

MP3/100164
Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

REPUBLICA DEL PERU
CEPRI HOTELES de TURISTAS
Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada
de los Hoteles de Turistas

CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FINANCIAMIENTO
DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL
SUBASTA PÚBLICA INTERNACIONAL
PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escritura Pública, una en la que conste el presente Contrato de Compra-Venta, el mismo que se suscribe en cinco (5) ejemplares, que celebran de una parte y como VENDEDORA la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A. - ENTURPERU S.A., la EMPRESA REGIONAL DE TURISMO S.A. - ERTUR S.A., la EMPRESA REGIONAL DE TURISMO KUELAP S.A. - RENOM. y la EMPRESA TURÍSTICA REGIONAL INKA S.A. - EMTURIN S.A., debidamente representadas por don Alonso Rey Bustamante, con L.E. N°008251044, 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; acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 28 de octubre de 1994, inscrita en el asiento 12, folio 37, tomo 34, partida II del Registro de Sociedades Mercantiles de la Libertad; acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de noviembre de 1994, inscrita en la ficha 284 del Registro Mercantil de Chiclayo y escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 02 de diciembre de 1994, extendida ante el Notario Público del Cusco doctor Orlando Pacheco Mercado, inscrita en el asiento 13, folio 97, tomo 28 del Registro Mercantil del Cusco; todas ellas domiciliadas para los efectos de este contrato de 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 MARIO DAOUD MUSTAFA AGUINAGA, con L.E. 16423278, con domicilio fiscal en Av. Luis Gonzales N° 622 Chiclayo, representando al Consorcio Costa del Sol S.A., constituido el 17 de Enero de 1995, en la Notaría Felipe Granados Razuri, interviniendo también la CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO, a quien se denominará COFIDE, con RUC 10011639, domiciliada en Augusto Tamayo N° 160 San Isidro, Lima, debidamente representada por su Gerente General, señor Martín Naranjo Landerer, con L.E. N° 25625008 y/o por su Gerente Adjunto a la Gerencia General, señor Ceferinio Casavilca Rojas, con L.E. N° 16106666, cuyos poderes aparecen inscritos en los asientos 133 y 136, respectivamente, de la ficha N° 1108 del Registro Mercantil de Lima, de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

00165
Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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 Único 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 Único 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

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

00166

regionales mencionadas en el punto 1.3. del presente contrato, en el proceso de la inversión privada.

- 1.8 Por Resoluciones Supremas Nos. 266-93-PCM y 319-93-PCM, se conformó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú - CEPRI Hoteles de Turistas del Perú, en adelante CEPRI, con el objeto de ejecutar la promoción de la inversión privada en los Hoteles de Turistas del Perú.
- 1.9 Por Resoluciones Supremas Nos 481-93 y 519-93-PCM el Gobierno del Perú ratificó el programa propuesto por CEPRI y aprobado por COPRI, para vender y entregar en concesión todos los Activos que conforman los Hoteles de Turistas del Perú, de propiedad de ENTURPERÚ S.A. y de las empresas regionales mencionadas en el punto 1.3. del presente contrato, siguiendo un proceso de subasta pública para la venta de Activos y para el otorgamiento de concesiones.
- 1.10 Mediante Acuerdo del 21 de noviembre de 1994, COPRI aprobó la condiciones del Programa de Promoción Empresarial a la transferencia de los Hoteles de Turistas.
- 1.11 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública Internacional para llevar a cabo el proceso de Promoción de la Inversión Privada en los Hoteles de Turistas del Perú, el **COMPRADOR** entregó una propuesta u oferta económica al CEPRI para la adquisición de los Activos y derechos a que se refiere la cláusula tercera del presente contrato. Dicha propuesta u Oferta Económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se ha adjudicado la Buena Pro, la misma que forma parte integrante del presente contrato como Anexo N° 1.

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

- 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.
- 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.

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

00167

- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
- 2.4.1 El presente contrato y sus anexos, en su caso, debidamente suscrito por **VENDEDORA** y **COMPRADOR**.
- 2.4.2 Las Circulares que emita el CEPRI.
- 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.
- 2.5 El presente contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

TERCERO.- DE LOS ACTIVOS OBJETO DE LA SUBASTA.

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

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

- 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.
- 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.

200168

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

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

- 3.7 Están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el Anexo N° 3., todos los derechos que posea la **VENDEDORA** en virtud o de conformidad con todas las garantías, declaraciones y manifestaciones de respaldo que realicen los proveedores, fabricantes y contratistas con respecto a los productos vendidos o a los servicios brindados a la **VENDEDORA** para la Actividad Hotelera, que guarden relación directa con los activos a que se refiere el punto 3.1. de la presente cláusula tercera.
- 3.8 Están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el Anexo N° 3, todos los contratos de suministro de energía eléctrica, agua y desagüe que las diversas empresas de servicios públicos brinden a la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido el **COMPRADOR**.
- 3.9 Están comprendidos dentro de los activos a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, todos los contratos y convenios relacionados con la conducción de la Actividad Hotelera, vinculados a dichos Activos, cuya relación aparece en el Anexo N° 3.

CUARTO.- ACTIVOS EXCLUIDOS

- 4.1 Queda expresamente establecido por las partes que además de los Activos taxativamente detallados en el Anexo N° 3 y de los Activos o derechos especificados en los puntos 3.4 al 3.9 inclusive de la cláusula tercera del

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO

presente documento, no conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, otros Activos, bienes o derechos. Sin perjuicio de ello, específicamente no están incluidos dentro de la transferencia de Activos, los siguientes Activos, bienes y derechos:

- 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 prepagados por la **VENDEDORA**.
- 4.1.3 **Reclamos, Procesos Judiciales.** Cualquier proceso judicial o reclamo entablado por la **VENDEDORA** relacionado con los Activos Excluidos o con su Actividad Hotelera, que no guarde relación con los Activos objeto de la subasta.
- 4.1.4 **Libros y Registros.** Todas las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto general a las ventas, impuesto predial y, en general, declaraciones de cualquier tipo de impuesto; así como recibos o comprobantes de pago por impuestos, documentos societarios, libros contables y financieros, registros bancarios y financieros, registros de existencias y libros y registros contables o societarios en general. De ser el caso y a solicitud y por cuenta del **COMPRADOR**, la **VENDEDORA** podrá facilitar a aquél copia simple de los libros, registros y/o documentos societarios, contables, financieros o tributarios que le solicite. La **VENDEDORA** puede negarse a facilitar tales copias en caso de considerar que la información solicitada no guarda relación alguna con los Activos objeto de la subasta.
- 4.1.5 **Obras de Arte.** Todas las pinturas, esculturas y otras obras de arte de propiedad de la **VENDEDORA**, ya sea se encuentren dentro de los Activos objeto de la subasta o adheridos a los mismos, salvo que no puedan ser retiradas sin causarles daño.

En el Anexo N° 7 que forma parte integrante del presente contrato y que podrá ser insertado como parte de la escritura pública resultante si el **COMPRADOR** así lo requiera, se establece la relación de Obras de Arte de propiedad de la **VENDEDORA**, que serán retiradas de la Unidad de Venta que ha adquirido el **COMPRADOR**.

Cualquier Obra de Arte que aparezca en el(s) Inventario(s) que conforma(n) el Anexo N° 3 se entenderá como Activo Excluido en caso de aparecer dentro de la relación a que se refiere el Anexo N° 7.

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO

103170

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

QUINTO.- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

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

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

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

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

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

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

6.1.2.1 **Cuota inicial:**

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

El 40 % del precio de compra, cuya suma líquida se expresa en el Anexo N° 1 a que se ha hecho referencia en el punto 6.1.1., será pagado en 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 60 % del precio de compra, cuya suma líquida se expresa en el Anexo N° 1 a que se ha hecho referencia en el punto 6.1.1., será pagado en el plazo de cinco (5) años, mediante la cancelación de diez (10) cuotas semestrales, según cronograma de pagos que figura como Anexo N° 9 del presente contrato.

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

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

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

200172

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.

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 presente cláusula, por la Unidad de Venta que ha adquirido el **COMPRADOR**, se producirá entre los quince (15) y cincuenta (50) días calendario posteriores a la fecha del otorgamiento de la Buena Pro. Al efecto el CEPRI notificará por escrito al **COMPRADOR** las correspondientes instrucciones acerca de la determinación de la Fecha de Cierre y los instrumentos o modalidades mediante los cuales se efectuará el pago.

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

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

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

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

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

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

Uno de los ejemplares del contrato a que se refiere el primer párrafo del presente punto 6.1.5, le será devuelto al **COMPRADOR**, debidamente suscrito por la **VENDEDORA**, dentro de los tres (3) días

hábiles de la Fecha de Cierre, a fin que el **COMPRADOR** proceda a solicitar al Notario Público, su elevación a Escritura Pública, así como la inscripción registral que sea pertinente. Los gastos notariales, registrales y demás similares que demande este trámite serán de exclusiva responsabilidad del **COMPRADOR**, debiendo entregar al CEPRI un testimonio con los datos de la inscripción registral de las hipotecas, a lo sumo dos días hábiles antes de que venza el plazo de vigencia de la fianza de validez y vigencia de la oferta económica a que se refiere el Anexo N° 4 (b) de las Bases.

- 6.1.6 **Transferencia de la propiedad de los bienes inmuebles.** La transferencia de la propiedad de los bienes inmuebles que el **COMPRADOR** está adquiriendo y que están detallados en el Anexo N° 3, se producirá en favor de éste al momento de 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.

- 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

200175

DR. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE IMA

determinarse y comunicarse por escrito por el CEPRI, según cronograma establecido en forma conjunta a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público, en las cuales se especificará cuáles son los bienes inmuebles que se están entregando, así como la conformidad de los bienes muebles que se están entregando con la relación de los mismos que aparece en el(s) inventario(s) que obran como Anexo N°3.

SETIMO.- OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA

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

 - 7.1.1 Entregar al **COMPRADOR** a la suscripción del acta de entrega a que se refiere el punto 6.1.8 del presente contrato, todos los Activos que conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que aquél ha adquirido.
 - 7.1.2 En lo que respecta al(los) bien(es) inmueble(s) que está adquiriendo el **COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato, entregárselo(s) a aquél libre(s) de todo poseedor u ocupante, salvo que el(los) inmueble(s) se estén transfiriendo con arrendatarios o con terceros poseedores, conforme al Anexo N° 3.
 - 7.1.3 Entregar la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas con todos sus servicios pagados. En todo caso, si la Fecha de Cierre no coincide con la fecha de vencimiento del pago de tales servicios, cualquier cuota o cualquiera de esos pagos que deban realizarse con respecto al período en el cual tiene lugar la Fecha de Cierre, serán de responsabilidad del **COMPRADOR**.
 - 7.1.4 En caso de contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles en los que la **VENDEDORA** tenga la calidad de arrendadora, ésta podrá cobrar la renta a su favor únicamente hasta inclusive el período anterior a la Fecha de Cierre.
 - 7.1.5 Entregar al **COMPRADOR** una relación de las reservas de habitaciones y de servicios hoteleros en general a ser utilizados a partir inclusive del día siguiente de la fecha de entrega de activos a que se refiere el punto 6.1.8 de la cláusula sexta de este contrato, así como el dinero pagado por tales reservas. Esta obligación deberá ser cumplida al momento de la suscripción de la(s) acta(s) de entrega a que se refiere el punto antes mencionado.
 - 7.1.6 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a nombre del **COMPRADOR** de los bienes muebles e inmuebles que

12



00176

está adquiriendo.

Dr. LUIS DANNON BREND
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

OCTAVO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

- 8.1 Son obligaciones del **COMPRADOR** las siguientes:
- 8.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 6.1.1 , 6.1.2 y 6.1.3
 - 8.1.2 Recibir de la **VENDEDORA** todos los bienes que constituyen la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido, debiendo al efecto suscribir el acta de entrega notarial a que se refiere el punto 6.1.8 del presente contrato.
 - 8.1.3 Asumir el pago de todos los servicios a que está sujeta la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que ha adquirido. Dicha asunción será a partir, inclusive, de la Fecha de Entrega en adelante. En todo caso, si la Fecha de Entrega no coincide con la fecha de vencimiento de los pagos relacionados con tales servicios, serán de cargo del **COMPRADOR** los pagos que deban realizarse con respecto al período actual en el que tiene lugar la Fecha de Entrega.
 - 8.1.4 De ser el caso, asumir, a partir de la Fecha de Entrega, el pago de la renta en todos los contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles en los que la **VENDEDORA** tenía la calidad de arrendataria. Así, 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 Dirección Nacional de Turismo del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales - MITINCI.

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

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

En cualquier caso, el **COMPRADOR** deberá invertir lo necesario para que el o los Hoteles de Turistas que ha adquirido operen como establecimientos de hospedaje en los plazos y la categorización establecidos en el Anexo 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, cuarto 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.

GERI HOTELES DE TURISTAS

14 calle Una 310 s/o Piso 16
Mitsim - La Molina, San Isidro
Lima - Peru
Teléfonos: 341-4141 / 341-4147

El Anexo Nº 5 que forma parte integrante del presente contrato y que podrá ser insertado como parte integrante de la escritura pública resultante, si el **COMPRADOR** así lo requiere, contiene la relación de los Ex-trabajadores de la Unidad de Venta que el **COMPRADOR** ha adquirido, los cuales tendrá que contratar.

