX**, según poder por Acta del Directorio de **LA EMPRESA** N° **XX-XX** de fecha **XXXXXX**, que se adjunta y que se servirá usted señor Notario insertar.

La **Dirección Ejecutiva FOPRI**, con RUC N° **XXXXXX**, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval Moreyra, Edificio Petro Perú – Piso 9, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Señor **XXXXXXXX**, identificado con Libreta Electoral N° **XXXXXXXX**, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 060-97-PCM, en adelante **FOPRI**

A **CENTROMIN** y **EL ADQUIRENTE**, se les denominará conjuntamente **LAS PARTES**.

ANTECEDENTES

- I. Por Decreto Legislativo N° 674 del 25 de setiembre de 1991, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada en las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado.

II. Mediante Resolución Suprema N° 102-92-PCM de fecha 21 de febrero de 1992, se ratificó el acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada, en adelante **COPRI**, conforme al cual se incluye a **CENTROMIN** en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674.

III. Por Resolución Suprema N° 016-96-PCM de fecha 18 de enero de 1996, se ratificó el acuerdo adoptado por **COPRI** conforme al cual se aprueba el nuevo Plan de Promoción de la Inversión Privada en **CENTROMIN**.

Por Resolución Suprema N° 246-2001-EF, se incluye como modalidad a emplearse en el proceso de promoción de la inversión privada en **CENTROMIN**, la señalada en el literal c. del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674, aprobándose la ampliación del Plan de Promoción vigente.

IV. Por acuerdo adoptado por **COPRI**, en su Sesión de fecha de 17 de abril de 1996, se autorizó la constitución de empresas sobre la base de las diversas unidades operativas de **CENTROMIN**, de conformidad con el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 674.

El **CEPRI-CENTROMIN** estando al acuerdo de **COPRI** de 17 de abril de 1996, mediante Acuerdo N° 026-96-**CEPRI-CENTROMIN** de fecha 6 de mayo de 1996 instruyó al Directorio de **CENTROMIN** para que proceda a la creación de empresas sobre la base de sus unidades operativas; procediendo en este sentido el Directorio de **CENTROMIN** mediante Acuerdo N° 034-96 adoptado en su Sesión 09-96 de 9 de mayo de 1996.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de **CENTROMIN** celebrada el 30 de mayo de 1996, mediante Acuerdo 03-96, acordó por unanimidad, la reorganización de **CENTROMIN** mediante la creación de empresas, y facultó a su Directorio para que proceda a adoptar los acuerdos necesarios para el efecto.

V. Estando a lo previsto en el numeral IV., por Escritura Pública de fecha 27 de diciembre de 1996, otorgada por ante el Notario Público de Lima, Dr. Percy Gonzáles Vigil Balbuena, **CENTROMIN** procedió a la constitución de una empresa bajo la denominación de **EMPRESA MINERA TOROMOCHO S.A.**, adoptándose asimismo su Estatuto Social. Posteriormente la empresa por Escritura Pública de fecha xxx de xxx de 2001, otorgada por ante el Notario Público de Lima, Dr. xxxx, modificó su razón social a **EMPRESA LÓGISTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** así como su objeto social y adecuó sus Estatutos a la Ley General de Sociedades.

LA EMPRESA corre inscrita en el asiento XXX de la ficha XXX del Libro de Sociedades Mercantiles del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, y en el Asiento XXX de la Ficha XXX del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público, Oficina Registral Regional de Lima.

VI. **LA EMPRESA** tiene por objeto social principal, el de dedicarse a la prestación en general de servicios en las actividades propias del comercio nacional e internacional, siendo las acciones representativas de su capital social de propiedad de **CENTROMIN**.

- VII. LA EMPRESA** ha procedido a aumentar su capital social mediante el aporte por parte de **CENTROMIN** de los activos destinados a **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**
- VIII.** De conformidad con los antecedentes expuestos, el **CEPRI** convocó y llevó a cabo el Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001, el cual contempla que el Ganador de la Buena Pró adicionalmente obtendrá como contraprestación la transferencia de las acciones de **LA EMPRESA** y **LA AGENCIA.**
- IX.** Realizado el Concurso Público Internacional PRI-74-2001, el XX de XXX del 2002, **EL ADQUIRENTE** fue declarada ganadora y, en consecuencia, se le adjudicó la buena pro, según acta de apertura del segundo sobre, que usted señor Notario se servirá insertar.
- X.** De conformidad con lo establecido en los artículos 24 y 26 del Decreto Legislativo N° 674, los trabajadores de **CENTROMIN** gozaron hasta el XX.XX.2002 inclusive, el derecho de preferencia para adquirir hasta el 10% de la totalidad de las acciones representativas del capital social de **LA EMPRESA.** En el ejercicio de este derecho, los trabajadores de **CENTROMIN** han adquirido un número de acciones de **LA EMPRESA,** que representan el XXX del Capital Social de la misma.

En virtud de los antecedentes expuestos, **LAS PARTES** celebran el presente contrato, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA

TRANSFERENCIA

- 1.1** **CENTROMIN** es propietaria de XXX acciones representativas del capital social de **LA EMPRESA,** de un valor nominal de un nuevo sol cada una (S/.1.00), íntegramente suscritas y totalmente pagadas, que constituyen el xxx. de las acciones de **LA EMPRESA.**
- 1.2** Por el presente, **CENTROMIN** transfiere en propiedad a **EL ADQUIRENTE** XXX acciones de **LA EMPRESA** que representan el XXX% de su capital social; siendo este número de acciones la totalidad de las acciones de que es titular **CENTROMIN** en **LA EMPRESA.**
- 1.3** Por el mérito de la transferencia pactada en el numeral 1.2, el xx de xxx de 2002, se procederá a asentar la correspondiente transferencia en el Libro de Registro de Acciones de **LA EMPRESA.**

CLÁUSULA SEGUNDA

CONTRAPRESTACIÓN

Por la transferencia de las acciones señalada en los numerales 1.1. y 1.2, **EL ADQUIRENTE** paga a **CENTROMIN** al contado, mediante cheque de gerencia emitido por el Banco XXX y a la suscripción del presente contrato el precio de US\$ XXXXXXXX (**XXXXXX DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**), en dicha moneda, de lo que usted, señor Notario, se servirá dar fe.

Este precio es igual al importe ofrecido pagar por **EL ADQUIRENTE** por el 100% de las acciones de **LA EMPRESA**, menos el precio que corresponde a las acciones que los trabajadores de **CENTROMIN** han decidido adquirir en dicha empresa.

CLÁUSULA TERCERA

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL ADQUIRENTE

3.1 EL ADQUIRENTE declara haber realizado su propia investigación, examen, información y evaluación de adquisición durante el proceso de "due diligence", directamente o a través de terceros, en base a la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. No serán admisibles ajustes posteriores en la contraprestación señalada en la cláusula segunda, por causa de desconocimiento de dicha información relativa a la situación y realidad de **LA EMPRESA**.

La información relativa a **LA EMPRESA** ha sido proporcionada a través del "information memorandum", la documentación incluida en el "Data Room" y la solicitada por **EL ADQUIRENTE**, directamente o a través de terceros autorizados para ello.

La información respecto a **LA EMPRESA** ha estado a total disposición de **EL ADQUIRENTE** durante el desarrollo del proceso de "due diligence". Dentro de este contexto, **EL ADQUIRENTE** asume la responsabilidad de la debida diligencia sobre la base de la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. En consecuencia, **EL ADQUIRENTE** no podrá reclamar responsabilidad alguna a la **COPRI**, a sus miembros o asesores, al **CEPRI**, a sus miembros o asesores, a **CENTROMIN** ni al Estado Peruano, por la adquisición efectuada, en base a tal información.

Lo señalado en el párrafo anterior es sin perjuicio de las declaraciones y garantías de **CENTROMIN** mencionadas en la cláusula quinta.

