

# **REPÚBLICA DEL PERÚ**

**COMITÉ ESPECIAL DE PRIVATIZACION DEL  
CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. – CEDEGA T S.A.**

## **CEPRI TOURNAVISTA**

### **BASES**

**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE  
LOS ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO  
TOURNAVISTA S.A. – CEDEGA T S.A.**

**LIMA, OCTUBRE DE 1999**

## CONTENIDO

I. MARCO LEGAL GENERAL .....	3
II. ADMINISTRACION DE LA SUBASTA PUBLICA.....	3
III. OBJETO DE LA SUBASTA PUBLICA .....	4
IV. VISITA, INSPECCIÓN Y VERIFICACION DE LOS BIENES.....	4
V. REPRESENTANTE LEGAL .....	5
VI. CONVOCATORIA, VENTA DE BASES Y CONSULTAS.....	6
VII. COMPROMISO DE INVERSIÓN .....	6
VIII. MODALIDAD Y ACTOS DE LA SUBASTA.....	7
IX. DEL CONTRATO .....	9
X. PAGO DEL PRECIO Y OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.....	10
XI. RECLAMOS E IMPUGNACIONES.....	11
XII. SUSPENSION Y DECLARATORIA DE SUBASTA DESIERTA.....	12
XIII. PROCESO DE TRANSFERENCIA Y ENTREGA .....	12
ANEXO A	RELACION DE ACTIVOS OBJETO DE VENTA
ANEXO B	CARTA CREDENCIAL
ANEXO C	CRONOGRAMA
ANEXO D	DECLARACION JURADA DE COMPROMISO
ANEXO E	CARTA DE RESPONSABILIDAD DE CONSORCIO
ANEXO F	MODELO DE OFERTA ECONOMICA
ANEXO G	CONDICIONES DE MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO
ANEXO H	MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA Y SERIEDAD DE OFERTA
ANEXO I	MODELO DE CONTRATO MODALIDAD AL CONTADO
ANEXO J	MODELO DE CONTRATO MODALIDAD PAGO DIFERIDO
ANEXO K	RELACIÓN DE BANCOS NACIONALES DE LOS QUE SE RECIBIRA CHEQUES DE GERENCIA O SE ACEPTARA FIANZA BANCARIA O CARTA DE CREDITO STAND BY
ANEXO L	MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO
ANEXO M	MODELO DE CARTA DE CRÉDITO STAND-BY
ANEXO N	MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN
ANEXO O	RELACIÓN DE BANCOS EXTRANJEROS DE PRIMERA CATEGORIA
ANEXO P	RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION

## I. MARCO LEGAL GENERAL

- 1.1 El Decreto Legislativo N° 674 ha declarado de interés nacional el desarrollo y crecimiento de la inversión privada en las Empresas del Estado, el mismo que ha sido reglamentado por el Decreto Supremo N° 070-92-PCM y demás disposiciones complementarias y modificatorias. La Ley 26440 incorporó en los alcances del Decreto Legislativo 674 los proyectos y activos de entidades del Estado para posibilitar su transferencia al sector privado. El presente proceso de promoción de la inversión privada se desarrolla bajo este marco legal.
- 1.2 Mediante Resolución Suprema No.035-99/PE se incluyó a la empresa Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada y se designó al Comité Especial de la misma a cargo de promover, programar, regular, dirigir, supervisar y controlar la ejecución del citado proceso.
- 1.3 Mediante Resolución Suprema No. 116-99-PE, publicada 9 de agosto de 1999, se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., estableciendo que la modalidad de venta fuera la prevista en el literal a) del artículo 2 del Decreto Legislativo No. 674 (venta de activos).
- 1.4 El 100% de las acciones representativas del capital social del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. son de propiedad del Consejo Transitorio de Administración Regional Huánuco – CTAR Huánuco.
- 1.5 Dentro de ese marco legal, el Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., en adelante CEPRI TOURNAVISTA, ofrece en venta, por Subasta Pública, a sobre cerrado, los activos de dicha empresa, en adelante EL VENDEDOR, cuyas características se detallan en el Anexo A y que está ubicada en el distrito de Tournavista, provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco.

## II. ADMINISTRACION DE LA SUBASTA PUBLICA

- 2.1 El CEPRI TOURNAVISTA encargado de llevar adelante el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., está integrado por:

Mario Hernández Rubiños (*Presidente*)  
Aldo Flores Zúñiga  
Luis Del Carpio Castro

- 2.2 Toda comunicación, consultas y/o sugerencias al CEPRI TOURNAVISTA debe ser dirigida a:

*Edificio Principal de PETROPERU, Paseo de la República N° 3361 -  
Segundo Piso - San Isidro - Lima 27 - Teléfono 442-5000 Anexo 3923  
y al FAX 442-5000 anexo 3925.*

El horario de recepción de cualquier comunicación dirigida al CEPRI TOURNAVISTA será de 9:00 horas a 17:00 horas (de lunes a viernes).

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

**ACTIVOS:** Atribuible a los bienes muebles (incluyendo semovientes) e

	inmueble del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., y que se incluyen en el Anexo A de estas Bases.
<b>ADJUDICATARIO:</b>	El Postor a quien el CEPRI TOURNAVISTA le otorgue la Buena Pro en la Subasta Pública.
<b>CEPRI TOURNAVISTA:</b>	El Comité Especial de Privatización de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.
<b>CIRCULAR:</b>	Toda directiva escrita emitida por el CEPRI TOURNAVISTA sobre aspectos generales o particulares que tengan como objeto aclarar, interpretar o modificar las Bases y absolver consultas.
<b>SUPERVISOR DEL CONTRATO:</b>	Entidad encargada de la supervisión de las obligaciones consignadas en el Contrato de Compraventa de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. en el caso de la modalidad de pago diferido; así como de la administración de garantías y cobranza del saldo del precio, conforme a las facultades estipuladas en el contrato de supervisión, administración y cobranza suscrito con EL VENDEDOR. No necesariamente actuará como supervisor de la inversión. El CEPRI TOURNAVISTA oportunamente informará la entidad o entidades que actuarán como supervisores del contrato y/o compromiso de inversión.
<b>COMPRADOR:</b>	El Adjudicatario de la Buena Pro que ha suscrito el contrato de compraventa y ha cancelado el precio ofrecido al contado o cancelado la cuota inicial y constituido las garantías, según sea la modalidad de pago escogida.
<b>CONSORCIO:</b>	Agrupación de personas naturales y/o jurídicas sin personería jurídica propia, asociados en el Perú o en el extranjero que manifiesten interés común en participar en el proceso de privatización y designen representante legal para estos efectos.
<b>COPRI:</b>	Comisión de Promoción de la Inversión Privada.
<b>FOPRI:</b>	Dirección Ejecutiva FOPRI, entidad encargada de la Post Privatización conforme a lo dispuesto por el D.S. N° 060-97/PCM.
<b>FECHA DE CIERRE:</b>	El día que se suscriba el contrato de compraventa de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., se efectúe el pago del precio o de la cuota inicial ofrecida por el adjudicatario en su Oferta Económica, y se constituyan las garantías según la modalidad de pago escogida; y se desarrollen las actividades descritas en el numeral 10.3 de estas Bases.
<b>INTERESADOS:</b>	Todos aquellos sujetos, sean personas naturales, personas jurídicas o consorcios, nacionales o extranjeros, que adquieran estas Bases. En los casos de Consorcio bastará que sólo uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases.
<b>PLAZOS:</b>	Los plazos expresados en estas Bases corresponden a días hábiles en el Perú, salvo disposición expresa en contrario.
<b>POSTOR:</b>	Los interesados que presenten los sobres No. 1 y 2 a que se refiere el numeral 8.3 de estas Bases y cumplan los demás requisitos señalados en éstas.
<b>PRECIO BASE:</b>	El precio base de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. asciende a <b>US\$750,000 (setecientos cincuenta mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).</b>

<b>MODALIDAD DE PAGO:</b>	Se ofrecen dos modalidades de pago, una al contado y la otra de pago diferido, la cual puede ser definida por el adjudicatario hasta 15 días hábiles después de otorgada la Buena Pro.
<b>VENDEDOR:</b>	Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.
<b>VERSION DEFINITIVA DEL CONTRATO:</b>	Será el texto definitivo de los contratos de Compraventa remitidos por el CEPRI TOURNAVISTA conforme al cronograma del Anexo "C" y que serán incorporados en el Sobre No. 1 de los postores debidamente visados en cada una de sus hojas. Estos contratos serán firmados por las partes en la fecha de cierre y no podrán ser susceptibles de cambio, modificación o negociación cuando el postor haya decidido la modalidad de pago.
<b>COMPROMISO DE INVERSION:</b>	Es la parte de la Oferta Económica en la cual el Postor se obliga a invertir en bienes o servicios relacionados con la explotación agroindustrial, agroexportadora o pecuaria dentro de las tierras que se transfiere, y que se precisan en el Anexo P. El compromiso de inversión mínimo es de US\$350,000 (trescientos cincuenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
<b>OFERTA ECONOMICA:</b>	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.

2.4 El postor deberá presentar su oferta económica por la totalidad de los activos señalados en el Anexo "A" de estas Bases, pudiendo elegir, luego de transcurrido el plazo indicado en el numeral 8.4 de estas Bases, una de las siguientes modalidades:

- Al Contado
- Pago diferido

La aplicación de cada modalidad y las condiciones respectivas están detalladas en los Modelos de Contratos que forman parte de estas Bases, Anexos "I" y "J", y en el Anexo "G", que detalla las condiciones de la modalidad de pago diferido.

2.5 La intervención de los postores en la Subasta Pública mediante la presentación de los sobres Nro. 1 y 2, en sobre cerrado implica el total sometimiento y aceptación por parte de estos de los procedimientos, condiciones y estipulaciones, sin excepción alguna, contenidos o a los que se haga referencia en las Bases, así como a todas las circulares que emita el CEPRI TOURNAVISTA a los interesados.

2.6 Todos los interesados, postores y adjudicatario quedan sometidos a estas Bases. Cualquier asunto no considerado en las Bases será resuelto por el CEPRI TOURNAVISTA, quien es la autoridad rectora en este proceso y, por tanto, resolverá toda cuestión que se suscite con relación a la Subasta Pública, salvo lo dispuesto en el último párrafo del numeral 11.1 de estas Bases, teniendo facultad para modificar las Bases y/o variar los plazos contenidos en ella, con el sólo requisito de comunicar por escrito mediante circular a los interesados las variaciones dispuestas, las que constituirán parte integrante de las Bases.

Las partes intervinientes en el proceso aceptan lo estipulado en el párrafo anterior sin demandar responsabilidad alguna por las decisiones que adopte el CEPRI TOURNAVISTA.

2.7 Con relación al numeral 4 de la Declaración Jurada de Compromiso que se encuentra en el Anexo "D" de estas Bases, se informa que en caso el interesado no cumpla con este requisito, deberá informar esta situación al CEPRI TOURNAVISTA con una anticipación

mínima de 10 días hábiles a la fecha de la Subasta Pública alcanzando copia de la documentación sustentatoria respecto de los procesos judiciales y arbitrales correspondientes, a efectos de que el CEPRI TOURNAVISTA evalúe esta situación y permita, de considerarlo conveniente, su participación en el Acto de la Subasta. La decisión que al respecto adopte el CEPRI TOURNAVISTA es inapelable.

- 2.8 La Subasta Pública para la venta de activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. está sujeta a las presentes Bases, el Decreto Legislativo No. 674, sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, no siendo de aplicación lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos aprobado por Decreto Supremo No. 02-94-JUS.

### III. OBJETO DE LA SUBASTA PUBLICA

- 3.1 El objeto de la Subasta Pública es transferir los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., de propiedad de EL VENDEDOR, conformada por los bienes muebles (incluyendo semovientes) e inmueble, los cuales se consignan en el Anexo "A", en el estado en que se encuentren, donde están y como están, al momento de su entrega al Comprador.
- 3.2 Los activos materia de la Subasta se encuentran libres de gravámenes y cargas, siendo EL VENDEDOR responsable del saneamiento de todas aquellas que puedan surgir hasta la fecha de cierre.
- 3.3 El CEPRI TOURNAVISTA deja constancia que la lista de activos denominados "secundarios" que son parte de la venta y están descritos en el Anexo A es referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia de los mismos. Todos los activos materia de esta subasta serán entregados en la condición de "como están y donde están".

### IV. VISITA, INSPECCIÓN Y VERIFICACION DE LOS BIENES

- 4.1 Todo interesado tiene derecho a visitar e inspeccionar los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., materia de la Subasta Pública, así como a verificar el estado en que se encuentran.
- 4.2 Las visitas, inspecciones y verificaciones a las instalaciones por parte de los interesados se efectuarán previa coordinación con el CEPRI TOURNAVISTA, quien a su sólo criterio establecerá el rol de acceso a ellas.
- 4.3 Se presume, sin necesidad de prueba alguna, que los Postores que participen en la Subasta Pública han realizado su propia investigación y evaluación de compra (Due Diligence) de los activos materia de la Subasta, directamente o a través de terceros, bajo su responsabilidad, por lo cual no se aceptará ningún tipo de reclamo después de la Subasta.

Los postores deberán basar su decisión de participar en la Subasta, así como del precio a ser ofrecido, en sus propias investigaciones y análisis y en la información y documentación por ellos recopilada. El VENDEDOR, el CEPRI TOURNAVISTA, COPRI, FOPRI el Estado Peruano y demás autoridades y entidades asesoras dejan constancia que la información que se suministre respecto de los activos sujetos a la venta no garantiza de manera expresa o implícita su contenido.

Los postores, el adjudicatario y el comprador asumen en forma irrevocable e incondicional su renuncia a interponer cualquier acción o reclamo, demanda o solicitud ante cualquier

fuego y de cualquier naturaleza contra EL VENDEDOR, el CEPRI TOURNAVISTA, sus asesores, COPRI, FOPRI, el Estado Peruano y todas las autoridades y funcionarios por la aplicación de lo dispuesto en este numeral.

#### V. REPRESENTANTE LEGAL

- 5.1 El o los Representantes Legales debidamente designados por el (o los) interesado (s) adjuntarán a su carta credencial el poder que los faculte a ejercer la representación de la persona natural o jurídica, dichas facultades deberán permitir a estos a obligar a su representado a todas las obligaciones a las que se somete en estas Bases, entre ellas presentar ofertas, adquirir, contratar, y participar en todo tipo de actos y contratos, inclusive los gravámenes que deberán constituir en caso se sujeten a la modalidad de pago diferido.

Asimismo, el Representante Legal deberá estar debidamente facultado para responder a nombre del interesado, con efecto vinculante a éste, todas las preguntas que el CEPRI TOURNAVISTA le pueda formular con relación al interesado, siendo, además, encargado de recibir a su nombre todas las circulares, notificaciones legales y judiciales en representación del interesado.

Con relación al poder otorgado al Representante Legal:

- a) Si el interesado es persona natural su representante legal deberá acreditar que el poder está inscrito en Registros Públicos o que se encuentra en trámite de inscripción registral el poder conferido para estos efectos, adjuntando copia simple del poder con constancia notarial que acredite el inicio del trámite registral.
- b) Si el interesado es persona jurídica, adjuntará el poder inscrito en los Registros Públicos o la constancia que se encuentra en trámite de inscripción registral el poder especial que para estos efectos hubiere otorgado, adjuntando copia certificada notarial del acta del órgano societario competente que lo hubiera otorgado y copia legalizada de la parte correspondiente del Estatuto de la empresa en que obra dicha facultad del órgano societario pertinente.
- c) Si se trata de un consorcio, se deberá adjuntar la inscripción registral o copia simple de la escritura pública de mandato otorgada por el consorciado a favor de la misma persona, en caso se trate de persona natural, y del representante de la persona jurídica si éste fuera el caso; con una constancia notarial que acredite el inicio del trámite registral respectivo, o el poder inscrito.

El postor que resulte adjudicatario de la Buena Pro deberá entregar al CEPRI TOURNAVISTA, antes de la fecha de cierre, el poder de su representante debidamente inscrito en los Registros Públicos correspondientes.

- 5.2 En el caso que un consorcio resulte favorecido con la Buena Pro se compromete a constituir y registrar - antes de la fecha de cierre - una persona jurídica con los mismos socios, con la misma participación que suscribieron en el Compromiso de Asociación y que asuma los compromisos adquiridos por el Consorcio materia de esta Subasta.
- 5.3 Para efectos de la Subasta Pública a que se refieren estas Bases, el nombramiento de un nuevo representante legal solo producirá efectos a partir de la fecha en que el CEPRI TOURNAVISTA reciba los documentos que acrediten fehacientemente dicho nombramiento y contenga las facultades que se exigen en las Bases.
- 5.4 El interesado podrá designar a un Representante Legal Alternativo que reemplace al Representante Legal Titular en casos de ausencia o impedimento de este último, para lo cual deberá cumplir con los requisitos señalados en el numeral 5.1.

## VI. CONVOCATORIA, VENTA DE BASES Y CONSULTAS

- 6.1 Al adquirir las Bases, los interesados dejarán constancia escrita del nombre o razón social del interesado, su dirección en la ciudad de Lima o, en caso contrario, en provincias, números de fax y teléfono. Las circulares emitidas por el CEPRI TOURNAVISTA serán notificadas al domicilio que el interesado señale, considerándose éste como domicilio válido.
- 6.2 En caso los interesados que hayan adquirido estas Bases tengan consultas sobre las mismas, deberán dirigirse por escrito al CEPRI TOURNAVISTA, dentro de los plazos previstos en el cronograma de la subasta contenido en el Anexo "C".

Las respuestas a todas las Consultas que se formulen al CEPRI TOURNAVISTA, serán enviadas a todos los interesados, sin indicar la identidad del consultante y serán entregadas en el domicilio que señalen los interesados.

Se deja constancia que ante cualquier discrepancia entre las Bases y las circulares que emita el CEPRI TOURNAVISTA prevalecen estas últimas. Las circulares del CEPRI TOURNAVISTA constituyen parte integrante de las Bases, modificándolas o completándolas.

## VII. COMPROMISO DE INVERSIÓN

- 7.1 El compromiso de inversión mínimo a ser ofrecido es de US\$350,000. Los rubros a ser considerados como inversión acreditable para fines del cumplimiento del Compromiso de Inversión se encuentran detallados en el Anexo P.
- 7.2 El Compromiso de Inversión es el monto mínimo que el adjudicatario de la Buena Pro se obliga a invertir, en un período máximo de 3 años. El compromiso de inversión ofertado deberá ser efectuado durante el plazo estipulado de tres años, que correrán a partir de la fecha de firma del contrato de compraventa y serán destinadas a aquellos rubros detallados en el Anexo P.
- 7.3 El cumplimiento del Compromiso de Inversión, será supervisado y verificado por el Supervisor de Inversión quien designará un Auditor de Inversión. La auditoría a realizarse será de carácter económico, es decir, se basará en la acreditación, mediante facturas, de los montos de inversión realizados. El Auditor de Inversión podrá realizar inspección ocular de las inversiones acreditadas mediante facturas para determinar su veracidad.
- 7.4 A solicitud del Supervisor de Inversión, el Auditor de Inversión preparará anualmente un informe sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión y será utilizado para autorizar la reducción proporcional del monto de la Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión. El Comprador podrá solicitar la supervisión de compromiso de Inversión cuando considere que ha cumplido con la totalidad del mismo.
- 7.5 El Adjudicatario podrá destinar las tierras de su propiedad a cualquier uso económico.
- 7.6 En todo momento será el Adjudicatario quien garantice el cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- 7.7 El Adjudicatario deberá garantizar el fiel cumplimiento del íntegro del Compromiso de Inversión, mediante una Carta Fianza bancaria. La Carta Fianza bancaria se extenderá por un monto equivalente al 20% del Compromiso de Inversión correspondiente, y deberá ser solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI



y/o SUPERVISOR DEL CONTRATO y/o SUPERVISOR DE LA INVERSION, según el modelo contenido en el Anexo N, emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el Anexo K, o una Carta de Crédito Stand-By según Anexo M, emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el Anexo O, y avisada por un banco peruano incluido en el Anexo K..

