Dr. LUIS DARANON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL SEGUNDA SUBASTA PUBLICAA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURITAS

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente contrato de Compra-venta, el mismo que se suscribe en cinco (05) ejemplares, que celebran de una parte y como **VENDEDORA** la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. - ENTURPERU S.A., debidamente representada por don Alonso Rey Bustamante, con L.E. Nº 08251044, conforme aparece respectivamente de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 27 de diciembre de 1994, extendida ante el Notario Público de Lima doctor Alfredo Paino Scarpati, e inscrita en la ficha 38148 del Registro Mercantil de Lima; domiciliada para los efectos de este contrato en Calle Uno Oeste s/n, MITINCI, Piso 16, Corpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; y de la otra parte y como **COMPRADOR** el CONSORCIO PORTALES, debidamente representada por don Guillermo Velaochaga Raffo, con L.E. Nº 08250296, según documento privado de fecha 6 de marzo de 1995, debidamente legalizado ante el Notario Público doctor Jorge Orihuela Iberico, domiciliada para los efectos de este contrato en Avenida Camino Real Nº 390, Torre Central, Piso 7, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; interviniendo también la CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO, a quien se denominará COFIDE, con RUC 10011639, domiciliada en Augusto Tamayo Nº 160 San Isidro, Lima, debidamente representada por su Gerente General, señor Martín Naranjo Landerer, con L.E. Nº 05625008 y por su Gerente Adjunto a la Gerencia General, señor Deferino Casavilca Roja, con L.E. Nº 06106666, cuyos poderes aparecen incritos en los asientos 133 y 136, respectivamente, de la ficha Nº 1108 del Registro Mercantil de Lima, de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

Corporación Financiera de Desarrollo
Adjunto
Gerencia General

PRIMERO.- ANTECEDENTES

1.1. Con el objeto de fomentar el crecimiento de la industria turística en el Perú, el Gobierno Peruano, actuando a través de la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, estableció a lo largo de todo el país una cadena de Hoteles de Turistas.

1.2 El Gobierno Peruano, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°216 promulgó el Decreto Supremo N°028-81-ITI/TUR de fecha 13 de noviembre de 1981, mediante el cual se aprobó la conversión de la entonces Empresa Nacional de Turismo en una empresa estatal de derecho privado denominada EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. - ENTURPERÚ S.A.

1.3 De conformidad con el Texto Unico Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización, aprobado por Decreto Supremo N° 071-88-PCM del 12 de junio de 1988, los Gobiernos Regionales de La Libertad, Nor Oriental del Marañón e Inka, formaron respectivamente las empresas regionales de turismo denominadas EMPRESA REGIONAL DE TURISMO S.A. - ERTUR S.A., EMPRESA REGIONAL DE TURISMO KUELAP S.A.-RENOM y LA EMPRESA TURÍSTICA REGIONAL INKA S.A. - EMTURIN S.A.

1.4 También de conformidad con el Texto Unico Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización a que se ha hecho mención en el punto 1.3 del presente contrato, algunos hoteles de propiedad de ENTURPERÚ S.A. fueron transferidos a las Regiones de La Libertad, Nor Oriental del Marañón e Inka, las que, a su vez, los transfirieron a sus respectivas empresas regionales en calidad de aporte de capital. Es así que actualmente ENTURPERÚ S.A., ERTUR S.A., KUELAP S.A. y EMTURIN S.A., son propietarias de todos los Hoteles de Turistas que conforman la cadena de los Hoteles de Turistas del Perú.

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

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

1.7 Por Resolución Suprema N° 319-93-PCM del 05 de agosto de 1993, el Gobierno del Perú ratificó la decisión de COPRI de incluir a las empresas regionales mencionadas en el punto 1.3. del presente contrato, en el proceso de la inversión privada.

1.8 Por Resoluciones Supremas Nos. 266-93-PCM y 319-93-PCM, se conformó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú - CEPRI Hoteles de Turistas del Perú, en adelante CEPRI, con el objeto de ejecutar la promoción de la inversión privada en los Hoteles de Turistas del Perú.

Dr. LUIS DA... ABOGADO NOTARIO DE LIMA

1.9 Por Resoluciones Supremas Nos 481-93 y 519-93-PCM el Gobierno del Perú ratificó el programa propuesto por CEPRI y aprobado por COPRI, para vender y entregar en concesión todos los Activos que conforman los Hoteles de Turistas del Perú, de propiedad de ENTURPERÚ S.A. y de las empresas regionales mencionadas en el punto 1.3. del presente contrato, siguiendo un proceso de subasta pública para la venta de Activos y para el otorgamiento de concesiones.

1.10 Mediante Acuerdo del 21 de noviembre de 1994, COPRI aprobó la condiciones del Programa dePromoción Empresarial a la transferencia de los Hoteles de Turistas.

1.11 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública Internacional para llevar a cabo el proceso de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas del Perú, el **COMPRADOR** entregó una propuesta u oferta económica al CEPRI para la adquisición de los Activos y derechos a que se refiere la cláusula tercera del presente contrato. Dicha propuesta u Oferta Económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se ha adjudicado la Buena Pro, la misma que forma parte integrante del presente contrato como Anexo Nº 1.

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

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

2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta cláusula, el presente contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.

UNIDAD ASESORIA JURIDICA COFIDE Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA

2.3 Los títulos de las cláusulas del presente contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.

2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:

Corporación Financiera de Desarrollo S.A. Adjunto Gerencia General

CEPRI HOTELES DE TURISTAS

2.4.1 El presente contrato y sus anexos, en su caso, debidamente suscrito por **VENDEDORA** y **COMPRADOR**.

2.4.2 Las Circulares que emita el CEPRI.

Dr. LUIS DANNON BKENDER ABOGADO NOTARIO DE LIMA

2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

2.5 El presente contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

<u>TERCERO</u>.- DE LOS ACTIVOS OBJETO DE LA SUBASTA.

3.1 Los Activos que conforman la Unidad de Venta de los Hoteles de Turistas, que el **COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la cláusula quinta del presente contrato, son todos aquellos bienes inmuebles, bienes muebles, derechos sobre bienes inmuebles o bienes muebles, servicios telefónicos y derechos en general, de propiedad o en poder o para el uso de la **VENDEDORA**, destinados a la Actividad Hotelera, que se detallan en forma taxativa en el Anexo Nº 3, que constituye parte integrante del presente contrato y podrá ser insertado como parte de la escritura pública resultante, si el **COMPRADOR** así lo requiere.

El **COMPRADOR** declara conocer el contenido de todos los documentos que conforman el Anexo Nº 3, así como cuáles son los inmuebles, muebles, servicios telefónicos y derechos en general que conforman la Unidad de Venta que ha adquirido.

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

3.3 En lo que respecta a los bienes muebles y, de ser el caso, a los derechos reales sobre bienes muebles, queda establecido que el **COMPRADOR** reconoce y acuerda que tales bienes y derechos le serán transferidos "donde están y como están", y que la **VENDEDORA** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

UNIDAD JURÍDICA ABOGADA COFIDE

3.4 De ser el caso, en lo que respecta a los contratos de arrendamiento o sub-arrendamiento de bienes inmuebles, sea la **VENDEDORA** arrendadora, sub-arrendadora, arrendataria o sub-arrendataria, están comprendidos todos los derechos, permisos, depósitos, rentas y mejoras vinculadas con tales contratos

de arrendamiento o sub-arrendamiento.

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO

3.5 De ser el caso, en lo que respecta a los contratos de arrendamiento o sub-arrendamiento de bienes muebles, sea la **VENDEDORA** arrendadora, sub-arrendadora, arrendataria o sub-arrendataria, están comprendidos todos los derechos, permisos, depósitos, rentas y mejoras relacionados con tales contratos de arrendamiento o sub-arrendamiento.

3.6 De ser el caso, están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el Anexo Nº 3 cualquier reclamo o proceso judicial -contencioso o no- que exista a la fecha de entrega de activos a que se refiere el punto 6.1.8 de la cláusula sexta de este documento, en relación a los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera.

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

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

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

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

ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

CUARTO.- ACTIVOS EXCLUIDOS

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

HOTELES DE TURISTAS
s/n Piso 16
San Isidro
14617

de Activos, los siguientes Activos, bienes y derechos

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

4.1.1 **Convenios y Contratos**. Cualquier convenio o contrato que no guarde relación con los Activos incluidos y que no esté identificado específicamente en la cláusula tercera del presente contrato como parte integrante de los Activos objeto de la subasta.

4.1.2 **Cuentas**. Cuentas por cobrar, saldos de caja y bancos y los gastos pre-pagados por la **VENDEDORA**.

4.1.3 **Reclamos, Procesos Judiciales**. Cualquier proceso judicial o reclamo entablado por la **VENDEDORA** relacionado con los Activos Excluidos o con su Actividad Hotelera, que no guarde relación con los Activos objeto de la subasta.

4.1.4 **Libros y Registros**. Todas las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto general a las ventas, impuesto predial y, en general, declaraciones de cualquier tipo de impuesto; así como recibos o comprobantes de pago por impuestos, documentos societarios, libros contables y financieros, registros bancarios y financieros, registros de existencias y libros y registros contables o societarios en general. De ser el caso y a solicitud y por cuenta del **COMPRADOR**, la **VENDEDORA** podrá facilitar a aquél copia simple de los libros, registros y/o documentos societarios, contables, financieros o tributarios que le solicite. La **VENDEDORA** puede negarse a facilitar tales copias en caso de considerar que la información solicitada no guarda relación alguna con los Activos objeto de la subasta.

4.1.5 **Obras de Arte**. Todas las pinturas, esculturas y otras obras de arte de propiedad de la **VENDEDORA**, ya sea se encuentren dentro de los Activos objeto de la subasta o adheridos a los mismos, salvo que no puedan ser retiradas sin causarles daño.

En el Anexo Nº 7 que forma parte integrante del presente contrato y que podrá ser insertado como parte de la escritura pública resultante si el **COMPRADOR** así lo requiera, se establece la relación de Obras de Arte de propiedad de la **VENDEDORA**, que serán retiradas de la Unidad de Venta que ha adquirido el **COMPRADOR**.

Cualquier Obra de Arte que aparezca en el(los) Inventario(s) que conforma(n) el Anexo Nº 3 se entenderá como Activo Excluido en caso de aparecer dentro de la relación a que se refiere el Anexo Nº 7.

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

4.1.6 Cualquier otro Activo, bien o derecho no descrito en la cláusula 3.1, se entenderá excluido.

PERIODICOS DE JURISTAS

Nº 000082

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

000079

QUINTO.- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

5.1 Conforme a las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, en el acto de la subasta se otorgó al **COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de la Unidad de Venta de los Hoteles de Turistas que aparecen del Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada es parte integrante del presente contrato como Anexo N° 4. La Buena Pro le fue otorgada al **COMPRADOR** en virtud a su Oferta Económica que también es parte integrante del presente contrato como Anexo N° 1.

5.2 La Unidad de Venta de los Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido conforme a lo expresado en el punto 5.1 de la presente cláusula quinta, está conformada por todos los Activos detallados en el Anexo Nº 3, así como los Activos detallados en el puntos 3.4 al 3.9 inclusive de la cláusula tercera de este documento.

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

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

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

ASESORIA JURIDICA
Fra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

6.1.1 **Precio de Compra.** El precio de compra a cargo del **COMPRADOR** por la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido, es el monto efectivo, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, que éste ha señalado en su Oferta Económica que forma parte del presente contrato como Anexo Nº 1.

6.1.2 **Pago del Precio de Compra**. El precio de compra a que se refiere el punto 6.1.1 de la presente cláusula sexta deberá ser pagado por el

HOTELES DE TURISTAS
16

COMPRADOR de la siguiente manera:

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO

000080

6.1.2.1 **Cuota inicial**:

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

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

6.1.2.2 **Saldo**:

El saldo de precio de compra, que equivale al 70 % del precio de compra, cuya suma líquida se expresa en el Anexo Nº 1 a que se ha hecho referencia en el punto 6.1.1., será pagado en el plazo de cinco (5) años, mediante la cancelación de diez (10) cuotas semestrales, según cronograma de pagos que figura como Anexo N° 9 del presente contrato.