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

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

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

- 9.1 La **VENDEDORA** se ha obligado, a partir de la fecha de la adjudicación de la Buena Pro por el CEPRI Hoteles de Turistas del Perú, a no hacer o efectuar las siguientes acciones:
- 9.1.1 Contratar nuevos trabajadores para la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.
 - 9.1.2 Disponer el aumento de algún sueldo, salario o remuneración en general, así como la modificación en las condiciones de trabajo o beneficio laboral de cualquier índole, en favor de los trabajadores que laboran en la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, salvo disposición legal en contrario.
 - 9.1.3 Celebrar o modificar convenios colectivos o acuerdos celebrados con sus trabajadores.
 - 9.1.4 Celebrar cualquier contrato de arrendamiento, ya sea como arrendadora o arrendataria, sobre bienes muebles o inmuebles, que están relacionados con la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** está adquiriendo, o con los Activos o derechos que conforman 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 **COMPRADOR**.

- 9.1.7 Celebrar o modificar un contrato o convenio al que estén sujetos u obligados los bienes o derechos que conforman la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido.
- 9.1.8 Celebrar o modificar un contrato o convenio que guarde relación con la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas que el **COMPRADOR** ha adquirido, o con los Activos que conformen 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 N° 3, se encuentran libres de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extra judicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.
- 10.2 La **VENDEDORA** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a cualquiera de los Activos que ha dado en venta al **COMPRADOR**, salvo en el caso indicado en la Circular CEPRI 01-95. Igualmente declara la **VENDEDORA**, también a su leal saber y entender, que no conoce 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.

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR

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

- 11.1 Que acepta todos los términos y condiciones de las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.
- 11.2 Que no ha basado su decisión de comprar la Unidad de Venta de Hoteles de Turistas en documentos, material, información, comentario o sugerencia de la **VENDEDORA**, del CEPRI, de los asesores del CEPRI o del Gobierno del Perú o de cualquier dependencia de éste, incluidos sus funcionarios y asesores.
- 11.3 El **COMPRADOR** declara y garantiza a la **VENDEDORA** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente contrato.
- 11.4 El **COMPRADOR** reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, instalaciones, propiedades, equipos, concesiones, contratos, declaraciones tributarias y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran existir, con la diligencia considerada necesaria, con el objeto de determinar la real y verdadera situación de los Activos y derechos que está adquiriendo.
- 11.5 De ser el caso, el **COMPRADOR** garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte del **COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el

caso, por los estatutos sociales del **COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.

- 11.6 El **COMPRADOR** declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.
- 11.7 El **COMPRADOR** declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a 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 **Otorgamiento de garantías reales y personales por el saldo del precio de compra:**

El **COMPRADOR** y/o sus accionistas (según están identificados en la introducción de este contrato) constituyen en favor 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 **Fianza Bancaria:**

El **COMPRADOR** entregará una Fianza Bancaria, a la Fecha de Cierre emitida por un banco local o un sindicato de bancos locales; o, un stand by letter of credit, emitido por un banco del exterior debidamente confirmada por un banco local o un sindicato de bancos locales. Los bancos indicados serán los consignados en el Anexo N° 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.

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

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

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

11.11.2 Hipoteca Legal sobre los Bienes Inmuebles Adquiridos:

Sin perjuicio de las garantías ya constituidas y en los mismos términos del punto 11.11.2. que antecede, con el fin de garantizar el pago del saldo de precio, el COMPRADOR otorga en favor de la VENDEDORA y/o COFIDE, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA hasta la suma y sobre los bienes inmuebles a que se hace mención en el Anexo N° 3 que forma parte del presente contrato, en el cual se describen las áreas, linderos, medidas perimétricas, descripción específica y demás características.

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

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

Los inmuebles entregados en hipoteca se encuentran libres de gravámenes, cargas, embargos o cualquier otra obligación que limite

o restrinja su dominio o libre disposición, obligándose los propietarios a efectuar el saneamiento por evicción que sea correspondiente.

Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas por otras garantías hipotecarias de las mismas características y cualidades, previa autorización de COFIDE, en función a la reducción del capital del saldo financiado, determinándose su valor con los mismos parámetros utilizados para la constitución de las garantías iniciales.

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

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

11.12 Otros Compromisos del COMPRADOR:

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

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

11.12.2 En el caso que decida efectuar reposiciones de activos, dentro del período de los tres primeros años de este contrato, deberá dar aviso

a COFIDE con 15 días de anticipación; y, si se trata de activos de tecnología más avanzada, en cuyo caso sólo estará obligado a dar aviso a COFIDE dentro de las 48 horas siguientes de haberse producido, pudiendo efectuarse por parte de éste último las inspecciones que crea pertinentes.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA VENDEDORA

La **VENDEDORA** declara que:

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

100185

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

DÉCIMO TERCERO.-DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 13.1 De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Decreto Legislativo N° 776 la **VENDEDORA** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1995, por el (cada uno de los) inmueble(s) que ha enajenado y a que se refiere el Anexo N° 3.
- 13.2 Conforme al artículo 10 del Decreto Legislativo N° 776, el **COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 01 de enero de 1996.

^08185 Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE HMA

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

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

- 14.1 El presente contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo del **COMPRADOR**.
- 14.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor del **COMPRADOR** del(los) inmueble(s) que ha adquirido de acuerdo a la cláusula quinta del presente contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas resultantes. Todos los gastos que ello 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.

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

15.4 **Incumplimiento:**

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

Sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior y de manera adicional, el **COMPRADOR** no 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 están plenamente facultados para ejecutar la fianza entregada, aún sin necesidad de dar por vencidos los plazos o esperar el incumplimiento de las tres cuotas, ya que es voluntad de las partes darle autonomía a la ejecución de la fianza.

DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA HIPOTECARIA

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

DÉCIMO SÉPTIMO: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:

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

DÉCIMO OCTAVO- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 18.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de no nombrar,

cualquiera de las partes a su árbitro, éste será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú (CEARCO). En caso que dicho Centro no esté funcionando, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima, con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

- 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.- ANEXOS

Forman parte integrante del presente contrato los siguientes Anexos:

- 19.1 Anexo N° 1: Oferta Económica del Adjudicatario.
- 19.2 Anexo N° 2: Definiciones.
- 19.3 Anexo N° 3: Activos que conforman la Unidad de Venta.
- 19.4 Anexo N° 4: Acta Notarial de la Subasta.
- 19.5 Anexo N° 5: Relación de Ex-trabajadores a contratarse.
- 19.6 Anexo N° 6: Aviso de Convocatoria.
- 19.7 Anexo N° 7: Obras de Arte Excluidas.
- 19.8 Anexo N° 8: Compromisos Mínimos de Operación y Categorización.

00100

Dr. LUIS DANNON BRENDER
NOTARIO

19.9 Anexo N° 9: Cronograma de pagos

19.10 Anexo N° 10 y 10-A: Modelo de fianza o Stand by letter of Credit.

19.11 Anexo N° 11: Descripción del(los) inmueble(s) hipotecado(s), diferente(s) a los indicado en el Anexo N° 3.

VIGESIMA.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

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

20.2 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: Av. Luis Gonzales N° 622, Chiclayo, Perú.
Telfs. 22-76-51 -

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

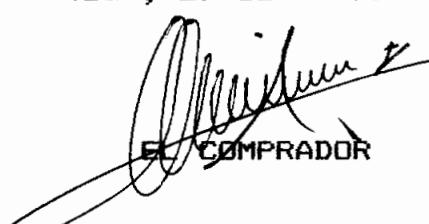
20.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en le punto 16.2 de la presente cláusula.

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

Lima, 27 de enero de 1995



LA VENDEDORA



El Comprador

DOCUMENTO DE CESION POSICION CONTRACTUAL

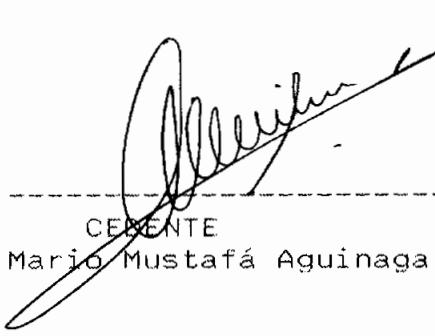
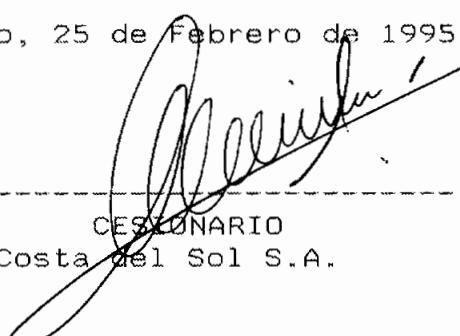
CLAUSULA ADICIONAL SEGUNDA CESION DE POSICION CONTRACTUAL
DEL COMPRADOR

Por la presente cláusula adicional EL COMPRADOR, de conformidad con lo estipulado en el punto 2.3 del CAPITULO II de las bases para la Subasta Pública Internacional para la transferencia de los hoteles de Turistas, así como a lo dispuesto en el artículo 1435 y siguientes del código civil, con el expreso conocimiento de la VENDEDORA y de COFIDE; cede su posición contractual en este contrato de compra-venta con financiamiento de promoción empresarial de fecha 27 de Enero de 1995, en favor de COSTA DEL SOL S.A., sociedad anónima constituida por Escritura pública de fecha 1ro de Febrero de 1995 ante notario público de Chiclayo, Dr. Felipe Granados Rázuri e inscrita en la ficha 0089 del Registro de Sociedades Mercantiles de Tumbes.

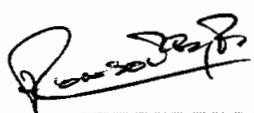
En este sentido, a partir de la fecha de suscripción de la presente cláusula adicional, COSTA DEL SOL S.A., debidamente representada por su Gerente General Sr. Mario Mustafá Aguinaga, asume de modo IRRESTRICTO la totalidad de los Derechos y obligaciones que corresponden al COMPRADOR (entiéndase a Mario Mustafá Aguinaga a título personal y en representación de Consorcio Costa del Sol S.A.) en el Contrato de transferencia del Hotel de Turistas de Tumbes de fecha 27 de Enero de 1995.

Intervienen en la presente cláusula adicional en calidad de cedentes el Sr. Mario Mustafá Aguinaga con L.E. 16423278 y R.U.C. 10336147, en su condición de comprador, así como de representante y de miembro del Consorcio Costa del Sol S.A., adjudicatario de la buena pro; así como la Sra. Rachida Mustafá Aguinaga con L.E. 16423280 y R.U.C. 14865322 en su condición de miembro del Consorcio Costa del Sol S.A. para manifestar su total y expresa aceptación a la presente cesión de posición contractual.

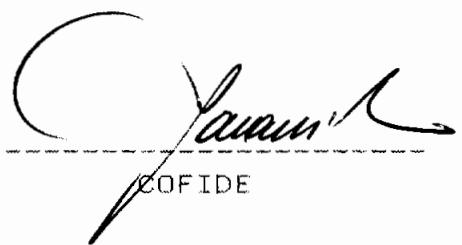
Chiclayo, 25 de Febrero de 1995


GERENTE
Mario Mustafá Aguinaga
CESIONARIO
Costa del Sol S.A.
Rachida Mustafá Aguinaga

200192



ENTUR PERU S.A.



Juan C. Vizcarra

COFIDE

**CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO S.A
COFIDE****CLÁUSULA ADICIONAL**

Por medio de la presente Cláusula adicional, los Srs. Mario Daoud Mustafá Aguinaga, identificado con L.E. N° 16423278, domiciliado en Paseo de la República 6465, Dpto. 1003 - Barranco y Basem Ricardo Mustafá Aguinaga, identificado con L.E N° 16423279, domiciliado en Paseo de la República 6465, Dpto 1003 - Barranco, (LOS ACCIONISTAS DE LA COMPRADORA), constituyen PRIMERAS y PREFERENTES HIPOTECAS hasta por la suma de U.S. \$48,102.00 (Cuarentiocho mil ciento dos y 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Consorcio Costa del Sol S.A (LA COMPRADORA) en virtud del contrato de compraventa del Hotel de Turistas de Tumbes celebrado el 27 de Enero del Año en curso con ENTURPERU S.A

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

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

En garantía del cumplimiento de las obligaciones señaladas, el Sr. Mario Daoud Mustafá Aguinaga, constituye primera y preferente hipoteca sobre los inmuebles de su propiedad inscritos el primero en la ficha N° 5762 del Registro de Propiedad Inmueble de la Región Nororiental del Marañón, cuyas dimensiones y medidas aparecen consignadas en el Anexo N° 11.1 de este contrato; y el segundo inscrito en el Asiento 1, Folio 443, Tomo 379 del mismo Registro de Propiedad Inmueble, cuyas dimensiones y medidas son las que se señalan en el Anexo 11.3 respectivo.

Por otro lado, el Sr. Bássem Ricardo Mustafá Aguinaga, constituye primera y preferente hipoteca sobre el inmueble de su propiedad inscrito en la ficha N° 1259 del Registro de Propiedad Inmueble de la Región Nororiental del Marañón, con las dimensiones y características que el Anexo 11.2 del presente contrato se detallan.

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 corresponder.

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.
COFIDE



LA COMPRADORA declara que los inmuebles hipotecados se encuentran libres de gravámenes, cargas, embargos o otra medida que limite o restrinja su dominio o libre disposición, caso contrario, la relación jurídica creada quedará resuelta y se ejecutarán todas las garantías constituidas conforme a lo establecido en la Cláusula 15.4 del contrato.

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

Adicionalmente, LA COMPRADORA se obliga a asegurar los inmuebles objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE y/o el Banco Administrador. Las pólizas correspondientes, deberán cubrir la pérdida o destrucción total o parcial de la Unidad de Venta, o los activos que la conforman, por incendio o líneas aliadas y obras civiles, tales como incendio propiamente dicho, huelgas, commoción civil, daño malicioso, terrorismo, vandalismo, terremoto, corto circuito, incendio en aparatos eléctricos o electrónicos, daños por agua, etc, así como robo y/o asalto, responsabilidad civil extra contractual y/o patronal y lucro cesante de ser el caso.

