

**CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL PRI-63-2001**  
**PROMOCIÓN de la INVERSIÓN PRIVADA en la**  
**EMPRESA IMEXCALLAO S.A.**

**INTRODUCCIÓN**  
**IMEXCALLAO S.A.**  
**BASES DEL CONCURSO**  
**MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES**  
**MODELO DE CONTRATO DE USUFRUCTO Y SUPERFICIE**

**CEPRI-CENTROMIN PERÚ S.A.**  
**18.05.2001 (Revisión 26.07.01)**

## INTRODUCCIÓN

### ANTECEDENTES

Por Decreto Legislativo No. 674 del 25 de setiembre de 1991, el Gobierno Peruano declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada en las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado.

Mediante Resolución Suprema No. 102-92-PCM se incluyó a la Empresa Minera del Centro del Perú S.A. (en adelante **CENTROMIN**) en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo No. 674 y se constituyó el Comité Especial en **CENTROMIN** el cual luego fue sustituido mediante R.S. 065-98-TR (en adelante **CEPRI**).

Por Resolución Suprema N° 016-96-PCM se ratificó el Acuerdo adoptado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (en adelante **COPRI**) que aprueba el nuevo plan de promoción de la inversión privada en **CENTROMIN** y, por acuerdo de **COPRI** tomado en sesión del 17 de abril de 1996, se autorizó la constitución de empresas sobre la base de las unidades operativas de **CENTROMIN**.

Por Resolución Suprema N° 246-2001-EF, se incluye como modalidad a emplearse en el proceso de promoción de la inversión privada en **CENTROMIN**, la señalada en el literal c. del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674, aprobándose la ampliación del Plan de Promoción vigente.

En virtud de dicho plan y con el propósito de promover la inversión privada en la Empresa de Importación y Exportación Callao S.A., **IMEXCALLAO S.A.** El **CEPRI** convoca al Concurso Público Internacional **PRI-XX-2001** (en adelante **EL CONCURSO**) que tiene como objeto el otorgamiento de la Buena Pro al Postor que ofrezca el mayor valor que por concepto de contraprestación por el derecho de usufructo y superficie por un período de 30 años sobre el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén de Minerales de propiedad de **CENTROMIN** Adicionalmente al Ganador de la Buena Pro se le transferirán las acciones representativas del capital social de **IMEXCALLAO S.A.**, menos las acciones que los trabajadores de **CENTROMIN** adquieran, ejerciendo el derecho preferencial que la ley les otorga para adquirir hasta el 10% de las mismas.

### BASE LEGAL Y LEGISLACIÓN APLICABLE

- a. Decreto Legislativo N° 674, el reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 070-92-PCM y sus modificatorias.
- b. Resolución Suprema N° 102-92-PCM.
- c. Resolución Suprema N° 016-96-PCM
- d. Resolución Suprema N° 065-98-TR
- e. Resolución Suprema N° 246-2001-EF

De conformidad con el acuerdo **COPRI** del 23.10.98, el proceso se regirá por lo establecido en las presentes Bases y, en lo no previsto en éstas, por el Decreto Legislativo N° 674 antes señalado, sin que sea de aplicación, en ningún caso, salvo mandato legal expreso que disponga lo contrario, el Texto Único Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos, aprobado por Decreto Supremo N° 02-94-JUS.

## **CONTENIDO**

**Además de la Introducción, el presente documento comprende:**

- 1º. Información resumida de IMEXCALLAO S.A.**
- 2º. Las Bases del Concurso**
- 3º. El modelo del Contrato de Compraventa de Acciones**
- 4º- El modelo del Contrato de Usufructo y Superficie**

## IMEXCALLAO S.A.

### CONSTITUCIÓN Y APORTE

**IMEXCALLAO S.A.** ha sido constituida con del propósito de prestar servicios de almacenamiento, exportación, e importación, principalmente de concentrados de metales y de carbón, empleando los activos existentes en el Almacén de Minerales que cuenta con un área de 76,000 metros cuadrados ubicado entre las Avenidas Atalaya y Contralmirante Mora, Provincia Constitucional del Callao, de propiedad de **CENTROMIN**.

**CENTROMIN** aportará a **IMEXCALLAO S.A.**, con efectividad a la fecha de suscripción del contrato de transferencia de las acciones de esta última, un bloque patrimonial que comprenderá los activos de propiedad de **CENTROMIN** que **IMEXCALLAO S.A.** emplea en las actividades de importación, exportación y almacenamiento que realiza en el Almacén de Minerales, excluyendo las instalaciones fijas, edificaciones y el terreno ocupado por este Almacén.