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

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

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

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Sra. PATRICIA
ARENAZA
COPIDE

6.1.2.3 **Intereses Compensatorios**:

El saldo de precio de compra devengará una tasa de

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

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

6.1.2.4 **Intereses Moratorios**:

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

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

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

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

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

Dr. LUIS DAMIANI ABOGADO NOTARIO
000081
...ES DE TURISTAS
...n Piso 16
...n Isidro

noventa (90) días calendario posteriores a la fecha del otorgamiento de la Buena Pro. Al efecto el CEPRI notificará por escrito al **COMPRADOR** las correspondientes instrucciones acerca de la determinación de la Fecha de Cierre y los instrumentos o modalidades mediante los cuales se efectuará el pago.

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

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

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

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

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

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

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

ASESORIA JURIDICA COFIDE Dra. PATRICIA LINARES ARCINIEGA

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

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

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

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

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

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

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

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

CEPRI HOTELES DE TURISTAS

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

Dr. Luis Alberto Ángel Ángel
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

SETIMO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

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

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

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

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

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

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

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

ASESORIA JURIDICA
Pro. PATRICIA TORRES LAERNZA
COFIDE

COFIDE HOTELES DE TURISTAS
Piso 16
San Isidro

OCTAVO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

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

Dr. LUIS DAMIAN BRANDER ABOGADO NOTARIA

8.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 6.1.1 , 6.1.2 y 6.1.3

8.1.2 Recibir de la **VENDEDORA** todos los bienes que constituyen la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido, debiendo al efecto suscribir el acta de entrega notarial a que se refiere el punto 6.1.8 del presente contrato.

8.1.3 Asumir el pago de todos los servicios a que está sujeta la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido. Dicha asunción será a partir, inclusive, de la Fecha de Entrega en adelante. En todo caso, si la Fecha de Entrega no coincide con la fecha de vencimiento de los pagos relacionados con tales servicios, serán de cargo del **COMPRADOR** los pagos que deban realizarse con respecto al período actual en el que tiene lugar la Fecha de Entrega.

8.1.4 De ser el caso, asumir, a partir de la Fecha de Entrega, el pago de la renta en todos los contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles en los que la **VENDEDORA** tenía la calidad de arrendataria. Así, sí la Fecha de Entrega no coincide con la fecha de vencimiento del pago de la renta por tales contratos, será de su cargo el pago de dicha renta por el período actual en el cual tiene lugar la Fecha de Entrega.

8.1.5 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la Actividad Hotelera que va a desarrollar en relación a la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido pueda(n) operar normalmente y sin interrupción alguna.

8.1.6 De ser el caso, el **COMPRADOR** se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para lograr la cesión de la posición contractual de los contratos a que se refiere las cláusulas 3.8 y 3.9 de la cláusula tercera del presente documento.

8.1.7 De ser el caso y en función a los Compromisos de Inversión consignados en su Oferta Económica que obra como Anexo Nº1, invertir las sumas de dinero a que se ha obligado en los plazos indicados en dicha Oferta Económica.

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

UNIDAD ASESORIA JURIDICA Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA COFIDE

Corporación Financiera de Desarrollo S.A. Adjunto Gerencia General COFIDE

HOTELES DE TURISTAS ... Piso 16 ... Isidro

Internacionales - MITINCI.

Dr. LUIS DANNON BR...
ABOGADO
NOTARIO

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

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

En cualquier caso, el **COMPRADOR** deberá invertir lo necesario para que el o los Hoteles de Turistas que ha adquirido operen como establecimientos de hospedaje en los plazos y la categorización establecidos en el Anexo Nº 8 que forma parte integrante de este contrato, salvo que la estructura del Hotel o el área del terreno no se lo permita. Para el efecto de lo establecido en esta párrafo, deberá tenerse en cuenta los requisitos y demás condiciones que establece el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje aprobado por Decreto Supremo Nº12-94 - ITINCI.

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

8.1.8 El **COMPRADOR** está obligado a respetar las reservaciones que se hubiesen efectuado y pagado conforme a lo establecido en la cláusula 15.1.

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

8.1.10 El **COMPRADOR** está obligado a contratar, a plazo indeterminado sujeto a período de prueba de tres (3) meses, a los ex-trabajadores de la **VENDEDORA** que laboraron en la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.

El Anexo Nº 5 que forma parte integrante del presente contrato y que podrá ser insertado como parte integrante de la escritura pública

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
COFIDE

Corporación Financiera de Desarrollo
Adjunto
Gerencia General
COFIDE

HOTELES DE TURISTAS
s/n Piso 16
Isidro

000087

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

Dr. LUIS DANNON ... ABOGADO ... DE LIMA

8.1.11 Tomar un seguro a favor de **LA VENDEDORA**, a su costo, que cubra la pérdida o destrucción total o parcial de la Unidad de Venta, o los activos que la conforman, por incendio y líneas aliadas y obras civiles, tales como incendio propiamente dicho, huelgas, conmoción civil, daño malicioso, terrorismo, vandalismo, terremoto, corto circuito, incendio en aparatos eléctricos o electrónicos, daños por agua, etc., así como robo y/o asalto, responsabilidad civil extra contractual y/o patronal y lucro cesante.

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

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

9.1 La **VENDEDORA** se ha obligado, a partir de la fecha de la adjudicación de la Buena Pro por el CEPRI Hoteles de Turistas del Perú, a no hacer o efectuar las siguientes acciones:

9.1.1 Contratar nuevos trabajadores para la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.

9.1.2 Disponer el aumento de algún sueldo, salario o remuneración en general, así como la modificación en las condiciones de trabajo o beneficio laboral de cualquier índole, en favor de los trabajadores que laboran en la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, salvo disposición legal en contrario.

9.1.3 Celebrar o modificar convenios colectivos o acuerdos celebrados con sus trabajadores.

9.1.4 Celebrar cualquier contrato de arrendamiento, ya sea como arrendadora o arrendataria, sobre bienes muebles o inmuebles, que están relacionados con la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** está adquiriendo, o con los Activos o derechos que conforman aquélla(s).

9.1.6 Transferir, ceder, donar, vender, gravar, disponer, dar en uso, usufructo, habitación, comodato, enajenar o en general realizar cualquier clase de acto que de alguna manera limiten o perturben la propiedad o la posesión de cualquiera de los bienes que conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas adquirida por el

UNIDAD ASESORIA JURIDICA Dra. PATRICIA ... ABERAZA COFIDE

Adjunto Gerencia ...

... HOTELES DE TURISTAS ... Piso 16 ... Isidro ... 17

COMPRADOR.

Dr. LUIS DANNON BRENDEL
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

9.1.7 Celebrar o modificar un contrato o convenio al que estén sujetos u obligados los bienes o derechos que conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.

9.1.8 Celebrar o modificar un contrato o convenio que guarde relación con la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, o con los Activos que conformen aquélla(s).

9.1.9 Cobrar rentas adelantadas, salvo los pre-pagos por reservaciones de alojamiento a ser usados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del pre-pago.

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

DÉCIMO.- CARGAS Y GRAVÁMENES

10.1 La **VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, todos los bienes muebles e inmuebles que está dando en compra-venta al **COMPRADOR**, específicamente los bienes muebles e inmuebles detallados en el Anexo Nº 3, se encuentran libres de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extra judicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

10.2 La **VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a cualquiera de los Activos que ha dado en venta al **COMPRADOR**, salvo en el caso indicado en la Circular CEPRI 01-95. Igualmente declara la **VENDEDORA**, también a su leal saber y entender, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar órdenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, el **COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a la **VENDEDORA**, a su Actividad Hotelera en general y a sus Activos, que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, el **COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.

10.3 El **COMPRADOR** declara conocer que los Activos que ha adquirido, especialmente los bienes muebles e inmuebles detallados en este contrato y sus anexos, le han sido transferidos "en donde están y como están", y que la **VENDEDORA** no se hace responsable en caso que dichos Activos no sean idóneos para ser destinados a la Actividad Hotelera.

ASESORIA JURIDICA
COPIDE

HOTELES DE TURISTAS
Piso 16
San Isidro

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

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

LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO

<u>DÉCIMO PRIMERO</u>.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR

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

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

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

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

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

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

COFIDE

DE TURIST
Piso
Isid

11.6 El **COMPRADOR** declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en las cuales dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y/o por propiedad de los bienes.

11.7 El **COMPRADOR** declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquéllas presentadas con su oferta, para la celebración de este contrato y su ejecución.

11.8 El **COMPRADOR** declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y/o ejecutar el presente contrato.

11.9 El **COMPRADOR** se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.

11.10 El **COMPRADOR** asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que ha formulado en esta cláusula.

11.11 **<u>Otorgamiento de garantías reales y personales por el saldo del precio de compra</u>**:

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

11.11.1 **<u>Fianza Bancaria</u>**:

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

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

GERENCIA JURIDICA
LIMARES ARENEZA
COFIDE
GERENCIA JURIDICA DE TURISTAS
Piso 16
San Isidro
Perú
114617

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

Dr. LUIS DA... ...RENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

Los indicados documentos tendrán como fecha de vencimiento, 15 días adicionales al período anual por el que se emitan y garantizarán el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de compra-venta, de conformidad al modelo que como Anexo Nº 10 ó 10-A, según el caso, forma parte integrante de este contrato.

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

11.11.2 **Hipoteca Legal sobre los Bienes Inmuebles Adquiridos**:

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

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

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

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

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

...ES DE TURISTAS
Piso 16
Isidro

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

Dr. L... ABOGADO NOTARIO DE LIMA

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

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

11.12 **Otros Compromisos del COMPRADOR**:

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

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

UNIDAD ASESORIA JURIDICA COFIDE

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

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Calle ... s/n Piso 18
... San Isidro
... Perú
... (511) 411617

11.12.3 El **COMPRADOR** se compromete a utilizar los inmuebles y activos adquiridos según este contrato, para actividades hoteleras, quedando liberado de éste compromiso si es que pasados un mínimo de tres años de realizada la adquisición, decide prepagar la totalidad del saldo de precio de compra que adeude a esa fecha.

DR. LUIS ... ABOGADO NOTARIO DE LIMA

11.12.4 Obtener compromisos irrevocables y escritos de accionistas que representen por lo menos el 67 % del accionariado del **COMPRADOR**, en el sentido que mantendrán la tenencia de dicho porcentaje durante un plazo de tres años contados a partir de la vigencia del presente documento.

11.12.5 No incrementar la relación deuda/patrimonio resultante de la declaración de activos y pasivos presentada en el sobre No 1, si ella fuese mayor de 1/1. Si a la misma fecha, la relación fuese menor de 1/1 no podrá sobrepasar dichos límites. Si fuese igual, tampoco podrá incrementar dicha relación. En cualquier caso puede obtener autorización de COFIDE para incrementar dicha relación.

11.12.6 Dar aviso inmediato a COFIDE de cualquier situación que pueda poner en riesgo la operatividad del activo adquirido en los servicios de hospedaje, ya sea que se deriven de actividades comerciales o de otra índole, ya sea que se trate de acciones judiciales o extrajudiciales que importen contingencias importantes, decisiones internas que incrementen índices de endeudamiento, situaciones de mercado, problemas potenciales en el sector en que desarrollan su actividad, adopción de acuerdos excesivamente onerosos o lesivos a los intereses de la empresa.

11.12.7 Dar aviso de cualquier situación que se produzca y que perjudique o ponga en riesgo al **COMPRADOR**, derivada de acciones judiciales o extrajudiciales.

DÉCIMO SEGUNDO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA VENDEDORA

La **VENDEDORA** declara que:

12.1 Las propiedades o Activos mobiliarios o inmobiliarios, tangibles e intangibles, que son objeto de la Subasta, son de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.

12.2 Que ha cumplido las leyes, reglamento, órdenes, mandatos y restricciones urbanísticas del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa, los referidos a la protección ambiental y patrimonio cultural e histórico.

ASESORIA JURIDICA Dra. PATRICIA ... ARENAZA COFIDE

Corporación Financiera de Desarrollo S.A. Adjunto Gerencia General COFIDE

... HOTELES DE TURISTAS ... s/n Piso 16 San Isidro

12.3 Que no existe en relación a los Activos que ha transferido al **COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos, que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

12.4 La **VENDEDORA** declara que se encuentra debidamente autorizada para celebrar este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.

12.5 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este contrato.

12.6 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a la **VENDEDORA** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.

12.7 La **VENDEDORA** declara que no ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir cualesquiera de los Activos que ha transferido al **COMPRADOR**.