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

Si la COMPRADORA no asegurase los inmuebles o no endosase las pólizas en favor de 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 constituidas.

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

00195

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.
COFIDE



Según lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil, intervienen en el presente contrato la Sra. Mariela Artadi Urteaga de Mustafá, identificada con L.E. N° 16755565, domiciliada en Paseo de la República 6465, Dpto. 1003 Barranco; cónyuge del Sr. Mario Daoud Mustafá Aguínaga, así como la Sra. Natalia Carríon Lavalle, identificada con L.E. N°02773201 domiciliada en Paseo de la República 6465, Dpto. 1003 Barranco, cónyuge del Sr. Basem Ricardo Mustafá Aguinaga, con la finalidad de prestar su aprobación a la constitución de las presentes garantías, pues de acuerdo a nuestra legislación, para gravar un bien de propiedad social, es necesaria la intervención de ambos cónyuges. Interviene también, Consorcio Costa del Sol S.A. debidamente representada por el Señor Mario Mustafá Aguinaga, 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 27 días del mes de Enero de 1995.

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA

MARIO D. MUSTAFA AGUINAGA

MARIELA ARTADI URTEAGA

BASEM R. MUSTAFA AGUINAGA

NATALIA CARRION LAVALLE

700190

CERTIFICACION: FELIPE GRANADOS RAZURI, CERTIFICA QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN PERTENECEN A LOS SEÑORES MARIO DAOUD MUSTAFA AGUINAGA , CON L.E. 16423278, SARA MARIELLA ARTADI DE MUSTAFA, CON L.E. 1894561V6755565, NATALIA LUCIA CARRION LAVALLE, CON L.E. 02773201, BASEM RICARDO MUSTAFA AGUINAGA , CON L.E. 16423279, Y SON LAS MISMAS QUE USAN EN TODOS SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS . DOY FE. CHICLAYO 20 DE MARZO DE 1,995.

F.G.R.

Bog. N° 16
C.N. Lamb.

~~FELIPE GRANADOS R.
NOTARIO - ABOGADO
Reg. N° 16
C.N. Lamb.~~



00197

OFERTA ECONOMICA

Chiclayo, 20 de Enero de 1995

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

Ref: Subasta Pública Internacional pa
ra la Transferencia de los Hoteles
de Turistas.

POSTOR: CONSORCIO COSTA DEL SOL

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el nu
meral 5.5 de las Bases de la Subasta de la referencia por me
dio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Eco
nómica por la Unidad de Venta que a continuación se indica, ex
presada en Dólares de los Estados Unidos de América.

UNIDAD DE VENTA N° 33

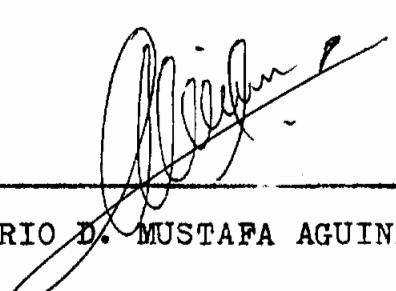
CONFORMADA POR: HOTEL DE TURISTAS DE TUMES

MONTO DE LA OFERTA: US\$ 801,700

COMPROMISOS DE INVERSIÓN:

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
Año 1995	US\$ 70,000	US\$ 70,000
Año 1996	US\$ 70,000	US\$ 60,344.83
Año 1997	US\$ 65,000	US\$ 48,305.59
TOTAL	US\$205,000	US\$178,650.42

Atentamente,


MARIO D. MUSTAFA AGUINAGA


DR. LUIS DANON BRENDER
NOTARIO DE LIMA

DEFINICIONES

300198
Dr. LUIS DANNON BRENDER
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 N°s 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 N°266-93-PCM y N°319-93-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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

00201

ANEXO N°4

ACTA NOTARIAL DE LA SUBASTA

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

00202

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

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 SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS (ETAPA DE RECEPCION DE SOBRES NUMEROS 1 Y 2. Y APERTURA DE LOS SOBRES NUMERO 1)

En el Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, República del Perú, en el Auditorio del Banco Continental, sito en la Avenida República de Panamá número 3065, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día 24 del mes de enero 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 Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, bajo la modalidad de transferencia de activos y de derechos de concesión, 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 dia 6 de diciembre de 1994.

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

- 01.- AUTOMOTORES MOPAL SOCIEDAD ANONIMA,
- 02.- COMPAÑIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA,
- 03.- CONSORCIO ARGOS,
- 04.- CONSORCIO COSTA DEL SOL,
- 05.- CONSORCIO SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA,
- 06.- CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA PATRICIA
SOCIEDAD ANONIMA,
- 07.- CUSCO TOURIST CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA,
- 08.- ERNESTO NORIEGA PORTH,

- 09.- GRUPO CONDOR,
10.- GRUPO CUSCO,
11.- HORACIO GALVEZ ALVA,
12.- INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA INVERTUR,
13.- INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO - INTURSA,
14.- JULIO AZURIN CAMARA,
15.- LILY ACOSTA DE MENDOZA,
16.- PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA,
17.- PERU HOTELS AND RESTURANTS SOCIEDAD ANONIMA,
18.- PROFESIONALES ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA PASSA,
19.- PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA,
20.- TRANSANDINA DEL PERU S.R.L..

El Postor PROFESIONALES ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA PASSA, no ha cumplido con presentar los Sobres números 1 y 2.

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

Seguidamente, los miembros del CEPRI procedieron a la apertura de los Sobres número 1 que presentaron los Postores ya mencionados, y procedieron a verificar su contenido, comprobando que en todos los Sobres número 1 se encontraban todos los documentos exigidos por las Bases, salvo los que corresponden a los siguientes postores:

- (a) En el Sobre número 1 presentado por el Postor CONSORCIO ARGOS, no se encontró Fianza de Válidez y Vigencia de la Oferta Económica.
- (b) En el Sobre número 1 presentado por el Postor HORACIO GALVEZ ALVA, se encontró un solo ejemplar de la Versión Final de los Contratos de Transferencia, debidamente suscritos por el Postor, faltando cuatro ejemplares.

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 Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, que se encuentra convocada para el dia 27 del mes de enero de 1995.

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

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

Ricardo Rey
Dr. ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE
L.E. N° 08251044
Presidente del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

Alfonso Costa
Sr. ALFONSO MANUEL COSTA COSTA
L.E. N° 28615897
Miembro del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

Ricardo Capuero
Sr. RICARDO CAPUERO TRUCIOS
L.E. N° 87875340
Presidente del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

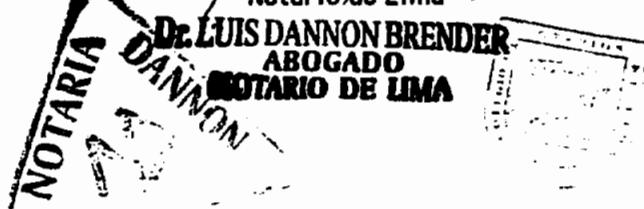
Mario Bustamante
MARIO BUSTAMANTE EGUNAGA
16428773
CASA COSTA DEL SOL

R.J. Eclioz
R.J. ECLIOZ
LE 10541482
ERADIO COUDOR

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 19 (diecinueve) Sobres número 2 para su custodia..

Lima, 24 de enero de 1995

Luis Dannon
Dr. LUIS DANNON BRENDER
Notario de Lima



LIBRERIA DE NOTARIOS DE LIMA

COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION
PRIVADA DE LOS HOTELES DE TURISTAS
(RESOLUCIONES SUPREMAS NUMEROS 266-93-PCM Y 319-93-PCM)

ACTA DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA SUBASTA PUBLICA
INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA
DE LOS HOTELES DE TURISTAS
(ETAPA DE APERTURA DE SOBRES N°2)

EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPUBLICA DEL PERU, EN EL AUDITORIO DEL BANCO CONTINENTAL, SITO EN LA AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 3065, SAN ISIDRO, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DIA 27 DEL MES DE ENERO DE 1995, EL COMITE ESPECIAL DE LOS HOTELES DE TURISTAS (RESOLUCIONES SUPREMAS NUMEROS 266-93-PCM Y 319-93-PCM), EN ADELANTE DENOMINADO "CEPRI", REPRESENTADO POR EL DOCTOR ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE, QUIEN LO PRESIDE, EL SENOR ALFONSO MANUEL COSTA COSTA Y EL SENOR RICARDO CAPURRO TRUCIOS, QUIENES LO INTEGRAN, PROCEDIO A EFECTUAR LA SEGUNDA ETAPA DE LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS, BAJO LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIA DE ACTIVOS Y DE DERECHOS DE CONCESION, MEDIANTE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 674 Y SU REGLAMENTACION, Y DE ACUERDO CON LAS BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS, APROBADAS POR LA COMISION DE LA INVERSION PRIVADA (COPRI), CONVOCADA POR ANUNCIO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO", EN SU EDICION DEL DIA 6 DE DICIEMBRE DE 1994.=====
TRANSCURRIDOS LOS 15 MINUTOS DE TOLERANCIA, EL PRESIDENTE DEL CEPRI PROCEDIO INFORMAR QUE COMO RESULTADO DE LA REVISION DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR LOS POSTORES EN SUS CORRESPONDIENTES SOBRES N° 2, TODOS HABIAN QUEDADO CALIFICADOS FAVORABLEMENTE.=====
EL PRESIDENTE DEL CEPRI INVITO A LOS POSTORES QUE ASI LO DESEARAN, A VERIFICAR EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRAN LOS SOBRES N° 2 QUE SE

42

[Large handwritten signature and stamp on the left margin]

NOTARIO DE LIMA

- VALOR ACTUAL: US\$ 560,523.19 =====
9.- GRUPO CONDOR =====
UNIDAD DE VENTA N° 14: HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA =====
OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'233,000.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE: US\$ 500,000.00 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 433,579.07 =====
10.- GRUPO CUSCO =====
UNIDAD DE VENTA N° 12 HOTEL MACHU PICCHU PUEBLO =====
OFERTA ECONOMICA: US\$ 230,550.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE: US\$ 67,351.34 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 57,637.50 =====
11.- HORACIO GALVEZ ALVA =====
UNIDAD DE VENTA N° 3: HOTEL DE TURISTAS DE AREQUIPA =====
OFERTA DESCALIFICADA POR CEPRI POR HABER PRESENTADO OFERTA ECONOMICA POR
DEBAJO DEL PRECIO BASE. =====
12.- INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA INVERTUR =====
(A) UNIDAD DE VENTA N° 4: HOTEL DE TURISTAS DE AYACUCHO =====
OFERTA ECONOMICA: US\$ 850,002.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE US\$ 520,041.35 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 425,001.00 =====
(B) UNIDAD DE VENTA N° 14: HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA =====
OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'500,002.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE: US\$ 957,361.35 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 750,001.00 =====
(C) UNIDAD DE VENTA N° 32: HOTEL DE TURISTA DE TACNA =====

300207

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

OFERTA ECONOMICA: US\$ 2'700,002.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 1'782,001.35 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 1'350,001.00 =====

13.- INVERSIONES NACIONALES DE TURISMO INTURSA=====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 11: HOTEL DE TURISTAS ISLA ESTEVEZ =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'351,400.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 994,813.00 =====

- VALOR ACTUAL : US\$ 838,000.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 12: HOTEL DE TURISTAS DE MACHU PICCHU PUEBLO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 413,380.=====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 262,568.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 205,000.00 =====

14.- JULIO AZURIN CAMARA =====

UNIDAD DE VENTA N° 17: HOTEL DE TURISTAS DE ABANCAY =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 215,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 225,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 188,971.00 =====

15.- LILY ACOSTA DE MENDOZA =====

UNIDAD DE VENTA N° 26: HOTEL DE TURISTAS DE TARAPOTO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 305,500.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 105,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 91,183.11 =====

16.- PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA =====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 01: HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU RUINAS

Dr. JUAN DANIEL BRENNER
NOTARIO OF. LIMA
ABOGADO



AD

200208

ENTREGARON EN CUSTODIA AL NOTARIO PUBLICO QUE CERTIFICO. ACEPTO LA INVITACION EL REPRESENTANTE DEL POSTOR GRUPO CONDOR DON ROBERTO JOHN ELLIOT, QUIEN VERIFICO QUE TODOS LOS SOBRES SE ENCONTRABAN EN PERFECTO ESTADO, COMPLETAMENTE CERRADOS, Y SIN NINGUNA RASGADURA.=====
SEGUIDAMENTE EL CEPRI PROCEDIO A ABRIR LOS SOBRES N° 2 DE LOS POSTORES, LOS QUE HASTA EL MOMENTO SE ENCONTRABAN EN CUSTODIA EN PODER DEL NOTARIO DE LIMA QUE CERTIFICA EL ACTO, EN EL MISMO ORDEN EN QUE FUERON RECIBIDOS, CON EL SIGUIENTE RESULTADO:=====

1.- AUTOMOTORES MOPAL SOCIEDAD ANONIMA =====

UNIDAD DE VENTA N° 21: HOTELES DE TURISTAS DE HUANUCO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 192,505.00 =====

NO SE PRESENTO COMPROMISO DE INVERSION: =====

2.- COMPAÑIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA =====

(A) UNIDAD DE VENTA N°03: HOTEL DE TURISTAS DE AREQUIPA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 2'186,150.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 638,649.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 546,538.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 16: HOTEL DE TURISTAS DE TRUJILLO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'135,550.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 985,293.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 783,900.00 =====

3.- CONSORCIO ARGOS=====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 24: HOTEL DE TURISTAS DE MOQUEGUA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 390,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 220,200.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 195,000.00 =====

