

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

Señor Notario:

DR. PERGY GONZALEZ VIGIL B.

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 R.U.C. N° 20100176531, 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 su Gerente General, Ing. Antonio Cornejo Farfán, identificado con D.N.I. N° 21245447, según poder que obra inscrito en el asiento C 00043 de la Partida N° 11009323 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y, por acuerdo del Directorio N° 39-2002 de fecha 23 de mayo de 2002, que se servirá usted Señor Notario insertar; y, de la otra parte, **PROIME CONTRATISTAS GENERALES S.A.**, con R.U.C. N° 20103335125, inscrita en la Ficha N° 37 del Registro Mercantil de Chiclayo, Lambayeque, con domicilio en Calle Nueve N° 575, Urb. Córpac, San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Werner Saul Guevara Vargas, identificado con D.N.I. N° 10474653, según poder inscrito en la Partida N° 11014184 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; **CARGOMAR S.A.**, con R.U.C. N° 20136472675, inscrita en la Ficha N° 60471 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, con domicilio en Av. Central N° 671, Of. 205, San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Sr. Jorge Guillermo Lazarte Velarde, identificado con D.N.I. N° 09162043, según poder que corre inscrito en la Partida N° 00800848 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; **ALMACENERA GRAU S.A.**, con R.U.C. N° 20356190115, inscrita en la Ficha N° 860 del Registro Mercantil de Piura, con domicilio en Zona Industrial Mz. L, Lote 8 del distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, debidamente representada por su Gerente General, señor Carlos Alberto Salas Rezkalah, identificado con D.N.I. N° 08800407, según poder que corre inscrito en la Partida N° 00111234 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Grau, Piura; y **CARGONAVES S.A.**, con R.U.C. N° 20220276113, inscrita en la Ficha N° 81718 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, con domicilio en Av. Central N° 671, Of. 205, San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Director Gerente, señor Raúl Alta-Torre del Aguila, identificado con D.N.I. N° 10060334, según poder que corre inscrito en la Partida N° 00421235 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quienes en adelante se les denominará **LOS ADQUIRENTES**.

Intervienen en el presente contrato :

La **EMPRESA LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, en adelante **LA EMPRESA**, con R.U.C. N° 20347646891, inscrita en el Asiento 1 de la Ficha N° 136109 del Registro Mercantil de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Lima, actualmente registrada en la Partida Electrónica N° 0070240127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Callao, con domicilio para fines del presente contrato en Av. Néstor Gambetta N° 983, Callao, debidamente representada por el Señor Fausto Chire Banda, identificado con D.N.I. N° 29220356, según poder otorgado por la Junta General de Accionistas de Logística Integral Callao S.A. mediante Acuerdo N° 03-2002 de fecha 30 de

K-70722

du

mayo de 2002 y Acuerdo N° 05-2002 de fecha 21 de agosto de 2002, que se adjuntan y que usted Señor Notario se servirá insertar.

La **AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN**, con R.U.C. N° 20380799643, 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(e) Señor Alberto Pasco Font-Quevedo, identificado con D.N.I. N° 08225867, conforme a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 305-2002-EF/10, en adelante **PROINVERSIÓN**.

A **CENTROMIN** y a **LOS AQUIRENTES**, 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 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 22 de

abril de 2002, otorgada por ante el Notario Público de Lima, Dr. Luis Gutiérrez Adrianzen, modificó su denominación a **EMPRESA LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** así como su objeto social y adecuó sus Estatutos a la Ley General de Sociedades.

- VI. **LA EMPRESA** tiene por objeto social principal, el 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 ACTIVOS** convocó y llevó a cabo el Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001, el cual contempla que el Ganador de la Buena Pro adicionalmente obtendrá como contraprestación la transferencia de las acciones de **LA EMPRESA** y **LA AGENCIA**.
- IX. Realizado el Concurso, se adjudicó la Buena Pro al Consorcio Ingeniería y Construcciones Alfa Ltda./ Discovery S.A. Agencia de Aduana, según certificación otorgada por el **CEPRI ACTIVOS** de fecha 12 de abril de 2002.

Mediante Acuerdo **CEPRI-ACTIVOS 69-01-2002** adoptado en la Sesión N° 69 de fecha 11 de julio de 2002, que usted Señor Notario insertará, se revocó la Buena Pro otorgada a favor del Consorcio Ingeniería y Construcciones Alfa/Discovery S.A.

En virtud del mismo Acuerdo, se otorgó la Buena Pro al **Consorcio Almacenero**, postor que ocupó el segundo puesto en el orden de méritos del Concurso.

A los fines de la formalización de los contratos derivados del Concurso Público Internacional PRI-74-2001, los integrantes del **Consorcio Almacenero**, suscriben conjuntamente el presente contrato como **LOS ADQUIRENTES**.

- X. De conformidad con lo establecido en los artículos 24 y 26 del Decreto Legislativo N° 674, los trabajadores de **CENTROMIN** gozaron hasta el 29.05.2002 inclusive, del 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** no han adquirido acciones de **LA EMPRESA**.

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 2'346,451 (DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTISEIS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN) 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 100% de las acciones de **LA EMPRESA**.