12.8 La **VENDEDORA** declara que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición societaria, que afecte la libre transmisión de los Activos que ha enajenado en favor del **COMPRADOR**.

12.9 La **VENDEDORA** declara y garantiza al **COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas y cada una de las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente contrato.

DÉCIMO TERCERO.-DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

13.1 De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Decreto Legislativo N° 776 la **VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1995, por el (cada uno de los) inmueble(s) que ha enajenado y a que se refiere el Anexo N° 3.

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

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

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Dra. CLAUDIA LOPEZ ALCANZA
COFIDE

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
Adjunto Gerencia General
COFIDE

Decreto Legislativo N° 776.

13.4 Es también obligación del **COMPRADOR** comunicar a la(s) Municipalidad(es) dentro de cuya jurisdicción se encuentre el (los) inmueble(s) a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato, la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.

Dr. LUIS [illegible] BRENDER
ABOGADO
[illegible] LIMA

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

13.6 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de los Activos que conforman la Unidad de Venta que el COMPRADOR ha adquirido, serán de cargo del COMPRADOR.

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

14.1 El presente contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo del **COMPRADOR**.

14.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor del **COMPRADOR** del(los) inmueble(s) que ha adquirido de acuerdo a la cláusula quinta del presente contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello irrogue ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto del **COMPRADOR**.

14.3 Además de lo establecido en el punto 14.2 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de escritura pública o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de los Activos que el **COMPRADOR** ha adquirido a la **VENDEDORA**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irrogue será de cargo absoluto del **COMPRADOR**.

DÉCIMO QUINTO.- DISPOSICIONES VARIAS

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

COPIDE

Adjunto
Gerencia

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Calle Uno [illegible] s/n Piso 16
Mitinci—Corpac, San Isidro
[illegible]
[illegible]

000096

Dr. LUIS DAVNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

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

15.4 **Incumplimiento**:

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

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

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

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Calle [illegible] s/n Piso 16
[illegible] San Isidro
[illegible] Perú
[illegible]

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

Dr. LUIS DANIEL ABOGADO NOTARIO

DÉCIMO SEXTO: **GARANTÍA HIPOTECARIA**

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

DÉCIMO SÉPTIMO: **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:**

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

DÉCIMO OCTAVO- **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

18.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de no nombrar, cualquiera de las partes a su árbitro, éste será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú (CEARCO). En caso que dicho Centro no esté funcionando, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima, con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA Dra. PATRICIA LIMARES ARÉNAZA COFIDE

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Calle Uno ... s/n Piso 16
Miraflores - Lima, San Isidro
Lima - Perú
Tel. 241 1414617

18.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el presidente del tribunal arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por CEARCO y en caso no siga funcionando dicho Centro, por la Cámara de Comercio de Lima. El tribunal arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.

18.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y en su defecto por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 25935.

18.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.

18.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

DÉCIMO NOVENO.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

19.1 Las partes no serán responsables por el incumplimiento parcial o total de sus obligaciones, o por su ejecución tardía o defectuosa, cuando se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

19.2 Las partes convienen en definir el caso fortuito o la fuerza mayor como aquellos eventos extraordinarios que están fuera del control de las partes y que no pueden ser previstos, y si previstos no pueden ser evitados; siempre que tales hechos no tengan lugar como consecuencia de negligencia de la parte que invoca el caso fortuito o fuerza mayor, o del personal a su cargo.

19.3 Si cualquira de las partes estuviera temporalmente incapacitada por caso fortuito o fuerza mayor para cumplir total o parcialmente con sus obligaciones, comunicará notarialmente a la otra parte tal circunstancia en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario de la ocurrencia del caso fortuito o de la fuerza mayor. En este caso, las obligaciones afectadas quedarán suspendidas mientras dure el caso fortuito o fuerza mayor., y el plazo contractual se prolongará por el mismo período que dure la suspensión. En ningún caso la suspensión de las obligaciones afectadas por el cado fortuito o la fuerza mayor podrá ser mayor de quince (15) días calendario.

19.4 Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior no se reestablecen las obligaciones afectadas y las partes no llegan a un acuerdo se podrá resolver el presente contrato.

CEPRI HOTELES DE TURISTAS

VIGÉSIMO.- ANEXOS

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes Anexos:

20.1 Anexo N° 1: Oferta Económica del Adjudicatario.

20.2 Anexo N° 2: Definiciones.

20.3 Anexo N° 3: Activos que conforman la Unidad de Venta.

20.4 Anexo N° 4: Acta Notarial de la Subasta.

20.5 Anexo N° 5: Relación de Ex-trabajadores a contratarse.

20.6 Anexo Nº 6: Aviso de Convocatoria.

20.7 Anexo Nº 7: Obras de Arte Excluidas.

20.8 Anexo Nº 8: Compromisos Mínimos de Operación y Categorización.

20.9 Anexo Nº 9: Cronograma de pagos

20.10 Anexo Nº 10 y 10-A: Modelo de fianza o Stand by letter of Credit.

20.11 Anexo Nº 11: Descripción del(los) inmueble(s) hipotecado(s), diferente(s) a lo indicado en el Anexo Nº 3.

VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

21.1 Cada parte del presente contrato acuerda en mantener un domicilio en el Perú, para los efectos derivados del mismo.

21.2 Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el siguiente domicilio:

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

EL COMPRADOR: AVENIDA CAMINO REAL N° 390, TORRE CENTRAL, PISO 7, SAN ISIDRO, LIMA, PERU
TELFS. 441-7755 - 441-7963

ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA [illegible]
COFIDE

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

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Calle Uno Oeste s/n Piso 16
[illegible] Corpac, San Isidro
[illegible] Perú
[illegible]

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

21.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 16.2 de la presente cláusula.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble en cuya jurisdicción se encuentran los inmuebles hipotecados.

Lima, 10 de marzo de 1995

LA VENDEDORA **EL COMPRADOR**

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO
Gerencia General
COFIDE

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
COFIDE
EDUARDO CASAVILCA ROJAS
ADJUNTO
GERENCIA GENERAL

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
COFIDE
PATRICIA LINARES ARENAZA
Reg. C.A.L. 13785

CESION DE POSICIÓN CONTRACTUAL

Conste por el presente documento una Cesión de Posición Contractual que celebran, de una parte, la empresa ***LOS PORTALES S.A.,*** una sociedad debidamente constituída en el Perú de acuerdo a las legislación vigente en el país e inscrita en la Ficha No. 12968 y en el rubro "b", Asiento 22, de la Ficha No. 12968 "I" del Registro Mercantil de Lima, identificada con RUC No. 10011698, debidamente representada por su Gerente General, Srta. Fabiola Guembes Morales, identificada con Libreta Electoral No 07854482, y por su Gerente de Operaciones, Sr. Guillermo Velaochaga Raffo, identificado con Libreta Electoral No. 08250296, cuyos poderes corren debidamente inscritos en el rubro "c", Asiento 25, de la Ficha No. 12968 "LL" del Registro Mercantil de Lima, con domicilio para efectos del presente convenio en Av. Camino Real No. 390, Torre Central, Piso 7, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, empresa a la que en lo sucesivo se le denominará simplemente "LA CEDENTE"; de otra parte la empresa ***LOS PORTALES CONSORCIO HOTELERO S.A. (CONSORCIO PORTALES),*** identificada con RUC No. 27631240, debidamente representada por su Gerente General, Srta. Fabiola Guembes Morales, identificada con Libreta Electoral No. 07854482, su dirección social en Calle Libertad No. 875, Distrito, Provincia y Departamento de Piura, señalando domicilio procesal para efectos del presente convenio en Av. Camino Real No. 390, Torre Central, Piso 7, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, empresa a la que en adelante se le denominará simplemente "LA CESIONARIA"; y como tercera parte interviniente en el presente convenio la ***EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. - ENTURPERU S.A.,*** en cuyo nombre actúa y suscribe el Presidente de la CEPRI de los Hoteles de Turistas, Dr. Alonso Rey Bustamante, debidamente identificado con Libreta Electoral No. 08251044, conforme aparece respectivamente de la Escritura Pública de otorgamiento de poderes de fecha 27 de diciembre de 1994, extendida por ante Notario Público de la ciudad de Lima, Dr. Alfredo Paíno Scarpati, e inscrita en la Ficha No. 38148 del Registro Mercantil de Lima, señalando domicilio para estos efectos en la Calle Uno Oeste s/n, MITINCI, Piso 16, Urbanización Córpac, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, a quien en lo sucesivo se le llamará simplemente "LA CEDIDA"; con intervención de la ***CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE,*** identificada con RUC No. 10011639, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Martín Naranjo Landerer, identificado con Libreta Electoral No. 25625008 y por su Gerente Adjunto a la Gerencia General, Sr. Ceferino Eduardo Casavilca Rojas, identificado con Libreta Electoral No. 06106666, cuyos poderes aparecen inscritos en el Asiento 133 de la Ficha No. 1108 del Registro Mercantil de Lima, respectivamente, entidad financiera a la que en lo sucesivo se le denominará simplemente "COFIDE"; en las condiciones, términos y cláusulas siguientes:

UNIDAD ASESORIA JURIDICA Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA COFIDE

PRIMERA.- El Consorcio Los Portales es un consorcio formado de acuerdo a Ley por "LA CEDENTE" y la empresa INVERSIONES ANGELA S.A., mediante documento privado denominado "Compromiso de Asociación - Consorcio" de fecha 30 de enero de 1995, debidamente legalizado con fecha 6 de marzo de 1995 por ante el Notario Público de la ciudad de Lima, Dr. Jorge E. Orihuela Iberico.

BERICO
T.

El principal objeto del Consorcio Los Portales fue presentarse como postor en la Segunda Subasta Pública Internacional para la "Transferencia de los Hoteles de Turistas del Perú" ante la CEPRI - Hoteles de Turistas, habiéndose adjudicado la Buena Pro en la subasta pública de la unidad de venta No. 15, correspondiente al Hotel de Turistas de la ciudad de Piura.

Por Escritura Pública de Fusión por Absorción de fecha 04 de abril de 1995, "LA CEDENTE" se fusionó con la empresa INVERSIONES ANGELA S.A., habiendo absorbido la primera de ellas a la segunda. En consecuencia, de acuerdo a ley, a partir de esa fecha "LA CEDENTE" ha asumido todos los derechos y obligaciones de INVERSIONES ANGELA S.A., en especial aquellos derivados para esta última empresa como consecuencia de su participación en el consorcio adjudicatario de la Buena Pro en la Segunda Subasta Pública Internacional para la "Transferencia de los Hoteles de Turistas del Perú".

SEGUNDA.- "LA CESIONARIA" es una persona jurídica de Derecho Privado constituída de acuerdo a la Ley General de Sociedades mediante Escritura Pública de fecha de abril de 1995, otorgada por ante el Notario Público de la ciudad de Piura, Dr. Pedro Tercero Benítes Sosa e inscrita en el rubro "a", Asiento 1, de la Ficha No. 0728 del Registro Mercantil de Piura.

Entro otros, el principal objeto social de "LA CESIONARIA" es la prestación de servicios turísticos, hoteleros y de establecimientos de hospedaje; la administración de la infraestructura y de los servicios turísticos y hoteleros; el entrenamiento, enseñanza y capacitación en materia turística y hotelera; la refacción, mantenimiento y/o ampliación de la infraestructura hotelera, la compra-venta de inmuebles y demás transacciones inmobiliarias vinculadas a la actividad turística y hotelera y toda aquella actividad relacionada con servicios turísticos, hoteleros e inmobiliarios, pudiendo dedicarse además a todas aquellas actividades permitidas por las leyes peruanas, previo acuerdo del órgano societario correspondiente.

TERCERA.- De conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo No. 028-81-ITI/TUR del 13 de noviembre de 1981, "LA CEDIDA" es una empresa estatal de Derecho Privado y es la encargada de celebrar -en representación y a nombre del Estado Peruano- los Contratos de Compra-Venta con Financiamiento del Programa de Promoción Empresarial - Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, comprendidos dentro del programa de promoción de la inversión privada en empresas del Estado a que se refieren el Decreto Legislativo No. 674, sus normas complementarias, ampliatorias, modificatorias y conexas, las Resoluciones Supremas Nos. 266 y 481-93-PCM y el Acuerdo de la COPRI de fecha 21 de noviembre de 1994.