- 7.8 La Carta Fianza de cumplimiento del compromiso de inversión deberá ser entregada en la fecha de cierre como condición previa para la suscripción del contrato de compraventa.
- 7.9 Si vencido el plazo establecido para el compromiso de inversión (tres años) no se ha cumplido con el mismo, se procederá a ejecutar la fianza.
- 7.10 Luego de ejecutado el 50% del compromiso de inversión, y verificado por el Supervisor de Inversión, el comprador podrá reducir la Carta Fianza proporcionalmente al porcentaje invertido del compromiso de inversión.

### VIII. MODALIDAD Y ACTOS DE LA SUBASTA

- 8.1 La fecha, horario y el lugar para la realización de la Subasta Pública se registrarán de acuerdo a lo indicado en el aviso de convocatoria y en el cronograma contenido en el Anexo "C", con una tolerancia máxima de veinte minutos, dejándose a salvo la facultad del CEPRI TOURNAVISTA de modificarlos, previo aviso a todos los interesados.
- 8.2 La Subasta Pública se hará bajo la modalidad de Oferta en sobre cerrado.
- 8.3 El contenido de los sobres No.1 y No.2 será el siguiente:  
El sobre No. 1 contendrá:
- Las cartas credenciales, de conformidad con el Anexo "B" de estas Bases e incluyendo los poderes a que hace referencia el numeral 5.1.
  - Los contratos de compraventa definitivos visados por el representante legal en todas sus páginas en señal de conformidad, tanto en la modalidad al contado y pago diferido.
  - Una Carta Fianza solidaria, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión como garantía de la validez y vigencia de su Oferta Económica y de la constitución de garantías suficientes a favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI. Dicha carta fianza será otorgada por un Banco de la relación contenida en el Anexo "K", por un monto de US\$70,000 y con una validez de 180 días hábiles contados a partir inclusive del día de la Subasta Pública, debiendo ser extendida a favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI, según el modelo que se adjunta como Anexo "H". En caso elijan otorgar en garantía una carta de crédito Stand – by, ésta deberá ser por el monto de US\$70,000, y será emitida de conformidad con el Anexo M, y por uno de los bancos del Anexo K o Anexo O.  
El postor podrá sustituir la Carta Fianza por un depósito en garantía de US\$70,000 pagado con Cheque de Gerencia emitido por un Banco, de la relación contenida en el Anexo "K".
  - Declaración Jurada de compromiso según modelo contenido en el Anexo "D"
  - Carta de responsabilidad, en caso de consorcio, según modelo contenido en el Anexo "E" (de ser el caso).
- El sobre No. 2 contendrá:
- Oferta económica según modelo contenido en Anexo F
- El postor que presente más de una oferta económica será descalificado.
- 8.4 El postor deberá entregar debidamente visados, tal como se menciona en el numeral precedente, las versiones definitivas de los Contratos de Compraventa de los activos del

Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., bajo las modalidades de Pago al Contado y Pago Diferido.

El adjudicatario de la Buena Pro tendrá un plazo de hasta 15 días hábiles posteriores a la fecha de la subasta para definir la modalidad de pago, ya sea al contado o pago diferido.

En caso elegir la modalidad de pago al contado, tendrá un nuevo plazo de hasta 30 días hábiles para suscribir el contrato de compraventa y efectuar el pago del monto ofertado.

En caso elegir la modalidad de pago diferido, deberá adjuntar a su definición de modalidad de pago la propuesta de constitución de garantías y tendrá un plazo de hasta 30 días hábiles para la firma del contrato de compraventa, el pago de la cuota inicial y constitución de garantías.

8.5 La Subasta será realizada por el CEPRI TOURNAVISTA, con intervención de Notario Público, quien certificará la recepción de los sobres Nos. 1 y 2, lo contenido en ellos, certificará el acto de subasta mismo y la adjudicación de la Buena Pro si la hubiere.

8.6 La metodología para llevar a cabo el acto de la Subasta Pública, con participación del Notario Público será la siguiente:

Primero: Entrega de los Sobres Nos. 1 y 2 por los representantes legales acreditados de los interesados conforme lo solicite el CEPRI TOURNAVISTA.

Segundo: Recibidos todos los sobres de dichos interesados, el Notario Público procederá a abrir el Sobre No. 1 de cada postor, verificará la existencia de los documentos contenidos en éste y los entregará al CEPRI TOURNAVISTA.

Tercero : El CEPRI TOURNAVISTA, junto con el Notario Público, quien dará fe, evaluará la documentación presentada dentro del sobre No. 1 por todos los postores, pudiendo en el acto solicitarles las aclaraciones, subsanaciones o rectificación de omisiones de los mismos que estime pertinentes y de considerarlo conveniente, y a su libre potestad, podrá disponer un plazo máximo de 2 días hábiles, contados a partir del día siguiente al acto de la Subasta Pública, para cualquier subsanación, aclaración y/o rectificación, sin que los postores puedan impugnar su decisión.

De aceptar el CEPRI TOURNAVISTA el otorgamiento del plazo mencionado, los sobres No. 2 quedarán en poder del Notario Público que participe en el acto. La apertura de los sobres Nros. 2 deberá realizarse al día siguiente hábil al vencimiento del plazo antes referido, a la misma hora de la entrega de los sobres y en el mismo lugar, previa declaración por el CEPRI TOURNAVISTA de los postores que han cumplido con presentar sus aclaraciones a satisfacción dentro del plazo previsto. Acto seguido se leerá la lista de postores hábiles para continuar su participación en la subasta y se informará de los descalificados. En el caso de estos postores descalificados, se les devolverá sus respectivos Sobres No.2 sin abrirlos.

Cuarto: Sólo en caso el CEPRI TOURNAVISTA no otorgue a ningún postor el plazo ampliatorio para las modificaciones a que se refiere el rubro Tercero, luego de la apertura de los Sobres No. 1 y su evaluación, se procederá a declarar a los postores hábiles para continuar con su participación y se abrirán los sobres No. 2, con participación del Notario Público, dándose luego lectura de la Oferta Económica. Se otorgará la Buena Pro si existen una o varias ofertas que superen o igualen el precio base.

Quinto: Se otorgará la Buena Pro al postor que haya presentado la oferta económica más alta, siempre que iguale o supere el precio base y el Compromiso mínimo de Inversión.

- 8.6.1 Los Sobres No. 1 y 2 que entregue cada postor se presentarán cerrados y deberán contener los documentos que se detallan en el numeral 8.3 de estas Bases, los cuales deberán ser elaborados conforme se indica en los Anexos.
- 8.6.2 El Modelo de Oferta Económica, contenido en el Anexo "F" deberá ser debidamente llenado con letra de imprenta. El precio ofertado y el Compromiso de Inversión deberán ser expresados en dólares de los Estados Unidos de América sin considerar centavos. En caso de discrepancia en los valores consignados en números y en letras prevalece este último.
- 8.6.3 El CEPRI TOURNAVISTA, a través de uno de sus representantes, luego de abrir cada sobre de la Oferta Económica y efectuar la verificación correspondiente, leerán en voz alta los montos de cada Oferta Económica presentadas, lo que será certificado por el Notario Público.
- 8.6.4 En caso de empate de la Oferta Económica más alta entre dos o más Postores se otorgarán treinta minutos a fin que dichos postores puedan mejorar sus Ofertas Económicas. Para tal efecto, los postores así empatados presentarán en sobre cerrado su nueva Oferta Económica mejorada por un monto superior al ofertado previamente. Si el empate persiste, se procederá de la misma manera hasta adjudicar la Buena Pro.
- 8.6.5 Una vez finalizada la Subasta, los Postores que hayan participado en la misma podrán suscribir el Acta respectiva que levantará el Notario Público interviniente, y tendrán derecho a solicitar una copia de dicha Acta.
- 8.6.6 Las Ofertas Económicas serán evaluadas tomando en cuenta el monto del precio ofertado (P) y el monto del compromiso de inversión ofertado (I).
- 8.6.7 El valor final de cada Oferta Económica se obtendrá de la sumatoria del 100% del precio ofertado con el 30% del compromiso de inversión ofertado.

En términos numéricos se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{OFERTA ECONOMICA COMPUTABLE} = 1.00 (P) + 0.30 (I)$$

Donde:

P = Precio ofertado (a ser cancelado en la fecha de cierre de conformidad con la modalidad de pago elegida)

I = Compromiso de Inversión ofertado.

- 8.6.8 El compromiso de inversión ofrecido no podrá ser inferior a US\$350,000 (trescientos cincuenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

#### IX. DEL CONTRATO

- 9.1 El modelo del Contrato de Compraventa conteniendo las estipulaciones relativas a la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. bajo la modalidad de pago al contado se adjunta como Anexo I. El respectivo modelo de Contrato de Compraventa bajo la modalidad de pago diferido se adjunta como Anexo J. Las recomendaciones y sugerencias a los mismos se recibirán en el plazo consignado en el Cronograma contenido en el Anexo "C".

- 9.2 El CEPRI TOURNAVISTA se encuentra facultado a incorporar o no las sugerencias de los postores y entregará los contratos de compraventa definitivos en el plazo previsto en el cronograma contenido en el Anexo "C".

Luego de entregados los Contratos de Compraventa suscritos por los representantes legales de los postores, modalidad de pago al contado y pago diferido, los mismos no serán materia de negociación entre las partes contratantes. La modalidad de pago será elegida por el adjudicatario de la Buena Pro de conformidad con el numeral 8.4 de estas Bases.

- 9.3 En el contrato de compraventa el FOPRI interviene como entidad del Estado a cargo de los procesos de Post-Privatización según el D.S. 060-97-PCM, y designará al SUPERVISOR DEL CONTRATO Y SUPERVISOR DE INVERSION.

#### **X. PAGO DEL PRECIO Y OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

10.1 Pago

El precio de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. está fijado en dólares de los Estados Unidos de América. La forma de pago será aquella escogida y propuesta por el Postor ganador de la Buena Pro, es decir, al contado o con pago diferido, debiendo efectuarse tanto el pago al contado como la cuota inicial y las cuotas posteriores pactadas, exclusivamente en Dólares de los Estados Unidos de América.

El pago al contado o la cuota inicial se realizará en la fecha de cierre, según las instrucciones que le comunicará por escrito el CEPRI TOURNAVISTA al Adjudicatario.

- 10.2 El impuesto de alcabala por el terreno será pagado por el ganador de la buena pro de acuerdo a las normas vigentes y no está incluido en el precio ofertado.

10.3 Actividades en la Fecha de Cierre

10.3.1 Pago del precio al contado ofertado por el Adjudicatario de la Buena Pro o de la cuota inicial según la modalidad elegida de conformidad con el numeral 8.4 de estas Bases y de acuerdo a las instrucciones recibidas por escrito del CEPRI TOURNAVISTA.

10.3.2 Firma del Contrato de Compraventa por todas las partes y constitución de las garantías en el caso de modalidad de pago diferido (ver Anexo G para los plazos y formalización de estas garantías).

10.3.3 Entrega de la carta fianza de garantía de cumplimiento del compromiso de inversión.

10.3.4 Entrega de las facturas por parte de EL VENDEDOR, correspondiente a los bienes muebles. El adjudicatario deberá coordinar con un mínimo de 10 días de anticipación a la fecha de cierre el nivel de detalle requerido para la emisión de las facturas correspondientes. En el caso de los activos secundarios solo se emitirá una factura que comprenda a todos ellos.

- 10.4 Las actividades señaladas en el numeral 10.3 serán ejecutadas en un plazo no mayor de 45 días hábiles contados desde la fecha en que fue otorgada la buena pro. La fecha de cierre específica será definida por el CEPRI TOURNAVISTA.

El plazo indicado en el párrafo anterior podrá ser prorrogado por el CEPRI TOURNAVISTA, a su libre decisión, previa solicitud escrita del adjudicatario.

- 10.5 Dentro de los siete días posteriores al último acto de la Subasta, el CEPRI TOURNAVISTA devolverá a los postores que no ganaron la Buena Pro la garantía de validez de oferta económica entregada.

- 10.6 El CEPRI TOURNAVISTA queda facultado a solicitar la ejecución de la garantía de seriedad de oferta económica (carta fianza, carta stand-by o cheque de gerencia), si el adjudicatario incurriera en uno o más de los siguientes supuestos:
- 10.6.1 No cancela el monto ofertado en cualquiera de las modalidades: pago al contado o cuota inicial, en el caso de pago diferido; dentro del plazo previsto.
  - 10.6.2 No firma el contrato dentro de los plazos previstos en las Bases.
  - 10.6.3 No constituye las garantías señaladas en las Bases.
  - 10.6.4 No entrega la carta fianza de garantía de cumplimiento del compromiso de inversión.
  - 10.6.5 No define la modalidad de pago prevista en el numeral 8.4 de las Bases.
  - 10.6.6 Incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones establecidas en estas Bases.

Asimismo, en estos casos, el CEPRI TOURNAVISTA procederá, a su decisión, a anular la adjudicación correspondiente, perdiendo el Adjudicatario la Buena Pro y renunciando éste a cualquier reclamación respecto de la decisión emanada del CEPRI TOURNAVISTA.

En esta situación, el CEPRI TOURNAVISTA podrá otorgar la Buena Pro al postor que hubiese obtenido la Segunda Oferta más alta, comunicándosele su opción mediante Carta Notarial y dándole un plazo de diez días para que cumpla con presentar cualesquiera de las garantías a que se refiere el numeral 7.3 de estas Bases.

En este caso se aplicarán los plazos a que se refiere el numeral 8.4 de estas Bases, contándose los plazos a partir del día siguiente de recepción de la Carta Notarial a que se refiere el párrafo anterior. En caso se eligiera la modalidad de pago diferido, deberá constituir las garantías necesarias, de conformidad con el Anexo "G" de estas Bases, en la fecha de la firma del contrato.

## **XI. RECLAMOS E IMPUGNACIONES**

- 11.1 Los postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de otorgamiento de la Buena Pro, deberán presentar sus observaciones en el acto de la Subasta Pública, y éstas quedarán consignadas en el acta a que se refiere el numeral 8.6.5 de estas Bases.

Adicionalmente, la impugnación deberá presentarse por escrito, dentro de los dos días hábiles posteriores al término del acto de la Subasta, adjuntando una fianza bancaria de seriedad de la impugnación con carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión, en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI con validez por 90 días por un importe de US\$15,000 (quince mil dólares de los Estados Unidos de América). La fianza bancaria será extendida por uno de los Bancos contenidos en la relación contenida en el Anexo "K" de estas Bases, según modelo que proporcionará oportunamente el CEPRI TOURNAVISTA. No se dará por válida la impugnación sin la correspondiente carta fianza.

Solo se admitirá la(s) impugnación(es) que hayan sido observadas en el acta de otorgamiento de la Buena Pro por el postor.

Dentro de los dos días posteriores a la respuesta del CEPRI TOURNAVISTA que declare infundada la impugnación, el postor que la ha presentado podrá apelar a la COPRI, la cual resolverá en forma definitiva e inapelable.

- 11.2 En caso las impugnaciones fueran declaradas fundadas, la Buena Pro será otorgada al postor que haya presentado la segunda oferta económica más alta, siempre y cuando

supere el precio base establecido. En este caso se procederá a devolver la carta fianza presentada con la impugnación.

- 11.3 En caso la impugnación se declare infundada y/o se desista de la impugnación, EL VENDEDOR y/o el CEPRI TOURNAVISTA solicitará (n) la ejecución de la fianza de garantía de la impugnación aceptando el impugnante dicha solicitud, sin derecho a reclamo alguno.

## **XII. SUSPENSION Y DECLARATORIA DE SUBASTA DESIERTA**

- 12.1 El CEPRI TOURNAVISTA se reserva el derecho de suspender la Subasta Pública en cualquier momento, así como de declararla desierta en caso no se presenten postores, se presente sólo un postor, las ofertas económicas sean menores al precio base o en caso el adjudicatario incumpla su oferta.
- 12.2 Para la decisión de suspensión de la Subasta bastará una comunicación dirigida a cada uno de los interesados. Esta decisión no dará derecho a reclamo alguno por parte de los interesados y postores ni les concederá derecho a interponer acción judicial alguna.
- 12.3 Se podrá decidir la declaratoria de desierta en el acto mismo de la Subasta.

## **XIII. PROCESO DE TRANSFERENCIA Y ENTREGA**

- 13.1 Al momento de cancelarse el precio de adjudicación de la Buena Pro o la cuota inicial pertinente, cualquiera sea el caso, EL VENDEDOR otorgará a favor de la persona que obtuvo la Buena Pro la correspondiente minuta y se compromete a suscribir la escritura pública correspondiente.
- 13.2 Será de cuenta del Comprador el pago de todos los impuestos que pudieran gravar la transferencia, la constitución de garantías hipotecarias si fuera el caso, el pago de los derechos notariales y registrales, y los demás gastos que demande el otorgamiento de la Escritura Pública, uno de cuyos ejemplares, debidamente suscrito, deberá ser entregado a EL VENDEDOR.
- 13.3 Los activos materia de la Subasta Pública serán entregados al COMPRADOR de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Contrato de Compraventa.
- 13.4 EL COMPRADOR y EL VENDEDOR informarán al municipio respectivo la transferencia efectuada dentro del plazo legal establecido.

**ANEXOS A LAS BASES**

ANEXO A

RELACION DE ACTIVOS OBJETO DE LA SUBASTA



## ANEXO A

## ACTIVOS PRINCIPALES

Terrenos Inscritos en la Ficha Registral N° 7056 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Huánuco.

## Inventario de Ganado Vacuno al 31.7.99

<b>Ganado Vacuno</b>	<b>745</b>
Ternero Macho	125
Ternero Hembra	123
Vaquillas	229
Vacas	237
Toretos	26
Toros	5
<b>Ganado Equino</b>	<b>70</b>
<b>Ganado Ovino</b>	<b>35</b>
<b>Ganado Porcino</b>	<b>40</b>

## ACTIVOS SECUNDARIOS

## Edificaciones y otras construcciones

- 21 Casas de Madera para vivienda
- 1 Local casino cedega techo de calamina c/ baranda
- 1 Local Agr. en forma de prisma de 2 pisos
- 1 Local de quesería material noble de 9x5x3 (2 uds)
- 1 Corral plantel BS de 24x8x3 cerco de madera
- 1 Local para comedor para cedega de madera
- 1 Garaje para vehículo techo de calamina
- 1 Deposito para alimento balan. de gand. Vacuno
- 1 Taller de carpintería de 124,5 m2 (3uds.)
- 1 Local planta eléctrica de material noble
- 1 Taller de mecánica de 20x8x4
- 1 Local para lechería sala de ordeño y corrales
- 1 Corral de manejo de madera techo de calamina
- 1 Corral de manejo Sinchi Roca sector Aeropuerto
- 1 Caseta de Bomba de agua techo de calamina
- 1 Pozo de captación material noble
- 1 Represa para agua de material noble ubicado q
- 1 Rampa de material noble para lavar vehículos
- 1 Entrada planta de molino
- 1 Caseta (mirador) c/ techo de calamina de 2 pisos
- 1 Garaje con techo de calamina
- 1 Casa para sombra de terneros c/ techo de calamina
- 1 Tanque de fierro para agua al costado de la casa de huespedes
- 1 Edificio de la oficina principal con 7 div. de 11,45x16,57x2
- 1 Trailer rojo de 12x2,4 ubicado en el Km. 12
- 1 Trailer verde de 12x2,4

## Maquinaria y Equipos

- 1 Maquina de soldar eléctrica honda serie
- 1 Electrobomba hidrostal mod. 74991196
- 1 Motor de luz caterpillar de 550 kv.

