

**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE ACCIONES DE  
CEMENTO SUR S.A. CON PROMOCION EMPRESARIAL**

Señor Notario :

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una Compra-Venta de Acciones que celebran, de una parte, el Estado Peruano, a través de la Región Moquegua, Tacna, Puno; con domicilio en Jirón Deustua N° 356, Puno, representada por el Presidente del Consejo Transitorio de Administración Regional, nombrado con la Resolución Suprema N. 317-94-PCM, señor Juan Carlos Málaga Arce, identificado con L.E. N° 01200038, debidamente autorizado conforme a la legislación vigente, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte, Industria del Cemento S.R.Ltda., con domicilio real en Calle Urubamba # 111 Cayma, Arequipa, y domicilio legal para efectos de este Contrato en Av. República de Panamá # 2461 Urb. Santa Catalina, La Victoria, Lima, representada por su Representante Legal, Sr. Vito Modesto Rodríguez Rodríguez, identificado con L.E. N° 09186797, debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N° 8561, Asiento 1- Rubro A, del Registro Mercantil de Arequipa, a quien en adelante se la denominará **EL COMPRADOR**; en los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes :

Interviene en el presente contrato la empresa Cemento Sur S.A., identificada con RUC N° 11503926, inscrita en el Asiento 1 Fojas 133 Tomo 3 Partida XXXIII del Registro Mercantil de Juliaca-Puno, con domicilio en la Hacienda Yungura, KM. 11, Carretera Juliaca-Puno Distrito de Caracoto, Provincia de San Román, Departamento de Puno, que procede debidamente representada por su Presidente del Directorio Sr. Luis Salas Arones, identificado con Libreta Electoral N° 01235653 y por su Gerente General Sr. Mario Hernán Del Castillo Cuba, identificado con Libreta Electoral N° 07354646, a quien en adelante se le denominará "CESUR".

Intervienen en el presente contrato los Señores Gloria S.A. debidamente representado por el Sr. Jorge Columbo Rodríguez Rodríguez según poder inscrito en Ficha 1232-45 Asiento 156-Rubro C del Registro Mercantil de Arequipa, y los Señores Cemento Yura S.A. debidamente representado por el Sr. Vito Modesto Rodríguez Rodríguez según poder inscrito en Tomo 47, Fojas 469, Asiento 99 del Registro Mercantil de Arequipa, quienes participan en su calidad de propietarios de los bienes que se otorgan en garantías, según lo estipulado en el presente contrato y señalan domicilio legal común, para efectos de este contrato en Av. República de Panamá # 2461, Urb. Santa Catalina, La Victoria, Lima.

**PRIMERA: ANTECEDENTES**

CEMENTO SUR S.A., (en adelante denominada CESUR) es una Empresa Estatal de Derecho Privado de propiedad del Estado, a través de la Región Moquegua, Tacna, Puno; organizada como Sociedad Anónima, siendo su objeto social la elaboración de cemento, incluida la extracción y molienda de minerales metálicos y no metálicos; así como la realización de todas las actividades mineras, industriales y comerciales vinculadas a dicho objeto, incluyendo la comercialización interna y externa de su producto.

El Capital Social de CESUR inscrito en los Registros Públicos de Juliaca, al 31 de diciembre de 1994, asciende a S/. 23'213,324 ( Veinte y tres millones doscientos

trece mil trescientos veinticuatro Nuevos Soles), representado por 23'213,324 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 (Un Nuevo Sol) cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. Dicho Capital Social corresponde al aprobado en Junta General Extraordinaria de Accionistas del 08 de junio de 1995.

El nuevo Capital Social de CESUR es de S/. 22'889,123.00 ( Veinte y dos millones ochocientos ochenta y nueve mil ciento veintitres Nuevos Soles), representado por 22'889,123 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 ( Un Nuevo Sol ) cada una, como consecuencia de la reducción de capital producto de las transferencias contempladas en el inciso 7.1.2 del presente contrato.

Mediante Resolución Suprema N° 272-94-PCM, CESUR ha sido incluida en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674. En tal virtud, mediante la Resolución Suprema N° 409-94-PCM, se ha aprobado el Plan de Promoción de la Inversión Privada, definiendo como modalidad aplicable para llevar adelante el referido proceso en CESUR, la transferencia al sector privado de sus Acciones.

En cumplimiento de las normas señaladas en el párrafo precedente, el Comité Especial de CESUR, encargado de conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de dicha empresa (en adelante CEPRI-CESUR), nombrado por la Resolución Suprema N° 272-94-PCM, ha convocado y llevado a cabo la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Acciones representativas del Capital Social de CESUR, dentro del marco que establece la buena fe.

La Subasta Pública Internacional convocada por CEPRI-CESUR, al considerar la venta de las Acciones representativas del 100% de la propiedad de CESUR, en aplicación del artículo 24 y siguientes del Decreto Legislativo 674, estableció un derecho preferencial en favor de los trabajadores de esta Empresa para la compra de Acciones representativas del Capital Social de CESUR hasta un máximo del 10 % (diez por ciento) de dicho capital a un valor igual al aprobado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

Asimismo, con anterioridad a la Fecha de Cierre, 22 trabajadores de CESUR, en ejercicio del derecho preferencial, han adquirido 17,025 acciones de CESUR.

En tal sentido, en virtud del compromiso asumido por los postores a la Subasta Pública Internacional convocada, en la Compra-Venta de Acciones se incluyen 2'271,887 acciones representativas del Capital Social de CESUR no adquiridas por los trabajadores que, al no ejercer su derecho preferencial renunciaron al mismo. El precio de compra de las acciones no adquiridas por los trabajadores, es el ofertado en la Subasta Pública Internacional.

La Región Moquegua, Tacna, Puno en su calidad de propietario de las acciones, ha celebrado un Contrato de Supervisión y Representación con la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE), a través del cual, este último se ha constituido en el Organismo Competente para efectuar la supervisión del cumplimiento de las obligaciones de EL COMPRADOR, para actuar como el Organismo Competente que sin perjuicio del derecho que le corresponde a EL VENDEDOR goza de la facultad de decidir respecto a lo indicado en este CONTRATO y para actuar como

representante legal con poderes amplios y suficientes de **EL VENDEDOR** en todo lo que a esta corresponda según este CONTRATO.

COFIDE a su vez, ha celebrado con el Banco Internacional del Perú - Interbanc, (en adelante **EL ORGANO ADMINISTRADOR**) un convenio mediante el cual dicho Banco se constituirá en el Administrador que tendrá bajo su responsabilidad todos y cada uno de los asuntos que se mencionan expresamente en este CONTRATO, así como los que le encargue COFIDE en su calidad de entidad supervisora. Dicho convenio será realizado con posterioridad a la fecha de adjudicación de la Buena Pro.

**EL COMPRADOR**, por el hecho de suscribir este CONTRATO, acepta en toda su extensión la intervención de COFIDE y de **EL ORGANO ADMINISTRADOR**, en los términos expresados en este documento.

Con fecha 31 de Octubre de 1995, el Consorcio Gloria S.A. - Cemento Yura S.A. fue declarado Adjudicatario de la Buena Pro en la Subasta Pública Internacional y de acuerdo a las Bases de la Subasta Pública Internacional, el Consorcio mencionado ha constituido la sociedad Industria del Cemento S.R.Ltda., razón por la cual se celebra el presente Contrato de Compra-Venta de Acciones, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la República del Perú y por las siguientes cláusulas que constan en el presente Contrato.

## SEGUNDA: DEFINICIONES Y ANEXOS

### 2.1. Definiciones

Para los efectos del presente Contrato, las partes acuerdan que deberá entenderse por:

**CEPRI-CESUR**: Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Cemento Sur S.A., nombrado por Resolución Suprema N° 272-94-PCM.

**CESUR**: Cemento Sur S.A.

**Compromiso de Inversión** : El monto mínimo en dólares de los Estados Unidos de América establecido en las Bases del Concurso a ser invertido por **EL COMPRADOR** en Cemento Sur S.A.

**Fecha de Cierre** : El día que se firma el presente Contrato de Transferencia de Acciones entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, se paga la cuota inicial del Precio de Compra establecido en la oferta económica de **EL COMPRADOR** y se desarrollan las actividades descritas en la Cláusula 12 de las Bases de la Subasta Pública Internacional. Estos actos deberán ejecutarse dentro de los 45 días calendario de adjudicada la Buena Pro.

**Inversiones Acreditables** : Son sólo aquellas inversiones autorizadas en el inciso 12.1 del presente contrato.

**Las Acciones**: Las acciones emitidas por CESUR, suscritas y pagadas por

la Región Moquegua, Tacna, Puno que representan la cantidad resultante de restar a la totalidad de acciones existentes la cantidad de acciones que los trabajadores hayan adquirido, haciendo uso de su derecho de preferencia.

**Las Bases:** Las Bases para la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de CESUR, para la venta del cien por ciento (100%) de las Acciones del Capital Social de CESUR, que forman parte integrante del presente Contrato.

**Precio de Compra:** El monto en Dólares de los Estados Unidos de América a ser pagado por **EL COMPRADOR** por la adquisición de las Acciones materia del presente Contrato.