UNIDAD ASESORIA JURIDICA COFIDE Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA

CUARTA.- Con fecha 10 de marzo de 1995 "LA CEDENTE" se adjudicó la Buena Pro en la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas en lo que respecta a la unidad de venta No. 15, correspondiente al hotel de turistas de la ciudad de Piura, y -en consecuencia- en esa misma fecha celebró con "LA CEDIDA" el respectivo Contrato de Compra-Venta con Financiamiento del Programa de Promoción Empresarial - Segunda Subasta Pública Internacional para la

Transferencia de los Hoteles de Turistas, al que en lo sucesivo se le llamará el "Contrato de Transferencia".

QUINTA.- El objeto del presente contrato es la cesión a título gratuito que "LA CEDENTE" hace a "LA CESIONARIA" de su posición contractual en la relación jurídica derivada de la celebración del "Contrato de Transferencia" mencionado en la Cláusula Cuarta de este mismo instrumento; todo ello en estricto cumplimiento de lo previsto en el Capítulo II, numeral 2.3., párrafos cuarto, quinto y sexto, de las Bases de la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas y en el numeral 5 del "Compromiso de Asociación" del consorcio.

En consecuencia, "LA CEDENTE" se aparta de los derechos y obligaciones que para ella se derivan de dicho "Contrato de Transferencia", los mismos que son íntegramente asumidos por "LA CESIONARIA" desde el momento en que "LA CEDIDA" presta su asentimiento a la presente Cesión de Posición Contractual. Queda expresamente establecido que la simple suscripción de este documento privado por "LA CEDIDA" constituye expresión indubitable de su asentimiento.

SEXTA.- Asimismo, en virtud de la celebración de este convenio "LA CEDENTE" se obliga a título gratuito a sustituir a "LA CESIONARIA" en la posición contractual que la primera de ellas posee en la relación jurídica derivada del "Contrato de Transferencia", quedando expresamente establecido que "LA CESIONARIA" asume todos los riesgos respecto de la existencia y validez de la relación jurídica derivada del mencionado contrato.

SETIMA.- Por su parte, "LA CEDENTE" queda liberada de todas las obligaciones que tiene frente a "LA CEDIDA" en el "Contrato de Transferencia", perdiendo simultáneamente -en favor de "LA CESIONARIA"- todos los derechos y beneficios que adquirió en razón de dicho contrato.

OCTAVA.- Finalmente, por la celebración de este convenio "LA CESIONARIA" se sustituye en la posición contractual de "LA CEDENTE" en el "Contrato de Transferencia", quedando vinculada con "LA CEDIDA" como parte contratante en dicha relación jurídica.

Queda claro que en virtud de este cambio en la posición contractual, "LA CESIONARIA" y "LA CEDIDA" se obligan a cumplir todas las prestaciones que se deriven para cada una de ellas del "Contrato de Transferencia" y de la presente Cesión de Posición Contractual. Por lo tanto, "LA CESIONARIA" asumirá todos los derechos y beneficios, así como las obligaciones que nacen de la relación jurídica derivada del "Contrato de Transferencia" desde el momento en que "LA CEDIDA" presta su asentimiento a la presente Cesión de Posición Contractual. Asimismo, los contratantes convienen expresamente que a partir de ese momento "LA CESIONARIA" podrá oponer a "LA CEDIDA" todas las excepciones y medidas de defensa derivadas del referido "Contrato de Transferencia", como también las que se deriven del presente convenio e incluso las que se originen de la relación inicial entre "LA CEDENTE" y "LA CEDIDA".

NOVENA.- En estricta aplicación de lo establecido en la Cláusula Décimo Sétima del "Contrato de Transferencia", interviene en el presente contrato "COFIDE" (en su calidad de cesionario de la posición contractual que ENTURPERU detentaba en dicho contrato) para prestar su pleno asentimiento, absoluta conformidad y total aprobación a todas las condiciones y términos de la presente Cesión de Posición Contractual.

DECIMA.- Queda expresamente establecido que, en el supuesto e improbable caso de que surja cualquier controversia o discrepancia en relación con la suscripción, celebración, perfeccionamiento, cumplimiento, ejecución, término, finalización y/o interpretación de la relación jurídica derivada de la suscripción del presente documento y -en general- cualquier situación contenciosa o potencialmente contenciosa derivada de la aplicación de las obligaciones y prestaciones exigibles en virtud de la suscripción del presente documento, los contratantes procurarán resolver dichas discrepancias o controversias de mutuo acuerdo y mediante el diálogo directo y alturado, aplicando las reglas de la buena fe y la común intención de las partes.

En el improbable caso de que las partes involucradas no pudieran solucionar amigablemente, en un plazo perentorio de treinta (30) días calendario, cualquier discrepancia o controversia que surja respecto de alguno -todos o cualquiera- de los asuntos mencionados en el párrafo precedente, por la presente las partes renuncian voluntariamente al fuero de sus respectivos domicilios y se sustraen de la jurisdicción ordinaria, sometiéndose expresamente a la jurisdicción y decisión de un Tribunal Arbitral compuesto por tres (03) miembros, en la ciudad de Lima, de conformidad con las reglas previstas en los párrafos siguientes.

En ese sentido, las controversias o discrepancias a que se refiere el párrafo precedente se resolverán definitivamente -previa notificación escrita de una parte a la(s) otra(s) para acogerse a la presente cláusula- mediante un arbitraje de Derecho en el marco de la CEARCO (Centro de Arbitrajes y Conciliación Comercial de Lima), entidad a la que se le encomienda la designación de los tres (03) árbitros de Derecho, la implementación, inicio y prosecución del procedimiento arbitral hasta la consecución de sus fines mediante la emisión y ejecución del laudo arbitral y -en general- todo aquello relacionado con la administración del arbitraje, de acuerdo con los reglamentos y estatutos propios de dicha institución arbitral.

Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de que cualquiera de las partes no cumpliera con la obligación de nombrar oportunamente a su ábitro, éste será nombrado por el CEARCO. En caso que dicho Centro no esté funcionando, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima.

Luego del nombramiento de todos los árbitros de parte, éstos deberán designar a un árbitro adicional, quien presidirá el el Tribunal Arbitral y tendrá voto dirimente. En caso las partes no se pongan de acuerdo en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del árbitro adicional, éste será nombrado por CEARCO y en caso no siga funcionando dicho Centro, por la Cámara de Comercio de Lima. El tribunal arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario desde su instalación

para emitir el laudo arbitral -definitivo e inapelable- que resuelva y ponga fin a la(s) controversia(s).

El lugar de arbitraje será la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano. El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las normas procesales previstas en los reglamentos del CEARCO; en su defecto, de acuerdo con las estipulaciones que los propios árbitros estimen convenientes y fijen antes de iniciarse el proceso arbitral y, supletoriamente, por las normas señaladas en la Ley No. 25935.

El laudo arbitral deberá señalar a quien le corresponde sufragar los gastos y costos correspondientes al arbitraje. Asimismo, el laudo que finalmente se dicte será definitivo e inapelable y las partes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir y ejecutar en todos sus extremos lo resuelto en el laudo arbitral, obligándose también a implementar todas sus previsiones y disposiciones.

DECIMO PRIMERA.- En todo lo que no estuviera previsto por el presente documento, las partes se someten en forma expresa a lo que supletoriamente disponen los artículos 1435 a 1439 del Código Civil.

Y para que así conste, se suscribe el presente documento en cinco (05) ejemplares con el mismo contenido e igual valor, en la ciudad de Lima, a los veinticuatro días del mes de abril de mil novecientos noventicinco.

"LA CEDENTE" "LA CESIONARIA" "LA CEDIDA"

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
COFIDE
EDUARDO CASAVILCA ROJAS
ADJUNTO
GERENCIA GENERAL

"COFIDE"

Corporación Financiera de Desarrollo S
PATRICIO LI... ...NAZA
Reg. C.A.L. ...

CERTIFICO: Que la firma que antecede de Don (ña) Fabiola Giuentes Morales, identificado (a) con LE# 07854482 quien firma en su calidad de Representante de la Razón Social Los Portales SA y Los Portales Consorcio Hotelero SA es auténtica, la misma que legalizo en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes Junio de 19 95

№ 000109

CERTIFICO: Que la firma que antecede de Don (ña) Guillermo Velaochaga Raffo, identificado (a) con LE# 08250296 quien firma en su calidad de Representante de la Razón Social Los Portales SA es auténtica, la misma que legalizo en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes Junio de 19 95

JORGE E. ORIHUELA IBERICO
Notario - Abogado

NOTARIA ORIHUELA IBERICO
Av. [illegible] N° 111 2do. PISO
San Isidro — Teléfonos
428697 - 422574 - 428907 - 426339

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL DE HIPOTECA

Interviene en la presente Cláusula Adicional, la empresa INVERSIONES ANGELA S.A., identificada con RUC No. 11315372, domiciliada en Av. Camino Real No. 390, Torre Central, Piso 7, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por el Presidente de su Directorio, Sr. Juan Francisco Raffo Novelli, identificado con L.E. No. 08238925 y por su Gerente de Operaciones, Sr. Guillermo Velaochaga Raffo, identificado con L.E. No. 08250296, según consta del poder inscrito en el Asiento 102, de Fojas 298, Tomo 319 del Registro Mercantil de Lima, con el objeto de constituir PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA en favor de COFIDE, sobre el siguiente inmueble de su propiedad:

> Inmueble ubicado en Av. Camino Real No. 456, Nivel B, local comercial 70-A, San Isidro, inscrito en la Ficha No. 236714 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, cuyas características aparecen consignadas en el Anexo 11.1 del contrato.

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

1. La hipoteca se constituye para garantizar el 10% del saldo de las cuotas financiadas asumidas por el Consorcio Los Portales, a que se refiere la Cláusula 6.1.2.2. de este contrato; sus intereses y gastos, así como las costas y costos procesales en el eventual caso de ejecución.

2. Como consecuencia de ello, el inmueble hipotecado se encuentra gravado hasta por la suma de US$ 37,832.05 (Treintisiete Mil Ochocientos Treintidos y 05/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

3. La indicada garantía real se extiende a las construcciones, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si las hubiere; y, todo lo que por hecho y por derecho pueda corresponder, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.

4. Las partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado para el eventual caso de ejecución judicial, en la suma de US$ 58,773.00 (Cincuentiocho Mil Setecientos Setentitres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

LA COMPRADORA y/o INVERSIONES ANGELA S.A., se obligan a mantener asegurado permanentemente durante la vigencia del contrato, el inmueble objeto de esta hipoteca en un Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE y/o del Banco Internacional del Perú. Las pólizas correspondientes, deberán contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras.

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Dra. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

Corporación Financiera de
Gerente

ABOGADO

Si la COMPRADORA y/o INVERSIONES ANGELA S.A., no asegurasen el inmueble o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o el Banco Internacional del Perú dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de cierre, se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituídas.

La garantía hipotecaria constituída por medio de la presente Cláusula Adicional, podrá ser sustituída por otra u otras garantías hipotecarias de similares características y cualidades, previa autorización de COFIDE. Esta sustitución, operará en función a la reducción del capital del saldo financiado, determinándose su valor con los mismos parámetros utilizados para la constitución de esta garantía.

Se deja expresa constancia de que el inmueble hipotecado, se encuentra libre de gravámenes, cargas, embargos o cualquier otra medida que limite o restrinja su dominio o libre disposición, caso contrario se darán por vencidos los plazos y se ejecutarán todas las garantías constituídas en mérito de este contrato.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1439 del Código Civil, prestamos nuestro consentimiento anticipado para que la garantía constituída permanezca vigente en caso LA COMPRADORA ceda su posición contractual en favor de otra empresa, cualquiera sea la naturaleza de ésta.

Interviene Consorcio Los Portales, debidamente representado por el Sr. Guillermo Velaochaga Raffo, en su calidad de obligada principal, para prestar su conformidad y plena aceptación a las disposiciones contenidas en la presente cláusula adicional.

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

LA VENDEDORA

INVERSIONES ANGELA S.A.