Por el presente, **CENTROMIN** transfiere en propiedad a **LOS ADQUIRENTES**, 2'346,451 (DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTISEIS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN) acciones de **LA EMPRESA** que representan el 100% 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 22 de agosto 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, **LOS ADQUIRENTES** pagan a **CENTROMIN** al contado, mediante cheques de gerencia y a la suscripción del presente contrato, el precio de US\$ 700.000.00 (SETECIENTOS MIL 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 **LOS ADQUIRENTES** por el 100% de las acciones de **LA EMPRESA**.

CLÁUSULA TERCERA

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES

- 3.1 **LOS ADQUIRENTES** declaran 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 **LOS ADQUIRENTES**, directamente o a través de terceros autorizados para ello.

La información respecto a **LA EMPRESA** ha estado a total disposición de **LOS ADQUIRENTES** durante el desarrollo del proceso de "due diligence". Dentro de este contexto, **LOS ADQUIRENTES** asumen la responsabilidad de la debida diligencia sobre la base de la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. En consecuencia, **LOS ADQUIRENTES** no podrán reclamar responsabilidad alguna a **PROINVERSIÓN**, a sus miembros o asesores, al **CEPRI ACTIVOS**, 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 cuarta.

- 3.2 **LOS ADQUIRENTES** reconocen 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 definitivos y provisionales de acciones de **LA EMPRESA**.

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 **LOS ADQUIRENTES** 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 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 **4.10**.

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 **LOS ADQUIRENTES**, 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 **LOS ADQUIRENTES**, indiquen 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 **LOS ADQUIRENTES** 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 **LOS ADQUIRENTES**, 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 **LOS ADQUIRENTES** 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 22 de agosto 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**. **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 **LOS ADQUIRENTES** y/o **LA EMPRESA** a no divulgar a terceros información relacionada a **LA EMPRESA**.

CLÁUSULA QUINTA

CESIÓN DE DERECHOS Y/O OBLIGACIONES

LOS ADQUIRENTES prestan 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 **LOS ADQUIRENTES** por carta notarial. A partir de dicha comunicación los derechos y obligaciones cedidos serán asumidos por el cesionario.

CLÁUSULA SEXTA

LEY APLICABLE

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

CLÁUSULA SÉTIMA

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 dichos 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.

- 8.1** 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.
- 8.2** 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.
- 8.3** 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 NOVENA**GASTOS Y TRIBUTOS**

- 9.1** Los gastos que ocasione la elevación de la presente minuta a escritura pública serán de cuenta y cargo de **LOS ADQUIRENTES**.
- 9.2** Los tributos que pudiera originar el presente contrato serán de cuenta y cargo de **LOS ADQUIRENTES**, exceptuándose el Impuesto a la Renta que será asumido por **CENTROMIN**, en cuyo caso resultará aplicable lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 782.

CLÁUSULA DÉCIMA**SUSTITUCIÓN DE GARANTÍAS**

LOS ADQUIRENTES se obligan 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 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 **LOS ADQUIRENTES** en calidad de contraprestación por la transferencia de las acciones de la **EMPRESA**.

De producirse la resolución contractual a que hace referencia el párrafo precedente, **LOS ADQUIRENTES** se obligan a restituir a **CENTROMIN**, las acciones transferidas a su favor, en la fecha en que se haga efectiva la resolución.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA**INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO**

- 11.1** 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 ACTIVOS** entre los precalificados; y
- b. Las Bases del Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001 para la Promoción de la Inversión Privada en Logística Integral Callao S.A. y Yauricocha S.A. Agencia de Aduana.

11.2 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.

11.3 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, 22 de agosto de 2002.

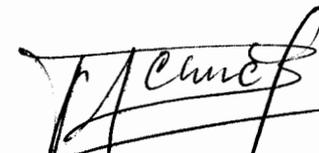
LOS ADQUIRENTES



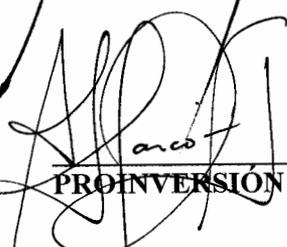
CENTROMIN PERU S.A.



**PROMIE CONTRATISTAS
 GENERALES S.A.**



LA EMPRESA



PROINVERSIÓN

CARGOMAR S.A.



ALMACENERA GRAU S.A.



CARGONAVES S.A.



ROBERTO ROTTA BISSO
ABOGADO
 Reg CAL N° 3517

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE ACCIONES DE ACCIONES DE LOGISTICA INTEGRAL CALLAO S.A.