Mayor información sobre **IMEXCALLAO S.A.** se encuentra en el "Information Memorandum", en la sede central de **CENTROMIN** ("Data room") y en las oficinas de **IMEXCALLAO S.A.**

### CONTRATO DE USUFRUCTO Y SUPERFICIE

En la misma oportunidad en que **CENTROMIN** suscriba con el ganador de la Buena Pro el contrato de transferencia de acciones, **CENTROMIN** suscribirá con **IMEXCALLAO S.A.** un contrato por el que le otorgará un derecho de usufructo y superficie por un periodo de 30 años sobre el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén de Minerales. **IMEXCALLAO S.A.** gozará de la facultad de arrendar, reformar o demoler, parcial o totalmente, las edificaciones e instalaciones fijas existentes en dicho Almacén, así como ejecutar nuevas construcciones. Al vencimiento del periodo antes señalado, **CENTROMIN** o la entidad que la sustituya, adquirirá la propiedad de lo construido, sin reembolso alguno.

La contraprestación por el derecho de usufructo y superficie, es el rubro de competencia en la subasta.

Esta contraprestación estará destinada a la provisión de los fondos que se emplearán para cubrir los gastos de remediación de los impactos ambientales de responsabilidad de **CENTROMIN**, generados por sus operaciones con anterioridad a sus respectivas transferencias a los inversionistas privados.

## **BASES del CONCURSO**

- 1. Sumario del Proceso**
- 2. Cronograma**
- 3. De los Participantes**
- 4. Contraprestación**
- 5. De las Propuestas**
  - 5.1 Presentación**
  - 5.2 Contenido del SOBRE N° 1**
  - 5.3 Contenido del SOBRE N° 2**
  - 5.4 Apertura de Sobres y Otorgamiento de la Buena Pro**
  - 5.5 Orden de méritos**
  - 5.6 Impugnaciones**
- 6. Suscripción de LOS CONTRATOS**
- 7. Interpretación y modificación de los documentos**
- 8. Suspensión y nulidad de EL CONCURSO**
- 9. Información y Consultas**

## **1. SUMARIO DEL PROCESO**

**(Se muestra revisión subrayada)**

Las principales etapas y condiciones del Concurso son las siguientes:

**a. Acceso a la información y precalificación, que comprende (el orden puede variar):**

- La obtención del "Information Memorandum"
- Obtención de las Bases y modelo de **LOS CONTRATOS**,
- Acceso al "Data room", visitas a **IMEXCALLAO S.A.** ("due diligence")
- **Precalificación para participar en EL CONCURSO.**

**b. Factor de competencia en la Subasta:**

El factor de competencia en la subasta, es la contraprestación que **IMEXCALLAO S.A.** asumirá como contraprestación por el derecho de usufructo y superficie del Almacén de Minerales, a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Transferencia de Acciones.

**c. Presentación de propuestas y otorgamiento de la Buena Pro:**

Las propuestas incluirán las credenciales y garantía de fiel cumplimiento e indicarán el valor de la contraprestación referida en el acápite anterior, que el postor está de acuerdo en que se consigne en el Contrato de Usufructo y Superficie, que suscribirán **IMEXCALLAO S.A.** y **CENTROMIN**. La Buena Pro se otorgará al postor que indique el mayor valor por dicha contraprestación. Debe tenerse en consideración que el pago por este concepto (Base del concurso), no será inferior a **US\$ 125,000** trimestrales, más **IGV**.

**d. Valor de las Acciones y Contrato de Transferencia**

El valor del 100% de las acciones representativas del capital social de **IMEXCALLAO S.A.**, es de **US\$ 1'000,000.00**. Al ganador de la Buena Pro se le transferirá las dichas acciones, descontando las que adquieran los trabajadores y extrabajadores de **CENTROMIN**, en ejercicio del derecho de preferencia que les otorga el Decreto Legislativo N° 674 y su reglamento. Al suscribir el Contrato de Transferencia, **EL ADQUIRENTE** pagará la proporción del referido valor que corresponda a las acciones que se le transfieran. En esta misma oportunidad, **IMEXCALLAO S.A.** suscribirá el Contrato de Usufructo y Superficie y entregará en calidad de garantía, un monto equivalente a uno de los pagos trimestrales referidos en el acápite anterior.

**e. Control Ambiental.**

A partir de la suscripción del Contrato de Transferencia de Acciones, **IMEXCALLAO S.A.** asumirá la responsabilidad de ejecutar, en lo que corresponda al Almacén de Minerales, las acciones contenidas en el "Plan de Control y Mitigación de las Actividades" relacionado con los depósitos de minerales, que **CENTROMIN** ha presentado a la Autoridad Ambiental del Sector Energía y Minas. Este Plan debe ser cumplido por **IMEXCALLAO S.A.** en el Almacén de Minerales en la medida que sea aplicable a las actividades que se desarrollen en éste.