- 1 Compresora de aire para llanta acoplado de 3 hp 11,365.10
- 1 Cargador de batería por 3 piezas
- 1 Tecele de 2 toneladas
- 1 Motosierra N° 070 marca Still
- 1 Motor eléctrico para cerco solar
- 1 Tractor con huincha amarillo
- 1 Esmeril eléctrico sin marca
- 1 Balanza vega de 1500 kg. para ganado
- 1 Esmeril eléctrico c/ motor paker mos. N°7399 de 1 tn Hp
- 1 Afilador eléctrico de sierra
- 1 Planchador eléctrico 21-e-810shon N° 271
- 1 Cepillador misisipi c/ motor eléctrico
- 1 Despuntadora shkl-ing sierra de disco
- 1 Torno eléctrico mod. 1010-serie N° 044575
- 1 Garlopa eléctrico p-2054518 marca mover
- 1 Cortadora caresma sin motor
- 1 Trabadora para sierra circular
- 1 Molino para grano fanya mod.mp2u
- 1 Molino eléctrico acoplado c/ motor tractor
- 1 Motor letorneau de 240 vol. N° 73280
- 1 Desgranadora de maíz phenca serie 72244-1 m 542.29
- 1 Picadora de pasto tarup 122904
- 1 Pulverizador john bean de 460 lt. Mod.308
- 1 Arado de metal serie 003-86 (incompleto)
- 1 Sembradores soldan PH serie 186-2475
- 1 Surcadora de metal rojo serie N° 1286
- 1 Rotobaytor warning 11-8-50 de 8 disco de cuchilla naranja
- 1 Poseadora tipo berbiqui grande
- 1 Surcadora letorneau color naranja
- 1 Rotobaytor paqueño dancer N°c/6 disco cuchilla goldony
- 1 Trailer de fierro para transporte de un deslizador regular sin llanta
- 1 Trailer de remolque de madera, tornillo c/4 llantas 753.95
- 1 Trailer grande de fierro c/2 llantas para transporte
- 1 Trailer chico de metal verde goldony
- 1 Bote de madera verde x10 mts. de largo
- 1 Motor evinrude de 40 hp-N° 38206
- 1 Trailer chico de metal. 2 llantas c/ muelle y Asiento central
- 1 Generador marca honda x6,500 wts.
- 1 Congeladora – conservadora
- 1 Congeladora conservadora original eléctric
- 1 Relifax marca samsung
- 1 Molino electrónico de carne marca
- 2 Ventiladores de mesa
- 1 Ventilador de mesa de color azul
- 3 Porongos de aluminio por 42 lts nuevos
- 3 Porongos de aluminio por 42 lts. Usados
- 1 Balanza tipo reloj por 10 kg.
- 1 Carretilla de fierro (usado)
- 1 Candado forte
- 1 Porongo de aluminio de 30 lts.
- 1 Mini comp. doble cassett discolite serie
- 1 Equipo de sonido (6 letras)

#### Muebles y Enseres

- 1 Escritorio de caoba encharolada c/7 cajones
- 1 Archivador de madera caoba encharolada c/4 cajones

- 1 Taburete de madera caoba
- 3 Ventiladores de pie por reparar
- 5 Ventiladores de mesa por reparar
- 2 Sillas de madera encharolada
- 7 Tacho e madera
- 1 Escritorio de madera caoba de 80x1,45
- 1 Escritorio de metal de 1,53x0,76
- 2 Escritorio de madera de 0,76x1,50
- 1 Mesa de madera caoba semi redonda
- 1 Cuna de madera para bebe de 0,74x1,44
- 1 Cuna para bebe de 1,19x0,94
- 1 Armario de madera color celeste
- 1 Archivador de madera caoba encharolada
- 1 Tarima de madera rústica de 1 plaza
- 1 Tarima de madera rústica de 2 plazas
- 1 Banca de diferentes tamaños
- 1 Armario de madera rústica de color blanco
- 1 Mesa de madera de 80x1,50
- 1 Mesa de madera caoba de 1,0x0,76
- 1 Mesa de madera de 91x9,84
- 1 Estander de madera caoba
- 1 Armario de madera caoba de color celeste
- 1 Estander de madera caoba c/ 2div.
- 1 Estander de madera caoba c/ 2div. de 2,32x0,44
- 1 Mesa de metal forrado c/ formica de 1,22x0,83
- 1 Mesa de caoba color celeste para confección de planos
- 1 Mesa de ishpingo para confección de planos de 1,12x1,83
- 1 Mesa de madera caoba c/ 4 cajones de 1,07x0,66
- 1 Mesa de madera caoba c/ 3 cajones de 0,97x0,56 486.52
- 3 Escritorio de caoba charolada c/ 5 cajones
- 1 Silla de metal c/ espaldar y formica
- 1 Silla de madera caoba charolada
- 1 Banca de ishpingo enrejada c/ espaldar / 4 cajones 364.89
- 1 Sillón de madera ishpingo con espaldar
- 1 Mesa de madera charolada de 2,44x0.91
- 1 Caballete de madera rústica
- 1 Estante de madera c/ 2 puertas charolada
- 1 Plano de triplay de CEDEGA-T. S.A.
- 1 Pizarra de triplay color negro
- 1 Tapete de color verde tela castilla de 2,50x1,50
- 3 Silla de madera caoba
- 1 Estander de madera caoba c/ 2div. de 1,73x0,44
- 1 Escritorio de metal de 1,40x0,83
- 1 Tapete de castilla color verde
- 1 Carpeta para poner vidrio color verde
- 1 Escritorio de md. caoba de 1,55x0.84c/ 7 cajones
- 1 Banca de madera ishpingo con espaldar
- 1 Silla de metal forrada
- 1 Sillón de madera ishpingo con espaldar
- 1 Taburete grande madera ishpingo
- 1 Estante de caoba x 2div. charolada de
- 1 Trofeo varios tamaños
- 1 Estante chico de madera caoba de 1,16x0,44
- 1 Tacho de madera
- 1 Tapete de castilla de 1,80x1,10

- 1 Silla de madera charolada
- 1 Taburete grande de madera ishpingo
- 6 Archivador de madera c/ 4 cajones semi caja fuerte
- 7 Mesa de madera caoba charolada de 1,92x0,73
- 1 Escritorio de caoba forrada en formica por 7 cajones
- 4 Sillas de madera cedro
- 8 Silla de madera caoba
- 1 Silla de madera caoba c/ brasera
- 2 Estante de caoba en forma de "L" chica con una división
- 1 Estante de caoba mediano de 0,80x0,25
- 1 Mesita de madera caoba para maquina de escribir 121.68
- 1 Mesita de madera ishpingo para maquina de escribir
- 1 Estante de caoba con una división de 1,74x0,44
- 1 Banca de madera corriente enrejada
- 1 Banca de madera corriente sin espaldar
- 1 Banca de madera corriente grande
- 1 Mesa charolada de caoba de 1,10x0,79
- 1 Taburete de madera caoba
- 4 Repostero de madera corriente c/ 2 puertas y 3 divisiones
- 5 Tabladillo de madera copaiba de 2,45x2,0
- 1 Mesa de madera charolada c/ bordes
- 1 Mesa de madera rústico de color amarillo
- 1 Mostrador grande de madera copaiba de 3x0,67
- 1 Mesa de ishpingo de 2,44x0,90 forrado en formica celeste
- 1 Mesa de ishpingo de 2,40x0,80 forrado en formica celeste
- 1 Mesa de ishpingo en forma de prisma para colocar queso
- 4 Mesa de madera para amasar mantequilla
- 2 Mesa de madera caoba de 0,99x0,87
- 1 Tarima de madera corriente de 1 1/2 plaza
- 1 Sillas de madera ishpingo enrejadas
- 2 Sillas de madera caoba charolada
- 1 Cama de madera caoba de 1 1/2 plaza
- 1 Mesa de madera caoba charolada de 1,10x0,80
- 1 Biblioteca de madera caoba charolada con 4 divisiones
- 1 Escritorio de madera charolada c/ 7 cajones
- 1 Escritorio de ishpingo forrado en formica con
- 1 Escritorio de madera charolada en forma de
- 1 Silla de madera charolada
- 1 Silla de madera caoba c/ brasera
- 1 Silla de metal forrada en formica con brasera giratorio
- 1 Mesa de madera caoba charolada de 1,10x0,79
- 6 Archivador de metal por 4 cajones
- 1 Archivador de metal con 4dvi. y puertas giratorios
- 1 Mesa de madera caoba charolada de 1,10x0,79
- 1 Taburete grande de madera ishpingo
- 1 Mesa de madera caoba redonda chica charolada
- 1 Mesa de madera caoba redonda grande charolada
- 2 Biblioteca de madera caoba charolada
- 2 Mesas de madera caoba charolada de 1,97x1,0
- 3 Bancas de maderas enrejadas charoladas con espaldar y 3 cojines
- 1 Banca de madera caoba enrejada charolada con cojines
- 8 Bancas de madera enrejada charolada s/ cojines
- 4 Sillas de madera caoba charolada
- 2 Biblioteca de madera caoba charolada de
- 1 Cama de madera caoba charolada de 1 1/2

- 1 Velador de madera cedro
- 1 Mesita de centro de madera caoba
- 1 Cómoda de madera caoba charolada de 4 cajones 486.81
- 1 Cama de madera caoba tipo biblioteca de 2 plz.
- 1 Cama de madera caoba tipo biblioteca de 1 plz.
- 1 Tarima de madera rústica de 1 plaza
- 1 Estander grande de madera de 1,74x0,45 con 2 divisiones
- 2 Sillas de madera caoba charolada
- 1 Velador de madera caoba
- 1 Mesita de centro de madera caoba
- 4 Mesas de madera caoba charolada
- 1 Escritorio de madera caoba charolada
- 1 Mesa de madera caoba de 0,74x1,20
- 1 Silla de madera caoba charolada
- 1 Sillón de madera caoba charolada con braseras
- 4 Cama de fierro con resorte de 1 plaza
- 1 Mostrador de madera caoba color celeste
- 2 Tarimas de madera corriente
- 2 Sillas de madera caoba
- 1 Silla de madera corriente
- 3 Armario de madera caoba por reparar
- 1 Tarima de madera corriente de 1 plaza
- 1 Mesa grande de madera caoba charolada
- 1 Escritorio de metal forrado con formica de
- 1 Estante de madera caoba de 2div.
- 1 Mesita para maquina de escribir de
- 1 Silla de madera caoba charolada
- 3 Sillas de metal forrado con formica
- 10 Sillas de madera caoba con patas torneadas
- 1 Taburete de madera caoba
- 1 Velador de madera caoba
- 1 Tarima de madera corriente
- 1 Mesita de noche madera (esquinero)
- 1 Ventilador de mesa color azul
- 1 Ventilador de pie color azul
- 1 Mesa de caoba charolada forrada con formica
- 1 Cama biblioteca de madera charolada de 2 plz.
- 1 Velador de mesa caoba charolada
- 1 Cómoda de madera caoba charolada 12 cajones
- 2 Bancas de madera ishpingo enrejada sin cojines
- 1 Banca de madera ishpingo enrejada 3 cojines
- 3 Mesas de madera ishpingo forrado c/ formica
- 1 Mesa de madera caoba charolada de 1,10x0,81
- 1 Cama de madera caoba charolada de 1 plaza
- 1 Tarima de madera rústica
- 1 Cómoda de madera ishpingo c/ 3 cajones
- 1 Silla de madera ishpingo enrejada
- 4 Cama de madera tipo biblioteca de 2 plazas
- 1 Velador de mesa caoba
- 1 Tarima de madera corriente de 1 1/2 plaza
- 9 Mesa de madera ishpingo de 1,10x0,80
- 1 Mesita de madera forrada con formica
- 1 Silla de madera charolada
- 1 Silla de madera corriente enrejada
- 1 Cama de madera caoba tipo biblioteca 2 plazas

- 1 Cómoda de caoba charolada 4 cajones al centro y puertas al costado
- 1 Mesa de madera caoba de 1,20x 0,65
- 1 Silla de madera corriente enrejada
- 1 Silla de madera caoba charolada
- 1 Banca de madera corriente
- 1 Mesa de madera corriente
- 1 Silla de madera corriente enrejada
- 1 Mesa de madera ishpingo charolada de 1,83x1,90 486.39
- 2 Mesa de madera corriente de 0,80x0,80
- 1 Banca de madera rústica de 1,0x0,26
- 1 Tarima de madera corriente
- 1 Banca de madera ishpingo enrejada
- 1 Mesa de madera ishpingo de 1,0x1,0
- 1 Mesa de madera caoba charolada 1,7x0,56 con 3 cajones
- 1 Tarima de madera corriente de 1 plaza
- 1 Tarima de madera corriente de 1,5 plaza
- 1 Tarima de madera rústica de 2 plazas
- 1 Mesita de madera circular forrada c/ formica
- 1 Cómoda de madera charolada con 5 cajones
- 1 Silla de madera caoba charolada
- 1 Mesa de madera ishpingo de 1,2x0,8
- 2 Silla de madera caoba charolada
- 1 Cómoda tipo armario de copaiba de 4 cajones
- 1 Archivador de madera
- 2 Sillas de madera enrejada
- 1 Escritorio de copaiba de 4 cajones
- 5 Sillas de madera caoba charolada
- 1 Mesa de caoba charolada de 1,1x0,79
- 2 Sillones de caoba charolada con braseras
- 2 Mesitas de centro de ishpingo
- 2 Bancas de ishpingo enrejadas con espaldar
- 2 Sillas de madera caoba
- 1 Velador de madera corriente
- 1 Tarima de madera corriente de 1 plaza
- 1 Armario de madera caoba
- 1 Mesa de ishpingo de 0,80x0,90
- 1 Mesa de madera corriente de 1,2x0,8
- 2 Taburete de madera corriente
- 1 Armario de madera caoba celeste
- 2 Roperos empotrados de madera de 2 puertas
- 1 Mesa de ishpingo charolada de 1,5x0,72
- 1 Armario de madera ishpingo
- 1 Mesa de madera ishpingo de 1,1x0,74
- 1 Velador de madera ishpingo
- 1 Carreta
- 1 Escopeta
- 1 Montura de cuero

#### Equipos diversos

- 1 Fierro corrugado de ½
- 2 Colchón dunlopillo x 1 plaza
- 2 Colchón bock sprin x 2 plazas
- 1 Colchón dunlopillo x 2 plazas
- 1 Almohada de esponja nuevo
- 7 Colchas de lana de 2 plazas usadas
- 9 Sabanas de algodón de 1 plaza usadas

- 1 Sabana de algodón de 2 plazas nuevos
- 1 Sabana de algodón de 1 plaza nuevo
- 1 Funda de algodón nueva
- 1 Colcha de lana de 2 plazas nuevos
- 1 Sabana de algodón de 1 ½ plaza
- 2 Almohadas de esponja
- 1 Almohada de esponja
- 1 Colcha de algodón
- 1 Colcha dunlopillo x 1 plaza
- 1 Aplicador de arete
- 1 Aros nasales
- 1 Calibrador de válvula
- 1 Dado hazet x1"
- 1 Dado hazet de 32 mm
- 1 Dado hazet de 41 mm
- 1 Dado hazet de 42 mm
- 1 Desarmador estrella n° 4
- 1 Desarmador estrella n° 8
- 8 Engrasador de mano completo
- 1 Espátula de plástico x 25
- 1 Hoja de cepillo stanley de 7,5x2,5
- 1 Arco de sierra mecánica
- 1 Llave mixta de 1 ½
- 1 Medidor de aire chico usado
- 2 Medidor de aire grande nuevo
- 5 Plancha para empastar
- 14 Rodillo sello de jebe
- 4 Templadores de 1/2x2 piezas
- 1 Escobilla de fierro
- 1 Manija empuñadora aislado
- 1 Badilejo por 3 piezas
- 4 Macho por 5/8
- 1 Macho por 3/8
- 1 Macho por ½
- 1 Macho por 5/16
- 2 Varilla de bronce
- 1 Cavadora mango de fierro
- 1 Llave exagonales varias medidas
- 1 Llave exagonales varias medidas chicas
- 2 Dados de 5/8
- 7 Llave dado de 13/16
- 2 Llaves dado de 15/16
- 1 Llave dado de 1"
- 1 Llave dado de 24 mm
- 2 Llave de 26 mm
- 1 Llave dado de 1 5/32
- 2 Llave dado de 1 1/16
- 1 Llave dado n° 7 proto
- 1 Llave dado de 32 mm
- 1 Llave de 1 3/16
- 1 Llave dado de 30 mm
- 1 Llave dado de 1 ¼
- 1 Llave dado de 1 1/8
- 1 Llave dado de 17/16
- 1 Llave dado de 41 mm

- 1 Llave dado de 15/8
- 1 Llave dado de 7/8
- 1 Llave dado de 1/16
- 2 Llave dado de 1 11/16
- 1 Llave dado de 17/8
- 1 Llave dado de 2"
- 1 Llave dado de 1 3/16
- 1 Llave de corona 10-11
- 1 Llave de corona x 1/2-9-16
- 11 Llave de corona n° 14-15
- 3 Llave de corona n° 16-17
- 1 Llave de corona n° 18\*0
- 7 Llave de corona n° 19x22
- 1 Llave de corona n° 7/8x13/16
- 2 Llaves de corona n° 20x22
- 1 Llave de corona n° 11/4x11/16
- 1 Llave de corona 1 5/8x17/16
- 1 Llave de corona torcida n° 34827
- 1 Llave de corona 22x0
- 1 Llave de palanca de rueda 24-27-1 11/16
- 1 Martillo de bola hecho en el taller
- 2 Desarmador de estrella varios tamaño
- 1 Escofina
- 8 Machos de varias medidas
- 1 Badilejo usado
- 1 Extractor chico y mediano
- 1 Brocha esmeril usado
- 1 Pie de rey usado
- 2 Juego topografía marca mano
- 1 Trabajador de serrucho fijonte
- 10 Llaves de rueda chica
- 10 Cabezas de mono (para inflar cámaras)
- 10 Pines para tractor usado
- 5 Saca grampas tipo tijera color rojo
- 1 Martillo de uña
- 1 Llave de rueda
- 1/4 Escuadra grande de fierro
- 2 Nivel grande de aluminio
- 2 Llaves de rueda en cruz grande
- 1 Para de cabra
- 1 Cortador de tubo color rojo
- 1 Varilla de plomo
- 1 Hoz para cosechar arroz
- 1 Zapapicos usados
- 1 Trinche grande de fierro
- 1 Prensa en forma de "U"
- 1 Aceitera de mano color rojo
- 1 Gomalaca de 1/4 kg
- 2 Tanque p/ deposito de comb. x 250 gls cap.
- 1 Tanque p/ deposito de comb. x 300 gls. cap
- 3 Tanque de fierro x 4000 gls de capacidad
- 2 Tanque de fierro x 1100 gls. de capacidad
- 1 Tanque de fierro x 300 gls. de capacidad
- 1 Remachador de metal
- 1 Prensa de banco n° 5



- 1 Llave de rueda dogge 50 grd.
- 1 Llave de rueda en cruz chica
- 1 Comba de acero de 20 lbs.
- 1 Gasometro para carburo
- 1 Botella de oxigeno
- 1 Gata mecánica de 20 toneladas
- 1 Gra mediana nueva reparada
- 82 Bateria marca etna
- 2 Maquinas de escribir m=oliveti
- 1 Ventilador de techo color azul
- 1 Ventilador de mesa color azul
- 1 Mquina de scribir m=olimpia x160 esp.
- 2 Caja fuerte de metal N° de inv. 192
- 1 Tapete de castilla de 1,58x1,35
- 1 Porta sello
- 1 Engrampador tipo alicate marca rapid 2616
- 1 Pila de acero inoxidable ap. 600 lts.
- 1 Olla empotrada cap. 150 lts.
- 1 Prensa de madera para queso
- 1 Prensa de cemento armado para queso
- 1 Litrera de metal
- 1 Olla de aluminio de cap. de 35 ltrs.
- 1 Base para cinta scoth color celeste
- 1 Sello de jebe
- 1 Termómetro para medir "T" de la leche
- 1 Calculadora marca Casio de 8 dígitos
- 1 Hacha c/ mango de madera marca Collines
- 1 Refrigeradora marca Consul x 10 pies
- 2 Olla de aluminio cap. 35 ltrs.
- 1 Balanza tipo reloj x 10 kg.
- 3 Balanzas tipo reloj x 10 kg.
- 6 Olla de aluminio de cap. 35 ltrs.
- 1 Refrigeradora marca Consul x 12p. calor marrón
- 1 Base de filtro p/ poner agua de mesa
- 3 Escopeta marca Winchester calibre 16
- 1 Televisor a color marca pro-line x 20"
- 6 Planchas eléctrica
- 1 Lavatorio de fierro enlozado
- 1 Tacho de madera
- 1 Mochila de plástico para fumigar
- 3 Regla "T" de plástico p/. confección de planos
- 3 Pata de cabra
- 1 Malls de hilo p/. trampas de murcielago
- 1 Reloj a pilas de pared (adq. El año 1973)
- 1 Balón de gas
- 1 Gata reparada
- 1 Balón creofenico p/. conservación de semen
- 6 Cavadores de mango de fierro
- 1 Cavadora de mango de madera

**ANEXO B****MODELO DE CARTA CREDENCIAL**

Lima,

Señores

COMITE ESPECIAL DE PRIVATIZACION DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO  
TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

CEPRI TOURNAVISTA

Presente.-

Estimados señores:

Presentamos a ustedes nuestras credenciales para efectos de la Subasta Pública para la venta de los activos que conforman el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A., la misma que pasamos a detallar:

1. Nombre completo (Apellidos, nombre) o Razón Social  
En caso de consorcios indicar sus integrantes y el porcentaje de participación de cada consorciado.
2. Domicilio
  - En el país de origen
  - En Lima
  - En provincias
3. Teléfono \_\_\_\_\_ y facsímil (fax) \_\_\_\_\_ en (Lima, u otra ciudad del Perú)
4. Representante Legal: Nombre completo (apellidos, nombre), cargo y copia legalizada del poder debidamente inscrito o copia del poder con constancia notarial de trámite registral conforme al numeral 5.1 de las Bases.  
En caso de consorcios, el representante legal común deberá acreditar tener poder de todos los consorciados o constancia de trámite registral conforme al numeral 5.1 de las Bases.