Personal en Planilla - Remuneración Fija

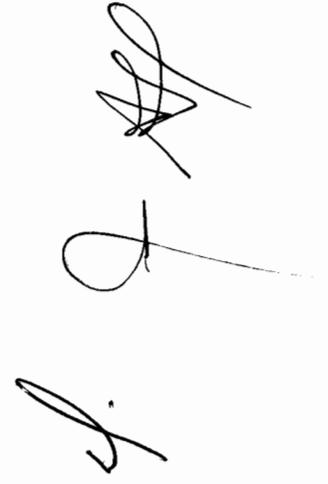
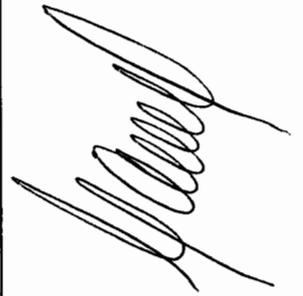
| N° | Apellidos y Nombres | Puesto | Sueldo Basico | Grat..Jul.Dic 16.67% | CTS 9.72% | VAC. 8.33% | ESSALUD 9.00% | IES 5.00% | Seg.Compl. De Riesgo 2.65% | Mensual |
|----|----------------------------|----------------------------------|---------------|-------------------------|--------------|---------------|------------------|--------------|----------------------------------|-----------|
| 1 | Chire Banda, Fausto Jesús | Jefe General de la Unidad Callao | 11,040.00 | 1,840.00 | 1,073.33 | 920.00 | 1,242.00 | 598.00 | 365.70 | 17,079.03 |
| 2 | Chávez Galvan Gabriel | Supervisor Recibos Generales | 1,850.00 | 308.33 | 179.86 | 154.17 | 208.13 | 100.21 | 61.28 | 2,861.98 |
| 3 | Condor Sanchez, Eduardo | Asist.Operaciones TAM | 4,532.24 | 755.37 | 440.63 | 377.69 | 509.88 | 245.50 | 150.13 | 7,011.44 |
| 4 | Casas Díaz Jaime | Balancero - Facturación | 1,678.72 | 279.79 | 163.21 | 139.89 | 188.86 | 90.93 | 55.61 | 2,597.00 |
| 5 | Casanova Santaya Irma | Asist. De Document. Importación | 1,890.00 | 315.00 | 183.75 | 157.50 | 212.63 | 102.38 | 62.61 | 2,923.86 |
| 6 | Cataño Valeriano Ariel | Auxiliar de patio | 1,400.00 | 233.33 | 136.11 | 116.67 | 157.50 | 75.83 | 46.38 | 2,165.82 |
| 7 | Chilo Paredes, Abraham | Maquinista | 1,728.00 | 288.00 | 168.00 | 144.00 | 194.40 | 93.60 | 57.24 | 2,673.24 |
| 8 | Chambilla Benson, Carlos | Asistente Stock Metales | 1,604.77 | 267.46 | 156.02 | 133.73 | 180.54 | 86.93 | 53.16 | 2,482.60 |
| 9 | Chincha Aronez Teodoro | Maquinista | 1,300.00 | 216.67 | 126.39 | 108.33 | 146.25 | 70.42 | 43.06 | 2,011.12 |
| 10 | Rodriguez Machaca, Moises | Analista Programador | 1,800.00 | 300.00 | 175.00 | 150.00 | 202.50 | 97.50 | 59.63 | 2,784.63 |
| 11 | Del Carpio Pedro | Auxiliar de patio | 1,400.00 | 233.33 | 136.11 | 116.67 | 157.50 | 75.83 | 46.38 | 2,165.82 |
| 12 | Flores Herrera Rosario | Facturación - Caja | 1,400.00 | 233.33 | 136.11 | 116.67 | 157.50 | 75.83 | 46.38 | 2,165.82 |
| 13 | Chávez Chacaltana, Julio | Jefe de Servicios | 5,000.00 | 833.33 | 486.11 | 416.67 | 562.50 | 270.83 | 165.63 | 7,735.07 |
| 14 | Rafael Ruiz Marco | Balancero - Auxiliar de Patio | 1,200.00 | 200.00 | 116.67 | 100.00 | 135.00 | 65.00 | 39.75 | 1,856.42 |
| 15 | Maldonado Cerron Carlos | Asist. De patio | 1,575.92 | 262.65 | 153.21 | 131.33 | 177.29 | 85.36 | 52.20 | 2,437.97 |
| 16 | Pozzo Carty Andrés | Tramitador | 1,300.00 | 216.67 | 126.39 | 108.33 | 146.25 | 70.42 | 43.06 | 2,011.12 |
| 17 | Sebastiani Portugal Carmen | Asist. Documentación | 1,907.70 | 317.95 | 185.47 | 158.98 | 214.62 | 103.33 | 63.19 | 2,951.24 |
| 18 | Trauco Tuesta, Luis | Chofer | 800.00 | 133.33 | 77.78 | 66.67 | 90.00 | 43.33 | 26.50 | 1,237.61 |
| 19 | Rondan Gonzales Victor | Control de Inventarios | 1,050.00 | 175.00 | 102.08 | 87.50 | 118.13 | 56.88 | 34.78 | 1,624.36 |
| 20 | Carnero Solar Rod | Aux. Oficina / Archivero | 1,150.00 | 191.67 | 111.81 | 95.83 | 129.38 | 62.29 | 38.09 | 1,779.07 |
| 21 | Meza Sanchez Emilio | Recibidor | 1,754.66 | | | | | | 46.50 | 1,801.16 |
| 22 | Ramos Altamirano, Silvia | Asistente Contable | 1,850.00 | 308.33 | 179.86 | 154.17 | 208.13 | 100.21 | 61.28 | 2,861.98 |
| 23 | Caycho Castillo Jeanette | Asist. Contable | 1,300.00 | 216.67 | 126.39 | 108.33 | 146.25 | 70.42 | 43.06 | 2,011.12 |
| 24 | Vasquez Aguirre Alejandro | Cobrador | 1,200.00 | 200.00 | 116.67 | 100.00 | 135.00 | 65.00 | 39.75 | 1,856.42 |
| 25 | Salcedo Renique, Ricardo | Asist. Patio TAM | 1,838.66 | 306.44 | 178.76 | 153.22 | 206.85 | 99.59 | 60.91 | 2,844.43 |
| 26 | Elescano Arce Jaime | Mecánico de Motores Diesel | 950.00 | 158.33 | 92.36 | 79.17 | 106.88 | 51.46 | 31.47 | 1,469.66 |
| 27 | Mayorga Atoche Arturo | Mecánico de Equipo Liviano | 950.00 | 158.33 | 92.36 | 79.17 | 106.88 | 51.46 | 31.47 | 1,469.66 |