## **2. CRONOGRAMA**

- a. Puesta de las Bases a disposición de los interesados:**  
A partir del 18 de mayo de 2001.
- b. Consultas sobre las Bases y modelo del CONTRATOS:**  
Se podrán recibir vía carta o facsímil, hasta 3 de julio de 2001.
- c. Respuestas a las consultas y el Balance Proyectado de IMEXCALLAO S.A.:**  
Se comunicarán vía facsímil el 11 de julio de 2001.
- d. Recepción de Solicitudes de Precalificación:**  
Hasta el 10 de agosto de 2001.
- e. Acceso a la información en la sede de CENTROMIN y visitas a IMEXCALLAO S.A.:**  
Hasta el 17 de agosto de 2001.
- f. Presentación de Sobres 1 y 2 y apertura de Sobres 1:**  
El 20 de agosto de 2001.
- g. Apertura de Sobres 2 y Adjudicación de la Buena Pro:**  
Se realizará en la misma fecha de la presentación de los Sobres 1. y 2. en tanto no existan deficiencias en el contenido de los Sobres N° 1 que requieran ser subsanadas. De lo contrario, la fecha será el 24 de agosto de 2001.
- h. Confirmación del Ejercicio del Derecho de Preferencia de los Trabajadores:**  
Dentro de los diez días naturales inmediatamente siguientes a la fecha de adjudicación de la Buena Pro.
- i. Cierre:**  
El 30 de setiembre de 2001.

Las fechas previstas en este cronograma, pueden ser modificadas por el CEPRI, en cuyo caso ello se comunicará mediante circular a los participantes.

### **3. DE LOS PARTICIPANTES**

- a.** **EL CONCURSO** está abierto a sociedades peruanas y extranjeras, a título individual o asociadas en virtud de un contrato asociativo, y siempre que cumplan con los requisitos de precalificación establecidos por el **CEPRI** y que se indican en el **Anexo A** de las presentes Bases.
- b.** En el caso de las sociedades, no obligadas a la elaboración de las memorias que incluyan los estados financieros a que se refiere el mismo anexo, para gestionar su precalificación, podrán sustituir estos documentos por un informe, elaborado por un auditor de prestigio internacional a satisfacción de El **CEPRI**, respecto del patrimonio de dichas sociedades, basado en la información financiera disponible de los tres últimos años. Dicho informe será tratado por El **CEPRI** con absoluta confidencialidad, debiendo sin embargo tenerse en cuenta que el mismo sería accesible por las entidades que la ley faculta para fiscalizar los procesos de promoción de la inversión privada o la actividad empresarial del Estado.
- c.** El proceso de precalificación estará abierto hasta la fecha señalada en el acápite 2.d. de las presentes Bases.
- d.** Para el cumplimiento del aspecto técnico señalado en el **Anexo A**, se podrá considerar la trayectoria en actividades de comercialización o logística de una subsidiaria en la que la sociedad tenga capacidad decisoria.
- e.** Para la precalificación de una asociación de sociedades en virtud de un convenio asociativo, se observarán las siguientes condiciones.
  - Cuando menos una de las sociedades asociadas debe cumplir el requisito técnico señalado en el **Anexo A**, sea por si misma o a través de una subsidiaria, según se indica en d.
  - Para el cumplimiento del requisito patrimonial señalado en el mismo anexo, las sociedades asociadas podrán sumar sus respectivos patrimonios.
  - En todos los casos, cada una de las sociedades asociadas asumen solidariamente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en **EL CONCURSO** y de la suscripción de **LOS CONTRATOS**.
- f.** Cuando por lo menos una de las sociedades asociadas haya sido precalificada individualmente no será necesario la precalificación de la Asociación como tal.
- g.** Si la adjudicataria de la Buena Pro es una sociedad que interviene a título individual, una subsidiaria suya, puede aparecer como **EL ADQUIRENTE**, en la medida que la adjudicataria sea propietaria de, por lo menos, el 51% de las acciones o participaciones de la subsidiaria y asuma solidariamente con ésta, las obligaciones que surjan de **LOS CONTRATOS**.
- h.** Si la adjudicataria de la Buena Pro es una asociación de sociedades, para la suscripción de **LOS CONTRATOS** se podrá proceder de cualquiera de las siguientes maneras: (i) ceder su derecho a una sociedad constituida en el Perú, la cual, aparecerá como **EL ADQUIRENTE**. En este caso la o las sociedades precalificadas deberán ser titulares de por lo menos el 51% de las acciones o participaciones de la sociedad que suscriban **LOS CONTRATOS**. Todas las sociedades asociadas asumirán solidariamente con la sociedad que suscribe **LOS CONTRATOS**, las obligaciones que surjan de los mismos; o, (ii) adquirir las acciones en copropiedad siempre que la participación de la o las sociedades precalificadas no sea menor al 51%. Todas las sociedades asociadas asumirán solidariamente las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**.