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

(B) UNIDAD DE VENTA N° 10: HOTEL DE TURISTAS DE ICA OFERTA DESCALIFICADA POR EL CEPRI POR NO HABER PRESENTADO CARTA FIANZA. =====

4.- CONSORCIO COSTA DEL SOL =====

UNIDAD DE VENTA N° 33: HOTEL DE TURISTAS DE TUMBES =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 801,700.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 205,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 178,650.42 =====

5.- CONSORCIO SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA =====

UNIDAD DE VENTA N° 21: HOTEL DE TURISTAS DE HUANUCO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 306,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 50,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 60,112.00 =====

6.- CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA PATRICIA SOCIEDAD ANONIMA. =====

UNIDAD DE VENTA N° 05: HOTEL DE TURISTAS DE CAJAMARCA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 620,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 930,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 901,034.48 =====

7.- CUSCO TURISM CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA =====

UNIDAD DE VENTA N° 29: ALBERGUE CUZCO =====

OFERTA DESCALIFICADA POR EL CEPRI POR NO PRESENTAR COMPROMISO DE INVERSION. =====

8.- ERNESTO NORIEGA POTH =====

UNIDAD DE VENTA N° 28: HOTEL DE TURISTAS DE URUBAMBA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 635,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 600,000.00 =====



(DERECHOS) =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 2'112,222.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 1'184,302.96 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 1'056,111.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 02: SEMINARIO SAN ANTONIO ABAD DEL CUZCO

(DERECHOS) =====

OFERTA ECONIMICA: US\$ 4'507,777.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 5'520,960.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 5'000,000.00 =====

(C) UNIDAD DE VENTA N° 11: HOTEL DE TURISTAS ISLA ESTEVEZ =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'528,868.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 2'025,755.85 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 1'784,444.00 =====

17.- PERU HOTELS AND RESTAURANTS SOCIEDAD ANONIMA =====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 12: HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU PUEBLO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 750,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 405,400.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 375,000.00 =====

(B) UNIDAD DE VENTA N° 14: HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'203,200.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION:=====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 647,272.96 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 601,600.00 =====

18.- PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA =====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 23: HOTEL DE TURISTAS DE JULIACA =====

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

OFERTA ECONOMICA: US\$ 365,500.00

COMPROMISO DE INVERSIÓN: _____

- VALOR CORRIENTE: US\$ 500,000.00

- VALOR ACTUAL: US\$ 433,889.00 -----

(B) UNIDAD DE VENTA N° 31: HOTEL DE TURISTAS DE PUERTO MALDONADO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 135,850.00

COMPROMISO DE INVERSIÓN: _____

- VALOR CORRIENTE: US\$ 300,000.00

- VALOR ACTUAL: US\$ 260,524.00 -----

19.- TRANSANDINA DEL PERU S.R.L.

UNIDAD DE VENTA N° 29: ALBERGUE CUZCO

OFERTA ECONOMICA: US\$ 251,500.00

COMPROMISO DE INVERSIÓN: _____

- VALOR CORRIENTE: US\$ 64,448.22

- VALOR ACTUAL: US\$ 74,214.00

TERMINADA LA APERTURA DE LOS SOBRES N° 2 CON LAS OFERTAS ECONOMICAS, Y

ORDENADAS ESTAS DE ACUERDO CON LAS BASES, EL CIPRI PROCEDIO A SU

EVALUACION: _____

LUEGO DE REALIZADA LA EVALUACION DE LAS PROPUESTAS ECONOMICAS, RESULTARON

GANADORAS LAS OFERTAS SIGUIENTES, A CUYOS TITULARES EL CERPI PROCEDIO A

ADJUDICAR LA BUENA PRO. (A) AL POSTOR PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA SE LE

ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 01 - HOTEL DE TURISTAS

MACHU PICCHU RUINAS (DERRECHOS), POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA,

ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 2'112,222.00 (DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL

DOSCIENTOS VEINTIDOS DOLARES AMERICANOS).- =====

(2) AL POSTOR PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO

DE LA UNIDAD DE VENTA N° 02 - SEMINARIO SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO, POR

EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 4'507,777.00

~~CUATRO MILLONES~~ QUINIENTOS Siete MIL SETECIENTOS SETENTISIETE DOLARES

AMERICANOS).=====

(3) AL POSTOR COMPANIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 03 - HOTEL DE TURISTAS DE AREQUIPA POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 2'186,150.00 (DOS MILLONES CIENTO OCHENTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS).=====

(4) AL POSTOR INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA - INVERTUR SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 04 HOTEL DE TURISTAS DE AYACUCHO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 850,002.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOS DOLARES AMERICANOS).=====

(5) AL POSTOR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA PATRICIA SOCIEDAD ANONIMA SE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 05 - HOTEL DE TURISTAS DE CAJAMARCA , POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 620,000.00 (SEISCIENTOS VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS).=====

(6) AL POSTOR PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 11 - HOTEL DE TURISTAS DE ISLA ESTEVEZ, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 3'528,888.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTIOCHO DOLARES AMERICANOS).=====

(7) AL POSTOR PERU HOTELS AND RESTAURANTS SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 12 - HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU PUEBLO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS).=====

(8) AL POSTOR INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA - INVERTUR, SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 14 - HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 1'500,002.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL DOS DOLARES AMERICANOS).=====

(9) AL POSTOR COMPANIA URBANA MONTEVIDEO SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 16 - HOTEL DE TURISTAS DE

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

TRUJILLO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 3'135,550.00 (TRES MILLONES CIENTO TREINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS).-----

(10) AL POSTOR JULIO AZURIN CAMARA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 17 - HOTEL DE TURISTAS DE ABANCAY, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 215,000.00 (DOSCIENTOS QUINCE MIL DOLARES AMERICANOS).-----

(11) AL POSTOR CONSORCIO SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 21 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANUCO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 306,000.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL DOLARES AMERICANOS).-----

(12) AL POSTOR PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 23 - HOTEL DE TURISTAS DE JULIACA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 365,500.00 (TRESCIENTOS SESENTICINCO MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS).-----

(13) AL POSTOR CONSORCIO ARGOSE SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 24 - HOTEL DE TURISTAS DE MOQUEGUA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES AMERICANOS).-----

(14) AL POSTOR LILY ACOSTA DE MENDOZA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 26 - HOTEL DE TUSITAS DE TARAPOTO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 305,500.00 (TRESCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS).-----

(15) AL POSTOR ERNESTO MORIEGA POTH SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 28 - HOTEL DE TURISTAS DE URUBAMBA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 635,000.00 (SEISCIENTOS TREINTICINCO MIL DOLARES AMERICANOS).-----

(16) AL POSTOR TRANSANDINA DEL PERU SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 29 - HOTEL DE



TURISTAS ALBERGUE CUZCO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 251,500.00 (DOSCIENTOS CINCUENTIUN MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS).=====

(17) AL POSTOR PROMOTORA DE TURISMO DEL CUZCO SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 31 - HOTEL DE TURISTAS DE PUERTO MALDONADO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 135,850.00 (CIENTO TREINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS).=====

(18) AL POSTOR INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA - INVERTUR SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 32 - HOTEL DE TURISTAS DE TACNA, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 2'700,002.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL DOS DOLARES AMERICANOS).=====

(19) AL POSTOR CONSORCIO COSTA DEL SOL SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 33 - HOTEL DE TURISTAS DE TUMBES, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ DE 801,700.00 (OCHOCIENTOS UN MIL SETECIENTOS DOLARES AMERICANOS).=====

POR ULTIMO EL CEPRI PROCEDIO A DECLARAR DESIERTAS LA SUBASTA DE LAS SIGUIENTES UNIDADES DE VENTA:=====

- 01.- UNIDAD DE VENTA N° 06 - HOTEL DE TURISTAS DE CHICLAYO,=====
- 02.- UNIDAD DE VENTA N° 07 - HOTEL DE TURISTAS DE CHIMBOTE,=====
- 03.- UNIDAD DE VENTA N° 08 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANCAYO,=====
- 04.- UNIDAD DE VENTA N° 09 - HOTEL DE TURISTAS DE HUARAZ,=====
- 05.- UNIDAD DE VENTA N° 10 - HOTEL DE TURISTAS DE ICA, =====
- 06.- UNIDAD DE VENTA N° 13 - HOTEL DE TURISTAS DE MONTERREY ,=====
- 07.- UNIDAD DE VENTA N° 15 - HOTEL DE TURISTAS DE PIURA, =====
- 08.- UNIDAD DE VENTA N° 18 - HOTEL DE TURISTAS DE HUANCAVELICA, =====
- 09.- UNIDAD DE VENTA N° 19 - HOTEL DE TURISTAS DE ILO,=====
- 10.- UNIDAD DE VENTA N° 20 - HOTEL DE TURISTAS DE TINGO MARIA,=====
- 11.- UNIDAD DE VENTA N° 22 - HOTEL DE TURISTAS DE IQUITOS,=====

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

12.- UNIDAD DE VENTA N° 25 - HOTEL DE TURISTAS DE PUCALLPA, -----
 13.- UNIDAD DE VENTA N° 27 - HOTEL DE TURISTAS DE TARMA, -----
 14.- UNIDAD DE VENTA N° 30 - HOTEL DE TURISTAS DE MOYOBAMBA-----
 SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTARON OFERTAS POR LAS CADENAS DE
 HOTELES DE TURISTAS DENOMINADAS UNIDADES DE VENTA NUMEROS 34 Y 35.-----
 CONCLUIDO EL ACTO DE SUBASTA PUBLICA SE PROCEDIO A LA ELABORACION Y
 SUSCRIPCION DE ESTA ACTA, QUE SUSCRIBEN LOS MIEMBROS DEL CEPRI Y LOS
 POSTORES QUE DESEEN FIRMARLA.-----

R. Alonso Rey B.
 DR. ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE
 L.E.N°08251044
 PRESIDENTE DEL COMITE ESPECIAL
 DE LOS HOTELES DE TURISTAS

l.d.s.
 SR. ALFONSO MANUEL COSTA COSTA
 L.E. N°082510897
 MIEMBRO DEL COMITE ESPECIAL
 DE LOS HOTELES DE TURISTAS

R. Capurro
 SR. RICARDO CAPURRO TRUJILLOS
 L.E. N° 07875340
 MIEMBRO DEL COMITE ESPECIAL
 DE LOS HOTELES DE TURISTAS

CERTIFICO: LA VERACIDAD DEL CONTENIDO DE ESTA ACTA DE SUBASTA
 PUBLICA 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.

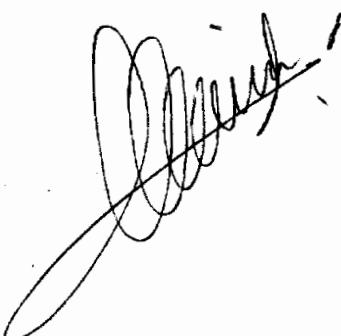
LIMA, 27 DE ENERO DE 1995

DR. Luis Dannon Brender
 DR. LUIS DANNON BRENDER
 NOTARIO DE LIMA
 ABOGADO
 NOTARIO DE LIMA

ANEXO NO. 5

RELACION DE EX-TRABAJADORES DEL HOTEL DE TURISTAS DE TUMBES

1. Miguel Alarcón Risco
2. Víctor Benavides Rosillo
3. Luis Calderón Balbuena
4. Freddy Castillo Rojas
5. Augusto Colmenares Seminario
6. Elias Córdova Peña
7. Robert Chávez Villanueva
8. Mariana Dios López
9. Luis Díoses Vargas
10. William García Flores
11. Carlos García Torres
12. Francisco Guerrero Zárate
13. Luis Julcahuanca Aguilar
14. Lucio Lazo Guzmán
15. Carlos León Díoses
16. José Marchán Aguilar
17. Alberto Marchán Cedillo
18. Arnaldo Mío Monja
19. Lizardo Monja Mío
20. José Muñoz Lama
21. Sebastián Oliva Marcelo
22. Betal Olivos Calmet
23. Candelario Paredes Céspedes
24. Victor Rosas Huarto
25. Ramón Saavedra Saldivar
26. Héctor Salvatierra Argandona
27. Oswaldo Sánchez González
28. Justo Sandoval Huimán
29. Joel Talledo Otero
30. Francisco Urbina Rosillo
31. Dennis Valladares Zapata
32. Juan Velásquez Velásquez
33. Benjamín Verástegui Páez
34. Wilmer Vilela Chora
35. Aparicio Ymán Chero
36. Carlos Llause Oviedo



Post-It® Fax Note	7671	Date	3/4/95	# of pages	1
From			Roberto Dávalos		

AVISO

**LA ILEGIBILIDAD DE (L/LOS)
SIGUIENTE(S) DOCUMENTO(S)
SE DEBE A LA BAJA CALIDAD
DE (L/LOS) ORIGINAL(ES) Y
NO A FALLA DE LA CAMARA
NI DE SU OPERADOR**

ANEXO N° 6

200217

Cuerpo D

El Peruano /BOLETIN OFICIAL

Lima, martes 8 de diciembre de 1994 / 9

EXPEDIENTE N° 250425
JUAN MANUEL ZEGARRA MULANOVICH con poder
de LUISA PARDO LARCO de Perú.
Sobres al registro de la marca de servicio marca
"LUCHA PARDO - COCINA CREATIVA".

J. Zegarra
Lucha Pardo
Cocina Creativa

para distinguir servicios de restauración (elaboración) y catering en la línea de elaboración y preparación de comidas y bebidas preparadas según las normas de la cocina nacional e internacional; de la clase 42 de la nomenclatura oficial.

RESERVAS: Una rotulación constando las letras "L." y "P." a manera de logotipo, complementado con la denominación "LUCHA PARDO - COCINA CREATIVA"; todo ello representado graficamente y escrita en forma característica según modelo adjunto.