**Privatización:** El Proceso de Promoción de la Inversión Privada en CESUR, que se efectúa al amparo del Decreto Legislativo No. 674, de las Resoluciones Supremas Nos. 272-94-PCM, 409-94-PCM y demás normas complementarias, suplementarias y reglamentarias.

**Promoción Empresarial :** Modalidad de pago alternativa a la modalidad de pago al contado.

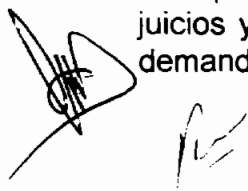
## 2.2. Anexos

Son los documentos que se señalan a continuación y que forman parte integrante del presente Contrato.

**Anexo 1:** Los Estados Financieros auditados de CESUR al 31 de diciembre de 1994. El Examen Especial de los Estados Financieros de CESUR al 30 de setiembre de 1994. El Examen Especial de los Estados Financieros de CESUR al 31 de diciembre de 1994 y el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas al 31 de junio de 1995, sin auditar

Los Estados Financieros de CESUR al 31 de diciembre de 1994, han sido auditados por la firma Flores Konja y Asociados. El Examen Especial al 30 de setiembre de 1994 y al 31 de diciembre de 1994, han sido realizados por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez y Asociados.

**Anexo 2:** Relación de Documentos Legales y Contables de CESUR a disposición de **EL COMPRADOR**. Dichos documentos incluyen Libros de Contabilidad, Libros de Actas de Directorio, de Juntas Generales de Accionistas, de Registro y Transferencia de Acciones, de Planillas, Talonario de Acciones, Certificados de Acciones, Declaraciones Juradas Tributarias y Certificados de Pagos de Impuestos; Testimonios de las Escrituras Públicas de Constitución Social y Estatuto, así como sus modificaciones; relación de todos los poderes otorgados y vigentes; Títulos de Propiedad y Concesiones, Derechos y Denuncios Mineros, Registro de Marcas e Inscripciones Registrales, los Contratos vigentes, así como un informe de los juicios y procedimientos administrativos en donde intervenga CESUR como demandante o demandado. Pactos Colectivos e Individuales de trabajo.



**EL VENDEDOR**, es responsable de la conservación y seguridad de los documentos señalados como anexo 1 y 2 hasta la Fecha de Cierre y del cumplimiento de lo especificado en el acápite 6.3.

**Anexo 3:** Relación de todas las cuentas bancarias nacionales y del extranjero, así como las pólizas de seguro de CESUR.

**Anexo 4:** Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en el acto de la Subasta Pública.

**Anexo 5:** Carta Fianza, según lo establecido en el acápite 9.5.1

**Anexo 6:** Carta Fianza, según lo establecido en el acápite 12.6.

**Anexo 7 :** Las Circulares, Pliego de consultas y respuestas y las Bases de la Subasta.

**Anexo 8 :** Cronograma de pagos por el saldo del precio.

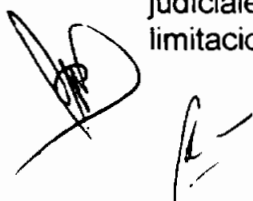
**Anexo 9 :** Descripción de los Inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria.

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

- 3.1. Por el presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende a **EL COMPRADOR** 22'872,098, acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, que constan en el certificado No. 03 emitido a nombre de la Región Moquegua, Tacna, Puno, numeradas del 0001 al 22'872,098, el que se entrega a **EL COMPRADOR** debidamente endosado.

Por medio del presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende y **EL COMPRADOR** adquiere para sí las Acciones, obligándose a pagar el precio de acuerdo con lo dispuesto en este Contrato.

- 3.2. La Transferencia de Acciones que es objeto del presente Contrato, incluye todos los derechos y prerrogativas inherentes a ellas, sean reales o expectaticios, declarados o acordados, o por declararse o acordarse, devengados o por devengarse, actuales y futuros, incluyendo derechos sobre dividendos pendientes de distribución y sobre reservas de cualquier naturaleza que posea Cemento Sur S.A., así como a recibir todas las nuevas acciones de Cemento Sur S.A. que se puedan emitir por concepto de reexpresión de capital, revaluación de activos o capitalización de utilidades y reservas en general, sin reserva o limitación alguna.
- 3.3. **EL VENDEDOR** deja constancia que las Acciones que se transfieren se encuentran totalmente suscritas y pagadas y sobre ellas no pesan medidas judiciales o extrajudiciales, gravámenes; así como, tampoco contienen limitaciones a su libre transmisibilidad.



- 3.4. **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Diligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de este Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de CESUR, que ha estado disponible a través del Memorándum de Información, Sala de Datos y el análisis detallado de CESUR, establecido en la Cláusula 3 de las Bases, y la absolución a las consultas indicadas en el inciso 4.2. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI-CESUR, a COPRI, al Estado, a **EL VENDEDOR** o a los asesores y funcionarios de éstos, por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

#### **CUARTA: PRECIO**

El Precio de Compra por el cual **EL COMPRADOR** compra las acciones a **EL VENDEDOR**, es la cantidad de US\$ 33'296,215.74 ( Treinta y tres millones doscientos noventa y seis mil doscientos quince y 74/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y que resulta de la aplicación de la Oferta Económica presentada por el Consorcio Gloria S.A. Y Cemento Yura S.A. en la Subasta Pública Internacional, la cual forma parte integrante del presente Contrato como Anexo No. 4, deducida la suma que proporcionalmente corresponda a las acciones vendidas a los trabajadores de CESUR, de acuerdo al derecho de preferencia que les otorga la Ley, referido en la Cláusula Primera del presente Contrato.

El precio se paga únicamente en Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1237 del Código Civil.

#### **QUINTA : PAGO**



Pago : El precio de las Acciones es pagado por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** en Dólares de los Estados Unidos de América de la siguiente manera.

- 5.1. Cuota Inicial: El porcentaje ofertado en la propuesta económica ( 40 %), respecto al precio total de venta en Dólares de los Estados Unidos de América, al momento de suscribir este CONTRATO, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento.

Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** mediante cheque de gerencia, según las instrucciones del CEPRI-CESUR.

#### **5.2 Saldo de Precio de Compra**

- 5.2.1 Saldo : El saldo del precio total de venta en Dólares de los Estados Unidos de América, será pagado en el plazo de (5) años, mediante la cancelación de diez (10) cuotas semestrales representadas por igual número de pagarés emitidos y suscritos por **EL COMPRADOR** al momento de suscribirse este contrato. Los pagos se efectuarán el día del vencimiento de la obligación según el cronograma de pagos.



Se deja constancia que para el pago del saldo de precio, **EL VENDEDOR** concede un plazo de gracia, mediante el cual, en el primer año; o sea, en las dos primeras cuotas semestrales, se cancelarán solo los intereses devengados durante ese periodo.

- 5.2.2 **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 este caso, se liberarán las garantías correspondientes hasta un monto equivalente al pago parcial efectuado.

Si se abona el total del precio pactado y sus intereses, se procederá a liberar inmediatamente el total de las garantías, con excepción de la fianza que garantiza la ejecución del Compromiso de Inversión.

- 5.2.3 **Intereses Compensatorios**: El saldo de precio devengará una tasa de interés equivalente a la tasa LIBOR a seis meses más 2%. La Tasa LIBOR será la establecida para cada periodo por COFIDE en base a la tasa fijada por el Banco Central de Reserva del Perú para el día correspondiente al inicio del semestre, el mismo que será cobrado al vencimiento de cada cuota semestral, ya sea que se trate de cuotas en el período de gracia o no.

- 5.2.4 **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 el cual será establecido por COFIDE y corresponderá al máximo interés moratorio a las tasas fijadas y a la fecha del día de pago establecido por las circulares 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.

Todos los pagos se harán a través de el **ORGANO ADMINISTRADOR**, según calendario de pagos y aviso de cobranza que este emitirá, conforme a las instructivas que dicte COFIDE.

## **SEXTA: FECHA DE CIERRE**

- 6.1 En la Fecha de Cierre se desarrollarán las siguientes actividades :

- 6.1.1 Pago de la cuota inicial del Precio de Compra ofertado por **EL COMPRADOR**.

- 6.1.2 La entrega a satisfacción de **EL VENDEDOR**, de las cartas fianzas



que garanticen el pago del saldo de precio y la ejecución del Compromiso de Inversión por parte de **EL COMPRADOR**, a que hacen referencia el inciso 9.5.1 de la Cláusula Novena y el inciso 12.6 de la Cláusula Décimo Segunda.