#### **4. CONTRAPRESTACIONES**

**a. Por EL ADQUIRENTE por la transferencia de acciones:**

El valor del 100% de las acciones representativas del capital social de **IMEXCALLAO S.A.**, es de US\$ 1'000,000.00. A la suscripción del Contrato de Transferencia de Acciones, **EL ADQUIRENTE** pagará la proporción de este valor que corresponda a las acciones resultantes de descontar del total, las que adquieran los trabajadores y extrabajadores de **CENTROMIN** en el ejercicio del derecho que les otorga el Decreto Legislativo N° 674 y su reglamento.

**b. Por IMEXCALLAO S.A. por el derecho de usufructo y superficie:**

A partir de la suscripción del Contrato de Transferencia de Acciones, **IMEXCALLAO S.A.** pagará a **CENTROMIN** por el derecho de usufructo y superficie de el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén de Minerales., la contraprestación que el Postor Ganador de la Buena Pro, indicó en su propuesta económica por tal concepto. Este pago no será inferior a US\$ 125,000 trimestrales, más IGV.

#### **5 DE LAS PROPUESTAS**

##### **5.1 PRESENTACIÓN**

La presentación de la propuesta significa que el postor ha estudiado detenidamente las Bases y todos los antecedentes e información disponible respecto de **IMEXCALLAO S.A.**. No se admitirá, por lo tanto, con posterioridad a su presentación, reclamo o acción de cualquier especie, ya sea ésta técnica, legal, registral o de otro orden, por la información obtenida de **CENTROMIN**, el **CEPRI**, la **COPRI**, incluyendo miembros y asesores de éstos; o cualquier otra entidad del Estado, ni por otro concepto.

**a. Fecha, Lugar y Hora**

Las propuestas se presentarán en la fecha señalada para ello en el acápite 2.f. de las presentes Bases. El lugar y hora se comunicarán oportunamente a los poseedores de estas Bases.

**b. Idioma**

Las propuestas serán presentadas en castellano, exceptuándose las garantías bancarias que, alternativamente, pueden presentarse en idioma inglés en la forma de "stand-by letter of credit".

Asimismo, a juicio del **CEPRI**, se permitirá la presentación de apéndices, memoria anual, u otra información preimpresa, en idioma inglés.

**c. Validez de la Propuesta**

Las propuestas tendrán una validez de noventa (90) días naturales, contados a partir de la fecha de su presentación.

**d. Forma**

Los documentos que conforman la propuesta, serán entregados en dos sobres cerrados, marcados como "Sobre N° 1" y "Sobre N° 2", según se indica a continuación.

## **5.2 CONTENIDO DEL SOBRE N° 1 (CREDENCIALES Y GARANTÍA)**

El "Sobre N° 1" contendrá los siguientes documentos:

- a. Carta de presentación según modelo incluido como Anexo B en las presentes Bases.
- b. Declaración jurada simple de no encontrarse impedido de contratar con el Estado peruano, según el modelo incluido como Anexo C en las presentes Bases.
- c. Garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que asume el postor en virtud de su participación en el CONCURSO, incluyendo la suscripción de LOS CONTRATOS, en caso de obtener la Buena Pro.

La garantía consistirá en una fianza bancaria emitida a favor de CENTROMIN, por un monto equivalente US\$ 100,000.00 (Cien mil dólares de los Estados Unidos de América), emitida por cualquiera de las entidades bancarias autorizadas para este fin según la Circular No. 712/2000/DE/COPRI (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room", con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria, de realización automática, válidas por un período no menor de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la apertura de los Sobres No. 2, según el modelo incluido como Anexo D en las presentes Bases. Alternativamente podrá presentarse una carta de crédito bajo la forma de "stand by letter of credit" emitida por cualquiera de los bancos mencionados en la Circular N° 002-2000/EF/90 del BCR (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room", avisada y confirmada por un banco local, de las mismas características de la carta fianza.

La carta fianza o "stand by letter of credit" del postor que obtenga la Buena Pro, le será devuelta tan pronto cumpla la suscripción de LOS CONTRATOS y pago por la transferencia de las acciones. Las demás cartas fianzas o "stand by letter of credit", podrán ser recabadas en las oficinas de la Gerencia de Privatización, a partir del día útil inmediatamente siguiente a la fecha de la referida suscripción.