Atentamente.

-----  
Nombre completo o razón social  
Nombre del Representante Legal  
Firma

**ANEXO C****CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PUBLICA**

1. **Periodo de Adquisición de Bases:** Las bases se venderán del 7 de octubre al 3 de diciembre de 1999.
2. **Periodo de Consulta de Bases y sugerencias al Contrato de Compraventa:** Del 7 de octubre al 6 de diciembre de 1999.
3. **Respuesta a Consultas:** Se dará respuesta a más tardar el 7 de diciembre de 1999.
4. **Remisión a interesados de Versión Definitiva de los Contratos de Compra Venta (modalidades al contado y pago diferido):** El 7 de diciembre de 1999.
5. **Acto de Subasta Pública:** Se realizará el 9 de diciembre de 1999, a las 10:00 horas en la Sala de Conferencias de PETROPERU, sito en *Paseo de la República N° 3361 - San Isidro*, en la ciudad de Lima, Perú.
6. **Fecha de cierre:** Hasta 45 días hábiles después de otorgada la Buena Pro.

**ANEXO D****DECLARACION JURADA DE COMPROMISO**

Lima,

Señores

**COMITE ESPECIAL DE PRIVATIZACION DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO  
TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.  
CEPRI TOURNAVISTA**

Presente.-

Por la presente y con carácter de declaración jurada expresamos a ustedes lo siguiente:

1. Que nos sometemos irrevocablemente a todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos en las Bases para la Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., así como a las circulares y comunicaciones de cualquier naturaleza que formule el CEPRI TOURNAVISTA y la COPRI en relación con la Subasta Pública de los citados activos.
2. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y nuestro equipo técnico, así como cualquier persona vinculada con nosotros con relación al proceso de promoción de la inversión privada de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., todos ellos representados por el suscrito, nos comprometemos a no divulgar información confidencial que conozcan, se enteren y tomen conocimiento directo de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. o a través de análisis que hemos efectuado.  
  
Dicha información no podrá ser divulgada, entregada o informada por el suscrito ni por las terceras personas mencionadas en cualquier forma a terceros, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita del CEPRI TOURNAVISTA.
3. Asimismo, nosotros, el suscrito y todas las personas mencionadas en el numeral anterior, declaramos bajo juramento que hemos cumplido con todas las obligaciones tributarias, sean de carácter formal o sustancial, establecidas en las disposiciones legales y que no hemos sido declarados en quiebra, ni tenemos iniciado o sobreseído procedimiento alguno de esta naturaleza, ni tenemos antecedentes judiciales, policiales y penales en país alguno.
4. Nosotros, declaramos bajo juramento que no nos encontramos inhabilitados para contratar con el Estado Peruano y que no tenemos iniciado o sobreseído procedimientos judiciales y/o arbitrales contra el Estado Peruano y/o el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. – CEDEGA T S.A.
5. Nosotros, declaramos como domicilio el establecido de acuerdo a las Bases y la Carta Credencial, en la que surtirán efecto todas y cada una de las circulares y notificaciones judiciales y extrajudiciales que se cursen con ocasión del proceso de la Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.. . En todo caso renunciamos expresamente a fijar domicilios individuales, pudiendo variar el domicilio común por otro, comunicando dicho cambio al CEPRI TOURNAVISTA. Las comunicaciones que se cursen antes de tomar conocimiento el CEPRI TOURNAVISTA del nuevo domicilio surtirán efecto en el domicilio anterior.

6. Nosotros declaramos que por nuestra participación en la presente subasta no transgredimos norma legal alguna, ni tampoco nuestros estatutos sociales, actuando en uso de nuestras facultades legales.
7. Nosotros nos sometemos a las Leyes y regulaciones de la República del Perú, así como la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Lima, Capital de la República del Perú, a efecto de someter a su competencia cualquier litigio y/o controversia que pudiese generar las obligaciones que emanan de la Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., sin menoscabo de las cláusulas de arbitraje que prescriben los contratos de compraventa.
8. En caso ser integrantes de un consorcio, nosotros, los representados conforme a la carta credencial presentada responderemos solidariamente por las obligaciones emanadas de las Bases, de la oferta económica, así como del contrato de compraventa.

La presente carta compromiso tiene carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional.

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**IDENTIFICACION L.E. o C.E.**  
**Legalización notarial o consular.**

**ANEXO E****CARTA DE RESPONSABILIDAD DE CONSORCIO**

Lima,

Señores

**COMITE ESPECIAL DE PRIVATIZACION DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO  
TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.****CEPRI TOURNAVISTA**Presente.-

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. para informales lo siguiente:

1. Con relación a la Subasta Pública las siguientes personas hemos decidido participar en el proceso convocado, bajo la modalidad de consorcio:

-----, debidamente representados por -----

-----, debidamente representados por -----

-----, debidamente representados por -----

2. Para efecto de nuestra participación hemos acordado que el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes sea el siguiente:

----- %

----- %

----- %

3. Por medio del presente documento, los abajo suscritos declaramos que cada uno se hace responsable de manera expresa por todas las obligaciones asumidas para nuestra participación como consorcio en la Subasta Pública, en la adjudicación de la Buena Pro, su posterior ejecución y cumplimiento de acuerdo a lo establecido en las Bases que rigen esta subasta, así como para cualquier otro incumplimiento que pudiere generarse.

4. Para efecto de nuestra participación y representación, según los términos que establecen las Bases del concurso, ratificamos al Sr. ----- como representante legal del consorcio y cumplimos con adjuntar el poder que lo acredita para tales efectos.

Hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

-----  
ConsortiadoNombre:  
L.E. o C.E.-----  
ConsortiadoNombre:  
L.E. o C.E.:-----  
ConsortiadoNombre:  
L.E. o C.E.:

**ANEXO F****MODELO DE OFERTA ECONOMICA**

Lima, ..... de ..... de 1999

Señores

**COMITE ESPECIAL DE PRIVATIZACION DE LOS ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.  
CEPRI TOURNAVISTA**

Presente.-

Estimados Señores:

De acuerdo con lo previsto en las Bases para la Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., con el presente documento presentamos nuestra OFERTA ECONOMICA.

Precio Ofertado: US\$ ( ) y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) En números y letras.

Compromiso de Inversión: US\$ ( ) y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) En números y letras.

La modalidad de pago será elegida de conformidad con el numeral 8.4 de las Bases de la Subasta para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.

*(incluir solo en el caso de consorcios)*

*Los miembros del consorcio para efectos de la presente propuesta asumen responsabilidad solidaria e irrevocable frente a EL VENDEDOR, por las obligaciones contenidas en la presente Oferta Económica.*

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
**Firma del Representante Legal del postor**

(según numerales del 5.1 al 5.5 de las Bases)

**Nombre completo, L.E. o C. E.**

**Nombre de la persona jurídica o Consorcio que representa**

**ANEXO G****CONDICIONES DE MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO****I. CONDICIONES DE PAGO**

Para aquellos postores que se acojan a esta modalidad de pago las condiciones del mismo serán las siguientes:

- a) Cuota Inicial: Mínimo el 10% del precio ofertado por el adjudicatario.
- b) Monto a financiar: El saldo del precio ofrecido por el adjudicatario.
- c) Periodo de Pago: Diez años incluyendo cuatro años de gracia.
- d) Periodo de Gracia: 08 semestres (contados a partir del día siguiente al pago de la cuota inicial)
- e) Pago de las cuotas: 20 cuotas semestrales consecutivas. Las 8 primeras se refieren al pago de los intereses devengados durante ese periodo.
- f) Interés Compensatorio: Tasa Libor a 180 días más 2% en términos efectivos. La tasa aplicable se fija al inicio de cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor establecida en el monitor Reuters a las 11:00 horas. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.
- g) Interés Moratorio: Cualquier demora en que incurra el COMPRADOR devengará, adicionalmente al interés compensatorio indicado, un interés moratorio equivalente al 20% de la Tasa TAMEX según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú y que se aplicará por cada día de atraso. La aplicación de dicho interés será automática, no siendo necesaria la intimación previa al deudor.
- h) Compromiso de Inversión: Mínimo US\$ 350,000 (trescientos cincuenta mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)
- i) Plazo de Ejecución del compromiso de inversión: Tres (03) años

El pago de la cuota inicial será efectuado mediante cheque de gerencia o cheque certificado de bancos domiciliados en el Perú o transferencia bancaria en efectivo, siendo todo gasto por concepto de comisiones, portes o similares, por cuenta del adjudicatario.

El saldo financiado será pagado en un plazo de diez (10) años, mediante la cancelación de hasta veinte (20) cuotas semestrales. *Se deja constancia que se está concediendo un plazo de gracia, mediante el cual, en los primeros cuatro años; o sea; en las ocho (8) primeras cuotas semestrales se cancelarán solo los intereses devengados durante ese período.*

**II. GARANTIAS DE LA OPERACION**

El Adjudicatario de la buena pro deberá constituir las garantías con las siguientes condiciones:

**2.1 FIANZA BANCARIA****a) Constitución**

El adjudicatario entregará una Fianza Bancaria emitida por uno de los bancos consignados en el Anexo "K" de las Bases de la Subasta Pública.

Este documento será emitido en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o SUPERVISOR DEL CONTRATO por un monto equivalente como mínimo al diez por ciento (10%) del saldo de



precio, y garantizará el saldo del precio consignado, los intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y garantizará, además, todas las demás obligaciones pactadas en el Contrato de Compraventa.

**b) Plazo y Vigencia**

La garantía bajo esta modalidad, se deberá mantener vigente durante todo el período de financiamiento y mientras exista saldo de precio por pagar. En todo caso, deberá ser renovada obligatoriamente cada año. La renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse dentro de los quince días anteriores de la fecha de vencimiento de la carta fianza. De no presentarse el documento debidamente renovado se procederá a la ejecución conforme lo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil.

La fianza se mantendrá siempre como mínimo por un monto equivalente al 10% del saldo financiado.

El inicio del periodo de vigencia de la fianza será la fecha de cierre de la operación de compraventa.

**c) Ejecución de la Carta Fianza**

La Carta Fianza será de ejecución inmediata, solidaria, incondicional, irrevocable y sin beneficio de excusión a simple requerimiento por la vía notarial de alguno del beneficiario, sea por cualquier incumplimiento del Adjudicatario, por falta de pago de una o más cuotas o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas. En caso de ejecución de la carta fianza, el adjudicatario debe proceder a su sustitución en un plazo no mayor de 15 días de la ejecución, en caso contrario se procederá a la ejecución de las otras garantías. El modelo de Carta Fianza a utilizar se detalla en el Anexo "L" de las presentes Bases.

**2.2 GARANTÍAS SOBRE BIENES PROPIOS Y/O TERCEROS (distintos del objeto del financiamiento) HIPOTECA**

**a) Constitución**

En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y todas las demás obligaciones pactadas, el Adjudicatario (o sus accionistas identificándolos expresamente) y/o terceros (Garante) deberán constituir PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA a favor del SUPERVISOR DEL CONTRATO y/o EL VENDEDOR por un monto equivalente como mínimo al diez por ciento (10%) del saldo del precio; sobre uno o más bienes ubicados en el territorio nacional, distintos a los activos objeto del financiamiento, inscritos en los Registros Públicos del Perú a su nombre con una antigüedad no menor a un año, que figuren descritos - en términos de su área, linderos, medidas perimétricas, derecho de propiedad, monto de valorización, títulos de dominio, certificados de gravámenes - en el Contrato de Compraventa

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

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

**b) Calificación de la Garantía**

El Adjudicatario deberá presentar al CEPRI TOURNAVISTA dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de adjudicación de la Buena Pro su propuesta de constitución de garantías.

La propuesta de constitución de garantías hipotecarias deberá ser evaluada por el SUPERVISOR DEL CONTRATO dentro del plazo de quince días de presentada la que podrá observarla, aprobarla o rechazarla. Una vez aprobada, el SUPERVISOR DEL CONTRATO informará al respecto al CEPRI TOURNAVISTA.

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

De producirse una nueva observación o ser rechazada la propuesta de constitución de garantías el CEPRI TOURNAVISTA podrá, a su decisión, dejar sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro siendo de aplicación lo establecido en el numeral 9.6 de las presentes Bases.

La valorización de los inmuebles será reconocida al 75% del valor comercial, según tasación independiente, con la conformidad del SUPERVISOR DEL CONTRATO, cuyo costo será cubierto y/o reconocido por el Adjudicatario.

c) Plazo para inscripción en Registros Públicos y Bloqueo Registral

El Adjudicatario (y/o los propietarios de los inmuebles hipotecados) se obligan a realizar la inscripción registral de la hipoteca en un plazo no mayor de 60 días naturales contados a partir de la fecha de cierre.

El SUPERVISOR DEL CONTRATO dispondrá el correspondiente Bloqueo Registral de los bienes desde la fecha de cierre hasta la correspondiente inscripción en Registros Públicos (en todo caso, el bloqueo registral será por un plazo no mayor de 60 días hábiles).

En caso de que dicho registro no sea formalizado dentro de ese plazo, y que la demora en la inscripción registral obedezca a causa imputable al Adjudicatario, dicha falta se considerará como incumplimiento por parte del adjudicatario.

d) Seguros

El Adjudicatario y/o los propietarios de el (los) inmueble (s) hipotecado (s), deberán asegurar dicho (s) inmueble (s) en una Compañía de Seguros cuya designación sea aprobada por el SUPERVISOR DEL CONTRATO y la póliza correspondiente deberá contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía según lo dispuesto en el Contrato y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguro por parte de las compañías aseguradoras, siendo el SUPERVISOR DEL CONTRATO quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura. La póliza será endosada en favor del SUPERVISOR DEL CONTRATO.

Si el Adjudicatario y/o los propietarios, no asegurasen el (los) inmueble(s) o no endosasen las pólizas en favor de el SUPERVISOR DEL CONTRATO dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de cierre, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO procederá a la contratación del seguro por cuenta del adjudicatario. A estos efectos, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO podrá proceder a la ejecución de la carta fianza y hacerse pago del gasto realizado.

e) Sustitución y Reducción de Garantía

Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas por una carta fianza y/o otra hipoteca en favor de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, por un monto equivalente al otorgado en hipoteca, con las características y condiciones detalladas en el numeral 2.1, en lo que fuere aplicable, así

como, por otras garantías hipotecarias de las mismas características y bajo los mismos términos y condiciones señalados en el presente numeral. En tales casos, se requerirá autorización de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

La reducción de las garantías hipotecarias se hará en función a la reducción del saldo pendiente de pago del financiamiento, debiendo cumplirse en todo momento, con mantener su valor con los mismos parámetros que fueron utilizados para la constitución de las garantías hipotecarias iniciales. La reducción de las garantías será aprobada por EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

f) Ejecución de la Hipoteca

Es aplicable el proceso judicial de ejecución de garantías. En el eventual caso de ejecución, el Comprador se obliga a aceptar el valor que EL SUPERVISOR DEL CONTRATO asigne al bien o bienes inmuebles para su ejecución.

### **2.3 GARANTIA SOBRE BIENES OBJETO DEL FINANCIAMIENTO- HIPOTECA LEGAL**

a) Constitución

En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, el adjudicatario de la buena pro, deberá constituir en favor de EL VENDEDOR y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA en favor de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO Y/O EL VENDEDOR, sobre el bien inmueble que adquiere por esta subasta pública hasta por el 125% del saldo financiado no cubierto por las demás garantías. Esta garantía se extiende a las construcciones, derechos, terrenos, porcentaje de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan a los inmuebles hipotecados.

El inmueble objeto de garantía y entregado en hipoteca está libre de gravámenes, cargas, derechos de terceros y cualquier otra obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición. El inmueble será calificado por EL SUPERVISOR DEL CONTRATO a su valor de tasación o valor de venta, el que resulte menor.

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

b) Inscripción en Registros Públicos

La hipoteca legal materia de la presente se inscribe de oficio en los Registros Públicos, bajo responsabilidad del registrador, simultáneamente con el Contrato de Compraventa, conforme lo dispuesto en el artículo 1119 del Código Civil.

Es aplicable a la hipoteca legal lo dispuesto en el numeral 2.2 respecto a seguros, sustitución y reducción de garantías, y ejecución de la hipoteca.

### **2.4 LINEAMIENTO GENERAL DEL FINANCIAMIENTO**

Los postores deberán tener en cuenta que la suma de monto pagado por concepto de cuota inicial mas el valor de la carta fianza (numeral 2.1) y la hipoteca sobre bienes propios (numeral 2.2), no deberá ser inferior al 60% del precio de adjudicación.

Esto es, el postor de acuerdo a lo establecido en los numerales 2.1 y 2.2, podrá dentro de los mínimos establecidos, adecuar el porcentaje de la cuota inicial y/o de las garantías de manera tal que se cumpla con lo indicado en el párrafo precedente.

Una vez adjudicada la Buena Pro, a solicitud del adjudicatario, el CEPRI podrá evaluar la entrega de una Carta Fianza por el 100% del saldo financiado, en cuyo caso no será necesario entregar otras garantías. La decisión del CEPRI será inapelable.

#### **2.5 INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

En caso el adjudicatario de la Buena Pro deje de pagar una cuota correspondiente al saldo del precio, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO procederá a la ejecución de la carta fianza. Igualmente, en los demás casos de incumplimiento de obligaciones contractuales, se procederá en principio a la ejecución de la carta fianza.

En caso de producirse nuevos incumplimientos, ya sea de pago de alguna cuota u otra obligación, y por alguna de las causales indicadas en el párrafo precedente se hubiere ejecutado la carta fianza y la misma no haya sido sustituida, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO procederá a dar por vencidos los plazos y solicitar la ejecución de las garantías reales.

#### **2.6 SUPERVISION, ADMINISTRACION Y COBRANZA DEL CONTRATO**

Existirá una entidad encargada de la supervisión, administración y cobranza del contrato de compraventa. Para tal efecto, EL VENDEDOR suscribirá un contrato con la entidad que supervisará la operación de compraventa.