- 6.1.3 La entrega por parte de **EL COMPRADOR**, a satisfacción de **EL VENDEDOR**, de los pagarés a que se refiere el inciso 5.2.1 de este Contrato.
- 6.1.4 Firma del Contrato de Compra-Venta de acciones por parte de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.
- 6.1.5 El endoso, entrega y anulación de los títulos de las acciones compradas y la transferencia de las mismas en el Libro de Registro y Transferencia de Acciones de CESUR, lo que se realizará simultáneamente a la firma del Contrato de Compra-Venta por parte de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.
- 6.1.6 La entrega por parte de CESUR de los títulos representativos de las acciones materia de la Compra-Venta debidamente emitidos a nombre de **EL COMPRADOR**.
- 6.1.7 Otorgamiento de las garantías hipotecarias y prendarias, y su inscripción en el Libro de Registro y Transferencias de Acciones de CESUR.
- 6.1.8 La entrega por parte de **EL COMPRADOR** a COFIDE para su entrega al Organismo Administrador de los certificados representativos de las Acciones objeto de prenda, debidamente endosados.
- 6.1.9 Asimismo se designará a los Auditores de Cierre de acuerdo al procedimiento establecido en las Bases, para efectos que lleven a cabo el Balance de Cierre. Igualmente se designará a los Auditores de Inversión que llevarán a cabo la supervisión del Compromiso de Inversión, en los términos que establecen las Bases.
- 6.2 Todos los gastos, costos y tributos que pudiera originar la transferencia de las acciones, así como el otorgamiento, constitución, registro, gastos registrales, notariales incluyendo dos Testimonios de la Escritura Pública correspondiente, uno para **EL VENDEDOR** y otro para COFIDE, o cualquier otro sin excepción alguna, y de ser necesario los que se originen como consecuencia de la ejecución de las garantías, son de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 6.3 **EL VENDEDOR** entregará a **EL COMPRADOR** en la fecha de la firma del presente Contrato, los documentos mencionados en los Anexos 1 y 2.
- 6.4 **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a :

6.4.1 Entregar la carta notificando a CESUR la constitución de la prenda a





que se refiere el numeral 9.5.3. de la Cláusula Novena a favor de **EL VENDEDOR**.

- 6.4.2 Suscribir la Escritura Pública de Compra Venta de Acciones y Constitución de Garantías dentro del plazo de tres (3) días de la Fecha de Cierre y constituir la garantía hipotecaria a que se refiere el inciso 9.5.2, de la Cláusula Novena de este Contrato e inscribir la garantía hipotecaria en el Registro Público a satisfacción de **EL VENDEDOR**.

La inscripción registral deberá producirse en un plazo no mayor de 60 días de suscrita la escritura pública correspondiente.

- 6.5 Las partes contratantes declaran que la entrega de los títulos de las acciones, la presentación de la carta comunicando a CESUR la transferencia de Acciones, el Registro de la Transferencia en el Libro de Registro de Transferencias de Acciones de CESUR, la suscripción del Acta de Transferencia, la Constitución y Registro de la Garantía Prendaria, entrega de fianzas bancarias, así como la entrega de los certificados representativos de las Acciones objeto de la Prenda a COFIDE y la entrega de los libros, registros y demás documentos de CESUR que correspondan se han realizado simultáneamente a la firma del presente Contrato, bajo fe notarial.

## **SETIMA: DECLARACIONES DE EL VENDEDOR**

**EL VENDEDOR** declara:

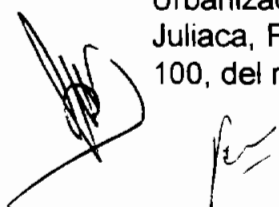
### **7.1. Declaraciones Generales.**

- 7.1.1 Las propiedades o activos, mobiliarios o inmobiliarios, tangibles o intangibles, así como las existencias y valores que correspondan a CESUR son las reflejadas en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994, a que se refiere el Anexo 1, salvo las variaciones vinculadas al proceso productivo de CESUR desde el 1 de enero de 1995 hasta la Fecha de Cierre.

- 7.1.2 **EL VENDEDOR** declara a **EI COMPRADOR** que CESUR ha iniciado las gestiones para la transferencia de dos inmuebles de CESUR a la Región Moquegua, Tacna, Puno, realizándose la variación respectiva en los Estados Financieros de CESUR. Los inmuebles referidos son los siguientes :

- Lote G-2 conformante de la Urbanización Taparachi de la Zona Parque Industrial de Juliaca, Puno, inscrito en el Asiento 3, folio 204, partida LX del Tomo 95 del Registro de Propiedad Inmueble de Puno.

- Lote de Terreno, de una extensión superficial de 20,000 m2 en la Urbanización Municipal Taparachi de la "Zona Industrial No Molesta", Juliaca, Puno, inscrito en el Asiento 1, folio 163, partida XLII del Tomo 100, del registro de Propiedad Inmueble de Puno.



La documentación sustentatoria de la transferencia mencionada informada por **EL VENDEDOR** en la Sala de Datos. La transferencia de dichos inmuebles será realizada antes de la Fecha de Cierre.

- 7.1.3 **EL VENDEDOR** declara a **EL COMPRADOR** que los pasivos y contingencias de CESUR al momento de suscripción del presente Contrato, son única y exclusivamente los que aparecen en los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 1994 a que se refiere el Anexo 1 y aquellas adicionales que se han incurrido desde el 1 de enero de 1995 hasta la Fecha de Cierre producto de la normal operatividad de la empresa.

## 7.2 Acciones materia de la presente Compra-Venta

**EL VENDEDOR** declara que, no existen otras Acciones representativas del Capital Social de CESUR distintas de las Acciones descritas en el segundo y tercer párrafo de la cláusula primera de este contrato, cuya emisión haya sido acordada o que haya sido suscrita y/o pagada, o cuya emisión, suscripción y/o pago se halle en trámite de formalización por vía de aporte de capital, capitalización de utilidades, reexpresión de activos o por cualquier otro concepto, las cuales, en todo caso y de conformidad con lo pactado en el numeral 3.2 de la Cláusula Tercera del presente Contrato, forman parte integrante de la transferencia materia del mismo.

**EL VENDEDOR** declara que no existen emitidos ni corresponde emitir títulos de goce que obliguen a CESUR.

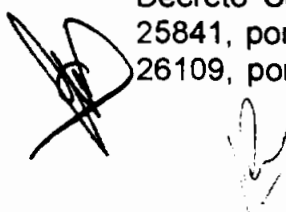
**EL VENDEDOR** declara que no existen emitidos o por emitir Bonos, incluyendo aquellos que pudiesen ser convertibles en acciones; que no se ha ofrecido ni se ha otorgado a persona alguna el derecho a suscribir acciones, bonos u obligaciones a ser emitidos por CESUR; y que tampoco se ha acordado en favor de persona alguna, la compra de las acciones de CESUR para su redención.

## 7.3. Constitución de CESUR

**EL VENDEDOR** declara que CESUR es una sociedad legalmente constituida y existe válidamente de acuerdo a las leyes de la República del Perú y que, de acuerdo a la legislación vigente, tiene los derechos y prerrogativas necesarias para cumplir con su objeto social y para llevar a cabo sus actividades.

- 7.4. Debida autorización de **EL VENDEDOR** para suscribir el Contrato. No conflicto con otros documentos.

**EL VENDEDOR**, en virtud de lo dispuesto por el Decreto Legislativo 674, el Decreto Supremo N. 070-92-PCM, por el artículo 1o. del Decreto Ley No. 25841, por la segunda y tercera Disposición Transitoria del Decreto Ley No. 26109, por la Ley No. 26296 y por la Resolución Suprema N. 439-94-PCM,



declara que tiene plenas autorizaciones legales necesarias y que cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato de Compra-Venta de Acciones de Cemento Sur S.A., así como para cumplir con todas las estipulaciones del mismo que le correspondan, sin que exista oposición alguna con disposiciones legales, acuerdos o estipulaciones de cualquier índole.

#### 7.5. Bienes de CESUR

**EL VENDEDOR** declara que:

a) CESUR es titular legal de todos los bienes y activos reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 a que se refiere el Anexo 1, particularmente de todos los bienes considerados en los inventarios de la Empresa, señalados en el indicado Anexo N° 1, con excepción de los señalados en el numeral 7.1.2., así como de las Marcas que figuran en el Anexo 2.

b) CESUR no ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir cualesquiera de dichos bienes y/o activos, con excepción de los señalados en el numeral 7.1.2.

c) Ninguno de los bienes y/o activos que se encuentran reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 de CESUR, según el Anexo 1, han sido transferidos o dispuestos de cualquier otra forma, salvo las transferencias y otras disposiciones de bienes, que no siendo significativas han sido hechas en el curso ordinario y legal de sus negocios, con excepción de los señalados en el numeral 7.1.2.

d) Sobre los bienes y/o activos que se encuentran reflejados en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 1994 según el Anexo 1, **EL VENDEDOR** declara lo siguiente :

- CESUR no tiene contratos de venta en los cuales se haya precisado los precios de venta a futuro.

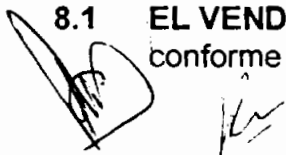
#### 7.6. Litigios y obligaciones contingentes.

**EL VENDEDOR** declara que las únicas acciones judiciales o administrativas que conciernen a CESUR como demandantes o como demandados son las señaladas en el Anexo 2.

7.7 Asimismo, **EL VENDEDOR** declara que al momento de la firma del presente Contrato de Compra-Venta, no está sujeto a limitación alguna a la libre disponibilidad de la totalidad de las acciones materia del mismo.

#### OCTAVA : RESPONSABILIDAD POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS

8.1 **EL VENDEDOR** es responsable por las declaraciones y garantías que otorga conforme a la Cláusula anterior, obligándose al pago de la indemnización por



daños y perjuicios que resulte procedente, derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías, en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula.