- d. Una copia del modelo de LOS CONTRATOS rubricado en todas sus hojas (del original recibido por el postor o de copia fotostática del mismo), por el representante acreditado por el postor (ver Anexo B), en señal de aceptación de sus términos.
- e. Las personas jurídicas constituidas en el país presentarán una declaración jurada que la empresa se ha constituido de acuerdo a ley, indicando lugar y fecha del otorgamiento de la escritura de constitución y estatuto, así como nombre del notario ante el cual se otorgó, con indicación de su inscripción en los Registros Públicos o Registro Público de Minería. El postor ganador de la Buena Pro presentará, al tiempo de la celebración de LOS CONTRATOS, la documentación legal de constitución e inscripción de la empresa, así como los poderes de quien(es) suscribirá(n) LOS CONTRATOS, debidamente inscritos en los Registros Públicos.
- f. Las personas jurídicas constituidas en el extranjero, presentarán una declaración jurada de que la empresa se ha constituido de acuerdo a la ley de su país y que se encuentra vigente. El postor ganador de la Buena Pro presentará al tiempo de la celebración de LOS CONTRATOS, la documentación legal de la constitución e inscripción de la empresa en el registro que corresponda de acuerdo con la ley del país de su constitución, así como los poderes correspondientes, legalizados ante el Cónsul peruano y el Ministerio de Relaciones Exteriores.
- g. Las personas jurídicas que se asocien para participar en el CONCURSO, Además de los documentos anteriormente referidos, según corresponda, presentarán el convenio de asociación que deberá observar lo señalado en 3.e. y que se encuentre condicionado a la obtención de la Buena Pro.

### **5.3 CONTENIDO DEL SOBRE N° 2 (PROPUESTA ECONÓMICA)**

El Sobre N° 2 contendrá la propuesta económica en la que el postor indicará el pago trimestral (bajo la modalidad de trimestre vencido), que **IMEXCALLAO S.A.** asumirá como contraprestación por el derecho de uso y superficie sobre el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén de Minerales de propiedad de **CENTROMIN**. El modelo de propuesta económica se muestra en el **Anexo E** de las presentes Bases.

### **5.4 APERTURA DE SOBRES Y OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

- a. El acto público de Recepción de Propuestas, en la fecha señalada en 2.f., será dirigido por el Presidente del **CEPRI** o quien lo represente. Dará fe del acto un Notario Público.
- b. Al inicio del acto, el Presidente del **CEPRI** indicará a los asistentes el procedimiento para presentar los sobres.
- c. Una vez recibidas las propuestas en mesa, el señor Notario, procederá a la apertura de los "Sobres N° 1" a fin de verificar la existencia de los documentos solicitados; quedando los "Sobres N° 2" bajo su custodia. El Presidente del **CEPRI** o su representante, verificará que cada propuesta corresponda a un precalificado individual o a compañías asociadas según lo señalado en 3.d. y, en caso que no fuera así, la propuesta respectiva se considerará eliminada y se le devolverá la Garantía de Fiel Cumplimiento contenida en el "Sobre N° 1" conjuntamente con el "Sobre N° 2, sin abrir.

Finalizada la apertura de los "Sobres N° 1", se procederá a la apertura de los "Sobres N° 2".

- d. El señor Notario abrirá los "Sobres N° 2", y leerá el valor ofrecido por concepto de contraprestación por el derecho de usufructo y superficie de las edificaciones e instalaciones del Almacén de Minerales de propiedad de **CENTROMIN**. Los postores hábiles que ofrecieran un valor inferior al Pago Mínimo, quedarán eliminados y se les devolverá la Garantía de Fiel Cumplimiento de la oferta contenida en el "Sobre N° 1.
- e. Sobre la base de los montos ofrecidos por los postores hábiles, el **CEPRI** o las personas designadas por éste, procederán a determinar el "Orden de Méritos" según se establece en 5.5, y a otorgar la "Buena Pro" en mesa, al postor cuya propuesta ocupe el primer lugar en dicho "Orden de Méritos".
- f. Una vez otorgada la "Buena Pro", el señor Notario levantará un acta que contendrá, de ser el caso, la relación de postores eliminados y la razón de su eliminación; la relación de los postores hábiles y sus respectivas ofertas y el nombre del postor hábil a quien se hubiera otorgado la "Buena Pro". De ser el caso, el señor Notario agregará las observaciones de los postores y/o postores hábiles que las hicieran, los que deberán suscribir el acta, ya que, no se tendrán por formuladas aquellas hechas por quienes no cumplieran con este requisito.