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO
Gerencia General
COFIDE

LA COMPRADORA

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
COFIDE

EDUARDO CASAVILCA ROJAS
ADJUNTO
GERENCIA GENERAL

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
COFIDE

PATRICIA LINARES ARENAZA
Reg. C.A.L. 13765

№ 000111

CERTIFICO: Que la firma que antecede de Don (ña) Juan Francisco Raffo Morelli y Don Guillermo Velaochaga Raffo, identificado (a) LE# 08238925 y LE# 08250296 quien firma en su calidad de Representantes, de la Razón Social Inversiones Angela SA es auténtica, la misma que usa en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes Junio 95—

CERTIFICO: Que la firma que antecede de Guillermo Velaochaga Raffo, identificado (a) LE# 0825 0296 quien firma en su calidad de Representante de la Razón Social Consorcio Los Pontales es auténtica la misma que usa en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes Junio 95—

JORGE E. ORIHUELA IBERICO
Notario - Abogado

NOTARIA ORIHUELA IBERICO
Av. CAMINO REAL N° 111 2do. PISO
San Isidro — Teléfonos
428897 - 422574 - 428907 - 426338

SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL DE HIPOTECA

Interviene en la presente Cláusula Adicional, la empresa INMOBILIARIA LOS PORTALES S.A., identificada con RUC No. 10011698, domiciliada en Av. Camino Real No. 390, Torre Central, Piso 7, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por el Presidente de su Directorio, Sr. Juan Francisco Raffo Novelli, identificado con L.E. No. 08238925 y por su Gerente de Operaciones, Sr. Guillermo Velaochaga Raffo, identificado con L.E. No. 08250296, según consta del poder inscrito en el Rubro "c", Asiento 25, de la Ficha No. 12968-LL del Registro Mercantil de Lima, con el objeto de constituir PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA en favor de COFIDE, sobre el siguiente inmueble de su propiedad:

> Inmueble ubicado en Av. Camino Real No. 456, Nivel B, local comercial No. 54, San Isidro, inscrito en la Ficha No. 236695 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, cuyas características aparecen consignadas en el Anexo 11.2 del contrato.

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

1. La hipoteca se constituye para garantizar el 10% del saldo de las cuotas financiadas asumidas por el Consorcio Los Portales, a que se refiere la Cláusula 6.1.2.2. de este contrato; sus intereses y gastos, así como las costas y costos procesales en el eventual caso de ejecución.

2. Como consecuencia de ello, el inmueble hipotecado se encuentra gravado hasta por la suma de US$ 122,621.00 (Ciento Veintidos Mil Seiscientos Veintiuno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

3. La indicada garantía real se extiende a las construcciones, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si las hubiere; y, todo lo que por hecho y por derecho pueda corresponder, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.

4. Las partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado para el eventual caso de ejecución judicial, en la suma de US$ 190,494.00 (Ciento Noventa Mil Cuatrocientos Noventicuatro y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

LA COMPRADORA y/o INMOBILIARIA LOS PORTALES S.A., se obligan a mantener asegurado permanentemente durante la vigencia del contrato, el inmueble objeto de esta hipoteca en un Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE y/o del Banco Internacional del Perú. Las pólizas correspondientes, deberán contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras.

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
Lic. PATRICIA LINARES ARENAZA
COFIDE

IBERICO
ABOGADO
T.

Si la COMPRADORA y/o INMOBILIARIA LOS PORTALES S.A., no asegurasen el inmueble o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o el Banco Internacional del Perú dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de cierre, se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituídas.

La garantía hipotecaria constituída por medio de la presente Cláusula Adicional, podrá ser sustituída por otra u otras garantías hipotecarias de similares características y cualidades, previa autorización de COFIDE. Esta sustitución, operará en función a la reducción del capital del saldo financiado, determinándose su valor con los mismos parámetros utilizados para la constitución de esta garantía.

Se deja expresa constancia de que el inmueble hipotecado, se encuentra libre de gravámenes, cargas, embargos o cualquier otra medida que limite o restrinja su dominio o libre disposición, caso contrario se darán por vencidos los plazos y se ejecutarán todas las garantías constituídas en mérito de este contrato.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1439 del Código Civil, prestamos nuestro consentimiento anticipado para que la garantía constituída permanezca vigente en caso LA COMPRADORA ceda su posición contractual en favor de otra empresa, cualquiera sea la naturaleza de ésta.

Interviene Consorcio Los Portales, debidamente representado por el Sr. Guillermo Velaochaga Raffo, en su calidad de obligada principal, para prestar su conformidad y plena aceptación a las disposiciones contenidas en la presente cláusula adicional.

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

LA VENDEDORA

INMOBILIARIA LOS PORTALES S.A.

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO
Gerencia General
COFIDE

LA COMPRADORA

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
COFIDE
PATRICIA LINARES ARENAZA
Reg. C.S.L. 12765

Corporación Financiera de Desarrollo S.A.
COFIDE
EDUARDO CASAVILCA ROJAS
ADJUNTO
GERENCIA GENERAL

CERTIFICO: Que la firma que antecede de Don (ña) Juan Francisco Raffo Mozelli y Don Guillermo Velaochaga Raffo identificado (a) con DNI 08233925 y 08250296 quien firma en su calidad de apoderado, de la Razón Social Inmobiliaria Los Portales es auténtica, la misma que legalizo en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes Junio de 1995

CERTIFICO: Que la firma que antecede de Don (ña) Guillermo Velaochaga Raffo, identificado (a) con DNI 08250296 quien firma en su calidad de apoderado, de la Razón Social Inmobiliaria Los Portales es auténtica, la misma que legalizo en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes Junio de 1995

JORGE E. ORIHUELA IBERICO
Notario - Abogado

NOTARIA ORIHUELA IBERICO
Av. CAMINO REAL N° 111 2do. PISO
San Isidro — Teléfonos
428897 - 422574 - 428907 - 426339

000110

Dr. LUIS DANNON BRENDEL
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

ANEXO Nro. 5(B)
OFERTA ECONOMICA - PAGO A PLAZOS

Señores
Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú
Presente

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

Postor: **CONSORCIO PORTALES**

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5 de la Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Económica por la Unidad de Venta que a continuación se indica, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América.

UNIDAD DE VENTA Nº **15**

CONFORMADA POR: **HOTEL DE TURISTAS DE PIURA**

MONTO DE LA OFERTA: **US$ 2'292,180**

. Cuota Inicial 30% **US$ 687,654**

COMPROMISOS DE INVERSION:

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995	US$ 198,216	US$ 198,216
AÑO 1996	US$ 198,216	US$ 170,876
AÑO 1997	US$ 198,216	US$ 147,307
TOTAL	US$ 594,648	US$ 516,399

Atentamente,

Guillermo Velaochaga Raffo

ANEXO Nº 2

DEFINICIONES

Dr. LUIS DANNO
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Piso 16
San Isidro
614617

Nº 000118
Nº 000112

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

Dr. LUIS [illegible]NDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
[illegible] 16
[illegible]

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

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

Dr. LUIS [illegible]
ABOGADO
[illegible] DE LIMA

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

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

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

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

[illegible] HOTELES DE TURISTAS
[illegible] Piso 16
[illegible] Isidro

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

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

ACTA DE LA PRIMERA ETAPA DE LA SEGUNDA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS

(ETAPA DE RECEPCIÓN DE SOBRES NUMEROS 1 Y 2, Y APERTURA DE LOS SOBRES NUMERO 1)

En el Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, República del Perú, en el Auditorio de PETROPERU, sito en Paseo de la República número 3361, segundo piso, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día 7 del mes de marzo de 1995, el COMITE ESPECIAL DE LOS HOTELES DE TURISTAS (Resoluciones Supremas números 266-93-PCM y 319-93-PCM), en adelante denominado "CEPRI", representado por el doctor ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE, quien lo preside, el señor MANUEL ALFONSO COSTA COSTA y el señor RICARDO CAPURRO TRUCIOS, quienes lo integran, procedió a efectuar la primera etapa de la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, bajo la modalidad de transferencia de activos, mediante ofertas en sobre cerrado, de conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo 674 y su reglamentación, y de acuerdo con las Bases para la Subasta Pública Internacional para la transferencia de los Hoteles de Turistas, aprobadas por la Comisión de la Inversión Privada (COPRI), convocada por anuncio publicado en el diario oficial "El Peruano", en su edición del día 5 de febrero de 1995.

Transcurridos los 15 minutos de tolerancia, el Presidente del CEPRI procedió a llamar, en orden alfabético, a los Postores, solicitándoles la presentación de sus Sobres números 1 y 2.

NOTARIA DANNON
Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

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

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

NOTARIA DANNON
LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

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

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

Al momento de presentar los sobres, el Presidente del CEPRI doctor Alonso José Rey Bustamante, entregò a todos los postores las Reglas para la Apertura de los Sobres Número 2.

Seguidamente, los miembros del CEPRI procedieron a la apertura de los Sobres número 1 que presentaron los Postores ya mencionados, y procedieron a verificar su contenido, reservandose el derecho de notificar a los postores las subsanaciones necesarias.

Todos los documentos presentados en los Sobres número 1 de los postores, han sido suscritos por el Notario que certifica este acto.

Todos los Sobres número 2 son entregados al Notario Público que certifica el presente acto, para su custodia, y posterior apertura en la segunda etapa de la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, que se encuentra convocada para el día 10 del mes de marzo de 1995.

NOTARIA DANNON

DR. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

A continuaciòn, el CEPRI dio por concluido el acto, procediéndose a la redacción de la presente acta, que suscriben los miembros del CEPRI, y los postores que deseen firmarla.

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

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

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

CE 76497
JOHN SCHULER R.

2805613522
Carlos A. Gonzalez

CERTIFICO: La veracidad del contenido de esta Acta de Subasta Pública Internacional, acto en el que he intervenido desde el principio hasta el final; dejando constancia que quedan en mi poder 43 (cuarentitres) Sobres número 2 para su custodia..

Lima, 7 de marzo de 1995

Dr. LUIS DANNON BRENDER
Notario de Lima

NOTARIA DANNON

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

COLEGIO NOTARIOS DE LIMA

COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA DE LOS HOTELES DE TURISTAS
(Resoluciònes Supremas numeros 266-93-PCM y 319-93-PCM)

ACTA DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA SEGUNDA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS
(ETAPA DE APERTURA DE SOBRES Nº 2)

En el Distrito de San Isidro, Provincia y Departamente de Lima, República del Perú, en el Auditorio de PETROPERU, sito en la Avenida Paseo de la República número 3361, segundo piso, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día 10 del mes de marzo de 1995, el COMITE ESPECIAL DE LOS HOTELES DE TURISTAS (Resoluciones Supremas números 266-93-PCM y 319-93-PCM), en adelante denominado "CEPRI", representado por el doctor ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE, quien lo preside, el señor MANUEL ALFONSO COSTA COSTA y el señor RICARDO CAPURRO TRUCIOS, quienes lo integran, procedió a efectuar la segunda etapa de la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, bajo la modalidad de transferencia de activos, mediante ofertas en sobre cerrado, de conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo 674 y su reglamentación, y de acuerdo con las Bases para la Subasta Pública Internacional para la transferencia de los Hoteles de Turistas, aprobadas por la Comisión de la Inversión Privada (COPRI), convocada por anuncio publicado en el diario oficial "El Peruano", en su edición del día 5 de febrero de 1995.

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

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

NOTARIA DANNON

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

01.- ALIMENTOS Y ABASTECIMIENTOS S.A.
Unidad de Venta № 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 400,007.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 200,000.oo
- valor actual: US $ 181,450.66

02.- AUTOMOTORES SAN JOSE S.A.
Unidad de Venta № 08: Hotel de Turistas de Huancayo
Oferta Económica: US $ 561,100.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 112,020.oo
- valor actual: US $ 97,279.36
La oferta fue descalificada por cuanto su compromiso de inversión es inferior al 20% al precio base.

03.- BAZALAR HUAPAYA MANUEL ABRAHAM
Unidad de Venta № 39: Hotel de Turistas de Zorritos
Oferta Económica: US $ 68,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 12,517.oo
- valor actual: US $ 11,000.15

04.- CAB TURISMO S.A.
(a) Unidad de Venta № 08: Hotel de Turistas de Huancayo
Oferta Económica: US $ 600,075.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 150,000.oo
- valor actual: US $ 150,000.oo
(b) Unidad de Venta № 10: Hotel de Turistas de Ica
Oferta Económica: US $ 2'200,075.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 441,000.oo
- valor actual: US $ 441,000.oo
(c) Unidad de Venta № 15: Hotel de Turistas de Piura
Oferta Económica: US $ 1'600,075.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 400,000.oo
- valor actual: US $ 400,000.oo

05.- COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A.