- 8.2** Todos y cada uno de los reclamos presentados por **EL COMPRADOR** en cuanto a algún incumplimiento de alguna de las declaraciones y garantías de **EL VENDEDOR**, deberá(n) ser hecho(s) por escrito especificando en detalle la naturaleza de dicho reclamo y el valor monetario alegado los que deberán ser presentados como plazo máximo al 30 de abril de 1996, en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula.
- 8.3** En los casos que corresponda, **EL COMPRADOR** no podrá efectuar reclamos relativos a la falta de exactitud o veracidad de alguna de las declaraciones y garantías de **EL VENDEDOR** especificadas en las Cláusulas precedentes, ni en relación a otros asuntos en conexión con la venta de las acciones objeto del presente Contrato, si el monto total de los daños y perjuicios causados, tomando en consideración los reclamos, es menor a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América. (US\$ 50,000.00), en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula. **EL VENDEDOR** reconoce que lo aquí establecido no contempla las acciones que se califiquen como dolo y culpa inexcusable.
- 8.4** Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, **EL COMPRADOR** no podrá formular reclamo alguno relacionado con la falta de exactitud o veracidad de la información suministrada en la Sala de Datos, Memorándum de Información o Circulares, así como por actos o hechos que hayan sido informados al postor a través de la Sala de Datos, Memorándum de Información o Circulares.
- 8.5** El monto máximo que **EL VENDEDOR** reconocerá a **EL COMPRADOR**, por el o los reclamos considerados en su conjunto referidos en el inciso 8.2 anterior y a partir del monto indicado en el inciso 8.3 precedente, no podrá exceder, bajo ningún concepto de cuatrocientos mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 400,000.00). Dicho monto será el máximo a destinar por todos los posibles reclamos que se sucedan. **EL VENDEDOR** asumirá el pago siempre que **EL COMPRADOR** demuestre fehacientemente haber presentado todos los recursos y haber efectuado todas las gestiones que la Ley franquea para la debida defensa de los intereses de CESUR y las partes intervinientes en función de los incisos contemplados en la presente Cláusula. **EL VENDEDOR** reconoce que lo aquí establecido, no contempla las acciones que se califiquen como dolo y culpa inexcusable.

## **NOVENA : DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL COMPRADOR**

**EL COMPRADOR** declara y garantiza a **EL VENDEDOR** que :

### **9.1** Constitución de **EL COMPRADOR** :

Es una sociedad legalmente constituida y válidamente existente y operando de conformidad con las leyes del país o lugar de su constitución.



**9.2 Veracidad y vigencia de todos los documentos presentados en el acto de Subasta.**

Todos los documentos presentados, son válidos, exactos y mantienen plena vigencia a la Fecha de Cierre.

**9.3 Autorización de EL COMPRADOR para suscribir el presente Contrato :**

9.3.1 Ha recibido todas las autorizaciones necesarias incluyendo, pero sin estar limitadas, a las autorizaciones requeridas por sus Estatutos Sociales, así como por las normas y reglamentos del país de su constitución y de su domicilio y, ha adoptado todas las acciones legales correspondientes para presentar su oferta y otorgar el presente Contrato.

9.3.2 La suscripción del presente contrato, la ejecución de las obligaciones contempladas y el cumplimiento de los términos y condiciones previstos :

9.3.2.1 No contravienen disposiciones legales, resoluciones judiciales, administrativas o laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza aplicables a **EL COMPRADOR**.

9.3.2.2 No crean conflicto ni implican incumplimiento del Estatuto Social de **EL COMPRADOR**, ni de otros documentos de los cuales **EL COMPRADOR** es parte o a los cuales se encuentre obligado.

9.3.2.3 El presente Contrato ha sido suscrito por su Representante Legal debidamente autorizado

9.3.2.4 Las obligaciones que contiene el presente contrato constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles para **EL COMPRADOR**.

**9.4 Investigación y análisis propios**

9.4.1 **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Diligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de éste Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de CESUR, que ha estado disponible a través del Memorándum de Información y la Sala de Datos, establecido en la Cláusula 3a. de las Bases, y la absolución de consultas indicadas en la Cláusula 4a. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad a **EL VENDEDOR**, a CEPRI-CESUR, a CESUR, a COPRI ni al Estado Peruano, así como a sus asesores o funcionarios por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue exclusiva



competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

**9.4.2** Sin perjuicio de la obligación de **EL VENDEDOR** de haber actuado de buena fe, **EL COMPRADOR** reconoce que toda la información y documentación proporcionada por CESUR, no implica por parte de **EL VENDEDOR**, garantía o responsabilidad sobre la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.

**9.4.3** **EL COMPRADOR** reconoce que no ha basado su decisión de intervenir en la Subasta Pública en ningún pedido o sugerencia de **EL VENDEDOR**, el CEPRI-CESUR, CESUR, COPRI, los asesores legales, financieros u otros, funcionarios de Cemento Sur S.A. o del Estado Peruano. En consecuencia, adquiere la legítima propiedad de las Acciones que son objeto del presente Contrato, basándose en su propia opinión y en el conocimiento cabal que tiene de la información a que se refieren los numerales que anteceden.

**9.5** Otorgamiento de garantías reales y personales por el saldo de precio.

**EL COMPRADOR** y/o sus accionistas (según se identifique después) constituyen todas las siguientes garantías, las mismas que garantizan el pago del saldo del Precio de Compra de las acciones de CESUR.

**9.5.1** Fianza Bancaria :

La fianza garantiza el pago del saldo del Precio de Compra adeudado, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

**EL COMPRADOR** entrega la fianza emitida en favor de **EL VENDEDOR**, COFIDE y/o Banco Administrador, por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del saldo de precio consignado en el numeral 5.2.1 de la Cláusula Quinta, o sea la suma de US\$ 3'995,545.89 (Tres Millones Novecientos Noventicinco Mil Quinientos Cuarenticinco y 89/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

La fianza se deberá mantener siempre vigente, mientras exista saldo del Precio de Compra por pagar. En todo caso, el documento que contenga la garantía, deberá ser renovada obligatoriamente cada año manteniendo siempre el veinte por ciento (20%) sobre el saldo de Precio de Compra consignado en el numeral 5.2 de la Cláusula Quinta. La renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse dentro de los diez (10) días antes de su vencimiento, caso contrario se ejecutará.

La fianza se mantendrá siempre por el veinte por ciento (20%) del saldo del Precio de Compra consignado en el numeral 5.2 del presente Contrato, hasta que la exposición del saldo de precio sea mayor a dicho porcentaje. En el momento que el saldo de Precio de Compra sea menor al 20%, la carta fianza se emitirá por el 10% del



saldo de precio consignado en el numeral 5.2 de este Contrato.

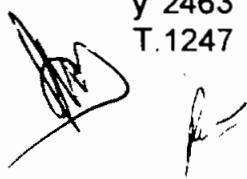
La fianza tiene fecha de vigencia, quince días adicionales al periodo anual por el que se emita y garantiza el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del Contrato de Compra Venta.

Dicha garantía será de ejecución inmediata, solidaria, incondicional, irrevocable y sin beneficio de excusión a simple requerimiento por la vía notarial, de alguno de los beneficiarios, ante cualquier incumplimiento de **EL COMPRADOR**, ya sea por falta de pago de una o más cuotas o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas.

#### 9.5.2 Garantías Hipotecarias :

En garantía del pago del saldo del Precio de Compra mencionado en la Cláusula Quinta, así como de los gastos, incluídas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, así como del pago de la penalidad por incumplimiento establecido en la Cláusula Décimo Tercera, **EL COMPRADOR** a través de los Señores Gloria S.A. debidamente representada por el Sr. Jorge Columbo Rodríguez Rodríguez según poder inscrito en Ficha 1232-45 Asiento 156-Rubro C del Registro Mercantil de Arequipa, quienes participan en su calidad de propietarios de los bienes que se otorgan en garantías hipotecarias, constituyen en favor de **EL VENDEDOR y/o COFIDE**, primera y preferente hipoteca sobre los siguientes inmuebles de su propiedad :

- Inmueble ubicado en Pago de Chichas, Av. Alfonso Ugarte s/n, Distrito del Palomar, inscrito en As.03, Fj. 438, T.115 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa, con las características señaladas en el Anexo 9.1.
- Inmueble ubicado en el Lote N° 2, Distrito de Puente Piedra, Lima, inscrito en la Ficha N° 83562, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con las características señaladas en el Anexo 9.2.
- Inmueble ubicado en Av. El Carmen N° 200, Sub-Lt. 6, Parcelación Semirústica El Vivero - Surco, inscrito en la Ficha N° 1307830, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con las características señaladas en el Anexo 9.3.
- Inmueble ubicado en calle Eduardo Bello N° 351-363 Santa Catalina, La Victoria, inscrito en el As. 03, Fj. 224, T.1964, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con las características señaladas en el Anexo 9.4.
- Inmueble ubicado en Av. República de Panamá N° 2457, 2459, 2461 y 2463 - Santa Catalina - La Victoria, inscrito en el As. 10, Fj. 371, T.1247 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con las



características señaladas en el Anexo 9.5.

- Inmueble ubicado en Av. República de Panamá N° 4825, Mz. 208 del plano de modificación de urbanización del fundo Surquillo - Miraflores, inscrito en el As. 07, Fj. 143, T. 380, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con las características señaladas en el Anexo 9.6.