### **5.5 ORDEN DE MÉRITOS**

El Orden de Méritos se establecerá ordenando de mayor a menor el valor ofrecido por los postores hábiles por la contraprestación por el derecho de usufructo y superficie de las edificaciones e instalaciones del Almacén de Minerales de propiedad de **CENTROMIN**, referida en 5.3

## **5.6 IMPUGNACIONES**

- a.** Podrán impugnar el otorgamiento de la "Buena Pro" los postores hábiles, para lo cual deberán dejar constancia de su reclamación al momento de suscribirse el acta y, a más tardar en el día hábil siguiente a la fecha del otorgamiento de la Buena Pro, entregar al CEPRI una carta fianza a favor de CENTROMIN, por un monto equivalente US\$ 50,000.00 (Cincuenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria, de realización automática, válidas por un plazo no menor a treinta (30) días de la presentación de la impugnación, emitida por cualquiera de los bancos autorizados para este fin según la Circular No. 712/2000/DE/COPRI (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room". Alternativamente podrá presentarse una carta de crédito bajo la forma de "stand by letter of credit" emitida por cualquiera de los bancos mencionados en la Circular N° 002-2000/EF/90 del BCR (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room", avisada y confirmada por un banco local, de las mismas características que la carta fianza.
- b.** Los postores hábiles que presentan impugnaciones, tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a partir de la entrega de cualquiera de las garantías señaladas en el literal a., para fundamentar su reclamación.
- c.** Las impugnaciones serán resueltas por el CEPRI en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se reciba la fundamentación.  

Si la impugnación fuera declarada fundada, la fianza o la carta de crédito será devuelta al impugnante, sin intereses.

Si fuera declarada improcedente o infundada y el otorgamiento de la "Buena Pro" quedara firme, se ejecutará la garantía. Lo mismo ocurrirá en el caso que el impugnante se desistiese.
- d.** Las resoluciones del CEPRI que declare improcedente o infundadas las impugnaciones podrán ser apeladas, dentro del día hábil siguiente a aquel en que se hubiese comunicado la resolución correspondiente. Para tal efecto, en la misma fecha de la apelación, el participante deberá entregar al CEPRI una nueva y adicional garantía, por el doble del monto señalado en a., con las mismas características.
- e.** En los casos en que las apelaciones fueran declaradas por la COPRI improcedentes o que la COPRI confirmara la resolución del CEPRI, se ejecutarán ambas. Lo mismo sucederá si el apelante se desistiese. Caso contrario las garantías serán devueltas sin intereses.
- f.** El procedimiento señalado anteriormente es aplicable, en lo pertinente, a la impugnación de la revocatoria de la Buena Pro.

## **6 SUSCRIPCIÓN Y CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS**

### **a. Suscripción de LOS CONTRATOS**

La suscripción de LOS CONTRATOS deberá realizarse en la fecha señalada en el acápite 2.g. de las presentes Bases. En el supuesto caso que LOS CONTRATOS no se suscribieran en esta fecha por causas imputables al postor respectivo, el CEPRI se reserva el derecho de prorrogar la fecha de suscripción o, alternativamente, de revocar la adjudicación de la "Buena Pro"; en cuyo caso CENTROMIN ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento de la Propuesta referida en 5.2c. En este caso el CEPRI podrá otorgar la "Buena Pro" al postor hábil que ocupe el siguiente lugar

en el "Orden de Méritos" referido en 5.5 o, declarar el Concurso desierto, según lo estime pertinente.

El CEPRI se reserva el derecho de aceptar, a su criterio, las modificaciones al modelo de LOS CONTRATOS sugeridas por el postor para mejorar la redacción o adecuarla a circunstancias particulares, pero no aceptará modificaciones sustantivas de las condiciones ni de cambios que se opongan a la legislación vigente.

**b. Costos de LOS CONTRATOS**

Serán de cargo del adjudicatario de la "Buena Pro" del CONCURSO, todos los gastos, inclusive los notariales, tributos, derechos, tasas y gravámenes derivados de la suscripción de LOS CONTRATOS.

**7 INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL CONCURSO**

Cualquier asunto no considerado en las presentes Bases será resuelto por el CEPRI, que es la entidad rectora de este proceso y, como tal, el único autorizado para su interpretación, teniendo facultades para introducir modificaciones y/o variar los plazos contenidos en ellas. Tales modificaciones se efectuarán por medio de circulares, que serán comunicadas por facsímil a los participantes.

**8 SUSPENSIÓN Y NULIDAD DEL CONCURSO**

El CEPRI se reserva el derecho de suspender, declarar nulo o dejar sin efecto el CONCURSO, sin expresión de causa, en cualquier etapa en que se encuentre, bastando para ello una comunicación dirigida a los participantes. Tal determinación no da derecho a reclamo alguno por parte de éstos o a interponer acción judicial en relación con sus eventuales derechos, contra CENTROMIN, la COPRI, el CEPRI, incluyendo sus miembros y asesores o cualquier otra entidad del Estado.