[Handwritten signatures and initials]

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE ACCIONES DE Anexo No.1
EMPRESA LOGISTICA INTEGRAL CALLAO S.A. Pág. 2

Personal en Planilla - Remuneración Variable

| N° Cont. | Apellidos y Nombres | Puesto | Sueldo Basico |
|-------------|----------------------------|------------|------------------|
| 28 | Alfaro Bustios, Christian | Operario | 450.00 |
| 29 | Angobaldo Marquez Luis | Operario | 450.00 |
| 30 | Vega Dominguez, Nicolás | Operario | 450.00 |
| 31 | Barron Martínez Eddy | Operario | 450.00 |
| 32 | Guillen Garay Francisco | Operario | 450.00 |
| 33 | Huertas Guerrero Pedro | Operario | 450.00 |
| 34 | Incio Benites Manuel | Operario | 450.00 |
| 35 | Ignacio García, Edilberto | Ayudante | 450.00 |
| 36 | Zapata de la Cruz Miguel | Checker | 450.00 |
| 37 | Arias Gonzales Gumerindo | Maquinista | 450.00 |
| 38 | Arrazabal Carrillo Antonio | Maquinista | 450.00 |
| 39 | Caján Morante, Eladio | Maquinista | 450.00 |
| 40 | Salcedo Apkens Manuel | Maquinista | 450.00 |
| 41 | Izaguirre Atero, Julio | Maquinista | 450.00 |
| 42 | Palacios Rubina, Alejandro | Maquinista | 450.00 |
| 43 | Chinga García, Julio | Operario | 450.00 |
| 44 | Yarasca Coronel, José | Operario | 450.00 |



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

RELACIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

| | | |
|-----|---|--------------------------------------|
| 1. | Constitución de Servidumbre de paso de Línea Ferrea (Propiedad). | Registro Público |
| 2. | Compra venta simple (Propiedad). | Registro Público |
| 3. | Certificado Registral Inmobiliario (CRI). | Registro Público |
| 4. | Registro de Propiedad Inmueble Rubro: Titulos de Dominio C 00001, C 00002, B 00001, B 00002, D 00001, B 00003, B 00004 | Registro Público |
| 5. | Suministro 0690262 | EDELNOR |
| 6. | Autorización de uso y funcionamiento (Consumidor directo de Combustibles líquidos). | Ministerio de Energía y Minas |
| 7. | Certificado de Numeración N° 202-2001-MPC-DGD N° 202-2001-MPC-DGD | Municipalidad Provincial del Callao |
| 8. | Impuesto Predial 2001 | Municipalidad Provincial del Callao |
| 9. | Autorización Operaciones Depósito Aduanero. | Intendencia Nacional de Aduanas |
| 10. | Licencia de Funcionamiento (En trámite). | Municipalidad Provincial del Callao |
| 11. | Autorización de Operación Terminal de Almacenamiento Marítimo. | Superintendencia Nacional de Aduanas |

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

DECLARACIÓN JURADA

DECLARAMOS QUE:

NO EXISTEN ACCIONES JUDICIALES, LABORALES, ARBITRALES, ADMINISTRATIVAS INCLUIDAS LAS MUNICIPALES U OTROS PROCESOS PENDIENTES A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA Y/O DE SU PERSONAL.

DE HABERLOS, SON TODOS ASUMIDOS POR CENTROMIN.

ASIMISMO, QUE NO EXISTEN OTROS PROCEDIMIENTOS INICIADOS, SENTENCIAS JUDICIALES O LAUDOS ARBITRALES NO EJECUTADOS CONTRA CENTROMIN QUE AFECTEN A LA EMPRESA.

LIMA, 22 DE AGOSTO DE 2002.


ANTONIO CORNEJO FARFÁN
GERENTE GENERAL
CENTROMIN PERÚ S.A.