La presente Clausula de Hipoteca se registrá por los siguientes términos y condiciones:

a. La hipoteca se constituye hasta por un valor igual al 20% del Saldo de Precio adeudado por **EL COMPRADOR**, a que se refiere el inciso 5.2 de este contrato; sus intereses y gastos, así como las costas y costos procesales en el eventual caso de ejecución.

b. Como consecuencia de ello, los inmuebles hipotecados se encuentra gravados hasta por

- Inmueble ubicado en Pago de Chichas, Av. Alfonso Ugarte s/n, Distrito del Palomar, Arequipa, hasta por la suma de US\$ 520,149.00 (Quinientos Veinte Mil Ciento Cuarentinueve y 00/100 Dólares Americanos)

- Inmueble ubicado en el Lote N° 2, Distrito de Puente Piedra, Lima, hasta por la suma de US\$ 453,728.00 ( Cuatrocientos Cincuentitres Mil Setecientos Veintiocho y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en Av. El Carmen N° 200, Sub-Lt. 6, Parcelación Semirústica El Vivero - Surco, hasta por la suma de US\$ 232,499.00 ( Doscientos Treintidós Mil Cuatrocientos Noventinueve y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en calle Eduardo Bello N° 351-363 Santa Catalina, La Victoria, hasta por la suma de US\$ 37,001.00 (Treintisiete Mil Uno y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en Av. República de Panamá N° 2457, 2459, 2461 y 2463 - Santa Catalina - La Victoria, hasta por la suma de US\$ 984,569.00 ( Novecientos Ochenticuatro Mil Quinientos Sesentinueve y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en Av. República de Panamá N° 4825, Mz. 208 del plano de modificación de urbanización del fundo Surquillo - Miraflores, hasta por la suma de US\$ 1'770,575.00 (Un Millón Setecientos Setenta Mil Quinientos Setenticinco y 00/100 Dólares Americanos).

c. Las indicadas garantías reales se extienden a las





construcciones, aires, entradas, salidas, servidumbres, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si las hubiere; y, todo lo que por hecho y por derecho pueda corresponder, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.

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

- Inmueble ubicado en Pago de Chichas, Av. Alfonso Ugarte s/n, Distrito del Palomar, Arequipa, en la suma de US\$ 787,225.50 (Setecientos Ochentisiete Mil Doscientos Veinticinco y 50/100 Dólares Americanos)

- Inmueble ubicado en el Lote N° 2, Distrito de Puente Piedra, Lima, en la suma de US\$ 686,700.00 ( Seicientos Ochentiséis Mil Setecientos y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en Av. El Carmen N° 200, Sub-Lt. 6, Parcelación Semirústica El Vivero - Surco, en la suma de US\$ 351,878.00 ( Trescientos Cincuentiun Mil Ochocientos Setentiocho y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en calle Eduardo Bello N° 351-363 Santa Catalina, La Victoria, en la suma de US\$ 56,000.00 ( Cincuentiséis Mil y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en Av. República de Panamá N° 2457, 2459, 2461 y 2463 - Santa Catalina - La Victoria, en la suma de US\$ 1'490,108.00 ( Un Millón Cuatrocientos Noventa Mil Ciento Ocho y 00/100 Dólares Americanos).

- Inmueble ubicado en Av. República de Panamá N° 4825, Mz. 208 del plano de modificación de urbanización del fundo Surquillo - Miraflores, en la suma de US\$ 2'679,700.00 (Dos Millones Seiscientos Setentinieve Mil Setecientos y 00/100 Dólares Americanos).

**EL COMPRADOR** y/o Gloria S.A., se obligan 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 COFIDE y/o el Banco Internacional del Perú. Las pólizas correspondientes, deberán contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura.



Si **EL COMPRADOR**, y/o Gloria S.A., no asegurasen los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o el Banco Internacional del Perú, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la Fecha de Cierre, **EL VENDEDOR** podrá resolver el contrato sin perjuicio de ejecutar las garantías constituidas, siendo de aplicación lo dispuesto por la Cláusula Décima Tercera de este Contrato.

Las garantías hipotecarias constituidas, podrán ser sustituidas por otra u otras garantías hipotecarias de similares características y cualidades, previa autorización de COFIDE. Esta sustitución, operará en función a la reducción del monto del saldo financiado, determinándose su valor con los mismos procedimientos utilizados para la constitución de estas garantías.

Los inmuebles hipotecados, se encuentran libres de gravámenes, cargas, embargos o cualquier otra medida que limite o restrinja su dominio o libre disposición, caso contrario, se resolverá el contrato ejecutándose la fianza de Seriedad de Oferta del Postor, o se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituidas.

### 9.5.3 Prenda Legal sobre las Acciones

Sin perjuicio de las garantías constituidas, **EL COMPRADOR**, con el fin de garantizar el saldo del Precio de Compra adeudado, sus intereses, así como los gastos, incluidas costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, constituye en favor de **EL VENDEDOR**, Primera y Preferente Prenda Legal sobre la totalidad de Acciones de su propiedad en el Capital Social de CESUR. Las Acciones materia de Prenda Legal son las siguientes:

22'872,098 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, emitidas por CESUR, según certificado N° 004, numerados del 0001 al 22'872,098. La Prenda se constituye hasta por la suma de S/. 22'872,098.00.

La prenda garantiza todas y cada una de las obligaciones del contrato y en especial el pago del saldo del Precio de Compra adeudado, intereses y demás gastos ya sea que se hayan realizado o los que se originen como consecuencia de la ejecución.

La prenda de acciones acordada en este Contrato se hace extensiva a todos los dividendos en especie, crías, hijuelas, acciones liberadas, acciones derivadas de la capitalización de la reexpresión de capital, aportes, capitalización de utilidades u otra causa a que den lugar y/o tengan derecho las acciones prendadas, sin reserva ni limitación alguna.

Para tal efecto, **EL COMPRADOR** autoriza al Organismo Administrador para que las acciones prendadas se conserven en poder de este

último.

Queda pactado que **EL COMPRADOR** tendrá el libre ejercicio de su derecho de accionista, para lo cual, con el fin que pueda ejercitar su derecho, el Organo Administrador, previa autorización de COFIDE, presentará a CESUR los títulos de acciones cuando ello sea necesario.

En caso de incumplimiento, **EL COMPRADOR** autoriza a **EL VENDEDOR** o a COFIDE, a vender las Acciones mediante oferta pública al mejor postor, sin perjuicio del derecho de **EL VENDEDOR** a demandar judicialmente la ejecución de la prenda.

**EL VENDEDOR**, COFIDE, CEPRI-CESUR, CESUR, COPRI, el Estado Peruano, así como sus asesores y funcionarios no asumirán responsabilidad alguna frente a **EL COMPRADOR** por la oportunidad en que se vendan las acciones ni por el precio de venta que se obtenga, en caso de ejecución de la prenda.

COFIDE hará liberaciones parciales de las acciones prendadas, en proporción al pago de las cuotas, tomando en cuenta su valorización actualizada, al tiempo de hacer la liberación. Dichas valorizaciones procederán solo a partir del pago de la primera cuota que tenga el componente de capital y será hecha por COFIDE, con cargo a que **EL COMPRADOR** corra con los gastos de la nueva valorización.

Mientras exista saldo de precio, los dividendos en efectivo que se originen, serán cobrados por el Organo Administrador, aplicándose al pago anticipado de las cuotas, hasta donde alcance. Para ello, **EL COMPRADOR** autoriza a CESUR a entregarles directamente a el Organo Administrador dichos dividendos en el momento en que proceda dicha entrega.

Las acciones que se emitan por cualquier concepto y que correspondan a **EL COMPRADOR** con posterioridad a la constitución de la prenda, serán entregadas por CESUR a **EL ORGANO ADMINISTRADOR** debidamente endosadas por **EL COMPRADOR** y debiendo CESUR acreditar la constitución de dicha prenda.

Si se emitiesen certificados de suscripción preferente a consecuencia de un aumento de capital por aportes en efectivo conforme a la Ley de Mercado de Valores; en caso sean negociados, el monto correspondiente servirá para efectuar prepagos de las cuotas pendientes hasta donde alcance. En este caso, **EL COMPRADOR** se obliga a endosar los certificados y autoriza también a CESUR para que haga entrega de los Certificados a **EL ORGANO ADMINISTRADOR**, quien a su vez estará autorizado a negociarlos en caso **EL COMPRADOR** no le manifieste su deseo, por escrito enviado con 48 horas de anticipación al vencimiento del plazo, de efectuar el aporte.



Queda expresamente pactado que EL ORGANO ADMINISTRADOR, en su condición de Banco Múltiple, se hará cargo de la custodia de los títulos, de la recepción de los dividendos y de los títulos de acciones nuevas o certificados de suscripción preferente y cualquier otro asunto derivado de la administración de la prenda, para lo cual la firma de este Contrato importa la autorización correspondiente, no necesitándose otro documento adicional para que el ORGANO ADMINISTRADOR y/o CESUR actúe de conformidad a lo estipulado.

Interviene en este Contrato CESUR para reconocer la constitución de la prenda y obligarse irrevocablemente a registrar la garantía en el Libro de Registro de Acciones y Transferencias de la Sociedad en favor de EL VENDEDOR, de acuerdo a lo previsto en el tercer párrafo de esta Cláusula y obligarse a entregar las nuevas acciones que se generen como incremento de capital o de capitalización de utilidades, entrega de dividendos declarados, así como las demás obligaciones correspondientes a CESUR en este Contrato.