Lima, 28 de noviembre de 1994
MARIA DEL CARMEN ALVARADO SAYO
Profesional
Oficina de Símbolos Distintivos - INDECOPI
F-0002804 1v. 6 diciembre

REGISTRO DE MARCA DE SERVICIO
EXPEDIENTE N° 254434
J.I.B. Colmenares y Cia. S.A. con poder de LABORATORIOS DE COSMÉTICOS TOME S.A. de Colombia.
Sobres registro de marca de producto



para distinguir productos cosméticos en general; de la clase 3 de la nomenclatura oficial.
RESERVAS: La denominación "VANITY COLLECTION" expresa en negras capitalinas, conforme al modelo adjunto.

Lima, 17 de noviembre de 1994
TERESA MERA GOMEZ
Profesional
Oficina de Símbolos Distintivos - INDECOPI
F-0002804 1v. 6 diciembre

SECTOR ENERGIA Y MINAS
REGISTRO PÚBLICO DE MINERIA
OFICINA DE CONCESSIONES MINERAS
AVISO DE PETITORIO DE CONCESSION MINERA
CÓDIGO: 03-00077-93

1.- DATOS DEL PETITORIO:
Número de la concesión: "YURI 1"

Clasificación: Minería
Extensión: 600 hectáreas.

Ubicación:
Parroquia: Cerro Urechallita
Distrito: Angamarca

Número de cuadrafolios: 06 de 100 hectáreas cada uno.
Número Carta Nacional: Santiago de Chota
Código de la Haya: 17-0
Coordenadas UTM de los vértices del polígono

VERTICE	NORTE	ESTE	VERTICE	NORTE	ESTE
1	8,112,000	601,000	3	8,108,000	622,000
2	8,108,000	601,000	4	8,112,000	622,000

2.- NOMBRES Y APELLIDOS DE LAS DOS O MÁS PERSONAS NATURALES

- GLORIA MARIA ARAÑA GUERRA
- JUAN GORAY ITAKURA
- JULIO GORAY ITAKURA

3.- DATOS DEL APODERADO COMUN

JULIO GORAY ITAKURA
Nombres y Apellidos

DOMICILIO URBANO EN LA CIUDAD SEDE DE LA O.R.R.P.

Jr. General	003	Provincia	179003842
Calle o Avenida	NP	Departamento	L.E. MP
Trujillo	Trujillo	Provincia	La Libertad
Distrito	Provista	Departamento	

4.- PRESENTACIONES:

21 de mayo de 1995
Fecha

Lo que se publica conforme a ley.
Lima, 10 de octubre de 1994

Dr. Jaime Chávez-Peña Gálvez
Jefe de la Oficina de Concesiones Mineras
Registro Pùblico de Minería
S-0032811 1v. 6 diciembre

EXPEDIENTE N° 254342
J.I.B. Colmenares y Cia. S.A. con poder de ARISTOCRAT LEATHER INDUSTRIES PTY LTD de Australia.
Sobres registro de marca de producto

"ARISTOCRAT"
para distinguir indumentaria destinada de juego de poker y equipos destinados de juego que se usan en marcas mediante la introducción de una moneda; paños y accesorios para las manos; de la clase 9 de la nomenclatura oficial.

Lima, 28 de noviembre de 1994
MARIA DEL CARMEN ALVARADO SAYO
Profesional
Oficina de Símbolos Distintivos - INDECOPI
F-0002804 1v. 6 diciembre

EXPEDIENTE N° 254343
J.I.B. Colmenares y Cia. S.A. con poder de PETREZCO COMERCIAL S.A. de Chile.

Sobres registro de marca de producto;
"RATTIO DE SOL"

para distinguir preparaciones para blanquear y otros accesorios para el sol; preparaciones para limpiar, polir, desengrasar y perfumar; plásticos; perfumería; aceites esenciales, esencias, líquidos capaces; desodorizantes y todos los demás productos; de la clase 3 de la nomenclatura oficial.

Lima, 28 de noviembre de 1994
MARIA DEL CARMEN ALVARADO SAYO
Profesional
Oficina de Símbolos Distintivos - INDECOPI
F-0002804 1v. 6 diciembre

EXPEDIENTE N° 254323
J.I.B. Colmenares y Cia. S.A. con poder de FISCONS CORPORATION de Estados Unidos de América.

Sobres registro de marca de producto;
"STYPLEX"

para distinguir preparaciones farmacéuticas, vitaminas, y similares; sustancias destinadas destinadas para uso médico; medicinas para balsas; emulsiones, aceites para ríos (aceites); aceites para empalar los dientes; desodorizantes, perfumes, para la decoración de animales domésticos; fumigantes, herbicidas; de la clase 5 de la nomenclatura oficial.

Lima, 28 de noviembre de 1994
Bra. PATRICIA APARICIO ZURIBA
Profesional
Oficina de Símbolos Distintivos - INDECOPI
F-0002804 1v. 6 diciembre

EXPEDIENTE N° 254457

LUCILA RAFAEL PAREDES de Perú.
Sobres registro de marca de producto;

"LONGOS JEANS"
para distinguir prendas de vestir, calzados y sombreros; de la clase 25 de la nomenclatura oficial.

Lima, 18 de noviembre de 1994
TERESA MERA GOMEZ
Profesional
Oficina de Símbolos Distintivos - INDECOPI
F-0002804 1v. 6 diciembre

EXPEDIENTE N° 190494
J.I.B. COLMENARES Y CIA. S.A. con poder de KERZO de France.
Sobres registro de marca de producto

tendrían: preparaciones abrasivas, para limpiar, pulir y desengrasar; jabones, perfumería, aceites esenciales, cosméticos, lociones para el cabello, sombreros y gorras; de la clase 03 de la nomenclatura oficial.

Kerzo Dr. LU
NOTARIO DE LIMA
F-0002804 1v. 6 diciembre

para distinguir sustancias para color y otras para te-

SECTOR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
MINISTERIO NACIONAL DE INVESTIGACIONES Y CAPACITACIONES DE TELECOMUNICACIONES

AVISO CONVOCATORIA :
LITACION PUBLICA Nro. 003-94-MTC/INTEL

1.- OBJETO :

Adquisición de Equipo de Comunicaciones, Laboratorios, Procesamiento Automático de Datos, Calculadoras, así como de Maquinaria para Computadoras y Estaciones Modulares.

2.- MONTO REFERENCIAL Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO :
El 274,000.00 INGRESOS PROPIOS

3.- VENTA DE BAJOS :

Período: Del 09 al 14 de Diciembre de 1994.

Lugar: Oficina de Telecom, a/o en Av. San Luis Nro. 1777 San Borja de 09:00 a 12:00 y de 13:00 a 16:00 horas.

Valor: S/. 300.000

4.- COMPLIACIÒN Y ADJUDICACIÒN :

• Los sobres se formarán por cuenta dirigida al Presidente del Comité de Adjudicaciones, Jefatura de Administración hasta las 16:00 horas del día 16 al 20 de Diciembre de 1994.

• La adjudicación corresponde declarar si receptados por todos los postores en la jefatura antes indicada el día 22 de Diciembre de 1994, de 12:00 a 16:00 horas.

5.- RECEPCIÓN DE PROPUESTAS SOBRES Nros. 1, 2 Y 3 CON APERTURA SOBRES Nros. 1, 2 Y 3 CON

APERTURA DE SOBRE PRO

Av. San Luis Nro. 1777 San Borja , Edif "A", Primer Piso, a las 09:00 horas del dia 29 de diciembre de 1994.

San Borja, Diciembre 02 de 1994

COMITE DE ADJUDICACIONES

F-0002804 2v. 6-7 diciembre

COPRI
Comisión de Promoción de la Inversión Privada

HOTELES DE TURISTAS
CONVOCATORIA SUBASTA

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

Macchi Piccas (concesión)
San Antonio Abad (concesión)

Almacay
Albergue Cusco

Albergue Macchi Piccas

Huancavelica

Arequipa

Huancayo

Ayacucho

Huánuco

Cajamarca

Juliaca

Chiclayo

Mosquerrey

Chimbote

Moquegua

Huancayo

Mayobamba

Ica

Nasca

Moquegua

Pecapal

Pro. Maldonado

Tambo

Tarma

Tingo María

Tumbes

Urubambá

Los Subastas se iniciarán con el Acto de Recepción de los Sobre N° 1 y N° 2 que se llevará a cabo el día viernes 24 de enero de 1995, a las 12:00 horas.

La Apertura del Sobre N° 2 se realizará el día viernes 27 de enero de 1995, a las 12:00 horas.

Ambos eventos tendrán lugar en el Auditorio del Banco Continental ubicado en el segundo piso del Centro Comercial del Banco Continental, República de Perú 3065, 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 (014) 907223 - 414617.

DA: 0002804 1v. 6 diciembre

EL COMITE ESPECIAL DE

HOTELES DE TURISTAS

041 8779 s/a Piso 16

San Isidro

ANEXO N° 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	Calvo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Noche de Pescadores	Oleo sobre lienzo	0,625m * 0,525m
9	Calvo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	Rematistas de Belén	Oleo sobre nordex	0,60m * 0,70m
10	Calvo de Araujo, Cesar (Loreto, 1910/Lima, 1970)	S/T (Grupo de indigenas, de pie con lanza en la mano) (1955)	Oleo sobre lienzo	1,60m * 2,50m

11	Camino Brent, Enrique (Lima, 1909/1960)	Interior Arequipeño (1947)	Oleo sobre lienzo	1,00m * 0,789m
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
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)	Ajies Amarillos	Oleo sobre madera	0,45m*0,31m
33	Gereda, Colombia Colombia	Matices y Contrastes (1976)	Oleo sobre lienzo	0,90m*1,10m
34	Gereda, Colombia Colombia	Color en el Vacío (1976)	Oleo sobre lienzo	0,80m*0,99m
35	Grau, Ricardo (Francia, 1907/Lima, 1970)	S/T (Bodegón)	Oleo sobre lienzo	0,54m*0,64m
36	Grau, Ricardo (Francia, 1907/Lima, 1970)	Ayacucho	Oleo sobre lienzo	0,29m*0,42m
37	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Dos figuras enlazadas) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m*0,40m
38	Herskovitz, David (EEUU, 1925)	S/T (Pareja en actitud amorosa) (1977)	Oleo sobre lienzo	0,51m*0,40m

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

53	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje serrano)	Acuarela sobre papel	0,58m *0,38m
54	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Procesión)	Acuarela sobre papel	0,475m *0,34m
55	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje Campestre, con vacas)	Acuarela sobre papel	0,32m *0,46m
56	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje urbano serrano, calle con acequia)	Acuarela sobre papel	0,39m *0,49m
57	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	El Quijote	Acuarela sobre papel	0,54m *0,47m
58	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	La Gioconda	Acuarela sobre papel	0,52m *0,40m
59	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Se van de fiesta	Acuarela sobre papel	0,44m *0,57m
60	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	La carbonera	Acuarela sobre papel	0,52m *0,42m
61	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Hombre con bastón)	Acuarela sobre papel	0,52m *0,42m
62	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Anciana con perro)	Acuarela sobre papel	0,52m *0,42m
63	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T (Paisaje)	Acuarela sobre papel	0,36m *0,49m
64	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	S/T	Acuarela sobre papel	0,29m *0,39m
65	Nuñez Ureta, Teodoro (Arequipa, 1912/Lima 1990)	Paisaje 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)	Óleo sobre tela	0,80m *0,60m
70	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Esquina)	Acuarela sobre papel	0,52m *0,39m
71	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	Callejuela típica, Cusco - San Blas	Acuarela sobre papel	0,52m *0,43m
72	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Mujer transitando por calle serrana)	Acuarela sobre papel	0,52m *0,445m
73	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Esquina)	Acuarela sobre papel	0,585m *0,44m
74	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Cabeza de anciano)	Acuarela sobre papel	0,36m *0,54m
75	Palao Beratain, Luis (Arequipa, 1944)	S/T (Casucha de calamina)	Acuarela sobre papel	0,36m *0,475m
76	Pinasco, Angel	Mujeres de Belén	Óleo sobre lienzo	0,53m *0,65m
77	Pinasco, Angel	Paisaje con Canoas	Óleo sobre tela	0,75m *0,94m
78	Rivero, Bernardo (Callao, 1889/Lima 1965)	S/T (Bodegón con Chirimoyas)	Óleo sobre lienzo	0,58m *0,42m
79	Rivero, Bernardo (Callao, 1889/Lima 1965)	S/T (Bodegón con Granadas y Manzanas)	Óleo sobre lienzo	0,58m *0,42m
80	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Torre Bermeja (1946)	Óleo sobre lienzo	0,56m *0,56m
81	Sabogal, José (Cajamarca, 1888/Lima 1956)	Ayacucho (1930)	Xilografía	0,33m *0,24m

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

00225

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

ANEXO N° 8

COMPROMISOS MÍNIMOS DE OPERACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Nº	Hotel de Turistas	Categoría en número de estrellas	Años de operación como hotel
01	Arequipa	4	3
02	Ayacucho	3	3
03	Cajamarca	3	3
04	Chiclayo	4	3
05	Chimbote	3	3
06	Huancayo	3	3
07	Huaraz	3	3
08	Ica	4	3
09	Isla Esteves	4	3
10	Machu Picchu Pueblo	3	3
11	Monterrey	3	3
12	Nasca	3	3
13	Piura	3	3
14	Trujillo	5	3
15	Abancay	3	3
16	Huancavelica	3	3
17	Ilo	4	3
18	Tingo María	3	3
19	Tacna	4	3
20	Tumbes	4	3
21	Huánuco	s/c	1
22	Iquitos	s/c	1
23	Juliaca	s/c	1
24	Moquegua	s/c	1
25	Pucallpa	s/c	1
26	Tarapoto	s/c	1
27	Tarma	s/c	1
28	Urubamba	s/c	1
29	Albergue Cusco	s/c	s/c
30	Moyobamba	s/c	s/c
31	Pto. Maldonado	s/c	s/c

s/c - sin compromiso.