**9. INFORMACIÓN y CONSULTAS**

**a. INFORMACIÓN**

En general, los interesados pueden solicitar información y remitir sus comunicaciones con relación a EL CONCURSO, a:

**CEPRI CENTROMIN PERÚ S.A.**  
Atn.: Ing. Jorge Merino Tafur  
Presidente del CEPRI de Centromin Perú S.A. y Minero Perú S.A.  
Av. Javier Prado Este N° 2155, San Borja, Lima 41, Perú  
Telf.: (511) 476 9671, Fax.: (511) 476 7715

Asimismo, los interesados pueden solicitar el "Information Memorandum", o su precalificación, o acceder al "Data room", o visitar IMEXCALLAO S.A a:

Gerencia de Privatización de CENTROMIN Perú S.A.  
Atn.: Ing. Hugo Aragón  
Av. de la Poesía 155, San Borja, Lima 41, Perú  
Telf.: (511) 476 9264, Fax: (511) 476 9729

**b. CONSULTAS SOBRE LAS BASES Y LOS MODELO DE CONTRATOS**

Los interesados presentarán sus consultas sobre temas propios de LAS BASES y de los modelos de CONTRATOS, a la Gerencia de Privatización, vía facsímil o mediante carta, hasta la fecha señalada para ello en 2.b. Estas consultas les serán respondidas, vía courier o facsímil, sin identificar a los que las hubiesen formulado, en la fecha señalada en 2.c. Estas respuestas prevalecerán sobre los mencionados documentos.

Se remitirá o entregará copia de dichas consultas y respuestas a cualquier interesado que las solicite, vía facsímil o mediante carta.

En el caso que alguno de los interesados no las recibiera, o las recibiera con omisiones, deberá hacer llegar su reclamo a la Gerencia de Privatización. Cualquier incidencia negativa o deficiencia en alguna propuesta por falta de ellas, por no haberlas solicitado o por no haber presentado consulta dentro de los plazos respectivos, sólo perjudicará al ofertante, no pudiendo ser causal de impugnación alguna.

**c. INFORMACIÓN SOBRE IMEXCALLAO S.A.**

Las consultas o información sobre IMEXCALLAO S.A., es materia del "Due diligence" de los interesados y serán atendidas directamente con ellos o las personas que designen, hasta la fecha señalada en 2.e.

En el entendido que los participantes disponen del acceso total a la información antedicha, la cual está destinada a servir de orientación para un mejor conocimiento de los derechos de los interesados con relación a EL CONCURSO, su uso no obliga ni responsabiliza a CENTROMIN, ni el CEPRI, ni a la COPRI, ni a sus miembros o asesores, ni cualquier otra entidad del Estado, por concepto alguno.

## **ANEXOS A LAS BASES**

- **REQUISITOS PARA PRECALIFICACIÓN**
- **MODELOS DE CARTAS**
- **MODELO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES**
- **MODELO DE CONTRATO DE USUFRUCTO Y SUPERFICIE**

**Anexo A**

**REQUISITOS PARA PRECALIFICACIÓN,**

Los requisitos a que se refiere el inciso a. del numeral 3 de las Bases, son:

- En el aspecto técnico, tener trayectoria en actividades de comercialización o logística; y,
- En el aspecto financiero, tener un patrimonio neto no menor a US\$ 2'000,000.

Los interesados en gestionar su precalificación, además de suscribir el Acuerdo de Confidencialidad cuyo formato podrán solicitar a la Gerencia de Privatización, deberán hacer llegar a esta misma Gerencia, sus tres últimas memorias anuales, incluyendo los respectivos estados financieros, en los que se muestre que cumplen los requisitos antes mencionados.

En el caso que, por haber solicitado autorización para acceder a la información de CENTROMIN ya hubiesen suscrito el referido Acuerdo de Confidencialidad, no es necesario suscribirlo nuevamente.

Gerencia de Privatización,  
Centromin Perú S.A.  
Av. de la Poesía N° 155  
San Borja, Lima 41 - Perú  
Atención Ing. Hugo Aragón  
E-mail: haragon@centromin.com.pe  
Tel.: (511) 476 9264  
Fax. (511) 476 9729

**Anexo B**

**MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN**

**\*\*\*FECHA\*\*\***

Señores  
**CEPRI CENTROMIN PERÚ S.A.**  
Av. Javier Prado Este N° 2155  
San Borja, Lima 41  
PERÚ

Atn. Ing. Jorge Merino Tafur, Presidente

Ref.: CONCURSO N° PRI-63-2001, PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN  
PRIVADA EN LA EMPRESA IMEXCALLAO S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con la convocatoria publicada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de CENTROMIN PERÚ S.A., sometemos a su consideración la propuesta elaborada por nuestra **\*\*\*FIRMA/CONSORCIO\*\*\***, la que tiene una validez de noventa (90) días contados a partir de su presentación:

El Consorcio (*de ser el caso*) está integrado por .....  
y por.....