3.2 EL ADQUIRENTE reconoce haber recibido de **CENTROMIN** a la firma del presente contrato los siguientes documentos:

- a. Un Testimonio de la Escritura Pública de Constitución Social de **LA EMPRESA**. y un Testimonio de la Escritura Pública de modificación parcial de Estatutos.
- b. Un Testimonio de la Escritura Pública de Aumento de Capital de **LA EMPRESA**.
- c. Los certificados provisionales de acciones de **LA EMPRESA**.

3.3 EL ADQUIRENTE se obliga a comprar las acciones que los trabajadores han adquirido de conformidad con lo expresado en el numeral X de los Antecedentes del presente contrato, en caso que, dentro del plazo de dos (2) años contado a partir de la suscripción de este contrato, cualquiera de los trabajadores decidiera transferirlas.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, **EL ADQUIRENTE** pagará un precio no menor al que los trabajadores pagaron al adquirir dichas acciones.

Para efectos del presente numeral, el trabajador deberá comunicar por escrito, a través de **LA EMPRESA y/o EL ADQUIRENTE**, dentro del plazo señalado en el primer párrafo, su intención de transferir la totalidad de las acciones que hubiese adquirido. En un plazo de diez (10) días de recibida la comunicación, **EL ADQUIRENTE** deberá formalizar la transferencia y pagar al contado el precio respectivo.

La obligación de compra señalada en el primer párrafo del presente numeral sólo comprenderá las acciones adquiridas por los trabajadores en virtud de lo dispuesto en el numeral **X** que se encuentran libres de todo gravamen, prenda, carga, reclamo, opción o restricción y siempre que ninguna otra persona tenga derecho real o expectativa alguno sobre las mismas.

CLÁUSULA CUARTA CENTROMIN

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE

- 4.1** **CENTROMIN** declara y garantiza ser el único y exclusivo titular de las acciones materia del presente contrato; que ellas se encuentran libres de todo gravamen, prenda, carga, reclamo, opción o restricción y declara que ninguna otra persona tiene derecho real o expectativa alguno sobre las mismas.
- 4.2** Oportunamente, **CENTROMIN** ha hecho entrega a **EL ADQUIRENTE** del balance de **LA EMPRESA** proyectado a la fecha estimada de suscripción del contrato, en adelante **EL BALANCE PROYECTADO**.
- 4.3** No existen otros pasivos, obligaciones en general ni contingencias laborales, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza, distintos a los previstos en el **BALANCE PROYECTADO**. Si en el **BALANCE DE VERIFICACIÓN** o con posterioridad a éste, se presentaran pasivos o contingencias no registrados en el **BALANCE PROYECTADO** derivados de hechos anteriores a la fecha de suscripción del contrato, **CENTROMIN** se obliga a asumirlos y/o reembolsarlos, según sea el caso, en la medida que efectivamente se hayan generado durante su gestión y que los reclamos se produzcan dentro de los dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato.

Los pasivos tributarios, obligaciones tributarias y las contingencias tributarias se rigen por lo dispuesto en el numeral **4.9**.

Los reembolsos a que se refiere el primer párrafo de este numeral **4.3**, se efectuarán sólo a partir de un monto o montos acumulados iguales o superiores a US\$ 100,000.00 (Cien mil dólares de los Estados Unidos de América) siempre que **LA EMPRESA y/o EL ADQUIRENTE**, dentro del plazo de treinta (30) días naturales de conocida la existencia del pasivo, obligación o contingencia, lo hagan saber por escrito a **CENTROMIN**.

CENTROMIN pagará los reembolsos a que se refiere el párrafo anterior, en dólares de los Estados Unidos de América, mediante el abono de los respectivos importes en la cuenta corriente que **LA EMPRESA y/o EL ADQUIRENTE**, indique por escrito a **CENTROMIN**.

La demora de **CENTROMIN** en pagar los reembolsos antes mencionados generará intereses sobre el saldo adeudado a **LA EMPRESA** a la tasa Libor activa a tres meses publicada por **REUTERS** vigente en la fecha de vencimiento del plazo para efectuar el reembolso correspondiente.

Dentro de los quince (15) días naturales siguientes al vencimiento del plazo de dos (2) años contados desde la fecha de suscripción del Contrato, **CENTROMIN** reembolsará a **LA EMPRESA** el monto que quede pendiente a esa fecha, incluso, si fuera menor a US\$ 100,000.00 (Cien mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

- 4.4 El Anexo 1 que se adjunta al presente contrato, contiene la información completa de los trabajadores de **LA EMPRESA**, en forma separada, con indicación de sus remuneraciones, tiempo de servicios y distribución por categoría, incluida la relación del personal en cargos de confianza.
- 4.5 Asimismo, el Anexo 2 que se adjunta al presente Contrato, comprende una relación de las licencias, permisos y autorizaciones de las que a la fecha es titular **LA EMPRESA**.
- 4.6 **LA EMPRESA** es propietaria de todos los bienes muebles que se reflejan en **EL BALANCE PROYECTADO**, los cuales se encuentran libres de cargas, gravámenes, garantías o cualquier otra restricción.
- 4.7 El Anexo 3 que se adjunta al presente Contrato, contiene la declaración de **CENTROMIN** en el sentido de que no existen acciones judiciales, laborales, arbitrales, administrativas, incluidas municipales u otros procedimientos pendientes, de cargo de **CENTROMIN** respecto de los activos de **LA EMPRESA**, así como de su personal y, asimismo que no existen otros procedimientos iniciados, sentencias judiciales o laudos arbitrales no ejecutados contra **CENTROMIN** que afecten a **LA EMPRESA**.
- 4.8 El Anexo 4 que se adjunta al presente Contrato, contiene una lista de **LOS CONTRATOS** que fueron puestos a disposición de **EL ADQUIRENTE** en el "Data Room", en los cuales se establecen las obligaciones que serán asumidas por **LA EMPRESA**.
- 4.9 De recibir **LA EMPRESA** y/o **EL ADQUIRENTE**, alguna demanda o notificación judicial, administrativa o de cualquier otra índole, relacionada con algún hecho o acto comprendido dentro de las declaraciones y garantías de **CENTROMIN**, **LA EMPRESA** y/o **EL ADQUIRENTE** se comprometen a informar de este hecho a **CENTROMIN**, en el más breve plazo, a fin de que ésta asuma sus obligaciones.
- 4.10 **CENTROMIN** ha cumplido con la presentación de todas las declaraciones de tributos nacionales, regionales, municipales a las que se encontraba obligada por **LA EMPRESA** y/o vinculados a ésta, y ha pagado todos los tributos que le corresponden, aparezcan o no en esas declaraciones, o ha establecido la reserva correspondiente en el respectivo **BALANCE PROYECTADO**

CENTROMIN, por lo tanto, declara que asumirá el pago de las contingencias tributarias generadas por tributos comprendidos dentro del Sistema Tributario Nacional con posterioridad al xx de xxx de 2002 siempre y cuando correspondan a

obligaciones derivadas de hechos imponibles, o pagos devengados, con anterioridad a dicha fecha, siempre y cuando no se encuentren consignados en el **BALANCE PROYECTADO** y en consecuencia, en el **BALANCE DE VERIFICACIÓN**. **CENTROMIN** asumirá el pago de tales tributos así como de los intereses, recargos y moras a que hubiere lugar y cualquier ajuste de la deuda tributaria.

- 4.11 **CENTROMIN** se obliga frente a **EL ADQUIRENTE** y/o **LA EMPRESA** a no divulgar a terceros información relacionada a **LA EMPRESA**.

CLÁUSULA QUINTA

AJUSTE DE BALANCE

- 5.1 Dentro de los noventa (90) días siguientes al xx de xxx 2002, se preparará un balance que muestre la situación de **LA EMPRESA** al xx de xxx de 2002, en adelante **BALANCE DE VERIFICACIÓN**. En la preparación de este balance se deberá utilizar los mismos criterios, principios y consideraciones asumidos en la elaboración de **EL BALANCE PROYECTADO**.

Asimismo, los criterios de valuación de los activos y pasivos corrientes en base a los cuales se elaboró **EL BALANCE PROYECTADO** serán igualmente empleados al preparar **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN**.