Dr. LUIS D'ANNON BRENDER
ABOGADO
SANTO DOMINGO DE LIMASEÑAL MOTORES DE
Calle Uno este s/n
Mun. - Corpac - S
Lima - Per

00227

CRONOGRAMA DE PAGOS DEL SALDO DEL PRECIO

U.H. 5

SALDO A FINANCIAR US\$ 481,020.00
TASA 8.4375
PERIODO 5 AÑOS (1 año de gracia sólo Interes)

CAPITAL US\$ 481,020.00
INTERESES 481,020.00

CUOTA	VENCIMIENTO	DIAS	SALDO	INTERESES	AMORTIZACION	CUOTA
1	16-Sep-95	180	481,020.00	19,882.13	—	19,882.13
2	14-Mar-96	180	481,020.00	19,882.13	—	19,882.13
3	10-Sep-96	180	481,020.00	19,882.13	—	71,838.72
4	09-Mar-97	180	429,063.42	17,734.60	54,104.12	71,838.72
5	05-Sep-97	180	374,959.30	15,498.30	56,340.42	71,838.72
6	04-Mar-98	180	318,618.88	13,169.56	58,669.16	71,838.72
7	31-Aug-98	180	259,949.72	10,744.57	61,094.14	71,838.72
8	27-Feb-99	180	198,855.58	8,219.35	63,619.37	71,838.72
9	28-Aug-99	180	135,236.21	5,589.76	66,248.96	71,838.72
10	22-Feb-2000	180	68,987.25	2,851.47	68,987.25	71,838.72
				133,454.02	481,020.00	614,474.02

ANEXO N° 10

MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA

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

Dr. LUIS DANNON BRENDEN

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 desuscripto
 con fecha.....

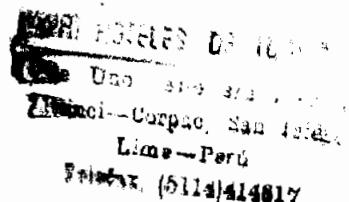
El plazo de vigencia de la presente fianza es de, es decir del al.....de 199...*

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.....suscripto con fecha

Para honrar la presente fianza a favor de Ustedes, bastará un simple requerimiento
 notarial del CEPRI SIN EXPRESIÓN 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.



ANEXO N° 10-A**CARTA DE CRÉDITO STAND-BY**

Dr. LUIS DANNON BRENDEN
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 N°. 10 del presente contrato.

33230

ANEXO N° 11

DESCRIPCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S) HIPOTECADO(S), DIFERENTE(S) A LO INDICADO EN EL ANEXO N° 3.

Dr. LUIS DANNON BRENDE
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS

1.- DPTO. 191-3 Edificio "miramar" - Pimentel	US\$ 55,000
2.- Mz. C Lote 15 Urb "La Estación"- Pimentel	US\$ 15,000
TOTAL US\$ 70,000	

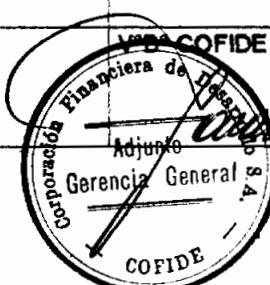
ROTELES DE TURISTAS
Local 013 3er piso 16
Mitre 2200, San Isidro
Lima - Perú
Teléfono (01) 441-1617

00231

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.
C O F I D E

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

1.0	Empresa	CONSORCIO "COSTA DEL SOL S.A."		
2.0	Predio	TERRENO URBANO		
	Propietario	MARIO MUSTAFA AGUINAGA Y SRA.		
	Ubicación	CALLE S/N, MZ. C, LOTE 15 URB. LA ESTACION DIST. PIMENTEL. PROV. CHICLAYO, DPTO. LAMBAYEQUE		
	Datos Reg. de Propiedad	FICHA 5672 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHICLAYO		
2.1	Terreno	Area M2 200.00	Valor terreno US\$	14,000.00
2.2	Edificación			
	Descripción y Distribución			
	Especificaciones Técnicas			
		Area Techada	Valor edificación US\$	
2.3	Obras Complementarias			
	Descripción			
3.0	Valor del Predio US\$	14,000.00	Fecha de Tasación 24.Feb.95	
4.0	Tasador Luis Vilchez Chacón. SGS DEL PERU S.A.			



**International Federation of Inspection Agencies, London
Standard General Conditions**

1. Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that, it is at variance with these conditions.

2. The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:

- (a) carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;
 - (b) issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
 - (c) renders advisory services in connection with such matters.

3. The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "The Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

- 4. The Company will provide services in accordance with**

- (a) the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
 - (b) terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
 - (c) any relevant trade custom, usage or practice;
 - (d) such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

5. Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

- 6. The Company's standard services are as follows:**

- (a) quantitative and/or qualitative inspection;
 - (b) inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
 - (c) inspection of loading or discharging;
 - (d) sampling;
 - (e) Laboratory analysis or other testing.

7. Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

- (a) qualitative and/or quantitative guarantees;
 - (b) grouped services including concurrent and consequent operations;
 - (c) supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

8. Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.

- 9. The Principal agrees that he will:**

- (a) ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;
 - (b) procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;
 - (c) supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;
 - (d) ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;
 - (e) take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;
 - (f) fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

10. The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Principals.

The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect on one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.

11. The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such claims relating to any one service exceed the limit mentioned in paragraph 10.

12. The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.

13. In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which and order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company.

- (a) the amount of all abortive expenditure actually made or incurred.
 - (b) a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.

O/L INDIV 5605/95

203233

Certificado / Certificate No. 3915 /114643

CERTIFICADO DE VALORIZACION

V. TASACION COMERCIAL

El método utilizado para obtener los Valores de Tasación es el señalado en el "REGLAMENTO GENERAL DE TASACIONES DEL PERÚ", en la parte pertinente a Inmuebles, siendo los valores correspondientes a terreno y construcciones los considerados en el Mercado Comercial.

A. Valor Comercial del Terreno

Precio unitario considerado US\$ 70.00/m2.
Son:

200.00 m². x US\$ 70.00/m² => US\$ 14,000.00

VI. NOTA

El presente Certificado está referido a las condiciones en las que se encontró el Inmueble en la fecha de inspección señalada, en base a la Inspección Ocular realizada y la presentación de los siguientes documentos:

- Escritura de Compra y Venta, año 1994.
 - Declaración Jurada de Autoavalúo, año 1994.

Emitido en Lima-Perú, el 24 de Febrero de 1995.
/ymv.

SGS DEL PERU S.A.

ING. LUIS VILCHEZ CHACON
C.I.P. N°. 39369

This certificate is issued pursuant to an inspection carried out within the scope of Principal's instructions and with due care and skill in conformity with our General conditions of business derived from those of the International Federation of Inspection Agencies.

The issuance of this certificate does not exonerate buyers of sellers from exercising all their rights and discharges all their liabilities under the contract of sale. Stipulations to the contrary are not binding on us.

The company responsibility under this certificate is limited to gross negligence proven by principals and will in no case be more than ten times Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.

Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima. Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.

Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.
Este certificado se emite con relación a una inspección realizada con la debida diligencia y pericia dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con las condiciones generales de

la actividad, derivadas de la International Federation of Inspection Agencies.

La emisión del presente certificado no releva a las partes contratantes. Cualquier estipulación en contra no vinculará a esta sociedad.

Cualquier estipulación en contra no vinculará a esta sociedad.

El respondiente declara que ha sido debidamente informado de que el presente delimitado queda sujeto a los efectos de la legislación que regula la grava documentaria acordada por sus contrahientes y en ningún caso alcanzará cuantía superior al diez por ciento de la cifra satisfecha por honorarios o comisiones.

Toda cuestión legal relacionada con este certificado estará sometida a las leyes del Perú y a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima. Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

International Federation of Inspection Agencies, London Standard General Conditions

1. Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that it is at variance with these conditions.

2. The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:

- (a) carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;
 - (b) issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
 - (c) renders advisory services in connection with such matters.

3. The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

4. The Company will provide services in accordance with:

 - (a) the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
 - (b) terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
 - (c) any relevant trade custom, usage or practice;
 - (d) such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

5. Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

- 6. The Company's standard services are as follows:**

- (a) quantitative and/or qualitative inspection;
 - (b) inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
 - (c) inspection of loading or discharging;
 - (d) sampling;
 - (e) Laboratory analysis or other testing.

7. Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

- (a) qualitative and/or quantitative guarantees;
 - (b) grouped services including concurrent and consequent operations;
 - (c) supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

8. Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.

9. The Principal agrees that he will:

 - (a) ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;
 - (b) procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;
 - (c) supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;
 - (d) ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;
 - (e) take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;
 - (f) fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

10. The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Principals.

The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect on one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.

- f1.** The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such claims relating to any one service exceed the limit mentioned in paragraph 10.

12. The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.

13. In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which and order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company.

- (a) the amount of all abortive expenditure actually made or incurred.
 - (b) a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

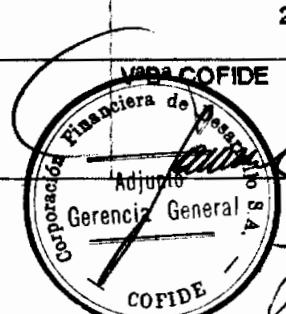
and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.

200234

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.
C O F I D E

ANEXO 11.2

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

1.0	Empresa	CONSORCIO "COSTA DEL SOL S.A."
2.0	Predio	LOCAL COMERCIAL EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	Propietario	BASEM RICARDO MUSTAFA AGUINAGA
	Ubicación	CENTRO COMERCIAL ELIAS AGUIRRE CALLE ELIAS AGUIRRE 631, TIENDA 202 DIST. CHICLAYO, PROV. CHICLAYO, DPTO. LAMBAYEQUE
	Datos Reg. de Propiedad	FICHA 1259 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHICLAYO
2.1	Terreno	Area
2.2	Edificación Descripción y Distribución	LOCAL COMERCIAL DE UN SOLO AMBIENTE EN EL SEGUNDO PISO DE UN EDIFICIO DE 4 PISOS
	Especificaciones Técnicas	Estructura de concreto armado. Techo horizontal Muros de ladrillo tarajeado Pisos de loseta veneciana Carpintería de aluminio con vidrios semidobles Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas
	Area Techada	9.85
2.3	Obras Complementarias Descripción	
3.0	Valor del Predio US\$	Fecha de Tasación 17,238.00 24.Feb.95
4.0	Tasador Luis Vilchez Chacón. SGS DEL PERU S.A.	<div style="text-align: right; margin-right: 20px;">  </div>

233235

Certificado / Certificate No. 3915 /114638

CERTIFICADO DE VALORIZACION

REFERENCIA : TASACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE.
BASEM RICARDO MUSTAFA AGUINAGA.

SOLICITANTE : BASEM RICARDO MUSTAFA AGUINAGA.

DIRECCION : CALLE ELIAS AGUIRRE No. 631, TIENDA No. 202,
CHICLAYO.

F ECHA DE INSPECCION : 17 DE FEBRERO DE 1995.

A solicitud del Sr. Basem Ricardo Mustafa Aguinaga, presentamos la Tasación Comercial de un Inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre No. 631, Tienda No. 202, Chiclayo.

I. ANTECEDENTES

La visita de inspección se realizó el 17 de Febrero de 1995, en presencia de la Sra. Augusta de Castañeda.

II. MEMORIA DESCRIPTIVA

Inmueble que ocupa parte del 2do. piso, de un edificio de 04 pisos, ubicado en Calle Elías Aguirre No. 631, Chiclayo. El Edificio corresponde a Galerías Comerciales denominado "Elías Aguirre"; con las siguientes características:

A. Distribución

Consta de pequeñas tiendas, corredores y baño (común).

III. EDIFICACIÓN

A. Materiales Predominantes y Acabados

- Cimientos y sobrecimientos de concreto ciclópeo y simple respectivamente.
 - Estructura de concreto armado: Zapatas, columnas, vigas, losas aligeradas, escalera y muros portantes.
 - Muros de ladrillo king kong.
 - Piso de loseta veneciana.
 - Tarrajeo frotachado, pintura látex.
 - Cielo raso enlucido con cemento arena y pintado al temple.

Ciclo Fase Crédito con Cálculo de interés y pintado al temple.

This certificate is issued pursuant to an inspection carried out within the scope of Principal's instructions and with due care and skill in conformity with our General conditions of business derived from those of the International Federation of Inspection Agencies.
The issuance of this certificate does not exonerate buyers or sellers from exercising all their rights and discharges all their liabilities under the contract of sale. Stipulations to the contrary are not binding on us.
The company responsibility under this certificate is limited to gross negligence proven by principals and will in no case be more than ten times fees or commission.
Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.
Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.
Este certificado se emite con relación a una inspección realizada con la debida diligencia y pericia dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con las condiciones generales de la actividad, derivadas de la International Federation of Inspection Agencies.
La emisión del presente certificado no releva a las partes contratantes del ejercicio de sus derechos ni las libera de sus obligaciones derivadas del contrato compra-venta.
Cualquier estipulación en contra no vinculará a esta sociedad.
La responsabilidad de esta sociedad deriva de la emisión del presente certificado queda limitada a los casos de negligencia grave debidamente acreditada por sus contratantes y en ningún caso alcanzará cuantía superior al diez por ciento de la cifra satisfecha por honorarios o comisión.
Toda cuestión legal relacionada con este certificado está sometida a las leyes del Perú y a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.
Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

AVISO

**LA ILEGIBILIDAD DE (L/LOS)
SIGUIENTE(S) DOCUMENTO(S)
SE DEBE A LA BAJA CALIDAD
DE (L/LOS) ORIGINAL(ES) Y
NO A FALLA DE LA CAMARA
NI DE SU OPERADOR**

SEARCHED INDEXED

- Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.
 - Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon

ESTIMACIONES DE VALORES

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail ~~wherever it may be~~, but only to the extent that it is at variance with these conditions.