#### 9.6 Compromisos en función a si mismo

9.6.1 **EL COMPRADOR** se compromete a realizar los mayores esfuerzos para no transferir, gravar, arrendar o realizar actos de disposición de los activos fijos de CESUR, en tanto no cumpla con todas y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este contrato y no transcurran al menos de cinco (5) años a partir de la Fecha de Cierre .

9.6.2 **EL COMPRADOR** se obliga a no transferir un número de acciones que representen por lo menos el 67% del capital social de CESUR, en el sentido que los actuales accionistas mantendrán dicha tenencia accionaria durante el plazo de cinco (5) años contados desde la suscripción de este Contrato.

Cualquier acción en otro sentido deberá tener previa aprobación de COFIDE.

9.6.3 **EL COMPRADOR** se obliga a mantener la relación deuda/patrimonio de CESUR por debajo de 1/1, no pudiendo sobrepasar dicho límite durante un periodo de cinco (5) años a partir de la fecha de cierre.

9.6.4 **EL COMPRADOR** debe dar aviso a **EL VENDEDOR** y/o COFIDE de cualquier situación que pueda poner en riesgo a CESUR, derivada de situaciones judiciales o extra-judiciales.

9.7 **EL COMPRADOR** declara conocer la acción de transferencia de dos (2) inmuebles propiedad de Cemento Sur S.A., señalados en el inciso 7.1.2, que motivaron la reducción de capital que se menciona en el segundo párrafo de la Cláusula Primera de este contrato.

9.8 **EL COMPRADOR** no podrá variar la actual ubicación de la Planta de



CESUR, localizada en la Hacienda Yungura, Distrito de Caracoto, Departamento de Puno, mientras existan obligaciones derivadas del presente Contrato.

- 9.9 EL COMPRADOR** se obliga a recomprar las Acciones pertenecientes a los Trabajadores, a su simple solicitud, mediante pago al contado si estos lo desean y al mismo Precio de Compra por acción pagado por **EL COMPRADOR** que las adquirieron. El compromiso de recomprar las acciones de los trabajadores vence a los dieciocho meses contados a partir de la Fecha de Cierre.

El compromiso de recompra incluye y comprende todas las acciones que los trabajadores tengan, por cualquier concepto, al momento en que se efectúe la recompra.

- 9.10 EL COMPRADOR**, luego de adquirir las acciones de Cemento Sur S.A. no realizará fusión de empresas donde intervenga CESUR o aquella empresa que se constituya en base a la participación de los socios u otra modificación que afecte la actual situación estatutaria societaria de Cemento Sur S.A., en tanto no cumpla con todos y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este Contrato y en especial, las de la presente Cláusula, en arreglo de lo dispuesto en el inciso 13.6.

#### **DECIMA : RESPONSABILIDAD POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS**

**EL COMPRADOR** asume plena responsabilidad por las declaraciones y garantías que otorga conforme al presente Contrato, obligándose al pago de la indemnización por daños y perjuicios que resulte procedente, derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías.

#### **DECIMA PRIMERA : SANEAMIENTO**

**EL VENDEDOR** declara que es el único propietario de las acciones materia de la presente compra-venta y que las mismas están totalmente pagadas y que no se adeuda nada por concepto alguno y, sobre ellas no pesan gravámenes ni medidas judiciales ni extra-judiciales, obligándose en todo caso al Saneamiento Legal por vicios ocultos o hecho propio del transferente u otros a que hubiere lugar, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente.

**EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento por evicción de acuerdo a Ley por vicio oculto, hecho propio del Transferente y los demás a que hubiere lugar, respecto de los bienes y/o activos de CESUR, en caso de existir gravámenes, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales que pudieran afectar a éstos y que no hayan sido informados a **EL COMPRADOR** de acuerdo a las Bases de la Subasta y a este Contrato.

#### **DECIMA SEGUNDA: COMPROMISO DE INVERSION**

- 12.1 Cronograma de Inversión:** El cronograma de inversión materia de esta cláusula identifica por año, el monto mínimo de las Inversiones Acreditables



mínima que deberá efectuar **EL COMPRADOR**, así como el Monto de Inversión y Monto Acumulado de Inversión con respecto a dichas Inversiones Acreditables. Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a efectuar en CESUR, Inversiones Mínimas Acreditables según el cronograma que se indica a continuación:

Año	Inversión Mínimas Acreditables	Monto Acumulado de Inversión
1996	US\$ 2,000,000	US\$ 2,000,000
1997	US\$ 1,000,000	US\$ 3,000,000
1998	US\$ 2,000,000	US\$ 5,000,000

Se considerará Inversión Acreditable aquella destinada a:

- Inversión y/o Renovación de Maquinaria y Equipos relacionados en forma directa al proceso productivo en la Planta donde actualmente opera Cemento Sur S.A. en el Distrito de Caracoto, Juliaca.
- Obras civiles relacionadas a instalación de Maquinarias y Equipos de Cemento Sur S.A.

El Compromiso de Inversión asumido deberá ejecutarse sin variación posible en las instalaciones de Cemento Sur S.A. -Planta de Caracoto-, Juliaca.

**12.2** Auditores de Inversión: **EL COMPRADOR** designa como Auditores de Inversión a Alonso y Asociados. **EL COMPRADOR**, asumirá los honorarios de los Auditores de Inversión. En caso que se vea interrumpida la labor de los Auditores de Inversión designados, **EL COMPRADOR** deberá nombrar a un nuevo Auditor de Inversión, el cual deberá contar con la aprobación por escrito de COFIDE.

**12.3** **EL COMPRADOR** se obliga a mantener en CESUR un registro de Inversiones Acreditables razonablemente detallado y aprobado por los Auditores de Inversión a efectos de comparar dicho registro con el cronograma de inversiones contenido en el acápite 12.1. Los Auditores de Inversión revisarán el monto de las Inversiones Acreditables en el registro mantenido por **EL COMPRADOR** en CESUR con una periodicidad trimestral. Las partes reconocen que CESUR mantiene registros para fines contables y tributarios y que los Auditores de Inversión no deberán considerar ninguna definición o posición adoptada por CESUR y/o **EL COMPRADOR** para tal fin y sólo deberán considerar la definición de Inversiones Acreditables de conformidad con este Contrato en conexión con su revisión del registro de Inversiones Acreditables que mantiene CESUR. Si los Auditores de Inversión estuvieran en desacuerdo con dicho registro, **EL COMPRADOR** dispone de 30 días para sustentar o responder las observaciones planteadas por los Auditores de Inversión, si este desacuerdo no fuera conciliado dentro de dicho periodo de tiempo, las partes someterán dicha discrepancia a arbitraje de conformidad con este Contrato.

- 12.4** Si el Monto de Inversión Acreditable fuera mayor al solicitado durante un periodo, este se considerará como parte de la inversión del siguiente periodo. Si **EL COMPRADOR** completa la inversión solicitada en una menor cantidad de periodos y este es acreditado por los Auditores de Inversión se dará por cumplido el Compromiso de Inversión solicitado.
- 12.5** Si el Monto de Inversión Acreditable no se ejecutara o fuera menor al establecido durante un periodo, **EL COMPRADOR** dispondrá de 30 días calendario, después de ser notificado vía notarial, para cumplir con el compromiso de inversión asumido en el presente contrato. **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** darán por regularizadas las Inversiones Acreditables en el periodo dado, cuando **EL COMPRADOR** le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado de los Auditores de Inversión que corrobore que se han dispuesto los fondos y que serán aplicados a las Inversiones Acreditables.

De no hacerlo **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** podrán ejecutar la garantía señalada en el acápite 12.6. y solicitar otra de iguales características para el cumplimiento del Compromiso de Inversión pendiente de ejecución. De no recibirse dicho documento en el plazo de 30 días calendario de solicitado, **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** podrán ejecutar las garantías constituidas y dar por resuelto este Contrato, en cuyo caso la resolución operará de pleno derecho y en forma automática y sin perjuicio del pago de los daños y perjuicios que ocasionen o surjan por el incumplimiento de **EL COMPRADOR**, siendo de aplicación lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera de este Contrato.

- 12.6** **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del compromiso de inversión una Carta Fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, sin beneficio de excusión, de una vigencia anual, renovable equivalente al 50% del monto señalado como compromiso de inversión. La garantía será devuelta cuando **EL COMPRADOR** cumpla con el total del compromiso de inversión señalado en la presente Cláusula, para lo cual los Auditores de Inversión deberán notificar a **COFIDE** el cumplimiento del mismo.

### **DÉCIMA TERCERA : INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION**

Si **EL COMPRADOR** no cumpliera con perfeccionar el contrato después de habersele otorgado la buena pro, **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** harán efectiva la fianza bancaria a que se refieren los incisos 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3 de las Bases, dejándose sin efecto el otorgamiento de la buena pro. Se entiende por perfeccionamiento del contrato el cumplimiento oportuno del pago de la cuota inicial del precio y de todas y cada una de las obligaciones asumidas irrevocablemente por **EL COMPRADOR** según las Cláusulas Sexta y Adicional de este Contrato.