- 5.2 El mencionado Balance de Verificación será preparado por **LA EMPRESA** e dictaminado por una firma de auditores independientes de prestigio internacional, elegida por **CENTROMIN** entre un mínimo de tres firmas propuestas por **EL ADQUIRENTE**. Los honorarios de los auditores serán asumidos por **CENTROMIN**.
- 5.3 **EL BALANCE PROYECTADO** será comparado con **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** y si el Capital de Trabajo presentado en el primero excediera en más del 5% de éste al segundo, **CENTROMIN** reintegrará a **LA EMPRESA** un monto equivalente al exceso por encima de dicho 5%. Si por el contrario, el Capital de Trabajo presentado en **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** de la sociedad excediera al Capital de Trabajo presentado en **EL BALANCE PROYECTADO** en más del 5% de éste, **LA EMPRESA** reintegrará a **CENTROMIN** el monto equivalente al exceso sobre este 5%.
- 5.4 La diferencia a ser reintegrada por **CENTROMIN** a **LA EMPRESA** o viceversa, está referida exclusivamente a la diferencia entre activos y pasivos corrientes y no a ningún activo fijo, activo intangible, otros activos u otros pasivos, los que serán asumidos en lo que se indique en **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** y en la condición y situación física en que éstos se encuentren.
- 5.5 La diferencia será pagada por la parte que se hubiese beneficiado, dentro de los treinta (30) días posteriores a la presentación de **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** con la inclusión de intereses sobre ese saldo a la tasa Libor activa a tres meses publicada por **REUTER** y aplicable al xx de xxx de 2002. El pago se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América.
- 5.6 En garantía de la posible restitución que pudiera originarse a favor de **LA EMPRESA**, el 5% de la suma de los activos corrientes más los pasivos corrientes de **EL BALANCE PROYECTADO**, se mantendrá en reserva en una Cuenta de Ahorro que el

Banco **xxx** abrirá a nombre de **CENTROMIN**, hasta la definición prevista en el numeral 6.3.

- 5.7 En garantía de la posible restitución que pudiera originarse a favor de **CENTROMIN**, con relación a los Balances de **LA EMPRESA**, **EL ADQUIRENTE** entregará una carta fianza bancaria emitida por un banco local con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria o una carta de crédito bajo la forma de "stand by letter of credit", emitida por cualquiera de los Bancos mencionados en la circular No. 018-97-EF/90 del Banco Central de Reserva, con carácter irrevocable, avisada y confirmada por un banco local. Ambas de realización automática, válidas por un período no menor a ciento cincuenta (150) días contados a partir del xx de xxx de 2002, emitida a favor de **CENTROMIN**, por un monto equivalente al 5% de la suma de los activos corrientes más los pasivos corrientes de **EL BALANCE PROYECTADO**
- 5.8 El informe que emitirá la empresa de auditores respecto a la comparación de **EL BALANCE PROYECTADO** y **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** será final. Si la diferencia resultante fuese a favor de **CENTROMIN**, **CENTROMIN** requerirá por escrito a **EL ADQUIRENTE** el pago a que se refiere el numeral 5.4. En caso que **EL ADQUIRENTE** no pague el importe resultante, **CENTROMIN** ejecutará la fianza bancaria o "stand by letter of credit" señaladas en el numeral 5.7 por dicho importe con sus intereses, quedando el saldo a libre disposición de **EL ADQUIRENTE**. Asimismo, **CENTROMIN** quedará liberada del depósito señalado en el numeral 5.6, siendo de su libre disponibilidad la suma retenida.

Si la diferencia fuese a favor de **LA EMPRESA**, **CENTROMIN** le pagará el monto resultante según lo establecido en el numeral 5.4. En el caso que **CENTROMIN** no efectúe dicho pago, **LA EMPRESA** cobrará la suma que corresponda con sus intereses contra el depósito señalado en el numeral 5.6, quedando el saldo de libre disposición de **CENTROMIN**. Asimismo, **EL ADQUIRENTE** quedará liberado de la fianza bancaria o "stand by letter of credit" señaladas en el numeral 5.7.

CLÁUSULA SEXTA

CESIÓN DE DERECHOS Y/U OBLIGACIONES

EL ADQUIRENTE presta su consentimiento anticipadamente a la cesión que pueda realizar **CENTROMIN** de sus derechos y/u obligaciones bajo el presente contrato.

La cesión deberá ser comunicada a **EL ADQUIRENTE** por carta notarial. A partir de dicha comunicación los derechos y obligaciones cedidos serán asumidos por el cesionario.

CLÁUSULA SÉTIMA

LEY APLICABLE

El presente contrato se registrará y ejecutará de acuerdo a las leyes de la República del Perú.

CLÁUSULA OCTAVA

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier litigio, controversia, desavenencia, diferencia o reclamación que surja entre **LAS PARTES** relativos a la interpretación, ejecución o validez derivado o relacionado con el presente contrato que no pueda ser resuelto de mutuo acuerdo entre ellas, será sometido a arbitraje de derecho.

Los árbitros serán tres (3), de los cuales cada una de **LAS PARTES** designará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercero, quien presidirá el tribunal arbitral. Si una parte no nombra al árbitro que le corresponde dentro de los quince (15) días naturales de recibido el requerimiento escrito de la parte que solicita el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de quince (15) días naturales contados a partir del nombramiento del segundo árbitro, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre la designación del tercer árbitro, la designación de cualquiera de dicho árbitros será hecha, a petición de cualquiera de **LAS PARTES**, por la Cámara de Comercio de Lima.

En caso que por cualquier circunstancia deba designarse un árbitro sustituto, éste será designado siguiendo el mismo procedimiento señalado precedentemente para la designación del árbitro que se sustituye.

El arbitraje será administrado por la Cámara de Comercio de Lima y **LAS PARTES** se someten a las normas del Reglamento Arbitral de dicha institución, el cual se aplicará en todo aquello que no se oponga a lo convenido en la presente cláusula.

El arbitraje se desarrollará en la ciudad de Lima.

LAS PARTES renuncian a la interposición del recurso de apelación del laudo arbitral que se emita.

Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, **LAS PARTES** se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.

CLÁUSULA NOVENA

DOMICILIO

- 9.1 Para los efectos de la ejecución del presente contrato **LAS PARTES** establecen como sus domicilios en el Perú los señalados en la introducción del presente contrato.
- 9.2 El cambio de domicilio de alguna de **LAS PARTES** no puede oponerse a la otra si no ha sido puesto en su conocimiento mediante carta notarial.
- 9.3 Para efecto de este contrato se entenderá que las comunicaciones, requerimientos o notificaciones que en él se refieren se considerarán conocidas en el momento en que llegan al domicilio del destinatario.

CLÁUSULA DÉCIMA

GASTOS Y TRIBUTOS

- 10.1 Los gastos que ocasione la elevación de la presente minuta a escritura pública serán de cuenta y cargo de **EL ADQUIRENTE**.
- 10.2 Los tributos que pudiera originar el presente contrato serán de cuenta y cargo de **EL ADQUIRENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA SUSTITUCIÓN DE GARANTIAS

El **ADQUIRENTE** se obliga a sustituir a **CENTROMIN** dentro de los cuarenticinco días calendario contados a partir de la suscripción del presente contrato, en las garantías otorgadas por US\$ 400,000.00 para el funcionamiento del Terminal de de Almacenamiento Marítimo y de US\$ 200,000.00 por la autorización del Depósito de Aduana autorizado a favor de la Superintendencia Nacional de Aduanas (SUNAD).