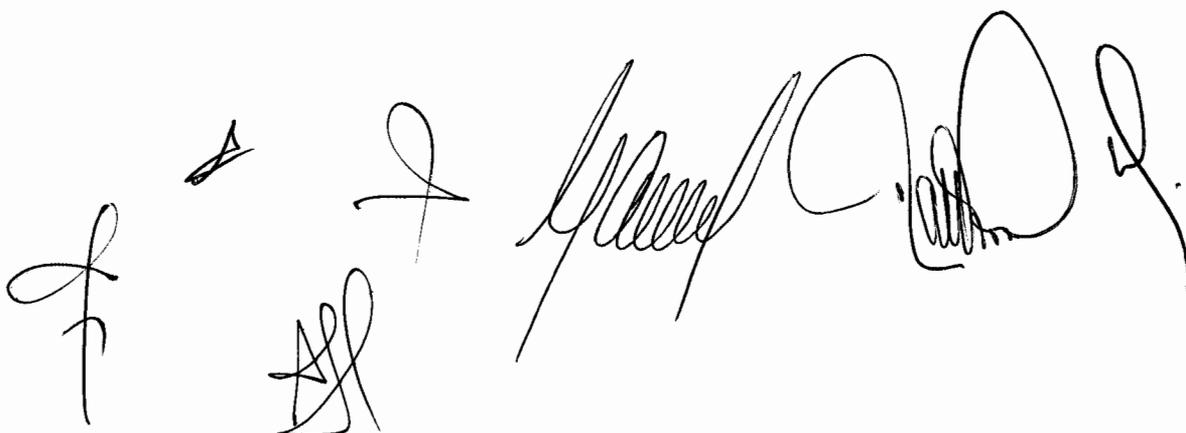




**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES DE
LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**

RELACIÓN DE CONTRATOS

| N° DE CONTRATO | EMPRESA |
|---|---|
| 1. GLE-C-269-2000 GSG-OLP/IMEX-CA-372-2001 | COPISERVICE |
| 2. GLE-C-378-2000 GSG-OLP/IMEX-CA-371-2001 | LIMPIEZA Y APOYO DE PERSONAL – LIMASA |
| 3. GLE-C-044-2000 GSG-OLP -CA-362-2001 | PROTECCION Y RESGUARDO S.A. PROTSSA. |
| 4. GSG-OLP/IME-C-190-2001 GSG-OLP-CA-361-2001 | EMPRESA HUASCARAN ALIMENTOS Y SERVICIOS E.I.R.L. |
| 5. GSG-OLP-C-350-2001 | COPRO S.A. |
| 6. GSG-OLP/IMEX-C-245-2001 | EMPRESA DE TRANSPORTES CARMELO S.R.L. |
| 7. Contrato de Servicios Complementarios | EMPRESA ESTRATEGIA Y CONTACTO EMPRESARIAL S.A.C. |
| 8. Contratos de Trabajo por Servicio Específico, lo cuales entrarán en vigencia a la fecha de suscripción del contrato de transferencia de acciones de Logística Integral Callao S.A. | |

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. The signatures are stylized and vary in length and complexity, including a large signature with a prominent loop and several smaller, more compact signatures.

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

0962

22 ABO, 2002

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 R.U.C. N° 20100176531, 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 su Gerente General, Ing. Antonio Cornejo Farfán, identificado con D.N.I. N° 21245447, según poder que obra inscrito en el asiento C 00043 de la Partida N° 11009323 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y, por acuerdo del Directorio N° 51-2002 de fecha 3 de julio de 2002, que se servirá usted Señor Notario insertar; y, de la otra parte, **PROIME CONTRATISTAS GENERALES S.A.**, con R.U.C. N° 20103335125, inscrita en la Ficha N° 37 del Registro Mercantil de Chiclayo, Lambayeque, con domicilio en Calle Nueve N° 575, Urb. Córpac, San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Werner Saul Guevara Vargas, identificado con D.N.I. N° 10474653, según poder inscrito en la Partida N° 11014184 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; **CARGOMAR S.A.**, con R.U.C. N° 20136472675, inscrita en la Ficha N° 60471 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, con domicilio en Av. Central N° 671, Of. 205, San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Sr. Jorge Guillermo Lazarte Velarde, identificado con D.N.I. N° 09162043, según poder que corre inscrito en la Partida N° 00800848 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; **ALMACENERA GRAU S.A.**, con R.U.C. N° 20356190115, inscrita en la Ficha N° 860 del Registro Mercantil de Piura, con domicilio en Zona Industrial Mz. L, Lote 8 del distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, debidamente representada por su Gerente General, señor Carlos Alberto Salas Rezkalah, identificado con D.N.I. N° 08800407, según poder que corre inscrito en la Partida N° 00111234 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Grau, Piura; y **CARGONAVES S.A.**, con R.U.C. N° 20220276113, inscrita en la Ficha N° 81718 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, con domicilio en Av. Central N° 671, Of. 205, San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Director Gerente, señor Raúl Alta-Torre del Aguila, identificado con D.N.I. N° 10060334, según poder que corre inscrito en la Partida N° 00421235 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quienes en adelante se les denominará **LOS ADQUIRENTES**.

Intervienen en el presente contrato:

YAURICOCHA S.A AGENCIA DE ADUANA., en adelante **LA AGENCIA**, con R.U.C. N° 20332906241, inscrita en el Asiento 1 de la Ficha N° 131587 del Registro Mercantil, de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Lima, actualmente registrada en la Partida Electrónica N° 70203196 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Callao, con domicilio para fines del presente contrato en Av. Néstor Gambetta N° 983, Callao, debidamente representada por el Señor Fausto Chire Banda, identificado con D.N.I. N° 29220356, según acuerdo de Directorio N° 06-2002 de fecha 3 de julio de 2002, que se adjunta y que usted Señor Notario se servirá insertar.

K-70721

La **AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN**, con R.U.C. N° 20380799643, 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(e) Señor Alberto Pasco Font-Quevedo, identificado con D.N.I. N° 08225867, conforme a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 305-2002-EF/10, en adelante **PROINVERSIÓN**.

A **CENTROMIN** y **LOS ADQUIRENTES**, 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 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 denominación 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.

- VI. **LA AGENCIA** tiene por objeto social principal, el 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 ACTIVOS** convocó y llevó a cabo el Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001, el cual contempla que el Ganador de la Buena Pro adicionalmente obtendrá como contraprestación la transferencia de las acciones de **LA AGENCIA**.
- VIII. Con la finalidad de adecuarse al esquema de privatización diseñado por el **CEPRI ACTIVOS**, **LA AGENCIA** redujo su capital social en concordancia con lo establecido en el Balance Proyectado a la fecha estimada de suscripción del contrato.
- IX. Realizado el Concurso, se adjudicó la Buena Pro al Consorcio Ingeniería y Construcciones Alfa Ltda./ Discovery S.A. Agencia de Aduana, según certificación otorgada por el **CEPRI ACTIVOS** de fecha 12 de abril de 2002.