**ANEXO H****MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA Y SERIEDAD DE OFERTA**

Lima, de                      de 1999

Señores

**DIRECCION EJECUTIVA FOPRI**

Presente.-

**REF.:Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.**

De nuestra consideración:

Por la presente y a solicitud de nuestros clientes, ....., nos constituimos en favor de Ustedes en fiadores del cliente citado para garantizar las obligaciones que contraigan en caso resulten ganadores de la Buena Pro de la Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.. En tal virtud en caso de resultar ganadores garantizamos que nuestro cliente honrará el fiel cumplimiento y validez de la oferta que hubiere efectuado de conformidad con las Bases de la Subasta Pública, las que declaramos conocer en su integridad y las que emanen de la suscripción del contrato de transferencia de activos.

Esta fianza se hará efectiva en caso nuestro cliente no de fiel cumplimiento y validez a la oferta que hubiere efectuado y/o no cumpla con abonar el precio ofertado y/o suscribir el contrato de transferencia de activos fijos y su correspondiente escritura pública en las fechas y oportunidades que fije el Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., de acuerdo a la oferta económica presentada y/o no cumpla con la constitución de garantías suficientes en el caso de venta bajo la modalidad de pago diferido.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión a favor de ustedes y se extiende hasta por la suma de US\$70,000 (setenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

La presente fianza rige a partir inclusive de la fecha de la Subasta Pública prevista para el , salvo disposición del CEPRI TOURNAVISTA que la postergue, lo que se acepta sin condicionamiento alguno, y tiene un plazo de vigencia hasta por 120 días hábiles, y se hará efectiva en caso nuestros fiados no cumplan cualesquiera de las obligaciones a su cargo materia de esta fianza, conviniéndose expresamente que para proceder a honrar la misma bastará que Uds. nos envíen, antes del plazo indicado en el Art. 1898 del Código Civil una carta notarial requiriéndonos al pago y en la cual se exprese simplemente que nuestro fiados no han cumplido una o varias de las obligaciones a su cargo.

Dejamos expresa constancia que la presente fianza mantendrá su plena y total vigencia en caso de prórrogas que Uds. o el Comité Especial de Privatización pudieran haber otorgado a nuestros fiados, no siendo necesaria nuestra aceptación y/o intervención en dichas prórrogas, las que aceptamos en toda su extensión.

Nos comprometemos a pagarles el monto de la fianza en un plazo máximo de 24 horas de recibida vuestra solicitud de honramiento. Toda demora en el pago generará un interés equivalente a la Tasa Libor a 180 días más un Spread del 3%. La Tasa Libor será la establecida por la Agencia Reuters a las 11:00 horas del día del requerimiento de pago de esta fianza.

Se deja expresa constancia que en caso la presente fianza fuera ejecutada pagaremos la misma, más los correspondientes intereses, en favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI

Atentamente,

**ANEXO I****MODELO DE CONTRATO COMPRAVENTA: MODALIDAD PAGO CONTADO****SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa que celebran el \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_, representada por su Presidente \_\_\_\_\_, con L.E. N° \_\_\_\_\_, debidamente facultado por Resolución Suprema N° \_\_\_\_\_ -PCM y Acuerdo N° - 98/CEPRI TOURNAVISTA del de de 1999, que se insertará, a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR, de la otra parte \_\_\_\_\_, con RUC N° \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, debidamente autorizado según poder inscrito \_\_\_\_\_, a quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR, asimismo interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC N° 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval Moreyra, Edificio Petro Perú – Piso 9, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Juan Carlos Barcellos Milla, identificado con Libreta Electoral N° 10475476, conforme lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 060-97-PCM, en adelante FOPRI, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA : ANTECEDENTES**

En el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. se ha llevado a cabo una Subasta Pública de sus activos con fecha de de 1999.

En la citada Subasta Pública fue declarado adjudicatario de la Buena Pro EL COMPRADOR, razón por la cual se celebra el presente contrato de compraventa de activos, el cual se regirá por el Decreto Legislativo Nro. 674, las normas vigentes en la República del Perú y conforme a las siguientes cláusulas.

**SEGUNDA : DEFINICIONES Y ANEXOS****Definiciones**

<b>ACTIVOS :</b>	Atribuible a los bienes muebles e inmueble del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. y que se incluyen en los Anexos A1 y A2.
<b>CEPRI TOURNAVISTA:</b>	El Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. nombrado mediante Resolución Suprema N° 035-99-PE.
<b>FECHA DE CIERRE:</b>	La fecha de suscripción del presente contrato de compraventa de activos entre EL COMPRADOR y EL VENDEDOR, en la que se paga el precio de compra.
<b>LAS BASES:</b>	Las Bases de la Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.
<b>PRECIO DE COMPRA:</b>	El monto en dólares de los Estados Unidos de América ofertado por el ganador de la Buena Pro por la compra de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., materia de la subasta, el que será abonado de conformidad con lo previsto en el presente contrato. Está especificado en la oferta económica presentada en el acto de la subasta, la cual se incluye como Anexo "C".

**Anexos**

Son los documentos que se señalan a continuación y que forman parte de este contrato.

**Anexo "A":** Relación detallada de los activos que se venden (Anexos "A1" y "A2") los cuales se entregan en la condición "como están y donde están".

- Anexo "B":** Las Bases de la Subasta Pública y las circulares que forman parte de la misma.
- Anexo "C":** Oferta Económica presentada por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública .
- Anexo "D":** Acta de la Subasta Pública.
- Anexo "E"** Rubros elegibles.

### **TERCERA : OBJETO DEL CONTRATO**

- 3.1. Por el presente contrato EL VENDEDOR vende a EL COMPRADOR los activos que se describen en el Anexo "A" de este contrato, comprometiéndose EL COMPRADOR a adquirirlos conforme a su Oferta Económica y a cumplir el Compromiso de Inversión, contenidos en el Anexo "C".
- 3.2. EL COMPRADOR declara que de acuerdo a las Bases realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de compra acordado en la cláusula quinta de este contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad de los activos, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas al Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA -T S.A. y/o de la relación de bienes objeto de la venta. En tal virtud, EL COMPRADOR reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI TOURNAVISTA, al Estado Peruano, COPRI, FOPRI, a EL VENDEDOR y/o a los asesores y funcionarios de estos por la decisión de compra adoptada, toda vez que esta fue de exclusiva competencia y riesgo de EL COMPRADOR.
- 3.3. En lo que respecta al terreno que se transfiere, constituye parte del mismo todo cuanto por hecho y derecho le corresponda, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, entradas, salidas, aires, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.4. En lo que respecta a los 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 EL VENDEDOR no está emitiendo ni menos está obligada a emitir declaración alguna de garantía respecto a su condición y/o estado. Asimismo reconoce que compra los activos principales según la relación contenida en el Anexo "A1" y los activos secundarios, relación del Anexo "A2", que se entreguen conforme a lo dispuesto en la cláusula séptima de este contrato.
- 3.5. EL VENDEDOR declara que no se hace responsable en caso los activos materia de este contrato no sean idóneos para ser destinados a la actividad en la que EL COMPRADOR decida utilizarlos, lo cual es aceptado por EL COMPRADOR.

### **CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

Conforme consta en el Acta de la Subasta Pública, que obra en el Anexo "D", a EL COMPRADOR se le otorgó la Buena Pro para la adquisición de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., de conformidad con su oferta económica que obra en el Anexo "C", que forma parte de este contrato.

### **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**

- 5.1. El valor total de venta por el cual EL COMPRADOR compra los activos a EL VENDEDOR es la suma de ..... Dólares de los Estados Unidos de América, conforme a la Oferta Económica que obra en el Anexo "C".

Dicha suma incluye lo siguiente:

- a) El importe por el inmueble materia de la venta que asciende a la suma de US\$..... (en letras) dólares de los Estados Unidos de América.
- b) El importe de los bienes muebles que asciende a la suma de US\$ ..... ( en letras ) dólares de los Estados Unidos de América.

- 5.2. Ambas partes acuerdan que el pago del precio se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1237 del Código Civil.

- 5.3. El precio se paga a la firma del presente contrato, mediante cheque de gerencia, cheque certificado o transferencia bancaria, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento.
- 5.4. El pago es efectuado por EL COMPRADOR conforme a las instrucciones emanadas del CEPRI TOURNAVISTA, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, o cualquier otro relativo a la cobranza de cuenta de EL COMPRADOR.
- 5.5. Todos los gastos, costos, tributos, que pudiera originar la transferencia de los activos, así como el otorgamiento de escritura pública, gastos registrales, notariales, incluyendo un Testimonio de Escritura Pública para EL VENDEDOR, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de EL COMPRADOR.
- 5.6. El Impuesto de Alcabala por el inmueble será pagado por EL COMPRADOR de acuerdo a las normas vigentes.
- 5.7. A EL COMPRADOR se le entregarán las facturas correspondientes a los bienes muebles, de conformidad con lo establecido en las Bases de la Subasta que constan en el Anexo "B" de este contrato.

#### **SEXTA: TRANSFERENCIA**

- 6.1 Los activos, calificados como activos principales y secundarios, según lo contenido en los Anexos "A1" y "A2" de este contrato y que son materia de esta compraventa, le serán entregados a EL COMPRADOR en el lugar, día y hora a determinarse, el que será comunicado por el CEPRI TOURNAVISTA, a más tardar 48 horas después de la suscripción del presente contrato y de la cancelación de la cuota inicial a su cargo.
- 6.2 Para la entrega que se efectuará mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público se tendrá en cuenta que respecto de los activos principales se especificará los bienes que se entregan y su conformidad, en la condición de "como están y donde están".  
Respecto de los activos secundarios EL COMPRADOR reconoce que la lista contenida en el Anexo "A" (A1 y A2) es sólo referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia de los mismos, y serán entregados en la condición de "como están y donde están".
- 6.3. El acta o las actas se suscribirán por triplicado, un ejemplar para EL COMPRADOR, uno para EL VENDEDOR y uno para el CEPRI TOURNAVISTA. Los gastos que demande la elaboración del (las) acta(s) y la participación del Notario Público en la entrega serán de cargo de EL COMPRADOR.
- 6.4. La transferencia del riesgo de los bienes muebles se entenderá válidamente producida a EL COMPRADOR si habiendo sido notificado este por el CEPRI TOURNAVISTA para la entrega no concurre en la fecha y hora señalada o no suscribe el o las actas de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1568 del Código Civil.
- 6.5. La transferencia del riesgo respecto del bien inmueble se entiende efectuada a EL COMPRADOR desde la firma del presente contrato.

#### **SETIMA: COMPROMISO DE INVERSIÓN**

- 7.1 Mediante el presente contrato EL COMPRADOR asume el compromiso de inversión al que refiere el Anexo C del presente contrato.
- 7.2 Con sujeción a lo dispuesto en el presente contrato EL COMPRADOR se obliga irrevocablemente a ejecutar en un plazo no mayor de tres (03) años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las inversiones contenidas en su oferta económica y cuyo monto asciende a ..... En el Anexo "E" de este contrato se detalla los rubros de inversiones a ser considerados para la ejecución del Compromiso de Inversión. El Compromiso de Inversión deberá ejecutarse sin variación en las áreas objeto de venta.
- 7.3 La inversión realizada será asentada periódicamente por EL COMPRADOR en un Registro de Inversiones Acreditables legalizado que para tal efecto se obliga a mantener en su local



social, consignando en dicho registro las facturas de adquisición, construcción, instalación y montaje y que forman parte del costo de la inversión. Sin perjuicio de lo anterior EL COMPRADOR se obliga a sustentar las partidas de inversión con facturas, boletas de pago o comprobantes de pago, según sea el caso, documentos estos que deberán estar convenientemente registrados en los libros de contabilidad normales de EL COMPRADOR, de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.

- 7.4 Las partes reconocen que EL COMPRADOR mantiene registros para fines contables y tributarios y que el Auditor de Inversión no deberá considerar ninguna posición adoptada por aquel para tal fin y sólo deberá considerar los criterios de elegibilidad establecidos en el numeral 7.2 de la presente cláusula en conexión con su revisión y examen del Registro de Inversiones Acreditables que mantenga EL COMPRADOR.
- 7.5 El COMPRADOR garantiza el Compromiso de Inversión mediante la Carta Fianza .....equivalente al 20% del mencionado compromiso, la cual es solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO y/o SUPERVISOR DE INVERSIÓN.
- 7.6 Vencido el plazo para el cumplimiento del Compromiso de Inversión y no habiéndose acreditado su cumplimiento, se procederá a ejecutar la fianza.
- 7.7 A efectos de verificar el cumplimiento del Compromiso de Inversión, la Dirección Ejecutiva FOPRI designará a un SUPERVISOR DE INVERSION, quien encargará a la entidad auditora que actuará como auditor del Compromiso de Inversión asumido por EL COMPRADOR. EL VENDEDOR asumirá el costo de los honorarios del auditor de la inversión.

El Auditor de Inversión revisará en detalle el Registro de Inversiones Acreditables y verificará que las partidas asentadas en dicho Registro corresponden a inversiones realmente ejecutadas. La revisión y examen del Auditor se efectuará anualmente, hasta el total cumplimiento de dicho compromiso por parte de EL COMPRADOR.

Sin perjuicio de lo aquí estipulado el Auditor de Inversión podrá inspeccionar y verificar el avance de las inversiones, sin restricciones ni limitaciones de ningún tipo. El proceso de verificación de las inversiones ejecutadas con el Registro de Inversión Acreditables se podrá efectuar semestralmente a solicitud de EL COMPRADOR, a través de la verificación documentaria o inspecciones oculares que realice el Auditor de Inversión.

- 7.8 El Auditor de Inversión entregará al Supervisor de Inversión un informe de sus exámenes y revisiones anuales o semestrales de ser el caso y comprobará la realización de las inversiones.
- 7.9 El SUPERVISOR DE INVERSION podrá reducir el monto garantizado mediante la carta fianza, de manera proporcional al cumplimiento del Compromiso de Inversión, cuando se haya ejecutado el 50% del Compromiso de Inversión y se encuentre debidamente acreditado en el informe del Auditor de Inversión al que se refiere el numeral anterior.
- 7.10 Al término del plazo del compromiso de inversión el Auditor de Inversión efectuará una revisión y examen final, verificando que las inversiones asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables correspondan con lo realmente ejecutado, determinando así el monto total y definitivo de Inversiones Acreditables.. El Auditor de Inversión procederá entonces a comparar este último monto con el monto total de inversión comprometido según la oferta económica (Anexo C de este contrato) para pronunciarse sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- El Auditor de Inversión deberá emitir un informe de este examen y revisión final dentro de los 30 días de haber completado esta revisión, cuyo dictamen debe consignar de manera fehaciente el cumplimiento o incumplimiento para el período, según el caso, del compromiso de inversión por parte de EL COMPRADOR.
- 7.11 El informe con su dictamen será entregado por el Auditor al Supervisor de Inversión así como a EL COMPRADOR. Si EL COMPRADOR manifestara su desacuerdo con el contenido del Informe, dispondrá de 15 días útiles para sustentar o responder ante EL SUPERVISOR de Inversión, las observaciones planteadas en el mencionado informe a

partidas específicas de inversión asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables. Transcurrido este término, el informe quedará a firme y el Supervisor de Inversión notificará por vía notarial al COMPRADOR para cumplir, si fuera el caso, dentro de los 30 días calendario con el Compromiso de Inversión asumido en el presente Contrato. El Supervisor de Inversión dará por cumplido el compromiso de inversión cuando el Auditor de Inversión le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado que corrobore que las inversiones faltantes han sido ejecutadas de acuerdo al término, condiciones y monto acordado o que las observaciones planteadas en el Informe Dictamen hayan sido levantadas.

- 7.12 Si EL COMPRADOR completa el total de la inversión comprometida en un plazo menor al ofertado y la ejecución es acreditada por el Supervisor de Inversión, el Compromiso de Inversión se dará por cumplido.
- 7.13 EL COMPRADOR concederá todas las facilidades, documentación e información que sea requerida por el Auditor a fin de cumplir con su labor.

#### **OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR**

Son obligaciones de EL VENDEDOR las siguientes:

- 8.1 Entregar a EL COMPRADOR los activos materia de la venta contenidos en los Anexos "A1" y "A2", conforme a lo previsto en la cláusula sexta de este contrato, los mismos que se encuentran libres de gravámenes, cargas y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.
- 8.2 Suscribir todos los documentos, contratos o escrituras públicas necesarias para perfeccionar la transferencia.
- 8.3 Entregar las facturas de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5.7. de la cláusula quinta de este contrato.

#### **NOVENA: OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR**

Son obligaciones de EL COMPRADOR las siguientes:

- 9.1 Pagar a la firma del presente contrato el total del precio a su cargo y cumplir con el Compromiso de Inversión, conforme a su Oferta Económica, la que consta en el Anexo "C" de este contrato.
- 9.2 Recibir de EL VENDEDOR todos los bienes que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir las actas notariales a que se refiere la cláusula sexta de este contrato.
- 9.3 Suscribir, los documentos, contratos y escrituras públicas que sean necesarios para perfeccionar la transferencia.
- 9.4 Pagar el Impuesto de Alcabala que corresponde a la compra del inmueble que adquiere por este contrato,
- 9.5 Suscribir la escritura pública que esta minuta origine.
- 9.6 Las demás obligaciones que se deriven del presente contrato de compraventa.

#### **DECIMA: CARGAS Y GRAVAMENES**

- 10.1 EL VENDEDOR declara que a la firma del presente contrato los activos materia de venta a EL COMPRADOR, señalados en el Anexo "A" de este contrato, se encuentran libres de toda carga, gravamen, medida judicial, extrajudicial o cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción.

#### **DECIMA PRIMERA: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL COMPRADOR**

EL COMPRADOR reconoce que EL VENDEDOR está celebrando el presente contrato, dando como válidas las declaraciones y garantías que se señalan a continuación:

- 11.1 Que EL COMPRADOR es una persona jurídica legalmente constituida y válidamente existente.
- 11.2 Que son válidos y vigentes todos los documentos presentados por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública a que se refiere la cláusula primera.

- 11.3 Que EL COMPRADOR está legalmente autorizado a suscribir el presente contrato y la escritura pública que este origine, para lo cual EL COMPRADOR declara haber recibido las autorizaciones requeridas por sus estatutos sociales y/o por los dispositivos legales vigentes, declarando que su representante legal está debidamente autorizado.
- 11.4 Que EL COMPRADOR declara que la suscripción del presente contrato, así como la ejecución del mismo y sus obligaciones y el cumplimiento de los términos y condiciones previstas en éste no contravienen disposiciones legales, judiciales, administrativas, laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza, ni crean incumplimiento alguno a los estatutos sociales de EL COMPRADOR.
- 11.5 Que EL COMPRADOR no podrá reclamar responsabilidad a EL VENDEDOR, CEPRI TOURNAVISTA, Estado Peruano, COPRI, FOPRI así como a los asesores o funcionarios de estas entidades por la decisión de compra adoptada, la que se basó en su propia investigación y evaluación de compra, de la cual se hace íntegramente responsable. Esta declaración importa la aceptación de los bienes que conforman el Anexo "A" en las condiciones y el estado en que se encuentran y la existencia de una lista de activos principales y una de activos secundarios, siendo esta última de carácter referencial.
- 11.6 EL COMPRADOR declara que EL VENDEDOR actuó de buena fe, entregándole la información a su alcance sobre los activos de la empresa, lo cual no significa que EL VENDEDOR sea responsable o garantice la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.
- 11.7 EL COMPRADOR reconoce que no ha basado su decisión de participar en la Subasta Pública Internacional y adquirir los bienes materia de esta venta en ningún pedido o sugerencia de EL VENDEDOR, CEPRI TOURNAVISTA, COPRI, asesores o funcionarios del CEPRI TOURNAVISTA o del Estado Peruano.
- 11.8 EL COMPRADOR asume plena responsabilidad por las declaraciones y garantías que emite en este contrato, obligándose al pago de la indemnización de daños y perjuicios que resulte procedente derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías.