El incumplimiento de dicha sustitución dentro del plazo señalado, acarreará la resolución del presente contrato, sin mayor formalidad que la carta notarial que para tal efecto le cursará **CENTROMIN**, con quince días calendario de anticipación. En tal supuesto, **CENTROMIN** no restituirá el pago efectuado por **EL ADQUIRENTE** en calidad de contraprestación por la transferencia de las acciones de la **EMPRESA**.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

- 12.1** En la interpretación del presente contrato y en lo que no esté expresamente normado en él, **LAS PARTES** reconocerán validez supletoria a los siguientes instrumentos en el orden que se establece:
- a.** La absolución de consultas con carácter oficial y otras circulares remitidas por **CEPRI** entre los precalificados; y
 - b.** Las Bases del Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001 para la Promoción de la Inversión Privada en **LA EMPRESA y Yauricocha Agencia de Aduanas S.A.**
- 12.2** Los títulos de las cláusulas usados en este contrato son ilustrativos y para referencia, y no tendrán ningún efecto en la interpretación del presente contrato.
- 12.3** Todas las referencias en el contrato a una cláusula o numeral, hacen referencia a la cláusula o numeral correspondiente a este contrato. Las referencias en el contrato a una cláusula incluyen todos los numerales dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos de éste.

Agregue usted señor Notario, lo demás que fuere de Ley.

Lima, XX de XXX del 2002.

CENTROMIN PERÚ S.A.

EL ADQUIRENTE

LA EMPRESA

FOPRI

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES
DE YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA**

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el presente contrato de **COMPRAVENTA DE ACCIONES**, que celebran de una parte, **EMPRESA MINERA DEL CENTRO DEL PERÚ S.A.**, en adelante **CENTROMIN**, con Registro Único del Contribuyente N° 10017653, inscrita en el Asiento 1, Fojas 423, Tomo IV del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público de Minería, Oficina Registral Regional de Lima, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 2155, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por **XXX**, con Libreta Electoral N° **XXX**, según poder por escritura pública que obra inscrito en el asiento **XXX** de la ficha **XXX** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y, por acuerdo del Directorio N° 107-96 de fecha 23 de diciembre de 1996, que se servirá usted señor Notario insertar; y, de la otra parte, **XXX**, en adelante **EL ADQUIRENTE**, empresa establecida y constituida de acuerdo con las leyes de **XXX**, inscrita en **XXX**, con domicilio en **XXX**, y para los fines del presente contrato, en **XXX**, debidamente representada por el señor **XXX**, identificado con **XXX** N° **XXX**, debidamente facultado por poder por escritura pública inscrita en el asiento **XXX**, ficha **XXX** del Registro de Sociedades Mercantiles de la Oficina Registral Regional de Lima.

Intervienen en el presente contrato:

YAURICOCHA S.A AGENCIA DE ADUANA., en adelante **LA AGENCIA**, con RUC N° **XXX**, inscrita en el Asiento **XXX** de la Ficha **XXX** del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público, Oficina Registral Regional de Lima, con domicilio para fines del presente contrato en **XXX**, debidamente representada por su Gerente General, señor **XXX**, con Libreta Electoral N° **XXX**, según poder por Acta del Directorio de **LA AGENCIA** N° **XX-XX** de fecha **XXXXXX**, que se adjunta y que se servirá usted señor Notario insertar.

La **Dirección Ejecutiva FOPRI**, con RUC N° **XXXXXX**, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Señor **XXXXXXXX**, identificado con Libreta Electoral N° **XXXXXXXX**, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 060-97-PCM, en adelante **FOPRI**

A **CENTROMIN** y **EL ADQUIRENTE**, se les denominará conjuntamente **LAS PARTES**.

ANTECEDENTES

- I. Por Decreto Legislativo N° 674 del 25 de setiembre de 1991, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada en las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado.
- II. Mediante Resolución Suprema N° 102-92-PCM de fecha 21 de febrero de 1992, se ratificó el acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada, en adelante **COPRI**, conforme al cual se incluye a **CENTROMIN** en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674.
- III. Por Resolución Suprema N° 016-96-PCM de fecha 18 de enero de 1996, se ratificó el acuerdo adoptado por **COPRI** conforme al cual se aprueba el nuevo Plan de Promoción de la Inversión Privada en **CENTROMIN**.
Por Resolución Suprema N° 246-2001-EF, se incluye como modalidad a emplearse en el proceso de promoción de la inversión privada en **CENTROMIN**, la señalada en el literal c. del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674, aprobándose la ampliación del Plan de Promoción vigente.
- IV. Por acuerdo adoptado por **COPRI**, en su Sesión de fecha de 17 de abril de 1996, se autorizó la constitución de empresas sobre la base de las diversas unidades operativas de **CENTROMIN**, de conformidad con el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 674.

El **CEPRI-CENTROMIN** estando al acuerdo de **COPRI** de 17 de abril de 1996, mediante Acuerdo N° 026-96-**CEPRI-CENTROMIN** de fecha 6 de mayo de 1996 instruyó al Directorio de **CENTROMIN** para que proceda a la creación de empresas sobre la base de sus unidades operativas; procediendo en este sentido el Directorio de **CENTROMIN** mediante Acuerdo N° 034-96 adoptado en su Sesión 09-96 de 9 de mayo de 1996.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de **CENTROMIN** celebrada el 30 de mayo de 1996, mediante Acuerdo 03-96, acordó por unanimidad, la reorganización de **CENTROMIN** mediante la creación de empresas, y facultó a su Directorio para que proceda a adoptar los acuerdos necesarios para el efecto.

- V. Estando a lo previsto en el numeral IV., por Escritura Pública de fecha 26 de julio de 1996, otorgada por ante el Notario Público de Lima, Dr. Percy Gonzáles Vigil Balbuena, **CENTROMIN** procedió a la constitución de una empresa bajo la denominación de **EMPRESA MINERA YAURICOCHA S.A.**-, adoptándose asimismo su Estatuto Social. Posteriormente la empresa por Escritura Pública de fecha 10 de junio de 1998, otorgada por ante el Notario Público de Lima, Dr. Mario Romero Valdivieso modificó su razón social a **YAURICOCHA S.A. AGENCIA DE ADUANA** así como su objeto social, aumentó su capital y procedió a la adecuación de su Estatuto de conformidad a la Ley General de Sociedades.

LA AGENCIA corre inscrita en el asiento XXX de la ficha XXX del Libro de Sociedades Mercantiles del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, y en el Asiento XXX de la Ficha XXX del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público, Oficina Registral Regional de Lima.

- VI.** **LA AGENCIA** tiene por objeto social principal, el de dedicarse a las actividades propias de una Agencia de Aduana, de acuerdo con la legislación vigente pudiendo realizar todos los actos y operaciones civiles, comerciales y de cualquier otra índole que sean relacionadas o conducentes con su objeto social principal, siendo las acciones representativas de su capital social de propiedad de **CENTROMIN**.
- VII.** De conformidad con los antecedentes expuestos, el **CEPRI-xxx** convocó y llevó a cabo el Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001, el cual contempla que el Ganador de la Buena Pró adicionalmente obtendrá como contraprestación la transferencia de las acciones de **LA AGENCIA**.
- VIII.** Realizado el Concurso Público Internacional PRI-74-2001, el XX de XXX del 2002, **EL ADQUIRENTE** fue declarada ganador y, en consecuencia, se le adjudicó la buena pro, según acta de apertura del segundo sobre, que usted señor Notario se servirá insertar.
- XII.** De conformidad con lo establecido en los artículos 24 y 26 del Decreto Legislativo N° 674, los trabajadores de **CENTROMIN** gozaron hasta el XX.XX.2002 inclusive, el derecho de preferencia para adquirir hasta el 10% de la totalidad de las acciones representativas del capital social de **LA AGENCIA**. En el ejercicio de este derecho, los trabajadores de **CENTROMIN** han adquirido un número de acciones de **LA AGENCIA**, que representan el XXX del Capital Social de la misma.

En virtud de los antecedentes expuestos, **LAS PARTES** celebran el presente contrato, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA

TRANSFERENCIA

- 1.1** **CENTROMIN** es propietaria de XXX acciones representativas del capital social de **LA AGENCIA**, de un valor nominal de un nuevo sol cada una (S/.1.00), íntegramente suscritas y totalmente pagadas, que constituyen el xxx. de las acciones de **LA AGENCIA**.
- 1.2** Por el presente, **CENTROMIN** transfiere en propiedad a **EL ADQUIRENTE** XXX acciones de **LA AGENCIA** que representan el XXX% de su capital social; siendo este número de acciones la totalidad de las acciones de que es titular **CENTROMIN** en **LA AGENCIA**.