Si después de perfeccionado el Contrato **EL COMPRADOR** no cumpliera con pagar tres de las cuotas correspondientes al saldo de precio, establecida en el inciso 5.2.1 de este Contrato, ya sea de manera consecutiva o alternada **EL**

**VENDEDOR** y/o **COFIDE** exigirán que se pague lo adeudado en un plazo de 24 horas, caso contrario cualquiera de estas podrá dar por vencidos todos los plazos y exigir el pago total del precio, ejecutando para tal efecto las garantías a que se refiere el inciso 9.5 de la Cláusula Novena del presente Contrato.

También queda pactado que en el caso del primer incumplimiento o retraso en el pago de una sola de las cuotas de amortización del saldo de precio, **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** quedan facultados para ejecutar la fianza a que se refiere el inciso 9.5.1 de la Cláusula Novena del presente Contrato, sin necesidad de dar por vencidos todos los plazos o esperar el incumplimiento de tres cuotas, ya que es voluntad de las partes darle autonomía a la ejecución de la citada fianza.

En caso que después de perfeccionado el Contrato **EL COMPRADOR** no cumpliera con ejecutar cualesquiera de las obligaciones a su cargo, **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** podrán dar por resuelto éste Contrato, exigiendo a **EL COMPRADOR** la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, de conformidad con el artículo 1428 del Código Civil.

La resolución se producirá de pleno derecho, por decisión unilateral de **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE** comunicada por carta notarial, si **EL COMPRADOR** dejara de cumplir oportunamente cualquiera de las siguientes obligaciones:

- 13.1 La ejecución del Compromiso de Inversión dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato, sin perjuicio de la ejecución de la fianza a que se refiere el inciso 12.6 de la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.
- 13.2 La conservación de la maquinaria y equipo productivo de CESUR en su actual ubicación salvo autorización expresa y por escrito de **EL VENDEDOR** y/o **COFIDE**.
- 13.3 Contratar y/o endosar la póliza de seguro a favor de **COFIDE** conforme a lo establecido en el inciso 9.5.2 de la Cláusula Novena del presente Contrato.
- 13.4 No transferir por lo menos el 67% de su participación accionaria en CESUR, conforme a lo establecido en el inciso 9.6.2 de la cláusula novena de este Contrato.
- 13.5 De mantener la relación deuda/patrimonio de CESUR por debajo del 1/1, durante un periodo de cinco (5) años a partir de la Fecha de Cierre, conforme a lo establecido en el inciso 9.6.3 de la cláusula novena de este Contrato.
- 13.6 De no realizar fusión de empresas donde intervenga CESUR o aquella empresa que se constituya en base a la participación de los socios u otra modificación que afecte la actual situación estatutaria y societaria de Cemento Sur S.A., en tanto **EL COMPRADOR** no cumpla con todas y cada una de sus obligaciones asumidas en virtud de este Contrato, en especial, las de la presente Cláusula y no transcurran al menos cinco (5) años a partir de la Fecha de Cierre.
- 13.7 De renovar la carta fianza en los términos y condiciones a que se refiere el



inciso 9.5.1 de la Cláusula Novena del presente Contrato.

- 13.8** El ser declarado en estado de insolvencia, así como, el incurrir en causal de disolución y no subsanarla dentro del plazo de ley.
- 13.9** De no cumplir con la obligación establecida en el inciso 12.5 del presente contrato.

Se conviene expresamente que en todos los casos de resolución del Contrato, la restitución de las prestaciones que debe hacer **EL COMPRADOR** según lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 1372 del Código Civil queda sustituida por la obligación de **EL COMPRADOR** de pagar a **EL VENDEDOR** el total del monto pagado hasta la fecha de la resolución, por concepto de pago del precio pactado en la Cláusula Cuarta del presente Contrato. A efecto de la ejecución de la sustitución pactada **EL VENDEDOR** retendrá y hará suyo el íntegro del precio recibido por la venta de las acciones de CESUR.

Si la resolución del contrato fuera por causa imputable a **EL COMPRADOR**, éste quedará obligado a pagar a **EL VENDEDOR** una penalidad en Dólares de los Estados Unidos de América equivalente al Precio de Compra de las acciones de CESUR, deducida de las sumas de dinero recibidas por concepto de precio a la fecha de la resolución. Adicionalmente, estará obligado a pagar una suma igual en Dólares de los Estados Unidos de América al 50% del Precio Base ( US\$ 5'900,000.00) para la venta de las acciones de CESUR, sin perjuicio de la indemnización de daño ulterior y sin perjuicio de la ejecución de la garantía de inversión y garantía hipotecaria constituida en favor de **EL VENDEDOR** y/o COFIDE, para cubrir la penalidad antes referida.

Queda expresamente convenido que todos los casos en que se haya pactado en la presente Cláusula el pago de la indemnización de daños y perjuicios por incumplimiento de **EL COMPRADOR**, éste sólo podrá quedar exonerado de dicho pago si es que acredita que el incumplimiento obedece a caso fortuito o de fuerza mayor.

**EL COMPRADOR** de conformidad con el artículo 1317 del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en este contrato.

#### **DECIMA CUARTA : CONTINGENCIAS TRIBUTARIAS**



- 14.1** **EL VENDEDOR** declara que asumirá el pago de contingencias tributarias, generadas por tributos comprendidos dentro del Sistema Tributario Nacional o de cualquier otra entidad pública, con posterioridad a la Fecha de Cierre, y que correspondan a tributos o pagos devengados con anterioridad a dicha Fecha siempre que no hayan sido informados a **EL COMPRADOR**, siendo de aplicación lo establecido en los incisos 8.3 y 8.5 de este Contrato.

**EL VENDEDOR** asumirá el pago de tales tributos, así como de los recargos, intereses y multas a que hubiere lugar, siempre que **EL COMPRADOR**



demuestre fehacientemente haber presentado todos los recursos, reconsideraciones impugnaciones, apelaciones u otros y haber efectuado todas las gestiones que la Ley franquea para la debida defensa de los intereses de CESUR y las partes intervinientes.

- 14.2** El plazo por el cual **EL COMPRADOR** debe presentar sus reclamos referidos en la presente Cláusula, vence el 30 de abril de 1996.
- 14.3** El compromiso asumido por **EL VENDEDOR**, se mantendrá vigente en tanto existan o puedan existir responsabilidades a su cargo, de conformidad con lo dispuesto en la Legislación vigente del país, y de acuerdo a lo establecido en el inciso 14.2 de este Contrato.
- 14.4** Todos los reclamos que **EL COMPRADOR** considere pertinente formular a **EL VENDEDOR**, deben ser realizados dentro del plazo establecido en la presente Cláusula. Vencido el plazo, no será admitido ni indemnizable reclamo alguno formulado por **EL COMPRADOR** conforme a lo dispuesto en ésta Cláusula.
- 14.5** La responsabilidad de **EL VENDEDOR** establecida en esta Cláusula sólo será exigible por **EL COMPRADOR** dentro del plazo indicado en esta Cláusula y siempre que **EL COMPRADOR** mantenga en el momento de formular el reclamo y hasta su solución, su condición de accionista de Cemento Sur S.A.
- 14.6** Para hacer efectiva la responsabilidad estipulada en esta Cláusula se procederá conforme de la siguiente manera :
- **EL COMPRADOR** deberá antes del vencimiento del plazo señalado en esta Cláusula, comunicar por escrito a **EL VENDEDOR** la existencia de cualquiera de los hechos por los que **EL VENDEDOR** asume responsabilidad de conformidad con la presente Cláusula, indicando en dicha comunicación el monto, naturaleza, recursos presentados y demás información y documentación sustentatoria que sea relevante vinculada a tales hechos.
  - **EL VENDEDOR** dispondrá de un plazo de noventa (90) días calendario contados a partir de la recepción de la comunicación aludida en el acápite anterior a efectos de pronunciarse sobre la procedencia del reclamo formulado por **EL COMPRADOR**. Durante el referido plazo de análisis, **EL COMPRADOR** se compromete a facilitar y/o proporcionar a **EL VENDEDOR** el acceso a toda la información relevante razonable que éste le solicite.
  - En caso que **EL VENDEDOR** omita pronunciarse sobre el reclamo formulado por **EL COMPRADOR**, dentro del plazo estipulado en el párrafo anterior, se presumirá de pleno derecho que el reclamo es procedente, debiendo **EL VENDEDOR** hacer efectiva la responsabilidad que le concierne, objeto de la presente Cláusula.
  - En caso que **EL VENDEDOR** desestimara por escrito la reclamación



formulada por **EL COMPRADOR**, este último tiene expedito su derecho para formular la respectiva reclamación en la vía arbitral siguiendo el procedimiento previsto en el presente Contrato.

- 14.7 EL VENDEDOR**, se obliga a precisar la dirección a la que **EL COMPRADOR**, debe remitirle todas las notificaciones que reciba y que sean de responsabilidad del mismo **VENDEDOR**.

De no precisarse la dirección, **EL COMPRADOR** remitirá, al **VENDEDOR**, por carta notarial, al domicilio fijado en el presente Contrato, las notificaciones que reciba.

Todas las notificaciones deberán ser con copia a **COFIDE** en la misma fecha que se remita a **EL VENDEDOR**, las mismas que deberán dirigirse a Augusto Tamayo 160, San Isidro.