#### **DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR**

- 12.1 Que los activos materia de la venta son de propiedad de EL VENDEDOR y de su libre disponibilidad.
- 12.2 Que EL VENDEDOR asume los tributos nacionales, regionales y cualesquiera otro que se hubieren generado por los activos materia de venta hasta el día anterior a la fecha de firma del presente contrato, siendo de responsabilidad de EL COMPRADOR los que se generen a partir de la fecha de firma de este contrato y en virtud a la compraventa que por el presente contrato se formaliza, salvo lo dispuesto en los numerales 12.1 y 12.2 de la cláusula décima segunda de este contrato.
- 12.3 Que no existe con relación a los activos que se transfieren a EL COMPRADOR acciones, litigios sean de índole arbitral, judicial, administrativa que prohiban su transferencia, o que impidan la celebración de este contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste.
- 12.4 EL VENDEDOR declara que ha sido facultado para la firma de este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones derivadas de éste, dentro del marco de las normas legales vigentes, no requiriendo autorización adicional alguna y que el acto de transferencia que ejecuta no contraviene disposición legal alguna.
- 12.5 EL VENDEDOR declara que no ha otorgado opciones, derechos o preferencias a persona alguna sobre los activos materia de esta venta.

#### **DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- 13.1 EL VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial por el inmueble que se transfiere por todo el ejercicio 1999.
- 13.2 EL COMPRADOR asume la obligación como contribuyente del impuesto predial a partir del primero de enero de 2,000.

- 13.3 EL VENDEDOR y EL COMPRADOR asumen la responsabilidad de comunicar al Municipio respectivo la transferencia del inmueble materia de este contrato.
- 13.4 El pago del Impuesto de Alcabala es de cargo de EL COMPRADOR.

#### **DECIMA CUARTA: DE LA FORMALIDAD DEL CONTRATO**

Este contrato deberá ser elevado por EL COMPRADOR a escritura pública. Los derechos notariales y registrales serán de cuenta de EL COMPRADOR. EL COMPRADOR se obliga a entregar a EL VENDEDOR un testimonio que acredite la transferencia efectuada con la correspondiente inscripción registral.

#### **DECIMA QUINTA: INCUMPLIMIENTO**

- 15.1 Se entenderá como incumplimiento el que EL COMPRADOR no efectúe en los plazos previstos en la cláusula sexta de este contrato la recepción de los activos materia de compra por este contrato y/o no firme las actas notariales de entrega pertinentes.
- 15.2 En este caso EL VENDEDOR, siempre que hubiere recibido el pago, procederá a hacer entrega de los mismos ante el Juez Especializado en lo Civil de Turno, transfiriendo el riesgo de los bienes muebles desde la fecha en que el COMPRADOR incumplió con la recepción de los mismos.
- 15.3 EL COMPRADOR renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este contrato.
- 15.4 Asimismo, se considerará incumplimiento el no ejecutar una o varias de las obligaciones a su cargo previstas en el presente contrato, siendo aplicables las disposiciones del Código Civil al respecto.

#### **DECIMA SEXTA: PRELACION**

Las partes contratantes acuerdan que en caso de surgir alguna duda sobre la prevalencia de alguna condición, estipulación o disposición contenida en los diferentes documentos que forman parte de este contrato, se observará la siguiente prelación:

- El presente contrato
- La Oferta Económica de EL COMPRADOR
- Las circulares que forman parte de las Bases de la Subasta
- Las Bases de la Subasta Pública

#### **DECIMA SETIMA: INVALIDEZ PARCIAL**

En caso de que alguna estipulación o pacto del presente contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier laudo arbitral emitido conforme al presente contrato, dicha decisión no afectará la validez de las demás disposiciones del mismo.

#### **DECIMA OCTAVA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

- 18.1 Las partes señalan como sus domicilios los consignados en la introducción del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito, con cargo de recepción.
- 18.2 En caso de cambio de domicilio, para su efecto o validez legal deberá comunicarse a la otra parte, con cargo de recepción y a la brevedad posible. En tanto no recepcione la otra parte la citada comunicación se entenderán válidamente efectuadas las comunicaciones remitidas al anterior domicilio y surtirán todos sus efectos legales.

#### **DECIMA NOVENA: ARBITRAJE**

- 19.1 Las partes contratantes acuerdan que en caso de cualquier desacuerdo, litigio, controversia, reclamación o diferencia que no pueda ser conciliada entre las partes relativas a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del contrato será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo a las normas de la Ley Nro. 26572, o las normas que la sustituyan o modifiquen.

- 19.2 La parte que considere irreconciliable la diferencia solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación por escrito para tal efecto.
- 19.3 Cada parte designará un árbitro y entre estos últimos, de común acuerdo, se designará al tercer árbitro, quien presidirá el Tribunal Arbitral. Si alguna de las partes no designa su árbitro dentro del plazo legal establecido por el artículo 21 de la Ley Nro. 26572 la designación será hecha por el juez especializado en lo civil de Lima, que estuviere de turno.
- 19.4 Si los árbitros designados no se pusieran de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del tercer árbitro será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Lima.
- 19.5 El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima y el fallo deberá emitirse dentro de los cincuenta días siguientes de la instalación del Tribunal Arbitral.
- 19.6 El fallo arbitral o laudo será definitivo y obligatorio para las partes y no procederá recurso de apelación. Sólo podrá interponerse recurso de anulación conforme a lo previsto en el artículo 61 de la Ley Nro.26572, renunciando desde ya las partes al fuero de su domicilio.
- 19.7 Para la interposición de la anulación del fallo arbitral la parte que lo interpone deberá haber depositado en una entidad bancaria local la suma de U\$ 50,000, cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos de América en favor de la otra parte, suma que le será devuelta, sin intereses, sólo en el caso que el recurso sea declarado fundado.
- 19.8 El laudo que se emita podrá ser ejecutado por cualquiera de las partes ante los Tribunales de Lima.
- 19.9 Todo lo relacionado con el arbitraje que se acuerde y que no este expresamente estipulado en estos se regirá por la Ley Nro. 26572, ó la norma que lo sustituya.

#### **VIGÉSIMA: LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE**

El presente contrato se regirá por la Legislación Peruana. En todo lo no previsto en este contrato, se aplicará el Decreto Legislativo Nro. 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, y los principios de buena fe contractuales.

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo será resuelta de manera amigable por las partes. En caso de discrepancia y/o divergencia, si existiese, esta será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula décima octava.

Las partes contratantes suscriben el presente contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día ..... del mes de ..... de mil novecientos noventinueve.

Agregue Ud. Señor Notario las cláusulas de ley, haga los insertos correspondientes, eleve a escritura pública y pase los partes correspondientes al Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral correspondiente.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**

**FOPRI**

**ANEXO J****MODELO DE CONTRATO: MODALIDAD PAGO DIFERIDO****SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa que celebran ..... , domiciliada en ..... , representada por su Presidente ..... , con L.E. N° ..... , debidamente facultado por ..... y Acuerdo N° - ..... /CEPRI TOURNAVISTA del de de 1999, que se insertará, a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR, de la otra parte ..... , con RUC N° ..... , domiciliada en ..... , representada por ..... , identificado con ..... , debidamente autorizado según poder inscrito ..... , a quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR, asimismo interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC N° 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval Moreyra, Edificio Petro Perú – Piso 9, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr. Juan Carlos Barcellos Milla, identificado con Libreta Electoral N° 10475476, conforme lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 060-97-PCM, en adelante FOPRI, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA : ANTECEDENTES**

En el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., se ha llevado a cabo una Subasta Pública de sus activos con fecha de de 1999.

En la citada Subasta Pública fue declarado adjudicatario de la Buena Pro EL COMPRADOR, razón por la cual se celebra el presente contrato de compraventa de activos, el cual se registrará por el Decreto Legislativo Nro. 674, las normas vigentes en la República del Perú y conforme a las siguientes cláusulas.

**SEGUNDA: DEFINICIONES Y ANEXOS****Definiciones****ACTIVOS :**

Atribuible a los bienes muebles e inmueble que conforman la empresa Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., cuyas acciones son del CTAR Huánuco y que se incluyen en el Anexo A.

**CEPRI TOURNAVISTA:**

El Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. nombrado mediante Resolución Suprema N° 035-99/PE.

**FECHA DE CIERRE:**

La fecha de suscripción del presente contrato de compraventa de activos entre EL COMPRADOR y EL VENDEDOR, en la que, además, se constituyen las garantías y se paga el monto de la cuota inicial ofertada.

**LAS BASES:**

Las Bases de la Subasta Pública para la venta de activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.

**PRECIO DE COMPRA:**

El monto en dólares de los Estados Unidos de América ofertado por el ganador de la Buena Pro por la compra de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., materia de la subasta, el que será abonado de conformidad con lo previsto en el presente contrato. Está especificado en la oferta económica presentada en el acto de la subasta, la cual se incluye como Anexo " C ".

**SUPERVISOR DEL CONTRATO:**

Entidad encargada de la supervisión de las obligaciones consignadas en el contrato, así como de la administración

**FOPRI:**

de garantías y cobranza del saldo del precio, conforme a las facultades estipuladas en el contrato de supervisión, administración y cobranza suscrito con EL VENDEDOR. Dirección Ejecutiva FOPRI, entidad encargada de la Post Privatización conforme a lo dispuesto por el D.S. N° 060-97/PCM.

**ANEXOS**

Son los documentos que se señalan a continuación y que forman parte de este contrato.

- Anexo "A" :** Relación detallada de los activos que se venden, y que constan en los Anexos "A1" y "A2", los cuales se entregan en la condición "como están y donde están".
- Anexo "B" :** Las Bases de la Subasta Pública y las circulares que forman parte de la misma.
- Anexo "C" :** Oferta Económica presentada por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública .
- Anexo "D" :** Acta de la Subasta Pública.
- Anexo "E" :** Descripción de los inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria.
- Anexo "F" :** Cronograma de Pago.
- Anexo "G" :** Rubros elegibles.

**TERCERA : OBJETO DE CONTRATO**

- 3.1** Por el presente contrato EL VENDEDOR vende a EL COMPRADOR los activos que se describen en el Anexo A de este contrato, comprometiéndose EL COMPRADOR a adquirirlos conforme a su Oferta Económica y a cumplir el Compromiso de Inversión, contenidos en el Anexo "C".
- 3.2** EL COMPRADOR declara que de acuerdo a las Bases realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de compra acordado en la cláusula quinta de este contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad de los activos, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas a las instalaciones del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. y/o de la relación de bienes objeto de la venta. En tal virtud, EL COMPRADOR reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI TOURNAVISTA, al Estado Peruano, COPRI, FOPRI, SUPERVISOR DEL CONTRATO, a EL VENDEDOR y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que esta fue de exclusiva competencia y riesgo de EL COMPRADOR.
- 3.3** En lo que respecta al terreno que se transfiere, constituye parte del mismo todo cuanto por hecho y derecho le corresponda, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, entradas, salidas, aires, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.4** En lo que respecta a los 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 EL VENDEDOR no está emitiendo ni menos está obligada a emitir declaración alguna de garantía respecto a su condición y/o estado. Asimismo reconoce que compra los activos principales según la relación contenida en el Anexo "A" y los activos secundarios que se entreguen conforme a lo dispuesto en la cláusula séptima de este contrato.
- 3.5** EL VENDEDOR declara que no se hace responsable en caso los activos materia de este contrato no sean idóneos para ser destinados a la actividad en la que EL COMPRADOR decida utilizarlos, lo cual es aceptado por EL COMPRADOR.

**CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

Conforme consta en el Acta de la Subasta, que obra en el Anexo "D", a EL COMPRADOR se le otorga la Buena Pro para la adquisición de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero

Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., de conformidad con su oferta económica que obra en el Anexo "C", que forma parte de este contrato.

#### **QUINTA: PRECIO**

El precio de compra por el cual EL COMPRADOR adquiere los activos a EL VENDEDOR es la suma de US\$ (                    y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), conforme a la Oferta Económica que obra en el Anexo "C".

Dicha suma incluye lo siguiente:

a) El importe por el bien inmueble (terrenos y construcciones, incluyendo obras complementarias) materia de la venta que asciende a la suma de US\$ (                    dólares de los Estados Unidos de América).

b) El importe de los bienes muebles que asciende a la suma de US (                    dólares de los Estados Unidos de América).

#### **SEXTA: FORMA DE PAGO**

- 6.1. Ambas partes acuerdan que el pago del precio se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1237 del Código Civil. El precio de compra se abonará según lo dispuesto en los numerales siguientes.
- 6.2. Cuota Inicial: A la firma del presente documento, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento, EL COMPRADOR abona el 10% del precio ofertado, la cual asciende a la suma de US\$ (                    dólares de los Estados Unidos de América).
- 6.3. Saldo del precio de compra: El saldo del precio de compra ascendente a US\$ (dólares de los Estados Unidos de América), será pagado en el plazo de (10) diez años mediante la cancelación de 20 cuotas semestrales consecutivas, incluyendo un período de gracia de cuatro años (ocho semestres), contado a partir del día siguiente de la firma del presente contrato. En las ocho primeras cuotas correspondientes al período de gracia sólo se pagarán los intereses compensatorios devengados en ese período.
- 6.4. El pago de las cuotas será efectuado por EL COMPRADOR mediante cheque de gerencia, cheque certificado o transferencia bancaria en efectivo. Los plazos para el pago de las cuotas serán los previstos en el cronograma de pagos que forma parte integrante del presente contrato como Anexo F.
- 6.5. Interés Compensatorio: El saldo del precio de compra devengará una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Libor a 180 días más 2% en términos efectivos de acuerdo con el cálculo consignado en el cronograma de pago que forma parte integrante de este contrato como Anexo F. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota. La tasa aplicable se fijara al inicio de cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor establecida en el monitor Reuters a las 11:00 horas.
- 6.6. Interés Moratorio: Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra EL COMPRADOR, el pago de las cuotas devengará adicionalmente al interés compensatorio pactado, un interés moratorio equivalente al 20% de la tasa TAMEX, según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú y que se aplicará por cada día de atraso. La aplicación de dicho interés será automática, no siendo necesaria la intimación previa al deudor ya que el simple hecho de no pagar su cuota al vencimiento lo hará incurrir en mora, sin perjuicio de la aplicación de las demás cláusulas de este Contrato.
- 6.7. El COMPRADOR, en cualquier momento del contrato podrá hacer prepagos parciales o totales de las cuotas pendientes, debiendo aplicarse el pago, en primer lugar, a los gastos, luego a los intereses devengados y luego al capital adeudado hasta el día de pago inclusive. Si se diese el caso, se liberarán las garantías que correspondan hasta un monto equivalente al pago parcial efectuado, siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las obligaciones contractuales adicionales.
- 6.8. Todos los gastos, costos, tributos, incluyendo el I.G.V., que pudiera originar la transferencia de los activos, así como el otorgamiento de escritura pública, gastos registrales, notariales, incluyendo un Testimonio de Escritura Pública para EL VENDEDOR, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de EL COMPRADOR.



- 6.9. El Impuesto de Alcabala por el inmueble será pagado por EL COMPRADOR de acuerdo a las normas vigentes.
- 6.10. A EL COMPRADOR se le entregarán las facturas correspondientes a los bienes muebles, de conformidad con lo establecido en las Bases de la Subasta que constan en el Anexo "B" del presente contrato.

#### **SEPTIMA: TRANSFERENCIA**

- 7.1. Los activos, calificados como activos principales y secundarios, según lo contenido en el Anexo "A" (Anexos "A1" y "A2") de este contrato y que son materia de esta compraventa, le serán entregados a EL COMPRADOR en el lugar, día y hora a determinarse, el que será comunicado por el CEPRI TOURNAVISTA, a más tardar 48 horas después de la suscripción del presente contrato y de la cancelación de la cuota inicial a su cargo.
- 7.2. Para la entrega que se efectuará mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público se tendrá en cuenta que respecto de los activos principales (anexo "A1") se especificará los bienes que se entregan y su conformidad, en la condición de "como están y donde están".  
Respecto de los activos secundarios EL COMPRADOR reconoce que la lista contenida en el Anexo "A2" es solo referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia de los mismos, y serán entregados en la condición de "como están y donde están".
- 7.3. El acta o las actas se suscribirán por triplicado, un ejemplar para EL COMPRADOR, uno para EL VENDEDOR y uno para el CEPRI TOURNAVISTA. Los gastos que demande la elaboración del (las) acta(s) y la participación del Notario Público en la entrega serán de cargo de EL COMPRADOR.
- 7.4. La transferencia del riesgo de los bienes muebles se entenderá válidamente producida a EL COMPRADOR si habiendo sido notificado este por el CEPRI TOURNAVISTA para la entrega no concurre en la fecha y hora señalada o no suscribe el o las actas de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1568 del Código Civil. En caso el COMPRADOR no concorra al acto de entrega de los bienes muebles, se entregarán ante el Juez Especializado en lo Civil de turno.
- 7.5. La transferencia del riesgo respecto del bien inmueble se entiende efectuada a EL COMPRADOR desde la firma del presente contrato.

#### **OCTAVA: COMPROMISO DE INVERSIÓN**

- 8.1 Mediante el presente contrato EL COMPRADOR asume el compromiso de inversión al que refiere el Anexo C del presente contrato.
- 8.2 Con sujeción a lo dispuesto en el presente contrato EL COMPRADOR se obliga irrevocablemente a ejecutar en un plazo no mayor de tres (03) años contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las inversiones contenidas en su oferta económica y cuyo monto asciende a ..... En el Anexo "G" de este contrato se detalla los rubros de inversiones a ser considerados para la ejecución del Compromiso de Inversión. El Compromiso de Inversión deberá ejecutarse sin variación en las áreas objeto de venta.
- 8.3 La inversión realizada será asentada periódicamente por EL COMPRADOR en un Registro de Inversiones Acreditables legalizado que para tal efecto se obliga a mantener en su local social, consignando en dicho registro las facturas de adquisición, construcción, instalación y montaje y que forman parte del costo de la inversión. Sin perjuicio de lo anterior EL COMPRADOR se obliga a sustentar las partidas de inversión con facturas, boletas de pago o comprobantes de pago, según sea el caso, documentos estos que deberán estar convenientemente registrados en los libros de contabilidad normales de EL COMPRADOR, de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.
- 8.4 Las partes reconocen que EL COMPRADOR mantiene registros para fines contables y tributarios y que el Auditor de Inversión no deberá considerar ninguna posición adoptada por aquel para tal fin y sólo deberá considerar los criterios de elegibilidad establecidos en el

numeral 8.2 de la presente cláusula en conexión con su revisión y examen del Registro de Inversiones Acreditables que mantenga EL COMPRADOR.

**8.5** El COMPRADOR garantiza el Compromiso de Inversión mediante la Carta Fianza .....equivalente al 20% del mencionado compromiso, la cual es solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO y/o SUPERVISOR DE INVERSIÓN.

**8.6** Vencido el plazo para el cumplimiento del Compromiso de Inversión y no habiéndose acreditado su cumplimiento, se procederá a ejecutar la fianza.

**8.7** A efectos de verificar el cumplimiento del Compromiso de Inversión, la Dirección Ejecutiva FOPRI designará a un SUPERVISOR DE INVERSION, quien encargará a la entidad auditora que actuará como auditor del Compromiso de Inversión asumido por EL COMPRADOR. EL VENDEDOR asumirá el costo de los honorarios del auditor de la inversión.

El Auditor de Inversión revisará en detalle el Registro de Inversiones Acreditables y verificará que las partidas asentadas en dicho Registro corresponden a inversiones realmente ejecutadas. La revisión y examen del Auditor se efectuará anualmente, hasta el total cumplimiento de dicho compromiso por parte de EL COMPRADOR.

Sin perjuicio de lo aquí estipulado el Auditor de Inversión podrá inspeccionar y verificar el avance de las inversiones, sin restricciones ni limitaciones de ningún tipo. El proceso de verificación de las inversiones ejecutadas con el Registro de Inversión Acreditables se podrá efectuar semestralmente a solicitud de EL COMPRADOR, a través de la verificación documentaria o inspecciones oculares que realice el Auditor de Inversión.