- 1.3 Por el mérito de la transferencia pactada en el numeral 1.2, el xx de xxx de 2002, se procederá a asentar la correspondiente transferencia en el Libro de Registro de Acciones de **LA AGENCIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA

CONTRAPRESTACIÓN

Por la transferencia de las acciones señalada en los numerales 1.1. y 1.2, **EL ADQUIRENTE** paga a **CENTROMIN** al contado, mediante cheque de gerencia emitido por el Banco XXX y a la suscripción del presente contrato el precio de US\$ XXX. (XXX de dólares de los Estados Unidos de América), en dicha moneda, de lo que usted, señor Notario, se servirá dar fe.

Este precio es igual al importe ofrecido pagar por **EL ADQUIRENTE** por el 100% de las acciones de **LA AGENCIA**, menos el precio que corresponde a las acciones que los trabajadores de **CENTROMIN** han decidido adquirir en cada empresa.

CLÁUSULA TERCERA

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL ADQUIRENTE

- 3.1 **EL ADQUIRENTE** declara haber realizado su propia investigación, examen, información y evaluación de adquisición durante el proceso de "due diligence", directamente o a través de terceros, en base a la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. No serán admisibles ajustes posteriores en la contraprestación señalada en la cláusula segunda, por causa de desconocimiento de dicha información relativa a la situación y realidad de **LA AGENCIA**.

La información relativa a **LA AGENCIA** ha sido proporcionada a través del "information memorandum", la documentación incluida en el "Data Room" y la solicitada por **EL ADQUIRENTE**, directamente o a través de terceros autorizados para ello.

La información respecto a **LA AGENCIA** ha estado a total disposición de **EL ADQUIRENTE** durante el desarrollo del proceso de "due diligence". Dentro de este contexto, **EL ADQUIRENTE** asume la responsabilidad de la debida diligencia sobre la base de la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. En consecuencia, **EL ADQUIRENTE** no podrá reclamar responsabilidad alguna a la **COPRI**, a sus miembros o asesores, al **CEPRI**, a sus miembros o asesores, a **CENTROMIN** ni al Estado Peruano, por la adquisición efectuada, en base a tal información.

Lo señalado en el párrafo anterior es sin perjuicio de las declaraciones y garantías de **CENTROMIN** mencionadas en la cláusula quinta.

3.2 EL ADQUIRENTE reconoce haber recibido de **CENTROMIN** a la firma del presente contrato los siguientes documentos:

- a. Un Testimonio de la Escritura Pública de Constitución Social de **LA AGENCIA** y un Testimonio de la Escritura Pública de modificación parcial de Estatutos.
- b. Los certificados de acciones de **LA AGENCIA**.

3.3 EL ADQUIRENTE se obliga a comprar las acciones que los trabajadores han adquirido de conformidad con lo expresado en el numeral **X** de los Antecedentes del presente contrato, en caso que, dentro del plazo de dos (2) años contado a partir de la suscripción de este contrato, cualquiera de los trabajadores decidiera transferirlas.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, **EL ADQUIRENTE** pagará un precio no menor al que los trabajadores pagaron al adquirir dichas acciones.

Para efectos del presente numeral, el trabajador deberá comunicar por escrito, a través de **LA AGENCIA** y/o **EL ADQUIRENTE**, dentro del plazo señalado en el primer párrafo, su intención de transferir la totalidad de las acciones que hubiese adquirido. En un plazo de diez (10) días de recibida la comunicación, **EL ADQUIRENTE** deberá formalizar la transferencia y pagar al contado el precio respectivo.

La obligación de compra señalada en el primer párrafo del presente numeral sólo comprenderá las acciones adquiridas por los trabajadores en virtud de lo dispuesto en el numeral **X** que se encuentran libres de todo gravamen, prenda, carga, reclamo, opción o restricción y siempre que ninguna otra persona tenga derecho real o expectativa alguno sobre las mismas.

CLÁUSULA CUARTA DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE CENTROMIN

- 4.1 CENTROMIN** declara y garantiza ser el único y exclusivo titular de las acciones materia del presente contrato; que ellas se encuentran libres de todo gravamen, prenda, carga, reclamo, opción o restricción y declara que ninguna otra persona tiene derecho real o expectativa alguno sobre las mismas.
- 4.2 Oportunamente, CENTROMIN** ha hecho entrega a **EL ADQUIRENTE** del balance de **LA AGENCIA** proyectado a la fecha estimada de suscripción del contrato, en adelante el **BALANCE PROYECTADO**.
- 4.3** No existen otros pasivos, obligaciones en general ni contingencias laborales, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza distintos a los previstos en el **BALANCE PROYECTADO**. Si en el **BALANCE DE VERIFICACIÓN** o con posterioridad a éste, se presentaran pasivos o contingencias no registrados en el **BALANCE PROYECTADO**, derivados de hechos anteriores a la fecha de suscripción del contrato, **CENTROMIN** se obliga a asumirlos y/o reembolsarlos, según sea el caso, en la medida que efectivamente se hayan generado durante su gestión y que los reclamos se produzcan dentro de los dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato.

Los pasivos tributarios, obligaciones tributarias y las contingencias tributarias se rigen por lo dispuesto en el numeral 4.9.

Los reembolsos a que se refiere el primer párrafo de este numeral 4.3, se efectuarán sólo a partir de un monto o montos acumulados iguales o superiores a US\$ 50,000.00 (Cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América) siempre que **LA AGENCIA** y/o **EL ADQUIRENTE**, dentro del plazo de treinta (30) días naturales de conocida la existencia del pasivo, obligación o contingencia, lo hagan saber por escrito a **CENTROMIN**.

CENTROMIN pagará los reembolsos a que se refiere el párrafo anterior, en dólares de los Estados Unidos de América, mediante el abono de los respectivos importes en la cuenta corriente que **LA AGENCIA**, indique por escrito a **CENTROMIN**.

La demora de **CENTROMIN** en pagar los reembolsos antes mencionados generará intereses sobre el saldo adeudado a **LA AGENCIA** a la tasa Libor activa a tres meses publicada por **REUTERS** vigente en la fecha de vencimiento del plazo para efectuar el reembolso correspondiente.

Dentro de los quince (15) días naturales siguientes al vencimiento del plazo de dos (2) años contados desde la fecha de suscripción del Contrato, **CENTROMIN** reembolsará a **LA AGENCIA** el monto que quede pendiente a esa fecha, incluso, si fuera menor a US\$ 50,000.00 (Cincuenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

- 4.4 El Anexo 1 que se adjunta al presente contrato, contiene la información completa tanto de los trabajadores de **LA AGENCIA**, con indicación de sus remuneraciones, tiempo de servicios y distribución por categoría, incluida la relación del personal en cargos de confianza.
- 4.5 Asimismo, el Anexo 2 que se adjunta al presente Contrato, comprende una relación de las licencias, permisos y autorizaciones de las que a la fecha es titular **LA AGENCIA**.
- 4.6 El Anexo 3 que se adjunta al presente Contrato, contiene la declaración de **CENTROMIN** en el sentido de que no existen acciones judiciales, laborales, arbitrales, administrativas, incluidas municipales u otros procedimientos pendientes, de cargo de **CENTROMIN** respecto del personal de **LA AGENCIA**, y, asimismo que no existen otros procedimientos iniciados, sentencias judiciales o laudos arbitrales no ejecutados contra **CENTROMIN** que afecten a **LA AGENCIA**.
- 4.7 El Anexo 4 que se adjunta al presente Contrato, contiene una lista de **LOS CONTRATOS** que fueron puestos a disposición de **EL ADQUIRENTE** en el "Data Room", en los cuales se establecen las obligaciones que serán asumidas por **LA AGENCIA**.

4.8 De recibir **LA AGENCIA** y/o **EL ADQUIRENTE**, alguna demanda o notificación judicial, administrativa o de cualquier otra índole, relacionada con algún hecho o acto comprendido dentro de las declaraciones y garantías de **CENTROMIN**, **LA AGENCIA** y/o **EL ADQUIRENTE** se comprometen a informar de este hecho a **CENTROMIN**, en el más breve plazo, a fin de que ésta asuma sus obligaciones.