(a) Unidad de Venta Nº 07: Hotel de Turistas de Chimbote
Oferta Económica: US $ 3'300,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 660,000.oo
- valor actual: US $ 573,151.01
(b) Unidad de Venta Nº 8: Hotel de Turistas de Huancayo
Oferta Económica: US $ 1'000,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 250,000.oo
- valor actual: US $ 220,392.39
(c) Unidad de Venta Nº 10: Hotel de Turistas de Ica
Oferta Económica: US $ 3'500,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 750,000.oo
- valor actual: US $ 651,307.97
(d) Unidad de Venta Nº 22: Hotel de Turistas de Iquitos
Oferta Económica: US $ 1'200,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 250,000.oo
- valor actual: US $ 220,392.39
(e) Unidad de Venta Nº 40: Hotel de Turistas de Huaraz - Monterrey
Oferta Económica: US $ 3'300,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 660,000.oo
- valor actual: US $ 573,151.01

06.- COMPAÑIA INMOBILIARIA GUIZADO HERMANOS S.A.
Unidad de Venta Nº 27: Hotel de Turistas de Tarma
Oferta Económica: US $ 502,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 240,000.oo
- valor actual: US $ 213,565.29

07.- CONSORCIO ANDINA DE INVERSIONES
(a) Unidad de Venta Nº 18: Hotel de Turistas de Huancavelica
Oferta Económica: US $ 218,100.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 43,620.oo
- valor actual: US $ 37,880.07
(b) Unidad de Venta Nº 27: Hotel de Turistas de Tarma
Oferta Económica: US $ 567,200.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 113,442.oo
- valor actual: US $ 98,514.24

08.- CONSORCIO CHAVIN

NOTARIA DANNON
Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

Unidad de Venta № 09: Hotel de Turistas de Huaraz
Oferta Económica: US $ 1'157,777.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 347,333.10
- valor actual: US $ 288,548.09

09.- CONSORCIO CHIP
(a) Unidad de Venta № 09: Hotel de Turistas de Huaraz
Oferta Económica: US $ 904,000.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 211,738.00
- valor actual: US $ 181,199.82
(b) Unidad de Venta № 27: Hotel de Turistas de Tarma
Oferta Económica: US $ 580,000.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 140,224.00
- valor actual: US $ 120,000.00

10.- CONSORCIO COMPLEJO HOTELERO AMAZONICO
Unidad de Venta № 30: Hotel de Turistas de Moyobamba
Oferta Económica: US $ 202,500.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 51,000.00
- valor actual: US $ 48,888.22

11.- CONSORCIO CORPORACION PESQUERA ILO S.A. - PESQUERA MARIA MILAGROS S.R.L.
Unidad de Venta № 19: Hotel de Turistas de Ilo
Oferta Económica: US $ 850,663.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 350,000.00
- valor actual: US $ 310,523.19

12.- CONSORCIO DEL AMAZONAS
Unidad de Venta № 22: Hotel de Turistas de Iquitos
Oferta Económica: US $ 616,600.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 330,000.00
- valor actual: US $ 286,575.51

13.- CONSORCIO ECOLOGIA Y TURISMO
Unidad de Venta № 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 360,000.00
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 180,000.00
- valor actual: US $ 156,313.91

14.- CONSORCIO FINANTUR S.A
Unidad de Venta № 09: Hotel de Turistas de Huaraz
Oferta Económica: US $ 755,001.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 220,000.oo
- valor actual: US $ 192,746.73

15.- CONSORCIO GONZALES - MARCHAND
Unidad de Venta № 30 Hotel de Turistas de Moyobamba
Oferta Económica: US $ 345,678.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 180,000.oo
- valor actual: US $ 156,313.91

16.- CONSORCIO HOTELERO
(a) Unidad de Venta № 09: Hotel de Turistas de Huaraz
Oferta Económica: US $ 802,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 445,000.oo
- valor actual: US $ 384,500.59
(b) Unidad de Venta № 15: Hotel de Turistas de Piura
Oferta Económica: US $ 1'701,001.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 873,000.oo
- valor actual: US $ 755,948.87

17.- CONSORCIO HOTELERO ALPHA
Unidad de Venta № 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 421,500.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 84,500.oo
- valor actual: US $ 70,312.13

18.- CONSORCIO INVERSIONES BONY
Unidad de Venta № 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 385,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 192,500.00
- valor actual: US $ 179,224.14

19.- CONSORCIO INVERSIONES HOTELERAS PERU
Unidad de Venta № 15: Hotel de Turistas de Piura
Oferta Económica: US $ 1'522,222.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 931,520.oo

NOTARIA DANNON

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

- valor actual: US $ 800,000.oo

20.- CONSORCIO INVERSIONES PIURA
Unidad de Venta № 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 333,100.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 100,000.oo
- valor actual: US $ 98,026.15

21.- CONSORCIO PORTALES
(a) Unidad de Venta № 07: Hotel de Turistas de Chimbote
Oferta Económica: US $ 1'910,550.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 495,414.oo
- valor actual: US $ 430,222.78
(b) Unidad de Venta № 08: Hotel de Turistas de Huancayo
Oferta Económica: US $ 575,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 326,442.oo
- valor actual: US $ 283,485.70
(c) Unidad de Venta № 15: Hotel de Turistas de Piura
Oferta Económica: US $ 2'292,180.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 594,648.oo
- valor actual: US $ 516,398.64
(d) Unidad de Venta № 27: Hotel de Turistas de Tarma
Oferta Económica: US $ 723,290.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 187,638.oo
- valor actual: US $ 162,946.84

22.- CONSORCIO SAN MARTIN
Unidad de Venta № 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 346,100.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 69,220.oo
- valor actual: US $ 60,111.38

23.- CONSORCIO TURISTICO
Unidad de Venta № 27: Hotel de Turistas de Tarma
Oferta Económica: US $ 485,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 97,000.oo
- valor actual: US $ 88,971.46

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

Unidad de Venta Nº 15: Hotel de Turistas de Piura
Oferta Económica: US $ 1'555,555.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 313,625.oo
- valor actual: US $ 256,915.13

25.- EMPRESA DE TURISMO SOL DE LOS ANDES S.A
(a) Unidad de Venta Nº 19: Hotel de Turistas de Ilo
Oferta Económica: US $ 780,300.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 156,060.oo
- valor actual: US $ 140,658.12
(b) Unidad de Venta Nº 40: Hotel de Turistas de Huaraz - Monterrey
Oferta Económica: US $ 1'602,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 320,400.oo
- valor actual: US $ 288,779.07

26.- EMPRESA HOTELERA EL TUMI S.C.R. LTDA.
Unidad de Venta Nº 09: Hotel de Turistas de Huaraz
Oferta Económica: US $ 1'051,500.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 210,300.oo
- valor actual: US $ 169,747.33

27.- HUR-TUC HOTELES S.A.
(a) Unidad de Venta Nº 30: Hotel de Turistas de Moyobamba
Oferta Económica: US $ 250,075.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 75,000.oo
- valor actual: US $ 75,000.oo
(b) Unidad de Venta Nº 38: Hotel de Turistas de Santa Rosa de Quives
Oferta Económica: US $ 200,575.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 50,000.oo
- valor actual: US $ 50,000.oo

28.- J.N. ACEROS S.A.
Unidad de Venta Nº 09: Hotel de Turistas de Huaraz
Oferta Económica: US $ 931,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 300,000.oo
- valor actual: US $ 280,261.60

29.- MASLEK S.A.
Unidad de Venta Nº 10: Hotel de Turistas de Ica

NOTARIA DANNON
Dr. LUIS DANNON BRENDEL
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

Oferta Económica: US $ 2'300,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 900,000.oo
- valor actual: US $ 846,730.08

30.- PETROGAKER S.R.L.
Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 500,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 250,000.oo
- valor actual: US $ 206,680.15

31.- PROFESIONALES ASOCIADOS S.A. - PASSA
Unidad de Venta Nº 25: Hotel de Turistas de Pucallpa
Oferta Económica: US $ 500,000.oo
Compromiso de Inversión:
- valor corriente: US $ 100,000.oo
- valor actual: US $ 96,052.32

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

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

(1) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 07 - HOTEL DE TURISTAS CHIMBOTE, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 3'300,000.oo (tres millones trescientos mil dólares americanos).-

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

(3) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 10 - HOTEL DE TURISTAS DE ICA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 3'500,000.oo (tres millones quinientos mil dólares americanos).-

(4) Al Postor CONSORCIO PORTALES se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 15 - HOTEL DE TURISTAS PIURA, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 2'292,180.oo (dos millones doscientos noventidos mil ciento ochenta dólares americanos).-

(5) Al Postor CONSORCIO ANDINA DE INVERSIONES se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 18 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANCAVELICA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 218,100.oo (doscientos dieciocho mil cien dólares americanos).-

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

(7) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 22 - HOTEL DE TURISTAS DE IQUITOS, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 1'200,000.oo (un millón doscientos mil dólares americanos).-

(8) Al Postor PETROGAKER S.R.L. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 25 - HOTEL DE TURISTAS DE PUCALLPA, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 500,000.oo (quinientos mil dólares americanos).-

(9) Al Postor CONSORCIO PORTALES se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 27 - HOTEL DE TURISTAS DE TARMA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 723,290.oo (setecientos veintitres mil doscientos noventa dólares americanos).-

(10) Al Postor CONSORCIO GONZALES - MARCHAND se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 30 - HOTEL DE TURISTAS DE MOYOBAMBA por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 345,678.oo (trescientos cuarenticinco mil seiscientos setentiocho dólares americanos).-

(11) Al Postor HUR TUC HOTELES S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 38 - HOTEL DE TURISTAS DE SANTA ROSA DE QUIVES, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 200,575.oo (doscientos mil quinientos setenticinco dólares americanos).-

(12) Al Postor BAZALAR HUAPAYA MANUEL ABRAHAM se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 39 - HOTEL DE TURISTAS DE ZORRITOS, por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 68,000.oo (sesentiocho mil dólares americanos).-

(13) Al Postor COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S.A. se le adjudicó la buena pro de la Unidad de Venta Nº 40 - HOTEL DE TURISTAS DE HUARAZ y MONTERREY por el monto de su oferta económica, ascendente a la suma de US $ 3'300,000.oo (tres millones trescientos mil dólares americanos).-

NOTARIA DANNON

DR. LUIS DANNON BRENDEL
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICO: La veracidad del contenido de esta Acta de Subasta Pública Internacional, acto en el que he intervenido desde el principio hasta el final; dejando constancia que las ofertas han sido firmadas y selladas por el Notario que certifica.