**8.8** El Auditor de Inversión entregará al Supervisor de Inversión un informe de sus exámenes y revisiones anuales o semestrales de ser el caso y comprobará la realización de las inversiones.

**8.9** El SUPERVISOR DE INVERSION podrá reducir el monto garantizado mediante la carta fianza, de manera proporcional al cumplimiento del Compromiso de Inversión, cuando se haya ejecutado el 50% del Compromiso de Inversión y se encuentre debidamente acreditado en el informe del Auditor de Inversión al que se refiere el numeral anterior.

**8.10** Al término del plazo del compromiso de inversión el Auditor de Inversión efectuará una revisión y examen final, verificando que las inversiones asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables correspondan con lo realmente ejecutado, determinando así el monto total y definitivo de Inversiones Acreditables.. El Auditor de Inversión procederá entonces a comparar este último monto con el monto total de inversión comprometido según la oferta económica (Anexo C de este contrato) para pronunciarse sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión.

El Auditor de Inversión deberá emitir un informe de este examen y revisión final dentro de los 30 días de haber completado esta revisión, cuyo dictamen debe consignar de manera fehaciente el cumplimiento o incumplimiento para el período, según el caso, del compromiso de inversión por parte de EL COMPRADOR.

**8.11** El informe con su dictamen será entregado por el Auditor al Supervisor de Inversión así como a EL COMPRADOR. Si EL COMPRADOR manifestara su desacuerdo con el contenido del Informe, dispondrá de 15 días útiles para sustentar o responder ante EL SUPERVISOR de Inversión, las observaciones planteadas en el mencionado informe a partidas específicas de inversión asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables. Transcurrido este término, el informe quedará a firme y el Supervisor de Inversión notificará por vía notarial al COMPRADOR para cumplir, si fuera el caso, dentro de los 30 días calendario con el Compromiso de Inversión asumido en el presente Contrato.

El Supervisor de Inversión dará por cumplido el compromiso de inversión cuando el Auditor de Inversión le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado que corrobore que las inversiones faltantes han sido ejecutadas de acuerdo al término, condiciones y monto acordado o que las observaciones planteadas en el Informe Dictamen hayan sido levantadas.

- 8.12 Si EL COMPRADOR completa el total de la inversión comprometida en un plazo menor al ofertado y la ejecución es acreditada por el Supervisor de Inversión, el Compromiso de Inversión se dará por cumplido.
- 8.13 EL COMPRADOR concederá todas las facilidades, documentación e información que sea requerida por el Auditor a fin de cumplir con su labor.

#### **NOVENA: OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR**

Son obligaciones de EL VENDEDOR las siguientes:

- 9.1 Entregar a EL COMPRADOR los activos materia de la venta contenidos en el Anexo "A", conforme a lo previsto en la cláusula séptima de este contrato, los mismos que se encuentran libres de gravámenes, cargas y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.
- 9.2 Suscribir todos los documentos, contratos o escrituras públicas necesarias para perfeccionar la transferencia.
- 9.3 Entregar las facturas de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.11. de la cláusula sexta de este contrato.

#### **DECIMA: OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR**

Son obligaciones de EL COMPRADOR las siguientes:

- 10.1 Pagar la cuota inicial, conforme a su Oferta Económica, la que consta en el Anexo "C" de este contrato y el Impuesto General a las Ventas que grava la operación así como el saldo financiado conforme al cronograma de pagos a que se refiere el numeral 6.5 de la cláusula sexta de este contrato; así como cumplir el Compromiso de Inversión al que se refiere este mismo Anexo "C".
- 10.2 Velar porque las garantías hipotecarias queden adecuadamente inscritas en los registros pertinentes, en un plazo no mayor de 60 días naturales contados a partir de la fecha de cierre.
- 10.3 Hacer entrega, a la firma del presente contrato, de la carta fianza, con las características que se detallan en el numeral 10.1 de la cláusula décima de este contrato.
- 10.4 Suscribir los documentos, contratos y escrituras públicas que sean necesarios para perfeccionar la transferencia, así como efectuar la inscripción en Registros Públicos en un plazo no mayor de 60 días naturales contados a partir de la fecha de cierre.
- 10.5 Pagar el Impuesto de Alcabala que corresponde a la venta del inmueble que adquiere por este contrato en un plazo de treinta días naturales.
- 10.6 Suscribir la escritura pública que esta minuta origina.
- 10.7 Aceptar que EL SUPERVISOR DEL CONTRATO representa irrestrictamente a EL VENDEDOR, aún en caso éste se extinga, en todo lo relacionado al presente contrato; pudiendo, sin que esta enumeración sea limitativa, efectuar el cobro, calificar las garantías y ejecutarlas en caso fuese necesario. EL SUPERVISOR DEL CONTRATO actúa de acuerdo a lo estipulado en el contrato de supervisión, administración y cobranza suscrito con EL VENDEDOR.
- 10.8 Asegurar los bienes sobre los cuales se hubiere constituido hipoteca y entregar debidamente endosada la póliza en favor de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de cierre.
- 10.9 Todas las demás obligaciones que se establezcan a su cargo en el presente contrato.

#### **DECIMO PRIMERA: CONSTITUCION DE GARANTIAS**

EL COMPRADOR constituye en garantía del pago del saldo del precio financiado y demás obligaciones a que se refiere el presente contrato las siguientes garantías ofrecidas:

##### **11.1 FIANZA BANCARIA: (OBLIGATORIA)**

EL COMPRADOR entrega una Fianza Bancaria emitida a favor del VENDEDOR y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO por un monto de US\$ ( dólares de los Estados Unidos de América), equivalente al % del saldo financiado. Esta fianza garantiza el saldo del precio

consignado en el numeral aludido, los intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y garantizará, además, todas las demás obligaciones pactadas en el presente contrato de compraventa.

La presente garantía se deberá mantener vigente, mientras exista saldo de precio por pagar. En todo caso, EL COMPRADOR se obliga a renovarla anualmente. La renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse dentro de los quince días anteriores de la fecha de vencimiento de la fianza. De no presentarse el documento debidamente renovado se ejecutará conforme a lo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil.

La fianza se mantendrá como mínimo por el % financiado.

El inicio del período de vigencia de la fianza será la fecha de cierre de la operación de compraventa.

Dicha garantía será de ejecución inmediata, solidaria, automática, incondicional, irrevocable y sin beneficio de excusión a simple requerimiento por la vía notarial, de alguno de los beneficiarios, y garantizará el cumplimiento de EL COMPRADOR, ya sea por falta de pago de una o más cuotas y/o por el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato. En caso de ejecución de la carta fianza, EL COMPRADOR deberá proceder a su sustitución en un plazo no mayor de 15 días de la ejecución, en caso contrario se procederá a la ejecución de las otras garantías.

## **11.2 GARANTIAS HIPOTECARIAS (EN FUNCION A PROPUESTA)**

**11.2.1** En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y todas las demás obligaciones pactadas, EL COMPRADOR Y/O GARANTE constituye PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA a favor de EL VENDEDOR y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO hasta por el equivalente al % del saldo del precio de compra; sobre cada uno de los inmuebles que se describen en el Anexo E del presente contrato.

**11.2.2.** La hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato y, en especial, el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos arbitrales y/o judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

El COMPRADOR declara que los inmuebles entregados en hipoteca se encuentran libres de gravámenes, cargas, encargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

**11.2.3** Como consecuencia de la presente hipoteca, los inmuebles detallados en el Anexo E se encuentran gravados hasta por:

- Inmueble A: hasta por US\$
- Inmueble B: hasta por US\$

Las indicadas garantías se extienden a las construcciones, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan.

**11.2.4.** Las partes convienen en valorizar los inmuebles hipotecados, para el eventual caso de ejecución judicial, en las sumas que a continuación se detallan:

- Inmueble A: hasta por US\$
- Inmueble B: hasta por US\$

**11.2.5 Seguros:** EL COMPRADOR se obliga a mantener asegurados conveniente y permanentemente durante la vigencia del Contrato, los inmuebles objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO. La póliza correspondiente deberá contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo EL SUPERVISOR DEL CONTRATO quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura. La póliza será endosada en favor de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

Si EL COMPRADOR no asegurase los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha

de suscripción del presente contrato, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO procederá a la contratación del seguro por cuenta del COMPRADOR. A estos efectos, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO podrá proceder a la ejecución de la carta fianza y hacerse pago del gasto realizado.

**11.2.6.** EL COMPRADOR se obliga a realizar la inscripción registral de la hipoteca en un plazo de 60 días naturales de suscrito el presente contrato.

En caso de que dicho registro no sea formalizado dentro de ese plazo, y que la demora en la inscripción registral obedezca a causa imputable al COMPRADOR, dicha falta se considerará como incumplimiento por parte del mismo.

**11.2.7** Sustitución y Reducción de Garantías: Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas después de 01 año de haberse suscrito el contrato de compraventa, por una carta fianza en favor de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, por un monto equivalente al otorgado en hipoteca, con las características y condiciones detalladas en el numeral 10.1 de la cláusula décima, en lo que fuere aplicable, así como, por otras garantías hipotecarias de las mismas características y bajo los mismos términos y condiciones señalados en el numeral 10.2. En tales casos, se requerirá autorización de EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

La reducción de las garantías hipotecarias se hará en función a la reducción del saldo pendiente de pago del financiamiento, debiendo cumplirse en todo momento, con mantener su valor con los mismos parámetros que fueron utilizados para la constitución de las garantías hipotecarias iniciales. La reducción de las garantías será aprobada por EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

**11.2.8** Ejecución de la Hipoteca: Es aplicable el proceso judicial de ejecución de garantías.

**11.3. HIPOTECA SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA (Hipoteca Legal) (EN FUNCION A PROPUESTA)**

**11.3.1** En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, el COMPRADOR deberá constituir en favor de EL VENDEDOR y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA sobre el bien inmueble que adquiere por este contrato hasta por un % del saldo financiado no respaldado con la carta fianza bancaria mencionada en el numeral 10.1. y garantía hipotecaria mencionada en el numeral 10.2, equivalente a US\$ ( dólares de los Estados Unidos de América).

**11.3.2** La hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Compraventa y, en especial, el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

**11.3.3** Las indicadas garantías reales deberán extenderse a las construcciones, derechos, terrenos, porcentaje de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan.

**11.3.4** Los inmuebles adquiridos y entregados en hipoteca están libres de gravámenes, cargas, embargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.

**11.3.5** La hipoteca legal materia del presente se inscribe de oficio en los Registros Públicos, bajo responsabilidad del registrador, simultáneamente con el Contrato de Compraventa, conforme lo dispuesto en el artículo 1119 del Código Civil.

**11.3.6** Es aplicable a la presente cláusula 10.3 lo dispuesto en los numerales 10.2.5, 10.2.7 y 10.2.8 de la cláusula décima, relativa a seguros, sustitución y reducción de garantías, y ejecución de la hipoteca, respectivamente.

**DECIMO SEGUNDA: CARGAS Y GRAVAMENES**

**12.1** EL VENDEDOR declara que a la firma del presente contrato los activos materia de venta a EL COMPRADOR, señalados en el Anexo "A" de este contrato, se encuentran libres de toda carga, gravamen, medida judicial, extrajudicial o cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción.

**DECIMO TERCERA : DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL COMPRADOR**

EL COMPRADOR reconoce que EL VENDEDOR está celebrando el presente contrato, dando como válidas las declaraciones y garantías que se señalan a continuación:

- 13.1 Que EL COMPRADOR es una persona jurídica legalmente constituida y válidamente existente.
- 13.2 Que son válidos y vigentes todos los documentos presentados por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública a que se refiere la cláusula primera.
- 13.3 Que EL COMPRADOR está legalmente autorizado a suscribir el presente contrato, constituir las garantías y formalizar la escritura pública que este origine, para lo cual EL COMPRADOR declara haber recibido las autorizaciones requeridas por sus estatutos sociales y/o por los dispositivos legales vigentes, declarando que su representante legal está debidamente autorizado.
- 13.4 Que EL COMPRADOR declara que la suscripción del presente contrato, así como la ejecución del mismo y sus obligaciones y el cumplimiento de los términos y condiciones previstas en este no contravienen disposiciones legales, judiciales, administrativas, laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza, ni crean incumplimiento alguno a los estatutos sociales de EL COMPRADOR.
- 13.5 Que EL COMPRADOR no podrá reclamar responsabilidad a EL VENDEDOR, CEPRI TOURNAVISTA, Estado Peruano, COPRI, FOPRI, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, así como a los asesores o funcionarios de estas entidades por la decisión de compra adoptada, la que se basó en su propia investigación y evaluación de compra, de la cual se hace íntegramente responsable. Esta declaración importa la aceptación de los bienes que conforman el Anexo "A" en las condiciones y el estado en que se encuentran y la existencia de una lista de activos principales y una de activos secundarios (Anexos "A1" y "A2"), siendo esta última de carácter referencial.
- 13.6 EL COMPRADOR declara que EL VENDEDOR actuó de buena fe, entregándole la información a su alcance sobre los activos materia de la venta, lo cual no significa que EL VENDEDOR sea responsable o garantice la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.
- 13.7 EL COMPRADOR reconoce que no ha basado su decisión de participar en la Subasta Pública y adquirir los bienes materia de esta venta en ningún pedido o sugerencia de EL VENDEDOR, CEPRI TOURNAVISTA, COPRI, FOPRI, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, asesores o funcionarios del CEPRI TOURNAVISTA o del Estado Peruano.
- 13.8 EL COMPRADOR asume plena responsabilidad por las declaraciones y garantías que emite en este contrato, obligándose al pago de la indemnización de daños y perjuicios que resulte procedente derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías.
- 13.9 EL COMPRADOR deberá velar por la inscripción de las garantías hipotecarias (en caso las hubiere ofrecido) y se obliga a efectuar los actos que sean necesarios para su inscripción, asumiendo los costos que ello demande en favor de EL VENDEDOR, debiendo entregar al mismo el Testimonio de la escritura pública.

**DECIMO CUARTA: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR**

- 14.1 Que los activos materia de la venta son de propiedad de EL VENDEDOR y de su libre disponibilidad.
- 14.2 Que EL VENDEDOR asume los tributos nacionales, regionales y cualesquiera otro que se hubieren generado por los activos materia de venta hasta el día anterior a la fecha de firma del presente contrato, siendo de responsabilidad de EL COMPRADOR los que se generen a partir de la fecha de firma de este contrato y en virtud a la compraventa que por el presente contrato se formaliza, salvo lo dispuesto en los numerales 14.1 y 14.2 de este contrato.

- 14.3 Que no existe con relación a los activos que se transfieren a EL COMPRADOR acciones, litigios sean de índole arbitral, judicial, administrativo que prohiban su transferencia, o que impidan la celebración de este contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste.
- 14.4 EL VENDEDOR declara que ha sido facultado para la firma de este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones derivadas de este, no requiriendo autorización adicional alguna y que el acto de transferencia que ejecuta no contraviene disposición legal alguna.
- 14.5 EL VENDEDOR declara que no ha otorgado opciones, derechos o preferencias a persona alguna sobre los activos materia de esta venta.

#### **DECIMO QUINTA: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- 15.1 EL VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial por el inmueble que se transfiere por todo el ejercicio 1999.
- 15.2 EL COMPRADOR asume la obligación como contribuyente del impuesto predial a partir del primero de enero de 2,000.
- 15.3 EL VENDEDOR y EL COMPRADOR asumen la responsabilidad de comunicar al Municipio respectivo la transferencia del inmueble materia de este contrato.
- 15.4 El pago del Impuesto de Alcabala es de cargo de EL COMPRADOR. Este deberá efectuarlo en un plazo no mayor de treinta días naturales.

#### **DECIMO SEXTA: DE LA FORMALIDAD DEL CONTRATO**

Este contrato deberá ser elevado por EL COMPRADOR a escritura pública. Los derechos notariales y registrales serán de cuenta de EL COMPRADOR y éste entregará un Testimonio a EL VENDEDOR y EL SUPERVISOR DEL CONTRATO con la correspondiente inscripción dentro de los 30 días hábiles de efectuada.

#### **DECIMO SETIMA: INCUMPLIMIENTO**

- 17.1 Se entenderá como incumplimiento el que EL COMPRADOR no efectúe en los plazos previstos en la cláusula séptima de este contrato la recepción de los activos materia de compra por este contrato y/o no firme las actas notariales de entrega pertinentes.
- 17.2 EL COMPRADOR renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este contrato.
- 17.3 Se considera incumplimiento de EL COMPRADOR el no pago de una o más cuotas consecutivas o alternas a decisión de EL VENDEDOR y/o EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, la no constitución de garantías, la no recepción de los bienes y el no cumplimiento de cualquier obligación derivada del presente contrato.
- En cualquiera de estos casos de incumplimiento, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO queda en capacidad de exigir su cumplimiento en un plazo de 24 horas. En caso contrario, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO procederá a ejecutar la carta fianza bancaria, de producirse nuevos incumplimientos ya sea por falta de pago de una o más cuotas u otra obligación o la carta fianza no hubiese sido sustituida, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO dará por vencidos todos los plazos y procederá a cubrir el saldo adeudado mediante la ejecución de las garantías.

#### **DECIMO OCTAVA: PRELACION**

Las partes contratantes acuerdan que en caso de surgir alguna duda sobre la prevalencia de alguna condición, estipulación o disposición contenida en los diferentes documentos que forman parte de este contrato, se observará la siguiente prelación:

- El presente contrato
- La Oferta Económica de EL COMPRADOR
- Las circulares que forman parte de las Bases de la Subasta
- Las Bases de la Subasta Pública

**DECIMO NOVENA: INVALIDEZ PARCIAL**

En caso de que alguna estipulación o pacto del presente contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier laudo arbitral emitido conforme al presente contrato, dicha decisión no afectará la validez de las demás disposiciones del mismo.

**VIGESIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

- 20.1 Las partes señalan como sus domicilios los consignados en la introducción del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito, con cargo de recepción.
- 20.2 En caso de cambio de domicilio, para su efecto o validez legal deberá comunicarse a la otra parte, con cargo de recepción y a la brevedad posible. En tanto no recepcione la otra parte la citada comunicación se entenderán válidamente efectuadas las comunicaciones remitidas al anterior domicilio y surtirán todos sus efectos legales.

**VIGESIMO PRIMERA: ARBITRAJE**

- 21.1 Las partes contratantes acuerdan que en caso de cualquier desacuerdo, litigio, controversia, reclamación o diferencia que no pueda ser conciliada entre las partes relativas a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del contrato será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo a las normas de la Ley Nro. 26572, o las normas que la sustituyan o modifiquen.
- 21.2 La parte que considere irreconciliable la diferencia solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación por escrito para tal efecto.
- 21.3 Cada parte designará un árbitro y entre estos últimos, de común acuerdo, se designará al tercer árbitro, quien presidirá el Tribunal Arbitral. Si alguna de las partes no designa su árbitro dentro del plazo legal establecido por el artículo 21 de la Ley Nro. 26572 la designación será hecha por el juez especializado en lo civil de Lima, que estuviere de turno.
- 21.4 Si los árbitros designados no se pusieran de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del tercer árbitro será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Lima.
- 21.5 El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima y el fallo deberá emitirse dentro de los cincuenta días siguientes de la instalación del Tribunal Arbitral.
- 21.6 El fallo arbitral o laudo será definitivo y obligatorio para las partes y no procederá recurso de apelación. Sólo podrá interponerse recurso de anulación conforme a lo previsto en el artículo 61 de la Ley Nro. 26572, renunciando las partes al fuero de su domicilio.
- 21.7 Para la interposición de la anulación del fallo arbitral la parte que lo interpone deberá haber depositado en una entidad bancaria local la suma de US\$ 50,000, cincuenta mil Dólares de los Estados Unidos de América en favor de la otra parte, suma que le será devuelta, sin intereses, sólo en el caso que el recurso sea declarado fundado.
- 21.8 El laudo que se emita podrá ser ejecutado por cualquiera de las partes ante los Tribunales de Lima.
- 21.9 Todo lo relacionado con el arbitraje que se acuerde y que no este expresamente estipulado en estos se regirá por la Ley Nro. 26572, ó la norma que lo sustituya.