4.9 **CENTROMIN** ha cumplido con la presentación de todas las declaraciones de tributos nacionales, regionales, municipales a las que se encontraba obligada por **LA AGENCIA** y/o vinculados a ésta, y ha pagado todos los tributos que le corresponden, aparezcan o no en esas declaraciones, o ha establecido la reserva correspondiente en los respectivos **BALANCE PROYECTADO**.

CENTROMIN, por lo tanto, declara que asumirá el pago de las contingencias tributarias generadas por tributos comprendidos dentro del Sistema Tributario Nacional con posterioridad al xx de xxx de 2002 y que correspondan a obligaciones derivadas de hechos imposables, o pagos devengados, con anterioridad a dicha fecha, siempre y cuando no se encuentren consignados en el **BALANCE PROYECTADO** y en consecuencia en el **BALANCE DE VERIFICACIÓN**. **CENTROMIN** asumirá el pago de tales tributos así como de los intereses, recargos y moras a que hubiere lugar y cualquier ajuste de la deuda tributaria.

4.10 **CENTROMIN** se obliga frente a **EL ADQUIRENTE**, y/o **LA AGENCIA** a no divulgar a terceros información relacionada a **LA AGENCIA**.

CLÁUSULA QUINTA

AJUSTE DE BALANCE

5.1 Dentro de los noventa (90) días siguientes al xx de xxx 2002, se preparará un balance que muestre la situación de **LA AGENCIA** al xx de xxx de 2002, en adelante **BALANCE DE VERIFICACIÓN**. En la preparación de este balance se deberá utilizar los mismos criterios, principios y consideraciones asumidos en la elaboración de **EL BALANCE PROYECTADO**.

Asimismo, los criterios de valuación de los activos y pasivos corrientes en base a los cuales se elaboró **EL BALANCE PROYECTADO** serán igualmente empleados al preparar **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN**.

5.2 El mencionado Balance de Verificación será preparado por **LA AGENCIA** e informado por una firma de auditores independientes de prestigio internacional, elegida por **CENTROMIN** entre un mínimo de tres firmas propuestas por **EL ADQUIRENTE**. Los honorarios de los auditores serán asumidos por **CENTROMIN**.

5.3 **EL BALANCE PROYECTADO** será comparado con **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** y si el Capital de Trabajo presentado en el primero excediera en más del 5% de éste al segundo, **CENTROMIN** reintegrará a **LA AGENCIA**, un monto equivalente al exceso por encima de dicho 5%. Si por el contrario, el Capital de Trabajo presentado en **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** excediera al Capital de Trabajo presentado en **EL BALANCE PROYECTADO** en más del 5% de éste, **LA AGENCIA** reintegrará a **CENTROMIN** el monto equivalente al exceso sobre este 5%.

- 5.4 La diferencia a ser reintegrada por **CENTROMIN** a **LA AGENCIA**, o viceversa, está referida exclusivamente a la diferencia entre activos y pasivos corrientes y no a ningún activo fijo, activo intangible, otros activos u otros pasivos, los que serán asumidos en lo que se indique en **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** y en la condición y situación física en que éstos se encuentren.
- 5.5 La diferencia será pagada por la parte que se hubiese beneficiado, dentro de los treinta (30) días posteriores a la presentación de **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** con la inclusión de intereses sobre ese saldo a la tasa Libor activa a tres meses publicada por REUTER y aplicable al xx de xxx de 2002. El pago se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América.
- 5.6 En garantía de la posible restitución que pudiera originarse a favor de **LA AGENCIA**, el 5% de la suma de los activos corrientes más los pasivos corrientes de **EL BALANCE PROYECTADO**, se mantendrá en reserva en una Cuenta de Ahorro que el Banco **xxx** abrirá a nombre de **CENTROMIN**, hasta la definición prevista en el numeral 6.3.
- 5.7 En garantía de la posible restitución que pudiera originarse a favor de **CENTROMIN**, **EL ADQUIRENTE** entregará una carta fianza bancaria emitida por un banco local con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria o una carta de crédito bajo la forma de "stand by letter of credit", emitida por cualquiera de los Bancos mencionados en la circular No. 018-97-EF/90 del Banco Central de Reserva, con carácter irrevocable, avisada y confirmada por un banco local. Ambas de realización automática, válidas por un período no menor a ciento cincuenta (150) días contados a partir del xx de xxx de 2002, emitida a favor de **CENTROMIN**, por un monto equivalente al 5% de la suma de los activos corrientes más los pasivos corrientes de **EL BALANCE PROYECTADO**.
- 5.8 Asimismo, el informe que emitirá la empresa de auditores respecto a la comparación de **EL BALANCE PROYECTADO** y **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** será final. Si la diferencia resultante fuese a favor de **CENTROMIN**, **CENTROMIN** requerirá por escrito a **EL ADQUIRENTE** el pago a que se refiere el numeral 5.4. En caso que **EL ADQUIRENTE** no pague el importe resultante, **CENTROMIN** ejecutará la fianza bancaria o "stand by letter of credit" señaladas en el numeral 5.7 por dicho importe con sus intereses, quedando el saldo a libre disposición de **EL ADQUIRENTE**. Asimismo, **CENTROMIN** quedará liberada del depósito señalado en el numeral 5.5, siendo de su libre disponibilidad la suma retenida.

Si la diferencia fuese a favor de **LA AGENCIA**, **CENTROMIN** le pagará el monto resultante según lo establecido en el numeral 5.5. En el caso que **CENTROMIN** no efectúe dicho pago, **LA AGENCIA** cobrará la suma que corresponda con sus intereses contra el depósito señalado en el numeral 5.5, quedando el saldo de libre disposición de **CENTROMIN**. Asimismo, **EL ADQUIRENTE** quedará liberado de la fianza bancaria o "stand by letter of credit" señaladas en el numeral 5.7.

CLÁUSULA SEXTA

CESIÓN DE DERECHOS Y/U OBLIGACIONES

EL ADQUIRENTE presta su consentimiento anticipadamente a la cesión que pueda realizar **CENTROMIN** de sus derechos y/u obligaciones bajo el presente contrato.

La cesión deberá ser comunicada a **EL ADQUIRENTE** por carta notarial. A partir de dicha comunicación los derechos y obligaciones cedidos serán asumidos por el cesionario.

CLÁUSULA SÉTIMA

LEY APLICABLE

El presente contrato se registrará y ejecutará de acuerdo a las leyes de la República del Perú.

CLÁUSULA OCTAVA

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier litigio, controversia, desavenencia, diferencia o reclamación que surja entre **LAS PARTES** relativos a la interpretación, ejecución o validez derivado o relacionado con el presente contrato que no pueda ser resuelto de mutuo acuerdo entre ellas, será sometido a arbitraje de derecho.

Los árbitros serán tres (3), de los cuales cada una de **LAS PARTES** designará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercero, quien presidirá el tribunal arbitral. Si una parte no nombra al árbitro que le corresponde dentro de los quince (15) días naturales de recibido el requerimiento escrito de la parte que solicita el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de quince (15) días naturales contados a partir del nombramiento del segundo árbitro, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre la designación del tercer árbitro, la designación de cualquiera de dicho árbitros será hecha, a petición de cualquiera de **LAS PARTES**, por la Cámara de Comercio de Lima.

En caso que por cualquier circunstancia deba designarse un árbitro sustituto, éste será designado siguiendo el mismo procedimiento señalado precedentemente para la designación del árbitro que se sustituye.

El arbitraje será administrado por la Cámara de Comercio de Lima y **LAS PARTES** se someten a las normas del Reglamento Arbitral de dicha institución, el cual se aplicará en todo aquello que no se oponga a lo convenido en la presente cláusula.

El arbitraje se desarrollará en la ciudad de Lima.

LAS PARTES renuncian a la interposición del recurso de apelación del laudo arbitral que se emita.

Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, **LAS PARTES** se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.