Mediante Acuerdo **CEPRI-ACTIVOS 69-01-2002** adoptado en la Sesión N° 69 de fecha 11 de julio de 2002, que usted Señor Notario insertará, se revocó la Buena Pro otorgada a favor del Consorcio Ingeniería y Construcciones Alfa/Discovery S.A.

En virtud del mismo Acuerdo, se otorgó la Buena Pro al **Consorcio Almacenero**, postor que ocupó el segundo puesto en el orden de méritos del Concurso.

A los fines de la formalización de los contratos derivados del Concurso Público Internacional PRI-74-2001, los integrantes del **Consorcio Almacenero**, suscriben conjuntamente el presente contrato como **LOS ADQUIRENTES**.

- X. De conformidad con lo establecido en los artículos 24 y 26 del Decreto Legislativo N° 674, los trabajadores de **CENTROMIN** gozaron hasta el 29 de abril de 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** no han adquirido acciones de **LA AGENCIA**.

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 183,000 (CIENTO OCHENTITRES MIL) 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 100% de las acciones de **LA AGENCIA**.
- 1.2 Por el presente, **CENTROMIN** transfiere en propiedad a **LOS ADQUIRENTES**, 183,000 (CIENTO OCHENTITRES MIL) acciones de **LA AGENCIA** que representan el 100% 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 22 de agosto de 2009~~2010~~²⁰¹⁵ 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, **LOS ADQUIRENTES** pagan a **CENTROMIN** al contado, mediante cheques de gerencia y a la suscripción del presente contrato, el precio de US\$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL 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 **LOS ADQUIRENTES** por el 100% de las acciones de **LA AGENCIA**.

CLÁUSULA TERCERA

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES

- 3.1 **LOS ADQUIRENTES** declaran 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 **LOS ADQUIRENTES**, directamente o a través de terceros autorizados para ello.

La información respecto a **LA AGENCIA** ha estado a total disposición de **LOS ADQUIRENTES** durante el desarrollo del proceso de “due diligence”. Dentro de este contexto, **LOS ADQUIRENTES** asumen la responsabilidad de la debida diligencia sobre la base de la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. En consecuencia, **LOS ADQUIRENTES** no podrán reclamar responsabilidad alguna a **PROINVERSIÓN**, 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 cuarta.

- 3.2 **LOS ADQUIRENTES** reconocen 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 Testimonios de las Escrituras Públicas de modificación parcial de Estatutos hasta la fecha.
 - b. Los certificados de acciones de **LA AGENCIA**.

- 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 **LOS ADQUIRENTES** 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 **LOS ADQUIRENTES**, 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 **LOS ADQUIRENTES** 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 **LOS ADQUIRENTES**, 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 **LOS ADQUIRENTES** 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 22 de agosto de 2002 y que 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.

- 4.10 **CENTROMIN** se obliga frente a **LOS ADQUIRENTES**, 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 22 de agosto de 2002, se preparará un balance que muestre la situación de **LA AGENCIA** al 22 de agosto 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 **LOS ADQUIRENTES**. Los honorarios de los auditores serán asumidos por **CENTROMIN**. 0968

- 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 22 de agosto 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 la Cuenta de Ahorros en moneda extranjera N° 107-7040201 en el Banco Wiese Sudameris aperturada a nombre de **CENTROMIN**, hasta la definición prevista en el numeral **5.3**.
- 5.7** En garantía de la posible restitución que pudiera originarse a favor de **CENTROMIN**, **LOS ADQUIRENTES** entregan a la suscripción del presente contrato, una carta fianza bancaria emitida por un banco local con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria, de realización automática, válida por un período no menor a ciento cincuenta (150) días contados a partir del 22 de agosto 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 **LOS ADQUIRENTES** el pago a que se refiere el numeral **5.4**. En caso que **LOS ADQUIRENTES** no paguen el importe resultante, **CENTROMIN** ejecutará la fianza bancaria señalada en el numeral **5.7** por dicho importe con sus intereses, quedando el saldo a libre disposición de **LOS ADQUIRENTES**. 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 AGENCIA**, **CENTROMIN** le pagará el monto resultante según lo establecido en el numeral **5.4**. 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 **5.6**, quedando el saldo de libre disposición

de **CENTROMIN**. Asimismo, **LOS ADQUIRENTES** quedarán liberados de la carga bancaria señalada en el numeral **5.7**. 0969

- 5.9** Los montos provenientes de las cuentas por pagar que se determinen al cierre de **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** a favor de **CENTROMIN**, deberán ser abonados íntegramente por **LA AGENCIA** dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores a la suscripción del presente contrato. La demora en el pago generará, automáticamente, intereses que se determinarán empleando la Tasa Libor a 180 días + 2% en términos efectivos, del día anterior a la fecha de pago.

CLÁUSULA SEXTA

CESIÓN DE DERECHOS Y/U OBLIGACIONES

LOS ADQUIRENTES prestan 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 **LOS ADQUIRENTES** 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 regirá 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 dichos 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 emita. 0970

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 **LOS ADQUIRENTES**.
- 10.2** Los tributos que pudiera originar el presente contrato serán de cuenta y cargo de **LOS ADQUIRENTES**, exceptuándose el Impuesto a la Renta que será asumido por **CENTROMIN**, en cuyo caso resultará aplicable lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 782..