Lima, 10 de marzo de 1995

Dr. LUIS DANNON BRENDER
Notario de Lima

NOTARIA DANNON

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

ANEXO Nº 5

RELACION DE EX-TRABAJADORES A CONTRATARSE
HOTEL DE TURISTAS PIURA

1. Andajima Cordova Pablo
2. Arreátegi García Ponce de León
3. Campoverde Castillo Eleazar
4. Cortez Mantalbán Gregorio
5. Cruz García Santos
6. Chambi Estrada Odgar
7. Fernández de Oré Consuelo
8. Gallo Pintado Leonardo
9. García Ruiz Antolín
10. Lizama Mendoza Luisa
11. Moscol Vilela Oscar
12. Navarro Talledo Gloria
13. Navarro Navarro Fidel
14. Nevado Zeta Mercedes
15. Ojeda Balcazar Eloy
16. Oré Corzo Aldo
17. Palacios Talledo Isabel
18. Peña Barreto Jesús
19. Peña Morales Efraín
20. Ramírez Rojas Gerardo
21. Ruidias Olivares Jhony
22. Ruiz Olivares Eugenio
23. Salazar Cuya Antonio
24. Salcedo Poma Julio
25. Sánchez Pasapera Felizandro
26. Timana Lopez Aide
27. Toledo Palacios José
28. Velasquez Sánchez Rubén

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

CONSTRUIMOS EL FUTURO DEL PERU

OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO
LICITACION PUBLICA Nº 012-94-INFES-BIENES

Se pone en conocimiento de los interesados en la Licitación Pública Nº 012-94-INFES-BIENES para la adquisición de Módulos de mobiliario Escolar en los niveles de Primaria y Especial y módulos de Equipos y Herramientas para áreas Técnicas Básicas; que el Comité de Adjudicación, en acto Público realizado el día 17 de los corrientes, con la presencia de la Notaria Pública Dra. Genoveva Cragg Campos, ha otorgado la Buena Pro a las siguientes firmas:

RUBRO "A" MOBILIARIO ESCOLAR

01. MAX INDUSTRIAS
MODULO A-1 MOBILIARIO ESCOLAR-NIVEL EDUCACION PRIMARIA
336 Módulos de Mobiliario Escolar ..... S/. 749,280.00
Plazo de entrega 80 días calendario

02. PROMAE MAGDALENA
MODULO A-2 MOBILIARIO ESCOLAR-NIVEL EDUCACION ESPECIAL
56 Módulos de Mobiliario Escolar 66,399.76
Plazo de entrega 30 días calendarios

RUBRO "B" EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

01. INDUSTRIAS DIDACTICAS S.R.L.
GRUPO Nº 1 - ESPECIALIDAD: COSMETOLOGIA
31 Módulos de Cosmetología 501,333.24
Plazo de entrega de 90 días calendario
GRUPO Nº 3 - ESPECIALIDAD: MATERIAL PEDAGOGICO
31 Módulos de Material Pedagógico 71,843.43
Plazo de entrega de 90 días calendarios

02. EDUCITEC
GRUPO Nº 2 - ESPECIALIDAD TRABAJOS EN MADERA (CARPINTERIA)
31 Módulos de Equipo y Herramienta 317,192.93
Plazo de entrega 90 días

Lima, 20 de Febrero de 1995

EL COMITE DE ADJUDICACION

INFES

Instituto Nacional de Infraestructura Educativa y de Salud

DA: 00572 1v. 5 febrero

PROVEEDORES

La Dirección de Instrucción de la Policía Nacional del Perú, comunica a los señores empresarios fabricantes y productores, que brinden bienes y servicios compatibles con los requerimientos del Sistema Educativo Policial y deseen ofertar, pueden inscribirse como proveedores en la Oficina de Administración-DINST.PNP. ubicada en el Complejo Policial "Walter Rosales León" sito en la Av. Aramburú Nº 550, 3º Piso, Surquillo, adjuntando la siguiente documentación:

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

3-0037233 1v. 5 febrero

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

SUBGERENCIA AUDITORIA EMPRESAS DEL ESTADO Y PRIVATIZACION

2ª NOTIFICACION

La Comisión de Auditoría de la Contraloría General de la República, notifica a los señores ex Director de PESCA PERU S.A., Sr. ALBERTO LEON VIACROZE, Sr. ex Gerente General, RICARDO AITKEN SAGASTEGUI y Sr. ex Gerente de Producción y ex Gerente de Ventas, ROLF KLINGERBERGUER GONZALES, con el objeto de que se apersonen al Local de Contraloría General de la República, sito en Jr. Camilo Carrillo Nº 114 (Octavo Piso) - Jesús María para recibir su comunicación de apreciaciones emergentes de la Acción de Control que viene practicándose en la Empresa PESCA PERU S.A., a más tardar dentro de las 24 horas de haberse realizado la tercera notificación.

Lima, 5 de febrero de 1995

LA COMISION DE AUDITORIA

DA: 00561 1v. 5 febrero

Nº 353-93.- El señor Juez del 1º Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo contumaz: **JUAN CARLOS AGUILAR SALAZAR**, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor Representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Hernando Alejandro de los Reyes Herrera.- Callao, 30 de noviembre de 1994.- Juez Penal Prov., Dr. Victor R. Durand Prado.- Secretario, Pedro Barreto Sánchez.

Ofc. Nº 53-93.- El señor Juez del 1º Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo contumaz: **RICARDO VALERIO QUISPE CHAMPA**, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor Representante del Ministerio Público, por mandato de la instrucción que se le sigue por delito de seducción en agravio de Luz Alejandra María Cu[illegible] Callao, 1º de diciembre de 1994.- Juez Penal Prov., Dr. Victor R. [illegible] Prado.- Secretario, Pedro Barreto Sanchez.

000129

Comisión de Promoción de la Inversión Privada
COPRI

HOTELES DE TURISTAS
SEGUNDA CONVOCATORIA
SUBASTA PUBLICA

El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú, designado mediante Resoluciones Supremas Nº 266-93-PCM y Nº 319-93-PCM, por encargo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada -COPRI, convoca a la Segunda Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los siguientes Hoteles de Turistas:

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

La Subasta se iniciará con el Acto de Recepción de los Sobres Nº 1 y Nº 2 que se llevará a cabo el día martes 7 de marzo de 1995, a las 12:00 horas.

La Apertura del Sobre Nº 2 se realizará el día viernes 10 de marzo de 1995, a las 12:00 horas.

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

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

DA: 00569 1v. 5 febrero

EL COMITE ESPECIAL

Ofc. Nº 405-93.- El señor Juez del 1º Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo contumaz: **RUBEN VASQUEZ FLORES**, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Henry Ernesto Santoyo Rodriguez.- Callao, 1 de diciembre de 1994.- Juez Penal Prov., Dr. Victor R. Durand Prado.- Secretario, Pedro Barreto Sanchez.

Ofc. Nº 361-93.- El señor Juez del 1º Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo contumaz: **JUAN AUGUSTO JOEN VIDALES**, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto agravado en agravio de Carmen Kuwai Oshiro.- Callao, 6 de diciembre de 1994.- Juez Penal Prov., Dr. Victor R. Durand Prado.- Secretario, Pedro Barreto Sánchez.

Ofc. Nº 403-93.- El señor Juez del 1º Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo contumaz: **MARIO GUSTAVO PORTILLA SALAZAR**, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de hurto en agravio de Arturo Díaz Aguero.- Callao, 6 de diciembre de 1994.- Juez Penal Prov., Dr. Victor R. Durand Prado.- Secretario, Pedro Barreto Sanchez.

Ofc. Nº 241-93.- El señor Juez del 1º Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo contumaz: **JULIO CESAR GAMBOA PEREZ**, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel pública de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito contra el patrimonio, robo y contra la vida, el cuerpo y la salud en agravio de Pecho Huamani.- Callao, 30 de noviembre de 1994.- Juez Penal Prov., Dr. Victor R. Durand Prado.- Secretario, Pedro Barreto Sánchez.

Ofc. Nº 383-93.- El señor Juez del 1º Juzgado en lo Penal del Callao, por intermedio de la presente, cita, llama y emplaza al reo contumaz: **LUIS ALBERTO QUISPE MENESES**, a fin de que se ponga a derecho en la cárcel publica de la provincia del Callao y se defienda de los cargos que en su contra ha formulado el señor representante del Ministerio Público, derivada en la instrucción que se le sigue por delito de omisión de asistencia familiar en agravio de Luis Eduardo Quispe Maica.- Callao, 30 de noviembre de 1994.- Juez Penal Prov., Dr. Victor R. Durand Prado.- Secretario, Pedro Barreto Sanchez.

Exp. Nº 133-93.- La 4ª Sala Penal de Lima, por medio del presente edicto, cita y emplaza a: **GILMER RUIZ AQUINO HILARIO**, para que se ponga a derecho y responda de los cargos formulados por el señor Fiscal en el proceso que se le sigue por delito contra el patrimonio, robo y contra la vida, el cuerpo y la salud en agravio [illegible].- Lima, 11 de noviembre de 1994.- Secretario (i), Dr. Cesar Gutierrez Alonso.

ANEXO Nº 7

RELACIÓN DE OBRAS DE ARTE A SER EXCLUIDAS DE LOS INVENTARIOS DE LOS HOTELES DE TURISTAS

La siguiente es la lista de las Obras de Arte que deberán ser excluidas de los inventarios de los Hoteles de Turistas a ser subastados.

Nº	AUTOR/ LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE DEL CUADRO/ LUGAR	TIPO	MEDIDAS
1	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Iglesia de Belén (Trujillo, 1951)	Oleo sobre lienzo	0,59m*0,61m
2	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Costumbre Mochera (Moche, 1944/48)	Oleo sobre madera	0,56m*0,595m
3	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Procesión del Santo Sepulcro Moche, 1944	Oleo sobre lienzo	0,635m*0,78m
4	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	S/T 1985	Oleo sobre mapresa	0,30m*0,40m
5	Azabache, Pedro (Trujillo, 1918)	Regreso de la Pesaca Huanchaco, 1948	Oleo sobre lienzo	0,57m*0,72m
6	Camilo Blas Alfonso Sanchez U. Cajamarca, 1903	S/T (Paisaje Andino)	Oleo sobre lienzo	0,57m*0,71m
7	Camilo Blas Alfonso Sanchez U. Cajamarca, 1903	S/T (Pareja India)	Oleo sobre lienzo	0,71m*0,61m
8	Caivo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Noche de Pescadores	Oleo sobre lienzo	0,625m*0,525m
9	Caivo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Rematistas de Belén	Oleo sobre nordex	0,60m*0,70m
10	Caivo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	S/T (Grupo de indigenas, de pie con lanza en la mano) (1955)	Oleo sobre lienzo	1,60m*2,50m

11	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Interior Arequipeño (1947)	Oleo sobre lienzo	1.00m * 0,90m
12	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Sapayanga-Huancayo (1948)	Oleo sobre lienzo	0.70m * 0.70m
13	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Portón Colonial (1947)	Oleo sobre lienzo	0.73m * 0.73m
14	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Paisaje Cusco (1942)	Oleo sobre lienzo	0,80m * 0,80m
15	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Casona (Trujillo, 1948)	Oleo sobre lienzo	0,80m * 0,80m
16	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Balcón Azul (Huancavelica, 1947)	Oleo sobre lienzo	0,95m * 0,845m
17	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Casa Tumbesina	Oleo sobre lienzo	0,60m * 0,60m
18	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Mujeres de Catacaos (1948)	Oleo sobre lienzo	0,80m * 0,80m
19	Caso, Pedro Pablo (Lima 1925/1987)	S/T (Bodegón)	Oleo sobre lienzo	0,50m * 0,68m
20	De la Torre, Macedonio (Trujillo, 1893/Lima 1981)	Machu Picchu	Oleo sobre nordex	1,20m * 1,50m
21	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	La casa del Pintor (Puno)	Lápiz sobre papel	0,50m * 0,41m
22	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	La parra del Marqués de Orellana (Cusco)	Acuarela sobre papel	0,50m * 0,35m
23	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Cusco Colonial - El templo del Sol	Dibujo	0,40m * 0,50m
24	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Cusco Colonial	Lápiz sobre papel	0,60m * 0,52m
25	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Lago Titicaca (1948)	Técnica mixta, tinta y lápiz	0,40m * 0,325m

26	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	S/T	Oleo sobre cartón	0,505m*0,43m 000132
27	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	India Aymara	Oleo sobre cartón	0,32m*0,42m
28	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	Trabajo Indio	Oleo sobre cartón	0,40m*0,48m
29	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	S/T (Balsero del Titicaca)	Oleo sobre madera	0,325m*0,27m
30	Dreyer, Karl (Alemania, 1899/Perú, 1981)	S/T (Bodegón)	Oleo sobre nordex	0,39m*0,46m
31	Fernanda Prada, Luis	S/T	Oleo sobre tela	0,56m*0,42m
32	Florez, Ricardo (Lima 1889/Huánuco, 1983)	Ajíes Amarillos	Oleo sobre madera	0,45m*0,31m
33	Gereda, Colomba Colomba	Matices y Contrastes (1976)	Oleo sobre lienzo	0,90m*1,10m
34	Gereda, Colomba Colomba	Color en el Vacio (1976)	Oleo sobre lienzo	0,80m*0,99m
35	Grau, Ricardo (Francia,1907/Lima, 1970)	S/T (Bodegón)	Oleo sobre lienzo	0,54m*0,64m
36	Grau, Ricardo (Francia,1907/Lima, 1970)	Ayacucho	Oleo sobre lienzo	0,29m*0,42m
37	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Dos figuras enlazadas) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m*0,40m
38	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Pareja en actitud amorosa) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m*0,40m