CLÁUSULA NOVENA

DOMICILIO

- 9.1 Para los efectos de la ejecución del presente contrato **LAS PARTES** establecen como sus domicilios en el Perú los señalados en la introducción del presente contrato.
- 9.2 El cambio de domicilio de alguna de **LAS PARTES** no puede oponerse a la otra si no ha sido puesto en su conocimiento mediante carta notarial.
- 9.3 Para efecto de este contrato se entenderá que las comunicaciones, requerimientos o notificaciones que en él se refieren se considerarán conocidas en el momento en que llegan al domicilio del destinatario.

CLÁUSULA DÉCIMA GASTOS Y TRIBUTOS

- 10.1 Los gastos que ocasione la elevación de la presente minuta a escritura pública serán de cuenta y cargo de **EL ADQUIRENTE**.
- 10.2 Los tributos que pudiera originar el presente contrato serán de cuenta y cargo de **EL ADQUIRENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA

EL ADQUIRENTE se obliga a sustituir a **CENTROMIN**, dentro de un plazo no mayor a cuarenticinco días calendario contados a partir de la suscripción del presente contrato, en la garantía por US\$ 150,000.00 a favor de la Superintendencia Nacional de Aduanas (SUNAD) para el funcionamiento de la Agencia de Aduana.

El incumplimiento de dicha sustitución dentro del plazo señalado, acarreará la resolución del presente contrato, sin mayor formalidad que la carta notarial que, para tal efecto le cursará **CENTROMIN**, con quince días calendario de anticipación. En tal supuesto, **CENTROMIN** no restituirá el pago efectuado por **EL ADQUIRENTE** en calidad de contraprestación por la transferencia de las acciones de la **EMPRESA**.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

- 12.1 En la interpretación del presente contrato y en lo que no esté expresamente normado en él, **LAS PARTES** reconocerán validez supletoria a los siguientes instrumentos en el orden que se establece:
 - a. La absolución de consultas con carácter oficial y otras circulares remitidas por **CEPRI** entre los precalificados; y
 - b. Las Bases del Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001 para la Promoción de la Inversión Privada en **LA AGENCIA y LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**
- 12.2 Los títulos de las cláusulas usados en este contrato son ilustrativos y para referencia, y no tendrán ningún efecto en la interpretación del presente contrato.

12.3 Todas las referencias en el contrato a una cláusula o numeral, hacen referencia a la cláusula o numeral correspondiente a este contrato. Las referencias en el contrato a una cláusula incluyen todos los numerales dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos de éste.

Agregue usted señor Notario, lo demás que fuere de Ley.

Lima, XX de XXX del 2002.

CENTROMIN PERÚ S.A.

EL ADQUIRENTE

LA AGENCIA

FOPRI

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Constitución de Derecho de Superficie sobre bien inmueble que otorga EMPRESA MINERA DEL CENTRO DEL PERÚ S.A., en adelante **CENTROMIN**, con R.U.C. No. 10017653 inscrita en la Ficha No. 14423 del Libro de Sociedades Contractuales Otras Personas Jurídicas del Registro Público de Minería, con domicilio en Av. La Poesía No. 155, San Borja, Lima, debidamente representada por su Gerente General Ing. Ángel Álvarez Angulo, identificado con Libreta electoral No. 07276927, y, a favor de EMPRESA LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A., en adelante **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, con R.U.C. No. XXXX, inscrita en la Ficha No. XXX del Libro XXXXXXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXXX, debidamente representada por XXXX, identificado con Libreta Electoral No. XXX.

Interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con R.U.C. No. 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval Moreyra, Edificio Petro Perú, piso 9, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo xxxxxx, identificado con Libreta Electoral No. xxxxxxxxxxxx, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo No. 060-97-PCM y al acuerdo COPRI de fecha xx de xxx del 2000.

A **CENTROMIN** y a **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** se les denominará conjuntamente **LAS PARTES**.

El contrato se suscribe en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

- I) **CENTROMIN** es una empresa estatal de derecho privado que tiene por objeto principal el ejercicio de todas las actividades propias de la industria minera.
- II) **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** es una empresa que tiene por objeto xxxx. Esta empresa ha venido realizando las actividades propias de su objeto social, en el inmueble de propiedad de **CENTROMIN** que se describe en la Cláusula Primera.

CLÁUSULA PRIMERA:

INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO

CENTROMIN es propietario del inmueble ubicado en Avenida Néstor Gambetta N° 983, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima que se describe en el **Anexo** adjunto.

CLÁUSULA SEGUNDA:

DERECHO DE USUFRUCTO

- 2.1 **CENTROMIN** confiere a **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** las facultades de usar y disfrutar el inmueble descrito en la Cláusula Primera.
- 2.2 El derecho de usufructo que se constituye a favor de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** tendrá una vigencia de treinta (30) años contados a partir de xxxxx, en consecuencia vencerá el xxxx.

En este caso, la gestión de las licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran serán de la exclusiva cuenta y costo de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, sin perjuicio del compromiso de **CENTROMIN** de coadyuvar a la obtención de los mismos.

CLÁUSULA TERCERA: DERECHO DE SUPERFICIE

3.1 Con arreglo a las disposiciones de los artículos 1030 del Código Civil y demás pertinentes del Código Civil, **CENTROMIN** constituye a favor de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** el Derecho de Superficie sobre el inmueble descritos en la cláusula primera a mérito del cual, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** gozará de la facultad de efectuar, tener y explotar durante la vigencia de este Contrato, construcciones de su exclusiva propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo.

3.2 El Derecho de Superficie que se constituye a favor de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** tendrá una vigencia de treinta(30) años contados a partir del xx de xxx de 2002, en consecuencia vencerá el xx de xxx de xxxx.

Al vencimiento del plazo de vigencia, todas las construcciones levantadas sobre los inmuebles descritos en la cláusula primera pasarán automáticamente a ser de propiedad de **CENTROMIN**, sin obligación de pago a **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** de suma alguna por concepto de justiprecio de tales construcciones.

3.3 La gestión de las licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran para las construcciones que **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** pueda realizar en ejercicio del Derecho de Superficie serán de su exclusiva cuenta y costo, sin perjuicio del compromiso de **CENTROMIN** de coadyuvar a la obtención de los mismos.

CLÁUSULA CUARTA:

CONTRAPRESTACIÓN

4.1 **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** pagará a **CENTROMIN**, como compensación trimestral durante el primer año de vigencia del presente Contrato, la cantidad de XXX dólares de los Estados Unidos de América (US\$ XXX) más el Impuesto General a las Ventas, sin ningún reajuste.

Los valores a pagar trimestralmente en cada uno de los siguientes años, durante el plazo de vigencia de los derechos de usufructo y superficie constituidos en virtud de la Cláusula Segunda y Tercera del presente Contrato (en adelante **Derechos Constituidos**), serán los resultantes de reajustar por inflación los valores pagados el año previo, considerando para cada aniversario del cierre, el incremento del índice de precios correspondiente.

El índice de precios a emplearse, será el publicado mensualmente por el Departamento de Labor de los Estados Unidos de América (U.S. Department Of Labor Bureau of Labor Statistics, Consumer Price Index, All Urban Consumers - CPI-U, U.S. City Average, All items).

El primer periodo trimestral se cuenta a partir del xx. de xxx de 2002.

4.2 El pago de la compensación pactada será por periodo vencido y el pago se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América.

LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. incurrirá en mora automáticamente si no paga la compensación trimestral en la fecha prevista.

4.3 **LAS PARTES** acuerdan expresamente que si **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** retardara el pago de la compensación de cualquier periodo trimestral por más de noventa días, **CENTROMIN**, podrá dar por extinguidos los **Derechos Constituidos**, para cuyo efecto bastará cursar una carta notarial en tal sentido.

- 4.4 En caso de extinción de los **Derechos Constituidos** conforme a lo previsto en el numeral 4.4, quedarán en beneficio de **CENTROMIN** las mejoras de cualquier naturaleza introducidas en los inmuebles señalados en la Cláusula Primera, sin obligación de reembolso alguno por parte de **CENTROMIN** por su valor.