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA

SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA

LOS ADQUIRENTES se obligan 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 **LOS ADQUIRENTES** en calidad de contraprestación por la transferencia de las acciones de la **EMPRESA**.

De producirse la resolución contractual a que hace referencia el párrafo precedente, **LOS ADQUIRENTES** se obligan a restituir a **CENTROMIN**, las acciones transferidas a su favor, en la fecha en que se haga efectiva la resolución.

- 12.1 En la interpretación del presente contrato y en lo que no esté expresamente nombrado en él, **LAS PARTES** reconocerán validez supletoria a los siguientes instrumentos en el orden que se establece: 0971
- a. La absolución de consultas con carácter oficial y otras circulares remitidas por **CEPRI ACTIVOS** entre los precalificados; y
 - b. Las Bases del Concurso Público Internacional N° PRI-74-2001 para la Promoción de la Inversión Privada en Logística Integral Callao S.A. y Yauricocha S.A. Agencia de Aduana.
- 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, 22 de agosto de 2002.

LOS ADQUIRENTES


CENTROMIN PERU S.A.


LA AGENCIA


PROINVERSIÓN


ROBERTO ROTTA BISSO
ABOGADO
Reg CAL N° 3517


PROIME CONTRATISTAS
GENERALES S.A.


CARGOMAR S.A.


ALMACENERA GRAU S.A.


CARGONAVES S.A.

**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE ACCIONES DE
ACCIONES DE YAURICOCHA S.A. - AGENCIA DE ADUANA**

Anexo No.1

Personal en Planilla - Remuneración Fija

| Nº | Apellidos y Nombres | Puestos | Sueldo Basico | Grat.Jul.Dic 16.67% | CTS 9.72% | VAC. 8.33% | ESSALUD 9.00% | IES 5.00% | Seg.Compl. de Riesgo 2.65% | Mensual |
|----|----------------------------|--------------------------|------------------|------------------------|--------------|---------------|------------------|--------------|----------------------------------|-----------------|
| 1 | Bengoa Quiroga Mariana | Aforadora | 1,854.50 | 309.08 | 180.30 | 154.54 | 208.63 | 100.45 | 61.43 | 2,868.94 |
| 2 | Bellido Pauca Silvio | Tramitador | 1,300.00 | 216.67 | 126.39 | 108.33 | 146.25 | 70.42 | 43.06 | 2,011.12 |
| 3 | Castillo Bautista Reynaldo | Despacho Exportaciones | 1,893.58 | 315.60 | 184.10 | 157.80 | 213.03 | 102.57 | 62.72 | 2,929.39 |
| 4 | Calderón Mendoza, Isabel | Asistente Administrativo | 1,917.00 | 319.50 | 186.38 | 159.75 | 215.66 | 103.84 | 63.50 | 2,965.63 |
| 5 | Flores Adán Bonifacio | Archivador | 1,080.00 | 180.00 | 105.00 | 90.00 | 121.50 | 58.50 | 35.78 | 1,670.78 |
| 6 | Olivos Sifuentes, Danilo | Asistente Exportaciones | 1,981.50 | 330.25 | 192.65 | 165.13 | 222.92 | 107.33 | 65.64 | 3,065.41 |
| 7 | Sam Nicho, Esther | Supervisor Exportaciones | 2,815.50 | 469.25 | 273.73 | 234.63 | 316.74 | 152.51 | 93.26 | 4,355.62 |

[Handwritten signatures and initials]

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

RELACIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

| | | |
|----|--|-------------------------------------|
| 1. | Licencia de Funcionamiento – Agencia de Aduana | Intendencia Nacional de Aduanas |
| 2. | Licencia de Funcionamiento - Agencia de Aduana | Municipalidad Provincial del Callao |

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'F', a small mark resembling a '2', a signature that looks like 'J', a signature that looks like 'García', a signature that looks like 'A', a signature that looks like 'B', and a signature that looks like 'D'.

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

DECLARACIÓN JURADA

DECLARAMOS QUE:

NO EXISTEN ACCIONES JUDICIALES, LABORALES, ARBITRALES, ADMINISTRATIVAS INCLUIDAS LAS MUNICIPALES U OTROS PROCESOS PENDIENTES A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS DE LA AGENCIA Y/O DE SU PERSONAL.

DE HABERLOS, SON TODOS ASUMIDOS POR CENTROMIN.

ASIMISMO, QUE NO EXISTEN OTROS PROCEDIMIENTOS INICIADOS, SENTENCIAS JUDICIALES O LAUDOS ARBITRALES NO EJECUTADOS CONTRA CENTROMIN QUE AFECTEN A LA AGENCIA.

LIMA, 22 DE AGOSTO DE 2002.


ANTONIO CORNEJO FARFÁN
GERENTE GENERAL
CENTROMIN PERÚ S.A.