39	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Mujer recostada sobre hombre) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m*0,40m 000133
40	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	Susana y los viejos (1978)	Oleo sobre lienzo	1,66m*1,55m
41	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Desnudo femenino) (1977)	Litografia - (P/A)	0,70m*0,50m
42	Hinostroza, Wenceslao (Jauja 1897/Lima 1977)	Jauja 1953	Oleo sobre lienzo	0,31m*0,50m
43	Hinostroza, Wenceslao (Jauja 1897/Lima 1977)	Paisaje de Patachay-Pata (1952)	Oleo sobre lienzo	0,475m*0,275m
44	Llona, Ramiro (Lima, 1947)	S/T (1977)	Oleo sobre lienzo	1,90m*1,90m
45	Llona, Ramiro (Lima, 1947)	Mujer III (1977)	Oleo sobre lienzo	1,25m*1,10m
46	Llona, Ramiro (Lima, 1947)	S/T (Dos figuras) (c.1976/77)	Témpera sobre canson	0,83m*0,67m
47	Luza, Reynaldo (Lima, 1893/1978)	S/T (Paisaje del desierto de la costa)	Oleo sobre lienzo	0,62m*0,77m
48	Morey, Victor	S/T (Paisaje de la selva)	Oleo sobre tela	0,94m*0,54m
49	Morey, Victor	S/T (India vendedora de fruta) (1958)	Oleo sobre tela	0,75m*1,16m
50	Morey, Victor	La mujer del Curaca (1958)	Oleo sobre tela	1,17m*0,75m
51	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,49m*0,37m
52	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,50m*0,38m

53	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,58m*0,38m 000134
54	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Procesión)	Acuarela sobre papel	0,475m*0,34m
55	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje Campestre, con vacas)	Acuarela sobre papel	0,32m*0,46m
56	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje urbano serrano, calle con acequia)	Acuarela sobre papel	0,39m*0,49m
57	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	El Quijote	Acuarela sobre papel	0,54m*0,47m
58	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	La Gioconda	Acuarela sobre papel	0,52m*0,40m
59	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Se van de fiesta	Acuarela sobre papel	0,44m*0,57m
60	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	La carbonera	Acuarela sobre papel	0,52m*0,42m
61	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Hombre con bastón)	Acuarela sobre papel	0,52m*0,42m
62	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Anciana con perro)	Acuarela sobre papel	0,52m*0,42m
63	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje)	Acuarela sobre papel	0,36m*0,49m
64	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T	Acuarela sobre papel	0,29m*0,39m
65	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Paisaje Tarmeño	Acuarela sobre papel	2,50m*1,80m
66	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Paisaje Tarmeño	Acuarela sobre papel	2,50m*1,80m
67	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Mercado Serrano	Acuarela sobre papel	3,00m*1,80m
68	Oliva, Felix (Mollendo, 1915)	Kausachun (1977)	Oleo sobre tela	1,20m*1,20m

69	Ostrowski, Pedro (Austria. 1904/Lima, 1967)	Feria (1949)	Oleo sobre tela	0,80m*0,60m 000133
70	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Esquina)	Acuarela sobre papel	0,52m*0,39m
71	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	Callejuela típica, Cusco - San Blas	Acuarela sobre papel	0,52m*0,43m
72	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Mujer transitando por calle serrana)	Acuarela sobre papel	0,52m*0,445m
73	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Esquina)	Acuarela sobre papel	0,585m*0,44m
74	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Cabeza de anciano)	Acuarela sobre papel	0,36m*0,54m
75	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Casucha de calamina)	Acuarela sobre papel	0,36m*0,475m
76	Pinasco, Angel	Mujeres de Belén	Oleo sobre lienzo	0,53m*0,65m
77	Pinasco, Angel	Paisaje con Canoas	Oleo sobre tela	0,75m*0,94m
78	Rivero, Bernardo (Callao, 1889/Lima 1965)	S/T (Bodegón con Chirimoyas)	Oleo sobre lienzo	0,58m*0,42m
79	Rivero, Bernardo (Callao, 1889/Lima 1965)	S/T (Bodegón con Granadas y Manzanas)	Oleo sobre lienzo	0,58m*0,42m
80	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Torre Bermeja (1946)	Oleo sobre lienzo	0,56m*0,56m
81	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Ayacucho (1930)	Xilografía	0,33m*0,24m

82	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Plaza Mayor (Cusco)	Xilografia	0,26m*0,20m 000130
83	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Coricalla - Cusco (1925)	Xilografia	0,30m*0,24m
84	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Anticuario - Cusco (1949)	Xilografia	0,24m*0,30m
85	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Musicos Huancas	Xilografia	0,35m*0,34m
86	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Caleta Puerto Chicama	Oleo sobre lienzo	0,73m*0,92m
87	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Floristas - Ayacucho	Oleo sobre lienzo	0,73m*0,92m
88	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Mercado (Puno)	Oleo sobre lienzo	0,72m*0,92m
89	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	S/T (1943)	Oleo sobre cartón	0,40m*0,30m
90	Spingett, Sabino (Ayacucho, 1913)	Mamacha	Litografia	0,79m*0,64m
91	De Szyslo, Fernando (Lima, 1925)	S/T	Mixografia (P/A)	0,745m*0,56m
92	De Szyslo, Fernando (Lima, 1925)	S/T	Litografia	0,79m*0,54m
93	Vinatea Cantuarias, Leonor (Lima, 1910/1967)	Pastoras (1944)	Oleo sobre lienzo	1,75m*2,00m
94	Vinatea Cantuarias, Leonor (Lima, 1910/1967)	Lavanderas (1944)	Oleo sobre lienzo	2,00m*3,36m

95	Vinatea Cantuarias, Leonor (Lima, 1910/1967)	Cosecha de maiz (1945)	Oleo sobre lienzo	3,65m*2,00m 000137
96	Hernandez Saavedra, Emilio	S/T	Oleo sobre tela	1,21m*1,21m

ANEXO Nº 8

COMPROMISOS MÍNIMOS DE OPERACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO

Nº	Hotel de Turistas	Categoría en número de estrellas	Años de operación como hotel
01	Chiclayo	4	3
02	Chimbote	3	3
03	Huancayo	3	3
04	Huaraz	3	3
05	Ica	4	3
06	Piura	3	3
07	Huancavelica	3	3
08	Ilo	4	3
09	Tingo María	3	3
10	Iquitos	3	3
11	Pucallpa	3	3
12	Tarma	3	3
13	Moyobamba	3	3
14	Monterrey	3	3
15	Andahuaylas	3	3
16	Huarmey	s/c	s/c
17	Santa Rosa de Quives	s/c	s/c
18	Zorritos	s/c	s/c

s/c - sin compromiso.

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Calle [illegible] s/n Piso 16
[illegible], San Isidro
Lima - Perú
[illegible] 421317

CRONOGRAMA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO
CONSORCIO PORTALES

UNIDAD HOTELERA : PIURA
SALDO A FINANCIAR US$ 1, 604, 526.00

TASA 7.8750%
PERIODO 5 AÑOS (1 AÑOS DE GRACIA SOLO INTERES)

CAPITAL US$ 1, 604, 526.00

FECHA DE CIERRE : 06-Jun-95

CUOTA	VENCIMIENTO	DIAS	SALDO	INTERESES US$	AMORTIZACION US$	CUOTA FIJA US$
1	03-Dec-95	180	1, 604, 526.00	61, 981.08	0	61, 981.08
2	31-May-96	180	1, 604, 526.00	61, 981.08	0	61, 981.08
3	27-Nov-96	180	1, 604, 526.00	61, 981.08	174, 988.28	236, 969.36
4	26-May-97	180	1, 429, 537.72	55, 221.48	181, 747.88	236, 969.36
5	22-Nov-97	180	1, 247, 789.84	48, 200.75	188, 768.61	236, 969.36
6	21-May-98	180	1, 059, 021.23	40, 908.83	196, 060.53	236, 969.36
7	17-Nov-98	180	862, 960.70	33, 335.23	203, 634.13	236, 969.36
8	16-May-99	180	659, 326.57	25, 469.06	211, 500.30	236, 969.36
9	12-Nov-99	180	447, 826.27	17, 299.04	219, 670.32	236, 969.36
10	10-May-2000	180	228, 155.95	8, 813.41	228, 155.95	236, 969.36
				415, 191.04	1, 604, 526.00	2, 019, 717.04

NOTA: 1) Cronograma referencial de pagos - Tasa Libor al 06.06.95 de 5.875% Anual (Informacion Reuter) + 2% adicional.
Sujeto a ser modificado cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor del día de pago.

ANEXO Nº 10

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
LIMA

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

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

De nuestra consideración :

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

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

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

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

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

* El plazo de vigencia debe ser no menor a 380 días calendario contados a partir de la Fecha ade suscripción del Contrato de Compra-Venta con Financiamiento.

HOTELES DE TURISTAS
Piso 16
San Isidro
Perú

ANEXO Nº 10-A

CARTA DE CRÉDITO STAND-BY

Dr. LUIS DANNON BRAUER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

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

COMITÉ HOTELES DE TURISTAS

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.
COFIDE

ANEXO 11.1
CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FINANCIAMIENTO
PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL
HOTEL DE TURISTAS DE: PIURA
GARANTIA HIPOTECARIA EXTRANEGOCIO

1.0	Empresa	CONSORCIO PORTALES S.A.
2.0	Predio	PREDIO URBANO EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	Propietario	INVERSIONES ANGELA S.A.
	Ubicación	Av. Camino Real N°456 local comercial 70A, nivel B Centro Comercial Camino Real. Dist. San Isidro. Prov. y Dpto. de Lima
	Datos Reg. de Propiedad	Ficha 236714 Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima.
2.1	Propiedad Propia Descripción y Distribución	Local Comercial ubicado en el primer piso de un edificio de 16 pisos y sótano Local de comercial de un solo ambiente y baño.
	Especificaciones Técnicas	Estructura aporticada, que comprende zapatas, columnas y vigas de concreto armado. Techos horizontal de losa aligerada de concreto armado. Muros de ladrillo tarrajeado. Cielorasos enlucidos Piso con tapizón y losetas. Mamparas con puertas y ventanas de vidrio de 8 mm.s Puerta de madera contraplacada Revestimiento de mayólica con aparatos sanitariis blanco Instalaciones de sanitarias y eléctrica empotradas
		Area Techada m2 34.37
2.2	Propiedad Comun Descripción	Areas, bienes y servicios comunes del Centro Comercial Acceso a las playas de estacionamientos.
		Porcentaje de la propiedad comunes s/d
3.0	Valor del Predio US$ 58 773	Fecha de Tasación 27 Abril 1995
4.0	Tasador Ing. Julio Rios Sanchez	V°B° COFIDE Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE

EDUARDO CASAVILCA ROJAS
ADJUNTO
GERENCIA GENERAL

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.
COFIDE

ANEXO 11.2
CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FINANCIAMIENTO
PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL
HOTEL DE TURISTAS DE: PIURA
GARANTIA HIPOTECARIA EXTRANEGOCIO

1.0	Empresa	CONSORCIO PORTALES S.A.
2.0	Predio	PREDIO URBANO EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	Propietario	INMOBILARIA LOS PORTALES S.A.
	Ubicación	Av. Camino Real Nº 456 local comercial 54, nivel B Centro Comercial Camino Real. Dist. San Isidro. Prov. y Dpto. de Lima
	Datos Reg. de Propiedad	Ficha 236695 Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima.
2.1	Propiedad Propia Descripción y Distribución	Local Comercial ubicado en el primer piso de un edificio de 16 pisos y sotano. Local de comercial de dos ambientes, pasadizo y baño.
	Especificaciones Técnicas	Estructura aporticada, que comprende zapatas, columnas y vigas de concretoarmado. Techos horizontal de losa aligerada de concreto armado. Muros de ladrillo tarrajeado. Ciclorasos enlucidos Piso con tapizón y losetas. Mamparas con puertas y ventanas de vidrio de 8 mm.s Puerta de madera contraplacada Revestimiento de mayólica con aparatos sanitariis blanco Instalaciones de sanitarias y eléctrica empotradas
		Area Techada m2 111.40
2.2	Propiedad Comun Descripción	Areas, bienes y servicios comunes del Centro Comercial Acceso a las playas de estacionamientos.
		Porcentaje de la propiedad comunes s/d
3.0	Valor del Predio US$ 190 494	Fecha de Tasación 27 Abril 1995
4.0	Tasador Ing. Julio Ríos Sanchez	V°B° COFIDE Corporación Financiera de Desarrollo S.A. COFIDE EDUARDO CASAVILCA ROJAS ADJUNTO GERENCIA GENERAL