2. The company is a business enterprise engaged in the trade or inspection. As such it:

(a) carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;

(b) issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;

(c) renders advisory services in connection with such matters.

3. The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

4. The Company will provide services in accordance with

- (a) the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
- (b) terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Schedule 100 substituted in accordance with no. 1 above;
- (c) any relevant trade custom, usage or practice;
- (d) such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

5. Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

6. The Company's standard services are as follows:

- (a) quantitative and/or qualitative inspection;
- (b) inspection of condition of goods [packing; containers] and transportation; supply, examination, testing
- (c) inspection of loading or discharging;
- (d) sampling;
- (e) Laboratory analysis or other testing.

7. Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

- (a) qualitative and/or quantitative guarantees;
- (b) grouped services including concurrent and consequent operations;
- (c) supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

ଆଜିମୁଖ୍ୟମାଳା

8. Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any (REDACTED) circumstances which are outside the specific instructions received.

ଆଜିମୁଖ୍ୟମାଳା

- REFFERENCIA**

9. The Principal agrees that he will:

(a) ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;

(b) procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;

(c) supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;

(d) ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;

(e) take all necessary steps to eliminate or remedy any substitution to or interruptions in the performance of the required services;

(f) fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

РЕТИНДЕТЕИА

10. The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Precedent 3b above.

The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ~~the fee or commission payable~~ ~~in respect of the service~~ ~~for the particular contract~~ ~~which gives rise to such claims.~~ ~~Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect of one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.~~

11. The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature of howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such ~~losses~~ ~~losses~~ any ~~loss~~ service exceed the limit mentioned in paragraph 10.

Matriarchal Predominance in Aegeas

12. The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.

13. In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which and order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company.

(a) the amount of all abortive expenditure actually made or incurred.
 (b) a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.

Certificado / Certificate No. 3915 /114638

CERTIFICADO DE VALORIZACION

- Puertas de ingreso de madera con vidrio semidoble.
 - Ventanas de aluminio con vidrio semidoble.
 - Zócalos de mayólica de color blanco (área común)
 - Aparatos sanitarios de losa blanca. (área común)
 - Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

B. Antigüedad

8 años.

C. Estado de conservación

Muy bueno.

D. Depreciación

3%

E. Área Construida (Según Autoavalúo)

9.85 m².

IV. TERRENO (Según Autoavalúo)

Parte proporcional del Terreno que le corresponde a la tienda

$\Rightarrow 3.62 \text{ m}^2$.

V. TASACIÓN COMERCIAL.

El método utilizado para obtener los Valores Actuales de Tasación es el señalado en el "**REGLAMENTO GENERAL DE TASACIONES DEL PERÚ**", en la parte pertinente a Inmuebles, siendo los valores correspondientes a terreno y construcciones los considerados en el Mercado Comercial.

A. El valor de los inmuebles en esta zona está fuertemente influenciado por el gran movimiento Comercial que se da en el centro de Chiclayo (alrededores de la Plaza de Armas). El espacio de los locales comerciales es altamentepreciado y su valor depende de la ubicación y el área ocupada.

This certificate is issued pursuant to an inspection carried out within the scope of Principal's instructions and with due care and skill in conformity with our General conditions of business derived from those of the International Federation of Inspection Agencies.
The issuance of this certificate does not exonerate buyers of sellers from exercising all their rights and discharges all their liabilities under the contract of sale. Stipulations to the contrary are not binding on us. The company responsibility under this certificate is limited to gross negligence proven by principals and will in no case be more than ten times fees or commission.
Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.
Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.
Este certificado se emite con relación a una inspección realizada con la debida diligencia y pericia dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con las condiciones generales establecidas en la actividad, derivadas de la International Federation of Inspection Agencies.
La emisión del presente certificado no releva a las partes contratantes del ejercicio de sus derechos ni las libera de sus obligaciones derivadas del contrato compra-venta.
Cualquier estipulación en contra no vinculará a esta sociedad.
La responsabilidad de esta sociedad deiva de la emisión del presente certificado quedalimitada a los casos de negligencia grave debidamente acreditada por sus contratantes y en ningún caso alcanzará cuantía superior al décuple de la cifra satisfecha por honorarios o comisión.
Toda cuestión legal relacionada con este certificado está sometida a las leyes del Perú y a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.
Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

**International Federation of Inspection Agencies, London
Standard General Conditions**

1. Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that, it is at variance with these conditions.

2. The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:

- (a) carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;
 - (b) issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
 - (c) renders advisory services in connection with such matters.

3. The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

- 4. The Company will provide services in accordance with:**

- (a) the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
 - (b) terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
 - (c) any relevant trade custom, usage or practice;
 - (d) such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

5. Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

6. The Company's standard services are as follows:

- (a) quantitative and/or qualitative inspection;
 - (b) inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
 - (c) inspection of loading or discharging;
 - (d) sampling;
 - (e) Laboratory analysis or other testing.

7. Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

- (a) qualitative and/or quantitative guarantees;
 - (b) grouped services including concurrent and consequent operations;
 - (c) supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

- DEPARTMENT OF INSPECTION**

8. Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.

- Received
12/12/2018 at 12:45:15 PM 4471607
9. The Principal agrees that he will do all the following:

(a) ensure that instructions to the Company are given in due time and so as to enable the required services to be performed effectively;

(b) procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;

(c) supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;

(d) ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;

(e) take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;

(f) fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

10. The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by clear proof.

- The liability of the Company to the Principal** in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect of one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the proportionate time involved in the performance of each service.

11. The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party to the Company, whether or not in respect of the expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the abrogation of any such claims relating to any one service is expressly agreed in paragraph 10.2.

12. The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of twelve per cent per month from the date of invoice.

13. In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which and order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company

- (a) the amount of all abortive expenditure actually made or incurred;
 - (b) a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.

O/L INDIV 5572/95

Certificado / Certificate No. 3915 /114638

CERTIFICADO DE VALORIZACION

- B. Precio unitario considerado teniendo en cuenta la ubicación en el 2do. piso US\$ 1,750.00/m². este precio incluye valor del terreno, valor de fábrica y áreas comunes.

Son:

9.85 m². x US\$ 1,750.00/m². => US\$ 17,238.00

VALOR TOTAL COMERCIAL DE LA TIENDA => US\$ 17,238.00

VI. NOTA

El presente Certificado está referido a las condiciones en las que se encontró el Inmueble en la fecha de inspección señalada, en base a la Inspección Ocular realizada y la presentación de los siguientes Documentos:

- Declaración Jurada de Autoavalúo, año 1994.
 - Testimonio de Compra-Venta, año 1991.

Emitido en Lima-Perú, el 24 de Febrero de 1995.
/ifj.

SGS DEL PERU S.A.

ING. LUIS VILCHEZ CHACON
C.I.F. 89362

This certificate is issued pursuant to an inspection carried out within the scope of Principal's instructions and with due care and skill in conformity with our General conditions of business derived from those of the International Federation of Inspection Agencies.

The issuance of this certificate does not exonerate buyers or sellers from exercising all their rights and discharges all their liabilities under the contract of sale. Stipulations to the contrary are not binding on us.

The company responsibility under this certificate is limited to gross negligence proven by principals and will in no case be more than ten times fees or commission. Any legal action related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.

Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.
Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.

Este certificado se emite con relación a una inspección realizada con la debida diligencia y pericia dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con las condiciones generales. El certificado no es válido para otra inspección.

Este certificado se emite con relación a la inspección realizada en la debida diligencia y periodicidad dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con la actividad, derivadas de la International Federation of Inspection Agencies.

La emisión del presente certificado no releva a las partes contr

Cualquier estipulación en contra no vinculará a esta sociedad.
La responsabilidad de esta sociedad deriva de la emisión del presente certificado queda limitada a los casos de negligencia grave debidamente acreditada por sus contratantes y en ningún caso alcanzará cuantía superior al décuple de la cifra satisfecha por honorarios o comisión.

Toda cuestión legal relacionada con este certificado está sometida a las leyes del Perú y a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.

Toda cuestión legal relacionada con este certificado estará sometida a las leyes del Perú y su resolución de los jueces y tribunales de Lima. Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

CS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS-SCS

161818

International Federation of Inspection Agencies, London
Standard General Conditions

FORM NO. 30

- Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that, it is at variance with these conditions.

- The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:

- carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;
- issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
- renders advisory services in connection with such matters.

- The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspection or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

- The Company will provide services in accordance with:

- the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
- terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
- any relevant trade custom, usage or practice;
- such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

- Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

- The Company's standard services are as follows:

- quantitative and/or qualitative inspection;
- inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
- inspection of loading or discharging;
- sampling;
- Laboratory analysis or other testing.

- Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

- qualitative and/or quantitative guarantees;
- grouped services including concurrent and consequent operations;
- supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

- Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.

ARTICLE 2. THE AUTHORITY OF THE PRINCIPAL

- The Principal agrees that he will:

- ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;
- procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;
- supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;
- ensure that all necessary measures are taken for safety and security during the performance of services and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;
- take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;
- fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

- The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Principals.

The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect on one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.

- The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such claims relating to any one service exceed the limit mentioned in paragraph 10.

- The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.

- In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which an order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company:

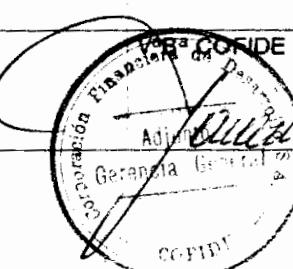
- the amount of all abortive expenditure actually made or incurred;
- a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.

ANEXO 11.3

**CONTRATO DE COMPRA – VENTA CON FINANCIAMIENTO
PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL
HOTEL DE TURISTAS DE: TUMBES
GARANTIA HIPOTECARIA EXTRANEGOCIO**

1.0	Empresa	CONSORCIO "COSTA DEL SOL S.A."
2.0	Predio	DEPARTAMENTO EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESTACIONAMIENTO
	Propietario	MARIO MUSTAFA AGUINAGA
	Ubicación	EDIFICIO MIRAMAR PSJ. MIRAFLORES N° 101. DPTO. B-3 DIST PIMENTEL. PROV. CHICLAYO. DPTO. LAMBAYEQUE
	Datos Reg. de Propiedad	FOJAS 443. TOMO 379, AS. 01. DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHICLAYO
2.1	Terreno	Area
2.2	Edificación	<p>Descripción y Distribución</p> <p>DEPARTAMENTO FLAT QUE OCUPA PARTE DEL TERCER PISO DE UN EDIFICIO DE 4 PISOS</p> <p>De dominio Propio</p> <p>Consta de: Recibo, sala-comedor, baño de visita, cocina, lavanderia cuarto y baño de servicio. Dormitorios(3) y baño principal</p> <p>Primer piso: Estacionamiento techado.</p> <p>De dominio comun.</p> <p>Area comunes y de servicio.</p>
	Especificaciones Técnicas	<p>Estructura de concreto armado. Techo horizontal</p> <p>Muros de ladrillo tarajeado</p> <p>Pisos de parquet, mayolica y loseta.</p> <p>Puerta de madera. Ventana de aluminio con vidrios semidobles.</p> <p>Carpintería de aluminio con vidrio semidoble</p> <p>Revestimiento de mayolica. Aparatos de color y blanco</p> <p>Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas</p>
		Área Techada 113.18
2.3	Obras Complementarias	
	Descripción	
3.0	Valor del Predio	Fecha de Tasación
	US\$ 38.298.00	16.Feb.95
4.0	Tasador	Luis Vilchez Chacon, SGS DEL PERU S.A.





SGS del Perú S.A.

O/L INDIV 5606/95

300239

Certificado / Certificate No. 3915 /114642

CERTIFICADO DE VALORIZACION

REFERENCIA : TASACIÓN COMERCIAL DE UN DEPARTAMENTO.

MARIO MUSTAFA AGUINAGA

SOLICITANTE : MARIO MUSTAFA AGUINAGA

DIRECCION : PASAJE MIRAFLORES N° 101 - DPTO. B-3 EDIFICIO MIRAMAR PIMENTEL

FECHA DE INSPECCION : 16 DE FEBRERO DE 1995.

A solicitud del Sr. **Mario Mustafá Aguinaga**, presentamos la Tasación Comercial de un Inmueble ubicado en el pasaje Miraflores, N° 101-Dpto.B-3 del edificio Miramar, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, Dpto. de Lambayeque.

I. ANTECEDENTES

La visita de inspección se realizó el 16 de Febrero de 1995, en presencia de la Sr. Mario Mustafa Aguinaga.

II. MEMORIA DESCRIPTIVA

Departamento que ocupa parte del tercer piso de un edificio de 04 pisos denominado Miramar, cuyo ingreso principal da al pasaje Miraflores, en el distrito de Pimentel.

A. Distribución

El departamento B-3 está con frente al pasadizo común con ingreso por medio de escaleras que da acceso a todos los pisos.