CLÁUSULA QUINTA:

DECLARACIONES Y OBLIGACIONES

- 5.1 Al vencimiento del plazo de vigencia de los **Derechos Constituidos**, en el caso de extinción de los **Derechos Constituidos** conforme al numeral 4.4 o 6.2 o en caso de extinción de los **Derechos Constituidos** de acuerdo a las causales establecidas por la ley, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** deberá restituir el inmueble entregado en usufructo y lo construido en virtud del derecho de superficie a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes del vencimiento del plazo de vigencia de los derechos o de recibida la carta notarial según el caso.

Las mejoras que se introduzcan en los inmuebles descritos en la Cláusula Primera, cualesquiera que fuere su naturaleza, quedarán en beneficio de los inmuebles y de **CENTROMIN**, sin generar obligación de reembolso alguno por parte de éste, por su valor.

Si **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** no cumpliera con la devolución dentro del plazo de quince (15) días, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** pagará a **CENTROMIN**, por cada día de demora hasta su entrega efectiva la suma de xxxxx dólares de los Estados Unidos de América (US\$ xxxx). Dicha suma será reajustada de acuerdo al índice de precios al consumidor.

LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. deberá efectuar la entrega del inmueble totalmente desocupado. De no ser así, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** asumirá el costo en el que incurra **CENTROMIN** con el fin de obtener la desocupación.

- 5.2 El Derecho de Superficie constituido a favor de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** conforme a la Cláusula Tercera no conlleva una obligación de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** de construir.
- 5.3 **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** podrá celebrar con terceros cualquier contrato respecto al inmueble descrito en la Cláusula Primera que su condición de usufructuario y superficiario se lo permita. No obstante, la vigencia de dichos contratos no podrá exceder el plazo de vigencia de los **Derechos Constituidos**.
- 5.4 Los **Derechos Constituidos** a favor de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** son transmisibles a terceros previa autorización de **CENTROMIN**.

CLÁUSULA SEXTA EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS CONSTITUIDOS POR INFRACCIONES AMBIENTALES

- 6.1 **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** se obliga frente **CENTROMIN** a desarrollar sus actividades en los inmuebles señalados en la Cláusula Primera, de conformidad con los dispositivos legales en materia ambiental.

Si **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** desarrolla actividades que causen o puedan causar deterioro del medio ambiente, se obliga a incorporar adelantos científicos y tecnológicos par reducir y eliminar el efecto contaminante o desestabilizador del mismo.

- 6.2 Los **Derechos Constituidos** se extinguen si **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** es sancionado por la autoridad competente por infracción de normas ambientales con:
- a. Prohibición o restricción de la actividad causante de la infracción,
 - b. Clausura parcial o total, definitiva, del local o establecimiento donde se lleva a cabo la actividad que ha generado la infracción; o,
 - c. Cancelación de la licencia de funcionamiento, permiso, concesión o cualquier otra autorización, según sea el caso.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 7.1 Todas las discrepancias que pudieran derivarse del contrato, incluidas las de su nulidad o invalidez que no puedan ser resueltas de común acuerdo entre **LAS PARTES**, serán sometidas a arbitraje de derecho y resueltas mediante fallo definitivo e inapelable, de conformidad con el Reglamento Procesal del Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas **LAS PARTES** se someten en forma incondicional.
- 7.2 Bastará que una de **LAS PARTES** someta la discrepancia a arbitraje para que la otra quede automáticamente obligada a él.
- 7.3 Los árbitros serán tres (3) y su designación se realizará uno por cada parte y el tercero por los árbitros designados por **LAS PARTES**. Si transcurridos treinta (30) días desde la designación de los árbitros por **LAS PARTES**, no se hubiera designado al tercero, cualquiera de **LAS PARTES** podrá recurrir al Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, para que éste nombre dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se tome conocimiento. Igual procedimiento se aplicará si dentro del plazo de diez (10) días, la parte requerida por la otra no designa su árbitro.
- 7.4 Para la solución de la discrepancia sometida a arbitraje, los árbitros aplicarán el derecho sustantivo interno del Perú. El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Lima, Perú. El idioma del arbitraje es el castellano.
- 7.5 **LAS PARTES** acuerdan y declaran que el laudo arbitral es definitivo, de obligatorio cumplimiento y de ejecución inmediata, por lo que renuncian a los recursos de apelación, casación o cualquier otro recurso impugnatorio contra el laudo arbitral.

CLÁUSULA OCTAVA

GARANTÍA

- 8.1 Como garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** entrega a **CENTROMIN** a la suscripción del presente documento, una carta fianza bancaria emitida a favor de **CENTROMIN** por US \$ xxx (xxx dólares de los Estados Unidos de América) con carácter irrevocable, incondicionada, solidaria, de realización automática y sin beneficio de excusión. La carta fianza será válida por un plazo de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del presente documento.

8.2 La garantía señalada en el numeral 8.1 será renovada a su vencimiento, reajustando por inflación el valor de la garantía del año previo, en función al incremento del índice de precios respectivo. Se mantendrán las demás condiciones.

Los índices de precios a emplearse, serán los publicados mensualmente por el Departamento de Labor de los Estados Unidos de América (U.S. Department Of Labor Bureau of Labor Statistics, Consumer Price Index, All Urban Consumers - CPI-U, U.S. City Average, All items).

Estas renovaciones se realizarán hasta el vencimiento del plazo de vigencia de los **Derechos Constituidos**.

La negativa de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** de renovar la garantía en la forma señalada en el párrafo anterior, permite a **CENTROMIN** ejecutar la garantía que se vence y dar por resuelto el contrato.

CLÁUSULA NOVENA:

TRIBUTOS Y SERVICIOS

9.1 **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** se obliga frente a **CENTROMIN** a pagar puntualmente, a nombre de **CENTROMIN**, el Impuesto Predial que corresponda respecto al predio señalados en la Cláusula Primera. Dichos pagos no serán reembolsados por **CENTROMIN**.

LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. deberá entregar a **CENTROMIN** el comprobante de pago y cualquier otra documentación que sea requerida para efectos del pago de dicho impuesto.

9.2 **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** se obliga a pagar puntualmente los tributos, arbitrios, tasas o contribuciones, creados a la fecha de suscripción del presente documento o por crearse, que afecten lo inmuebles señalados en la cláusula primera, así como las gabelas de alumbrado y baja policía. Asimismo, es de cargo de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** el pago del consumo eléctrico y agua correspondientes a dicho inmueble.

Asimismo, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** se obliga a pagar el servicio telefónico correspondiente a las líneas telefónicas que se encuentran instaladas en el inmueble materia del presente contrato.

9.3 Los tributos que pudiera generar la transferencia de las construcciones que **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** realice a favor de **CENTROMIN** en virtud del derecho de superficie señalado en la cláusula tercera, al final del plazo establecido en el numeral 3.2, serán asumidos por quien, de conformidad con las normas legales vigentes en ese momento, sea considerado sujeto pasivo del tributo correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA:

DOMICILIO

10.1 Para los efectos de la ejecución del presente Contrato, **LAS PARTES** establecen como sus domicilios en el Perú los señalados en la introducción del mismo.

10.2 El cambio de domicilio de alguna de las partes no puede oponerse a la otra si no ha sido puesto en su conocimiento mediante carta notarial con cinco (5) días de anticipación.

10.3 Para efecto de este Contrato, se entenderá que las comunicaciones, requerimientos o notificaciones que en él se refieren, se consideran conocidas en el momento en que sean recibidas en el domicilio del destinatario.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS

Todos los gastos que ocasione la elevación de la Minuta del contrato a Escritura Pública y su inscripción en el Registro Público, serán por cuenta de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, incluyendo un Testimonio original para **CENTROMIN**.

Agregue usted señor notario, lo demás que fuere de ley, cuidando de pasar los partes correspondientes al Registro Público.

CENTROMIN PERÚ S.A.

LOGÍSTICA INTEGRAL
CALLAO S.A.

EL ADQUIRENTE

FOPRI