CONTRATO DE USUFRUCTO Y SUPERFICIE**SEÑOR NOTARIO: DR. PERCY GONZALEZ VIGIL**

Se extiende en su Registro de Escrituras Públicas una de Constitución de Derecho de Usufructo y Superficie sobre bien inmueble que otorga **EMPRESA MINERA DEL CENTRO DEL PERÚ S.A.**, en adelante **CENTROMIN**, con R.U.C. N° 20100176531, 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 su Gerente General, Ing. Antonio Cornejo Farfán, identificado con D.N.I. N° 21245447, según poder que obra inscrito en el asiento C 00043 de la Partida N° 11009323 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y, por acuerdo de Directorio N° 50-2002 de fecha 3 de julio de 2002, que se servirá usted señor Notario insertar, y, a favor de **EMPRESA LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, en adelante **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, con R.U.C. N° 20347646891, inscrita en el Asiento 1 de la Ficha N° 136109 del Registro Mercantil de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Lima, actualmente registrada en la Partida Electrónica N° 0070240127 del Registro de Persona Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Callao, con domicilio para fines del presente contrato en Av. Néstor Gambetta N° 983, Callao, debidamente representada por el Señor Fausto Chire Banda, identificado con D.N.I. N° 29220356, según poder por Acta del Directorio N° 03-2002 de fecha 3 de julio de 2002, que se adjunta y que usted Señor Notario se servirá insertar.

Interviene en el presente contrato, la **AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN**, con R.U.C. N° 20380799643, 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(e) Señor Alberto Pasco Font-Quevedo, identificado con D.N.I. N° 08225867, conforme a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 305-2002-EF/10, en adelante **PROINVERSIÓN**.

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 prestar servicios de almacenamiento, exportación e importación, principalmente de manejo de contenedores. 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, el cual se encuentra inscrito en la Ficha N° 59372 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

K-70723

- 2.1 **CENTROMIN** confiere a **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** las facultades de usar y disfrutar el inmueble descrito en la Cláusula Primera.

LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A. gozará de la facultad de arrendar, reformar o demoler, parcial o totalmente, las edificaciones e instalaciones fijas existentes en el inmueble, así como ejecutar nuevas construcciones.

- 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 del 23 de agosto de 2002, en consecuencia vencerá el 22 de agosto de 2032.

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 descrito 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 23 de agosto de 2002, en consecuencia vencerá el 22 de agosto de 2032.

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 US\$ 183,753.33 (CIENTO OCHENTITRES MIL SETECIENTOS CINCUENTITRES Y 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más el Impuesto General a las Ventas, sin ningún reajuste.

Los valores a pagarse 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 23 de agosto 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 **4.3**, 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 a los numerales 4.3, 6.2 ó 6.3, 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 el inmueble descrito en la Cláusula Primera, cualesquiera que fuere su naturaleza, quedarán en beneficio del inmueble y de **CENTROMIN**, sin generar obligación de reembolso alguno por parte de ésta, 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 US\$ 7,678 (SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). 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

- 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 sancionada 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.
- 6.3 En caso que **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** renuncie a los derechos constituidos mediante el presente contrato, deberá comunicar su decisión a **CENTROMIN**, vía notarial, con una anticipación no menor de tres (3) meses a la fecha efectiva de la renuncia.

De producirse dicho supuesto, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** se obliga a compensar a **CENTROMIN**, de la siguiente manera:

- Si la renuncia se hace efectiva dentro de los diez (10) primeros años de vigencia del contrato, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** pagará una suma equivalente a la contraprestación correspondiente a cuatro (4) trimestres.
Para efectos de determinar la compensación, se tomará en cuenta la contraprestación que corresponde pagar en la fecha que se hace efectiva la renuncia.
- Si la renuncia se hace efectiva dentro de los siguientes diez (10) años, contados a partir del décimo primer año de vigencia del contrato, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** pagará una suma equivalente a la contraprestación correspondiente a tres (3) trimestres.
Para efectos de determinar la compensación, se tomará en cuenta la contraprestación que corresponde pagar en la fecha que se hace efectiva la renuncia.

- 0980
- Si la renuncia se hace efectiva dentro de los últimos diez (10) años, contados a partir del vigésimo primer año de vigencia del contrato, **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.** pagará una suma equivalente a la contraprestación correspondiente a dos (2) trimestres.
Para efectos de determinar la compensación, se tomará en cuenta la contraprestación que corresponde pagar en la fecha que se hace efectiva la renuncia.

La compensación antes indicada, deberá ser pagada íntegramente por **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, en la fecha en que se haga efectiva la renuncia. La demora en el pago generará, automáticamente, intereses que se determinarán empleando la Tasa Libor a 180 días + 2% en términos efectivos, del día anterior a la fecha de pago.

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 lo 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\$ 216,828.93 (DOSCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO y 93/100 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 señalado 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 el inmueble señalado 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

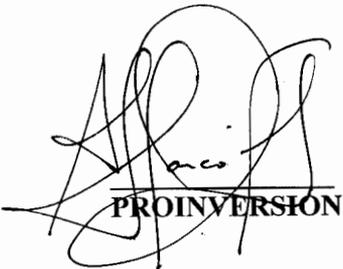
Todos los gastos que ocasione la elevación de la Minuta del contrato a Escritura Pública y su inscripción en el Registro Público, serán por cuenta de **LOGÍSTICA INTEGRAL CALLAO S.A.**, incluyendo un Testimonio original para **CENTROMIN**.

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

Lima, 22 de agosto de 2002.


CENTROMIN PERU S.A.


LOGISTICA INTEGRAL
CALLO S.A.


PROINVERSION


ROBERTO ROTTA BISSO
ABOGADO
Reg. CAL. N° 3517