**VIGESIMO SEGUNDA: LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE**

El presente contrato se regirá por la Legislación Peruana. En todo lo no previsto en este contrato, se aplicará el Decreto Legislativo Nro. 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, la legislación sobre Actividad Empresarial del Estado y los principios de buena fe contractuales.

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo será resuelta de manera amigable por las partes. En caso de discrepancia y/o divergencia, si existiese, esta será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula vigésima.



Las partes contratantes suscriben el presente contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día del mes de abril de mil novecientos noventinueve.

Agregue Ud. Señor Notario las cláusulas de ley, haga los insertos correspondientes, eleve a escritura pública y pase los partes correspondientes a los Registros Públicos correspondientes.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**

**FOPRI**

**ANEXO K****RELACION DE BANCOS**

- . BANCOSUR
- . BANCO CITIBANK
- . BANCO CONTINENTAL
- . BANCO DE CREDITO DEL PERU
- . BANCO DE LIMA
- . BANCO DEL NUEVO MUNDO
- . BANCO DEL PROGRESO
- . BANCO FINANCIERO
- . BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS (BIF)
- . BANCO INTERNACIONAL DEL PERU (INTERBANK)
- . BANCO NORBANK
- . BANCO SANTANDER
- . BANKBOSTON
- . BANCO STANDARD CHARTERED (EX - EXTEBANDES)
- . BANCO SUDAMERICANO
- . BANCO WIESE LTDO

Para los efectos de la presente Subasta Pública, los interesados que deseen presentar carta fianza, cheque de gerencia o carta de crédito stand by por bancos que no se encuentren en la relación arriba mencionada, deberán solicitar por escrito su inclusión al CEPRI TOURNAVISTA con cinco días naturales de anticipación a la recepción de los sobres Nos. 1 y 2. La respuesta a dicha solicitud será comunicada a todos los interesados.

**ANEXO L****MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO**

Lima, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 1999

Señores

**DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O SUPERVISOR DEL CONTRATO**

Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de la DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O EL SUPERVISOR DEL CONTRATO como fiadores solidarios de (nombre de EL ADJUDICATARIO) y/o a quién ésta ceda su posición contractual, con la finalidad de garantizar el pago de las cuotas correspondientes al saldo del precio, así como todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. celebrado en la ciudad de Lima el ... de ..... de 1999.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidario, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta la cantidad de US\$..... ( ..... y ../100 Dólares Americanos), equivalente al .....por ciento (...%) del saldo de precio de compra de los Activos adquiridos.

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de un (1) año computado desde el .... de ..... de 1999, esto es hasta el ... de ..... de 199... Sin embargo, quince días antes del vencimiento de dicho plazo, deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones señalados. Por otro lado, al momento de producirse la renovación de la fianza, se hará una reducción proporcional de su monto en función a la reducción del saldo del precio producido como consecuencia del pago de las correspondientes cuotas semestrales correspondientes al principal. Se deja expresa constancia de que el monto de las futuras fianzas será siempre el ....% del saldo del precio, el cual incluye los intereses devengados hasta el momento de la renovación. En el momento que el saldo del precio sea menor al 10% del saldo total financiado, la carta fianza se emitirá por el saldo adeudado.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que la DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés moratorio equivalente a la tasa LIBOR más un spread del 2% (dos por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el monitor REUTERS recibido en Lima a las 11:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada, se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes.

Atentamente,

**ANEXO M****MODELO DE CARTA DE CRÉDITO STAND-BY**

A opción de los Postores, la garantía de seriedad de oferta y/o garantía del cumplimiento del compromiso de inversión, podrá adoptar la modalidad de Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") emitida en favor de la DIRECCION EJECUTIVA FOPRI y/o SUPERVISOR DEL CONTRATO, por un banco del exterior de primera categoría y avisada por un banco establecido en el Perú y que aparezca en el Anexo .

Esta Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") necesariamente deberá tener la calidad de irrevocable, incondicionada, de realización automática, sin beneficio de excusión efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, y deberá ser pagadera en las oficinas del banco local que hubiese avisado 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 acarrear 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 y de celebración y suscripción de contrato, según el Anexo de las Bases y en el modelo de Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión, según el Anexo de las Bases, según corresponda en cada caso.

## ANEXO N

## MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN

Lima,

Señores  
Dirección Ejecutiva FOPRI y/o Supervisor del Contrato

Postor: \_\_\_\_\_

Ref.: Subasta Pública de Activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. --  
CEDEGA - T.S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de la DIRECCION EJECUTIVA FOPRI y/o SUPERVISOR DEL CONTRATO como fiadores solidarios de (Nombre del COMPRADOR) con el fin de garantizar el Compromiso de Inversión que ha asumido \_\_\_\_\_, de acuerdo al Contrato de Compra-Venta de activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA T S.A.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática; carece del beneficio de excusión y se extiende hasta por el monto de \_\_\_\_\_ Dólares (US \$ \_\_\_\_\_).

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contado desde el día de \_\_\_\_\_ de 199 , más quince días adicionales; esto es, que vencerá el día de \_\_\_\_\_ de 199 ( ). Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por \_\_\_período (s) igual (es) al de esta fianza.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que la DIRECCION EJECUTIVA FOPRI y/o SUPERVISOR DEL CONTRATO nos envíe, antes del vencimiento del plazo consignando en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones asumidas en el Contrato cuyo cumplimiento se garantiza por esta fianza.

Sobre el particular, nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de 24 horas, contado desde la recepción de la carta notarial de requerimiento. De no ser así, aceptamos pagarles por cada día de demora un interés equivalente a la tasa Libor a 180 días, más nueve por ciento (9%). Dicha tasa será la establecida por el cable Reuters a las 11:00 horas de cada día de demora. Queda expresamente entendido que dicha tasa se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de que respondamos por los daños y perjuicios que les ocasionemos.

Atentamente,

BANCO FIADOR

## ANEXO O

## RELACIÓN DE BANCOS DE PRIMERA CATEGORÍA

(SEGÚN CIRCULAR No. 026-98-EF/90 DEL 10.11.98 )

Cabe precisar que dentro del concepto de instituciones financieras de primera categoría están incluidas las matrices mencionadas en la relación adjunta, así como todas sus sucursales. También lo están sus subsidiarias bancarias que cuentan al menos con las dos terceras partes de propiedad de dichas matrices. En ese sentido y para mayor información, se ha considerado en la presente relación algunas de las principales subsidiarias bancarias (no es una lista completa de dichas subsidiarias).

## ALEMANIA

1. BANKGESELLSCHAFT BERLIN
2. BAYERISCHE HYPOTHEKEN-UND WECHSEL-BANK AKTIENGESELLSCHAFT (HYPO BANK)
3. BAYERISCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
4. BHF-BANK AKTIENGESELLSCHAFT
5. BREMER LANDESBANK KREDIETANSTALT OLDENBURG
6. COMMERZBANK AKTIENGESELLSCHAFT
7. DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT
8. DEUTSCHE PFANDBRIEF-UND HYPOTHEKENBANK AKTIENGESELLSCHAFT
9. DEUTSCHE SIEDLUNGS-UND LANDESRENTENBANK
10. DG BANK DEUTSCHE GENOSSENSCHAFTSBANK
11. DRESDNER BANK AKTIENGESELLSCHAFT
12. DRESDNER BANK LATEINAMERICA AKTIENGESELLSCHAFT \*
13. LANDESBANK BERLIN GIROZENTRALE
14. LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE (HELABA)
15. LANDESBANK RHEINLAND-PFALZ GIROZENTRALE
16. LANDESBANK SCHLESWIG-HOLSTEIN GIROZENTRALE
17. LANDESGIROKASSE
18. LANDESKREDITBANK BADEN-WÜRTTEMBERG
19. LANDESWIRTSCHAFTLICHE RENTENBANK
20. NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
21. SGZ-BANK
22. SÜDWESTDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
23. WESTDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE (WESTLB)
24. BANQUE EUROPEENNE POUR L'AMERIQUE LATINE \*

## AUSTRALIA

- 23 AUSTRALIA AND NEW ZEALAND BANKING GROUP LIMITED
24. BANKERS TRUST AUSTRALIA LIMITED
25. CITIBANK LIMITED
26. COMMONWEALTH BANK OF AUSTRALIA
27. NATIONAL AUSTRALIA BANK LIMITED
28. ST. GEORGE BANK LIMITED
29. WESTPAC BANKING CORPORATION

## AUSTRIA

- 30 BANK AUSTRIA AKTIENGESELLSCHAFT
31. ERSTE BANKN DER OESTERREICHISCH

**BELGICA**

- 32. ASLK - CGER BANK
- 33. BACOB BANK SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
- 34. BANK BRUSSELS LAMBERT
- 35. GENERALE BANK
- 36. KBC BANK

**CANADA**

- 37. BANK OF MONTREAL
- 38. CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE
- 39. NATIONAL BANK OF CANADA
- 40. ROYAL BANK OF CANADA
- 41. THE BANK OF NOVA SCOTIA
- 42. THE TORONTO DOMINION BANK

**DINAMARCA**

- 43. DEN DANSKE BANK AKTIESELSKAB
- 44. UNIBANK AKTIESELSKAB
- 45. JYSKE BANK AKTIESEL SKAB

**EE.UU.**

- 46 AMERICAN EXPRESS CENTURION BANK
- 47 AMERICAN NATIONAL BANK AND TRUST COMPANY OF CHICAGO
- 48 AMSOUTH BANK
- 49 BANK OF AMERICA NATIONAL ASSOCIATION
- 50 BANK OF AMERICA NATIONAL TRUST & SAVINGS ASSOCIATION
- 51 BANK OF AMERICA TEXAS NATIONAL ASSOCIATION
- 52 BANK OF NEW YORK
- 53 BANK ONE, ARIZONA NATIONAL ASSOCIATION
- 54 BANK ONE, NATIONAL ASSOCIATION
- 55 BANK ONE, TEXAS NATIONAL ASSOCIATION
- 56 BANKBOSTON NATIONAL ASSOCIATION
- 57 BANKERS TRUST COMPANY
- 58 BARNETT BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 59 CITIBANK NATIONAL ASSOCIATION
- 60 CITIBANK (NEVADA) NATIONAL ASSOCIATION
- 61 CITIBANK (SOUTH DAKOTA) NATIONAL ASSOCIATION
- 62 COMERICA BANK
- 63 CORESTATES BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 64 CRESTAR BANK
- 65 EUROPEAN AMERICAN BANK (EAB)
- 66 FCC NATIONAL BANK
- 67 FIFTH THIRD BANK
- 68 FIRST NATIONAL BANK OF CHICAGO
- 69 FIRST NATIONAL BANK OF MARYLAND
- 70 FIRST OF AMERICA BANK NATIONAL ASSOCIATION(MICHIGAN)
- 71 FIRST TENNESSEE BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 72 FIRST UNION NATIONAL BANK OF FLORIDA
- 73 FIRST UNION NATIONAL BANK
- 74 FLEET NATIONAL BANK
- 75 GREENWOOD TRUST COMPANY
- 76 HARRIS TRUST AND SAVINGS BANK

- 77 HUNTINGTON NATIONAL BANK
- 78 KEYBANK NATIONAL ASSOCIATION
- 79 LASALLE NATIONAL BANK
- 80 M&I MARSHALL AND LISLEY BANK
- 81 MARINE MIDLAND BANK
- 82 MELLON BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 83 MICHIGAN NATIONAL BANK
- 84 MORGAN GUARANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK
- 85 NATIONAL CITIBANK
- 86 NATIONS BANK OF DELAWARE, NATIONAL ASSOCIATION
- 87 NATIONS BANK OF NORTH CAROLINA, NATIONAL ASSOCIATION
- 88 NATIONS BANK OF TENNESSEE
- 89 NDB BANK (MICHIGAN)
- 90 NDB BANK NATIONAL ASSOCIATION (INDIANA)
- 91 NORTHERN TRUST COMPANY
- 92 NORWEST BANK MINNESOTA NATIONAL ASSOCIATION
- 93 PNC BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 94 REPUBLIC NATIONAL BANK OF NEW YORK
- 95 SOUTH TRUST BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 96 STAR BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 97 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY
- 98 SUNTRUST BANK, ATLANTA
- 99 THE CHASE MANHATTAN BANK
- 100 THE CHASE MANHATTAN BANK NATIONAL ASSOCIATION
- 101 UNION BANK OF CALIFORNIA NATIONAL ASSOCIATION
- 102 US NATIONAL ASSOCIATION
- 103 WACHOVIA BANK OF GEORGIA NATIONAL ASSOCIATION
- 104 WELLS FARGO BANK NATIONAL ASSOCIATION

**ESPAÑA**

- 105 BANCO BILBAO VIZCAYA
- 106 BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO
- 107 BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA
- 108 BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SOCIEDAD ANONIMA (BANESTO)
- 109 BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA SOCIEDAD ANONIMA
- 110 BANCO POPULAR ESPAÑOL
- 111 BANCO SANTANDER
- 112 BANKINTER SOCIEDAD ANONIMA
- 113 CAJA DE MADRID
- 114 CORPORACION BANCARIA DE ESPAÑA (ARGENTARIA)

**FINLANDIA**

- 115 LEONIA BANK
- 116 MERITA BANK LIMITED

**FRANCIA**

- 117 BANQUE NATIONALE DE PARIS SOCIETE ANONYME
- 118 CAISSE CENTRALE DES BANQUES POPULAIRES
- 119 CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- 120 CAISSE NATIONALE DE CREDIT AGRICOLE
- 121 CREDIT AGRICOLE D'ILE-DE-FRANCE
- 122 CREDIT AGRICOLE CENTRE-EST
- 123 CREDIT AGRICOLE DU NORD-EST



124 CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ  
 125 CREDIT COMMERCIALE DE FRANCE SOCIETE ANONYME  
 126 CREDIT DU NORD SOCIETE ANONYME  
 127 CREDIT LOCAL DE FRANCE  
 128 SOCIETE GENERALE  
 129 BANQUE PARIBAS

**HOLANDA**

130 ABN AMOR BANK NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
 131 BANK NEDERLANDSE GEMEENTEN NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
 132 DE NATIONALE INVESTERINGSBANK NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
 133 ING BANK NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
 134 NETHERLANDSE WATERSCHAPSBANK NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
 135 FORTIS BANK NEDERLAND NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
 136 RABOBANK NEDERLAND(COOPERATIEVE CENTRALE RAIFFEDISEN-  
 BOERENLENBANK BUITENGEWONE AANSPRAKELIJHEID)

**IRLANDA**

137. BANK OF IRELAND  
 138. ALLIED IRISH BANKS PUBLIC LIMITED COMPANY

**ITALIA**

139 BANCA CARIGE SOCIETA PER AZIONI  
 140 BANCA COMMERCIALE ITALIANA SOCIETA PER AZIONI  
 BANQUE SUDAMERIS \*  
 141 BANCA INTESA SOCIETA PER AZIONI  
 142 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SOCIETA PER AZIONI  
 143 BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA  
 144 BANCA POPOLARE DI MILANO SOCIETE COOPERATIVA A RESPONSABILITA  
 LIMITADA  
 145 CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE SOCIETA PER AZIONI  
 (CARIPLO)  
 146 CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO SOCIETA PER AZIONI  
 147 CASSA DI RISPARMIO DI VERONA VICENZA BELLUNO E ANCONA BANCA SOCIETA  
 PER AZIONI(CARIVERONA)  
 148 BANCA POPOLARE DI VERONA -BANCO S. GEMINIANO E S. PROSPERO SOCIETA  
 COOPERATIVA A RESPONSABILITA LIMITADA.  
 149 ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO SOCIETA PER AZIONI  
 150 ISTITUTO MOBILIARE ITALIANO SOCIETA PER AZIONI  
 151 ROLO BANCA 1473 SOCIETA PER AZIONI  
 152 UNICREDITO

**JAPON**

153 BANK OF TOKIO-MITSUBISHI LIMITED  
 154 THE GUNMA BANK LIMITED  
 155 THE NORINCHUKIN BANK  
 156 THE SANWA BANK LIMITED  
 157 THE SHIZUOKA LIMITED  
 158 THE SUMITOMO BANK LIMITED

**LUXEMBURGO**

159 BANQUE ET CAISSE D'EPARGNE DE L'ETAT LUXEMBOURG  
 160 BANQUE GENERALE DU LUXEMBOURG SOCIETE ANONYME  
 161 BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG SOCIETE ANONYME

162 COMMERZBANK INTERNATIONAL SOCIETE ANONYME

**NORUEGA**

- 163 CHRISTIANIA BANK OG KREDITKASSE
- 164 DEN NORSKE BANK AKSJESELSKAP
- 165 UNION BANK OF NORWAY (SPAREBANKEN NOR)

**PORTUGAL**

- 166. BANCO ESPIRITO SANTO E COMERCIAL DE LISBOA S.A.

**REINO UNIDO**

- 167 ABBEY NATIONAL BANK PUBLIC LIMITED COMPANY
- 168 BANK OF SCOTLAND
- 169 BARCLAYS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY
- 170 CITIBANK INTERNATIONAL PUBLIC LIMITED COMPANY
- 171 LLOYDS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY
- 172 MIDLAND BANK PUBLIC LIMITED COMPANY
- 173 NATIONAL WESTMINSTER BANK PUBLIC LIMITED COMPAY
- 174 STANDARD CHARTERED BANK
- 175 ALLIANCE & LEICESTER PUBLIC LIMITED COMPANY
- 176 THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PUBLIC LIMITED COMPANY
- 177 HALIFAX PUBLIC LIMITED COMPANY
- 178 NORTHERN ROCK PUBLIC LIMITED COMPANY
- 179 SCHRODERS LIMITED
- 180 WOOLWICH PUBLIC LIMITED COMPANY

**SUECIA**

- 181 NORDBANKEN AKTIEBOLAG (PUBL)
- 182 SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AKTIEBOLAG (PUBL)
- 183 SVENSKA HANDELSBANKEN AKTIEBOLAG (PUBL)
- 184 SWEDBANK

**SUIZA**

- 185 CREDIT SUISSE
- 186 CREDIT SUISSE FIRST BOSTON
- 187 UBS AG

**TAIWAN**

- 188. BANK OF TAIWAN

(\*) Subsidiarias (bancos comerciales) con más de 2/3 de participación directa.

**RELACION DE ORGANISMOS MULTINACIONALES LATINOAMERICANOS**

- |                                                                         |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. FONDO LATINOAMERICANO DE RESERVAS (FLAR)                             | <b>COLOMBIA</b>  |
| 2. BANCO LATINOAMERICANO DE EXPORTACIONES<br>SOCIEDAD ANONIMA (BLANDEX) | <b>PANAMA</b>    |
| 3. CORPORACION ANDINA DE FOMENTO (CAF)                                  | <b>VENEZUELA</b> |

**ANEXO P****RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION**

Se considerará Inversiones Acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión lo siguiente:

1. Preparación de campo: Nivelación, subsolado, desbroce, surcado.
2. Siembra: Semilla, Abonos y fertilizantes, herbicidas y pesticidas.
3. Maquinaria y Equipos: Tractores, equipos de bombeos e irrigación de agua, camiones, embarcaciones fluviales, pozos, tanques y reservorios.
4. Inversiones en general: Mejoramiento de caminos de acceso al fundo, aeropuerto, infraestructura de vivienda y oficinas, cercos, infraestructura de servicios públicos y almacenes y depósitos.
5. Ganadería: Cercos y potreros, establos, habilitación de campos de pastoreo, adquisición vía compra de ganado, tratamiento fitosanitario, clínica veterinaria.
6. Producción de Leche y derivados: Equipos para producción de leche, queso y yogur, infraestructura.