#### **DECIMA QUINTA : SANEAMIENTO LEGAL DE DENUNCIOS Y CONCESIONES MINERAS**

**EL VENDEDOR**, deja constancia que el **CEPRI-CESUR**, ha iniciado con anterioridad a la firma de este contrato, las gestiones o procesos destinados a la ejecución de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 59-95-PCM, relacionado con el saneamiento legal de los bienes inmuebles, derechos reales, denuncios y concesiones mineras de **CESUR**.

**EL COMPRADOR** declara conocer la situación física y legal de **CESUR** y que consta del Memorándum de Información y demás documentos puestos a su disposición en la Sala de Datos.

#### **DECIMA SEXTA : GARANTIAS Y SEGURIDADES**

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1° del Decreto Ley No. 25570 y el artículo 1° del Decreto Legislativo No. 755, **EL VENDEDOR** declara que las acciones materia de la transferencia por Subasta Pública Internacional son irreinvindicables.

**EL VENDEDOR** se compromete a llevar a cabo sus mejores esfuerzos con el objeto que las autoridades competentes otorguen las garantías a que se refieren el Decreto Legislativo N. 662 Ley de Promoción de la Inversión Extranjera, Decreto Legislativo N. 757 Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada y su Reglamento Decreto Supremo N. 162-92-EF.

Asimismo, **EL VENDEDOR** se compromete a realizar sus mejores esfuerzos con el objeto que el Estado otorgue el Decreto Supremo y correspondiente contrato a que se refiere el artículo 2° del Decreto Ley 25570, sustituido por el artículo 6° de la Ley 26438.

#### **DECIMA SETIMA : IMPROCEDENCIA DE LESION**

Las partes declaran que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral (2) del

artículo 1455 del Código Civil, no procede acción por lesión en la compra-venta de las acciones de CESUR.

#### **DECIMA OCTAVA : INTERPRETACION**

Ambas partes convienen expresamente que, de surgir alguna duda sobre la prevalencia de alguna condición, estipulación o norma contenida en los diferentes documentos que forman parte del presente Contrato, en la interpretación se observará rigurosamente el siguiente orden:

- a. El Contrato por sí mismo.
- b. Oferta del Comprador
- c. Cronograma de Pagos
- d. Las Circulares
- e. Las Bases de la Subasta Pública Internacional

Las partes contratantes aceptan la interpretación de lo establecido del presente Contrato bajo los siguientes términos :

- 18.1 Cuando se mencionan las palabras " Cláusula" y " Anexo" se entenderá que se está haciendo referencia a las Cláusulas y Anexos de este Contrato. Los títulos utilizados en este Contrato, servirán sólo como referencia y en ningún caso afectarán la interpretación de su texto.
- 18.2 Salvo que se especifique expresamente lo contrario, los términos empleados en este Contrato tendrán el significado que se les asigna en el numeral 1.10 de las Bases.
- 18.3 A partir del perfeccionamiento del presente Contrato, en caso de existir duda, queda expresamente establecido que lo dispuesto en el presente Contrato prevalece sobre las Bases, así como sobre cualquier otro documento de fecha anterior a la suscripción del Contrato entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**.
- 18.4 Las menciones relativas a inciso(s), numeral, acápite o punto se utilizan indistintamente en este contrato y se entenderán referidas a las partes de las cláusulas correspondientes.

#### **DECIMA NOVENA : INVALIDEZ PARCIAL**

En caso que alguna estipulación o pacto del Contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier laudo arbitral emitido conforme al Contrato, dicha decisión no afectará la validez de cualquier otra disposición del contrato



## VIGESIMA : DOCUMENTOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos:

- a. Las Circulares
- b. Las Bases de la Subasta Pública Internacional.
- c. Las consultas y respuestas a las consultas a que se refiere el inciso 4.2 de las mencionadas Bases.
- d. La oferta presentada por **EL COMPRADOR** que mereció la adjudicación por éste de la Subasta Pública Internacional.

Cualquier referencia que se haga al presente Contrato se entenderá que comprende también los documentos arriba mencionados.

## VIGESIMA PRIMERA : DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

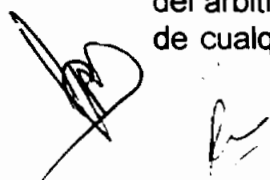
Las partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente Contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito, vía correo o fax, o telex u otra forma fehaciente.

En caso de cambio de domicilio, para su efecto y validez legal deberá comunicarse a la otra parte por cualquiera de las formas mencionadas, con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso de no existir dicha comunicación, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

## VIGESIMA SEGUNDA : ARBITRAJE

**22.1** Las partes acuerdan que cualquier litigio, controversia, reclamación o, en general, cualquier diferencia que no pueda ser conciliada directamente entre las partes, relativa a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del presente Contrato, será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo con las normas contenidas en la Ley General de Arbitraje, Decreto Ley 25935, o las normas que la sustituyan o modifiquen.

**22.2** Para efectos de lo dispuesto en el punto 22.1 anterior, la parte que considere que existe una diferencia irreconcilable solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación para tal efecto. El arbitraje se llevará a cabo por tres (3) árbitros, uno designado por **EL COMPRADOR**, otro por **EL VENDEDOR** y el tercero por mutuo acuerdo de los árbitros designados por las partes, siendo este último quien presidirá el tribunal arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el tercer árbitro en el plazo de treinta (30) días a contar desde el momento en que las dos partes hayan designado a su árbitro, o si dentro de un plazo igual contado a partir del requerimiento de una parte para la celebración del arbitraje la otra no procediese a la designación del árbitro, la designación del árbitro o árbitros faltantes será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por el Presidente de la Cámara de Comercio de



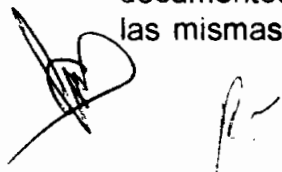
Lima.

- 22.3** El arbitraje se hará en la ciudad de Lima y el fallo se pronunciará dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la instalación del Tribunal Arbitral. Para este efecto, el Tribunal Arbitral reducirá equitativamente los términos consignados en el artículo 28 del Decreto Ley No. 25935 o podrá optar por las reglas correspondientes al proceso abreviado. Dentro del indicado plazo deberá dictarse el laudo.
- 22.4** El Laudo del Tribunal Arbitral será final y obligatorio. En consecuencia, las partes renuncian expresamente a la interposición de recursos de apelación. El recurso de anulación sólo procederá por los motivos precisados en el artículo 56 ó 106 del Decreto Ley No. 25935, según corresponda, en cuyo caso serán competentes los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando por ello las partes a su domicilio y a cualquier reclamación que pudieran formular por la vía diplomática.
- 22.5** En el caso que alguna de las partes interpusiera el recurso a que se refiere el inciso anterior, adjuntará a su escrito, entre los demás requisitos que señala la Ley, el comprobante de haber depositado la cantidad de US \$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) en una entidad bancaria de primer orden, de ejecución automática, en favor de la otra parte, suma que será devuelta sin intereses, sólo en el caso de que el recurso sea declarado fundado.
- 22.6** Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.
- 22.7** Todo aquello que se encuentre relacionado con el convenio arbitral y/o arbitraje que no se encuentre reglamentado por la presente cláusula se regirá por lo dispuesto por la Ley No. 25935 o por la norma que la sustituya.
- 22.8** **EL COMPRADOR** conviene en que el laudo dictado en cualquier procedimiento arbitral seguido respecto o en relación a este contrato podrá ser ejecutado por **EL VENDEDOR** ante los tribunales de cualquier jurisdicción.

### **VIGESIMA TERCERA : LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLES**

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará de manera supletoria el Código Civil, Ley General de Sociedades, la legislación sobre la Actividad Empresarial del Estado, en lo aplicable, la legislación vigente sobre la Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado y los principios de buena fe y lealtad contractuales.

Cualquier discrepancia y/o divergencia que pudiere 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 entre las mismas partes. En caso que la discrepancia y/o divergencia subsistiese, será



resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula vigésima segunda y para su ejecución se someten a los jueces y tribunales de la Ciudad de Lima.

### CLAUSULA ADICIONAL

Intervienen en el presente contrato los Señores Gloria S.A. debidamente representada por el Sr. Jorge Columbo Rodríguez Rodríguez según poder inscrito en Ficha 1232-45 Asiento 156-Rubro C del Registro Mercantil de Arequipa, y los Señores Cemento Yura S.A. debidamente representada por el Sr. Vito Modesto Rodríguez Rodríguez según poder inscrito en Tomo 47, Fojas 469, Asiento 99 del Registro Mercantil de Arequipa, para constituirse en forma irrevocable sin reserva ni limitación alguna obligados solidarios de Industria del Cemento S.R.Ltda. para el cumplimiento oportuno y total de todas las obligaciones que constan y se derivan de este contrato, constituyendo este hecho un elemento de perfeccionamiento del Contrato de acuerdo a la Cláusula Sexta del presente contrato.

La solidaridad que se establece, se mantendrá vigente mientras exista alguna obligación pendiente de cumplimiento y se extiende al pago de cualquier penalidad que pudiera derivarse por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

De conformidad con los términos y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes, ambas partes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares igualmente válidos, a los 14 días del mes de diciembre de mil novecientos noventicinco.



EL VENDEDOR



EL COMPRADOR



GLORIA S.A.



CEMENTO YURA S.A.




CEMENTO S.R. S.A.