Consta de sala de recibo, sala comedor, 03 dormitorios, baño principal, baño de visita, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, además cuenta con estacionamiento techado en el 1º piso y áreas comunes de

This certificate is issued pursuant to an inspection carried out within the scope of Principal's instructions and with due care and skill in conformity with our General conditions of business derived from those of the International Federation of Inspection Agencies.
The issuance of this certificate does not exonerate buyers or sellers from exercising all their rights and discharges all their liabilities under the contract of sale. Stipulations to the contrary are not binding on us.
The company responsibility under this certificate is limited to gross negligence proven by principals and will in no case be more than ten times fees or commission.
Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.
Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.
Este certificado se emite con relación a una inspección realizada con la debida diligencia y pericia dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con las condiciones generales de la actividad derivadas de la International Federation of Inspection Agencies.
La emisión del presente certificado no releva a las partes contratantes del ejercicio de sus derechos ni las libera de sus obligaciones derivadas del contrato compra-venta.
Cualesquier negación en contra no vinculará a esta sociedad.
La responsabilidad de esta sociedad deriva de la emisión del presente certificado quedando limitada a los casos de negligencia grave debidamente acreditada por sus contratantes y en ningún caso alcanzará cuantía superior al decuple de la otra satisfecha por honorarios o comisión.
Toda cuestión legal relacionada con este certificado está sometida a las leyes del Perú y a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.
Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

198

International Federation of Inspection Agencies, London Standard General Conditions

1. Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that, it is at variance with these conditions.

2. The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:

- (a) carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;
 - (b) issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
 - (c) renders advisory services in connection with such matters.

3. The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

4. The Company will provide services in accordance with

- (a) the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
 - (b) terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
 - (c) any relevant trade custom, usage or practice;
 - (d) such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

5. Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

- 6. The Company's standard services are as follows:**

- (a) quantitative and/or qualitative inspection;
 - (b) inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
 - (c) inspection of loading or discharging;
 - (d) sampling;
 - (e) Laboratory analysis or other testing.

7. Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

- (a) qualitative and/or quantitative guarantees;
 - (b) grouped services including concurrent and consequent operations;
 - (c) supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

8. Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.

- 9. The Principal agrees that he will:**

- (a) ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;
 - (b) procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;
 - (c) supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;
 - (d) ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;
 - (e) take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;
 - (f) fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

10. The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Principals.

The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect on one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.

11. The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such claims relating to any one service exceed the limit mentioned in paragraph 10.

12. The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.

13. In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which an order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company.

- (a) the amount of all abortive expenditure actually made or incurred.
 - (b) a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.



303240

Certificado / Certificate No. 3915 /114642

CERTIFICADO DE VALORIZACION

servicio.

III. EDIFICACION

A. Materiales Predominantes - Acabados

- Cimentación y sobrecimientos de concreto ciclópeo y simple respectivamente.
 - Estructuras de concreto armado: zapatas, columnas, vigas, losas aligeradas y escalera.
 - Muros de ladrillo king kong.
 - Pisos de parquet en general, de loseta en cocina y mayólica antideslizante en baños.
 - Tarrajeo frotachado, pintura látex.
 - Cielo raso enlucido con yeso y pintado al temple.
 - Puertas de ingreso de madera tipo machihembrada y las interiores son contraplacadas.
 - Ventanas de aluminio con vidrios semidobles.
 - Zócalos de mayólica de color en baños, cocina y lavandería.
 - Aparatos sanitarios de color y color blanco en baño de servicio.
 - Lavadero en cocina de acero inoxidable, lavarropas con enchape de mayólica de color y repostero de concreto con puertas de madera.
 - Instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas.

B. Antigüedad

7 años.

C. Estado de Conservación

Bueno-

D. Depreciación

11%

This certificate is issued pursuant to an inspection carried out within the scope of Principal's instructions and with due care and skill in conformity with our General conditions of business derived from those of the International Federation of Inspection Agencies.
The issuance of this certificate does not exonerate buyers of sellers from exercising all their rights and discharges all their liabilities under the contract of sale. Stipulations to the contrary are not binding on us.
The company responsibility under this certificate is limited to gross negligence proven by principals and will in no case be more than ten times fees or commission.
Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.
Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.
Este certificado se emite con relación a una inspección realizada con la debida diligencia y pericia dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con las condiciones generales de la actividad, derivadas de la International Federation of Inspection Agencies.
La emisión del presente certificado no releva a las partes contratantes del ejercicio de sus derechos ni las libera de sus obligaciones derivadas del contrato compra-venta.
Cualquier estipulación en contra no vinculará a esta sociedad.
La responsabilidad de esta sociedad deriva de la emisión del presente certificado quedando limitada a los casos de negligencia grave debidamente acreditada por sus contratantes y en ningún caso alcanzará cuantía superior al décuple de la cifra satisfecha por honorarios o comisión.
Toda cuestión legal relacionada con este certificado está sometida a las leyes del Perú y a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.
Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

161859

1. Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that, it is at variance with these conditions.

2. The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:

- (a) carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;
 - (b) issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
 - (c) renders advisory services in connection with such matters.

3. The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

4. The Company will provide services in accordance with

- (a) the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
 - (b) terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
 - (c) any relevant trade custom, usage or practice;
 - (d) such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

5. Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

- 6. The Company's standard services are as follows:**

- (a) quantitative and/or qualitative inspection;
 - (b) inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
 - (c) inspection of loading or discharging;
 - (d) sampling;
 - (e) Laboratory analysis or other testing.

7. Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively:

- (a) qualitative and/or quantitative guarantees;
 - (b) grouped services including concurrent and consequent operations;
 - (c) supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

8. Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.

- 9. The Principal agrees that he will:**

- (a) ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;
 - (b) procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;
 - (c) supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;
 - (d) ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;
 - (e) take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;
 - (f) fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

10. The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Principals.

The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect on one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.

11. The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such claims relating to any one service exceed the limit mentioned in paragraph 10.

12. The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.

13. In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which an order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company.

- (a) the amount of all abortive expenditure actually made or incurred.
 - (b) a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.



20241

Certificado / Certificate No. 3915 /114642

CERTIFICADO DE VALORIZACION

E. Área Construida (según autoavalúo)

113.18 m².

IV. TERRENO (según autoavalúo)

\Rightarrow 113.18 m²

Los datos tomados de los documentos presentados no son los que corresponden al departamento, el área considerada es mayor a la parte proporcional de terreno que le corresponde. No se calcula el área en mención al no contar con los documentos requeridos.

V. TASACION COMERCIAL.

El método utilizado para obtener los Valores de Tasación es el señalado en el **"REGLAMENTO GENERAL DE TASACIONES DEL PERÚ"**, en la parte pertinente a Inmuebles, siendo los valores correspondientes a terreno y construcciones los considerados en el Mercado Comercial.

A. Valor Comercial del Terreno

Precio unitario considerado US\$ 100.00/m².

Son:

113.18 m². x US\$ 100.00/m²

三

US\$ 11,318.00

B. Valor Comercial de Fábrica

Precio unitario considerado teniendo en cuenta los materiales predominantes y acabados US\$ 250.00/ m².

This certificate is issued pursuant to an inspection carried out within the scope of Principal's instructions and with due care and skill in conformity with our General conditions of business derived from those of the International Federation of Inspection Agencies.
The issuance of this certificate does not exonerate buyers or sellers from exercising all their rights and discharges all their liabilities under the contract of sale. Stipulations to the contrary are not binding on us.
The company responsibility under this certificate is limited to gross negligence proven by principals and will in no case be more than ten times fees or commission.
Any legal question related with this certificate will be submitted to the Peruvian laws and to the jurisdiction of judges and tribunals of Lima.
Unless otherwise instructed, the samples will be kept for a period of 3 months.
Este certificado se emite con relación a una inspección realizada con la debida diligencia y pericia dentro del alcance de las instrucciones de nuestros contratantes, y de conformidad con las condiciones generales de la actividad, derivadas de la International Federation of Inspection Agencies.
La emisión del presente certificado no releva a las partes contratantes del ejercicio de sus derechos ni las libera de sus obligaciones derivadas del contrato compra-venta.
Cualquier estipulación en contra no vinculará a esta sociedad.
La responsabilidad de esta sociedad deriva de la emisión del presente certificado quedando limitada a los casos de negligencia grave debidamente acreditada por sus contratantes y en ningún caso alcanzará cuantía superior al décuple de la cifra satisfecha por honorarios o comisión.
Toda cuestión legal relacionada con este certificado está sometida a las leyes del Perú y a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.
Salvo instrucciones contrarias, las muestras serán conservadas en un período máximo de 3 meses.

**International Federation of Inspection Agencies, London
Standard General Conditions**

1. Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.

All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that, it is at variance with these conditions.

2. The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:

- (a) carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements and similar operations;
 - (b) issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
 - (c) renders advisory services in connection with such matters.

3. The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.

The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.

- 4. The Company will provide services in accordance with:**

- (a) the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
 - (b) terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
 - (c) any relevant trade custom, usage or practice;
 - (d) such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.

5. Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.

6. The Company's standard services are as follows:

- (a) quantitative and/or qualitative inspection;
 - (b) inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
 - (c) inspection of loading or discharging;
 - (d) sampling;
 - (e) Laboratory analysis or other testing.

7. Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

- (a) qualitative and/or quantitative guarantees;
 - (b) grouped services including concurrent and consequent operations;
 - (c) supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.

8. Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.

- 9. The Principal agrees that he will:**

- (a) ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;
 - (b) procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;
 - (c) supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;
 - (d) ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;
 - (e) take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;
 - (f) fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.

10. The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Principals.

The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect on one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.

11. The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such claims relating to any one service exceed the limit mentioned in paragraph 10.

12. The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.

13. In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which an order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company.

- (a) the amount of all abortive expenditure actually made or incurred.
 - (b) a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.

- Unless otherwise specifically agreed in writing the Company undertakes services in accordance with these general conditions and accordingly all offers or tenders of service are made subject to the same.
 - All resulting contracts, agreements or other arrangements will in all respects be governed by these conditions, except only to the extent that the law of the place where such arrangements or contracts are made or carried out shall preclude any of the conditions and in such case the said local law shall prevail wherever, but only to the extent that, it is at variance with these conditions.
 - The company is a business enterprise engaged in the trade of inspection. As such it:
 - carries out inspections, verifications, examinations, tests, samplings, measurements, and similar operations;
 - issues reports and certificates relating to the aforesaid operations;
 - renders advisory services in connection with such matters.
 - The Company acts for the persons or bodies from whom the instructions to act have originated (hereinafter called "the Principal"). No other party is entitled to give instructions, particularly on the scope of inspections or delivery of report or certificate, unless so authorised by the Principal.
 - The Company will however be deemed irrevocably authorised to deliver at its discretion the report or the certificate to a third party if following instructions by the Principal a promise in this sense had been given to this third party or such a promise implicitly follows from circumstances trade custom, usage or practice.
 - The Company will provide services in accordance with:
 - the Principal's specific instructions as confirmed by the company;
 - terms of the Company's Standard Order Form and/or Standard Specification Sheet if used;
 - any relevant trade custom, usage or practice;
 - such methods as the Company shall consider suitable on technical and/or financial grounds.
 - Documents reflecting engagements contracted between the Principal and third parties, such as copies of contracts of sale, letters of credit, bills of lading, etc. are (if received by the Company) considered to be for information only, without extending or restricting the Company's mission and obligations.
 - The Company's standard services are as follows:
 - quantitative and/or qualitative inspection;
 - inspection of condition of goods, packing, containers and transportation;
 - inspection of loading or discharging;
 - sampling;
 - Laboratory analysis or other testing.
 - Special services where the same exceed the scope of standard services as referred to in paragraph 6 will only be undertaken by the Company by particular arrangement.

Such a special services are illustratively not exhaustively.

 - qualitative and/or quantitative guarantees;
 - grouped services including concurrent and consequent operations;
 - supervision of full industrial project schemes, including consulting, expediting and progress reporting.
 - Subject to the Principal's instructions, the Company will issue reports and certificates of inspection which reflect statements of opinions made with due care within limitation of instructions received but the Company is under no obligation to refer to or report upon any facts or circumstances which are outside the specific instructions received.
 - The Principal agrees that he will:
 - ensure that instructions to the Company are given in due time to enable the required services to be performed effectively;
 - procure all necessary access for the Company's Representatives to goods, premises, installations and transport;
 - supply if required any special instrument necessary for the performance of the required services;
 - ensure that all necessary measures are taken for safety and security of working conditions, sites and installations during the performance of services and will not rely, in this respect, on the Company's advice whether required or not;
 - take all necessary steps to eliminate or remedy any obstruction to or interruptions in the performance of the required services;
 - fully exercise all his rights and discharge all his liabilities under the contract of sale whether or not a report or certificate has been issued by the Company failing which the Company shall be under no obligation to the Principal.
 - The Company undertakes to exercise due care and skill in the performance of its services and accepts responsibility only for gross negligence proven by Principals.
 - The liability of the Company to the Principal in respect of any claims for loss, damage or expense of whatsoever nature and howsoever arising shall in no circumstances exceed a total aggregate sum equal to ten times the amount of the fee or commission payable in respect of the specific service required under the particular contract which gives rise to such claims. Where the fee or commission payable relates to a number of services and a claim arises in respect of one of those services the fee or commission shall be apportioned for the purposes of this paragraph by reference to the estimated time involved in the performance of each service.
 - The Principal shall guarantee, hold harmless and indemnify the Company and its servants, agents or subcontractors against all claims made by any third party for loss, damage or expense of whatsoever nature or howsoever arising relating to the performance, purported performance or non-performance of any services to the extent that the aggregate of any such claims relating to any one service exceed the limit mentioned in paragraph 10.
 - The Principal will punctually pay not later than 30 days after the relevant invoice date or in such other manner as may have been agreed in writing all proper charges rendered by the Company failing which interest become due at the rate of two per cent per month from the date of invoice.
 - In the event of the Company being prevented by reason of any cause whatsoever outside the Company's control from performing or completing any service for which an order has been given or an agreement made, the Principal will pay to the Company:
 - the amount of all abortive expenditure actually made or incurred;
 - a proportion of the agreed fee or commission equal to the proportion (if any) of the service actually carried out;

and the Company shall be relieved of all responsibility whatsoever for the partial or total non-performance of the required services.