Para efectos de la suscripción de los documentos materia de la propuesta, de **LOS CONTRATOS** respectivos (en el caso nuestra **\*\*\*FIRMA/CONSORCIO\*\*\*** sea declarada ganador) y, de ser el caso, para suscribir los recursos de impugnación, hemos acreditado a (*nombre del representante o representantes facultados para actuar en nombre de las empresas integrantes del Consorcio*).

**\*\*\*Las empresas integrantes del Consorcio\*\*\***, nos sometemos para efectos del Concurso a las reglas previstas en sus Bases, a la legislación peruana y a los Jueces y Tribunales de la ciudad de Lima, para cualquier controversia que sobre el Concurso, su desarrollo y resultado pudiere surgir.

*Firma del (de los) funcionario(s) autorizado(s) del precalificado o de los integrantes del Consorcio, de ser el caso, con indicación de (de los) nombre(s) y cargo(s).*

**Anexo C**

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA**

**\*\*\*FECHA\*\*\***

**Señores  
CEPRI CENTROMIN PERÚ S.A.  
Av. Javier Prado Este N° 2155  
San Borja, Lima 41  
PERÚ**

**Atn. Ing. Jorge Merino Tafur, Presidente**

**Ref.: CONCURSO N° PRI-63-2001, PROMOCIÓN DE LA  
INVERSIÓN PRIVADA EN LA EMPRESA IMEXCALLAO S.A.**

**De nuestra consideración:**

**En relación al Concurso de la Referencia, declaramos con efecto de Declaración Jurada:**

**Que los datos y las informaciones que consignamos en la propuesta por nosotros presentada, y que hemos revisado, son verídicos; por lo cual, damos nuestra expresa aceptación sin restricción alguna, respecto a que si alguna información estuviese incompleta y/o discordante con lo real, el CEPRI - CENTROMIN PERÚ S.A., en adelante el CEPRI, estará plenamente facultado para declarar dicha propuesta inválida en cualquier etapa del Concurso de la referencia o en cualquier etapa posterior a ella, sin derecho o reclamo y/o indemnización alguna del adjudicatario de la "Buena Pro".**

**Asimismo, no estamos incursos en incompatibilidades previstas en la Ley N° 23835 del 18-05-84, que impiden contratar con CENTROMIN y/o el Estado Peruano, y no tenemos proceso contencioso, administrativo y/o judicial con CENTROMIN y/o el Estado Peruano, y estamos plenamente conformes con esta Declaración Jurada, en razón de la imposibilidad del CEPRI de obtener certeza absoluta de tal situación durante el proceso y/o después de adjudicada la "Buena Pro", y/o incluso después de suscrito el respectivo Contrato de Transferencia.**

***Nombre, Cargo, y firma del representante acreditado (ver Anexo B).***

**Anexo D**

**MODELO DE CARTA FIANZA**

**\*\*\*FECHA\*\*\***

Señores  
**CENTROMIN PERÚ S.A.**  
Av. Javier Prado Este N° 2155  
San Borja, Lima 41  
PERÚ

Ref.: **CONCURSO N° PRI-63-2001, PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN  
PRIVADA EN LA EMPRESA IMEXCALLAO S.A.**

Muy señores nuestros:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, incondicionada, irrevocable, sin beneficio de excusión y de realización inmediata ante ustedes a favor de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A., Centromin Perú S.A., hasta por la suma de Cien mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 100,000.00), para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones que asume **\*\*\*FIRMA/CONSORCIO\*\*\***, en virtud de su participación en el Concurso del Concurso de la referencia, incluyendo la firma del Contrato de Transferencia de Acciones de propiedad de **CENTROMIN Perú S.A.** en la empresa **IMEXCALLAO S.A.**, en caso de obtener la Buena Pro. La presente fianza es válida por un período de noventa (90) días, contados a partir del ..... y que vencerá el ..... a las 12.00 horas.

Toda obligación del Banco con respecto a esta garantía cesará a los quince días del vencimiento de la fianza y cualquier recurso contra él, para ser válido deberá ser notificado formalmente antes de esa fecha, de conformidad con el artículo 1898° del Código Civil Peruano.

La presente fianza puede hacerse efectiva mediante requerimiento por escrito en nuestras oficinas, sitas en ....., Lima, PERÚ.

Para el honramiento de la fianza a favor de ustedes bastará requerimiento de Centromin Perú S.A. por conducto notarial y toda demora de nuestra parte en honrarla, devengará un interés equivalente a la tasa máxima del Libor activa de 3 meses publicada por REUTER más un margen de 3%, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea solicitado el honramiento de la fianza.

Atentamente,

*Firma y Sello del Funcionario del Banco.*

En el caso de presentar una "STAND BY LETTER OF CREDIT", esta deberá ser emitida a favor de **CENTROMIN**, por cualquiera de los bancos mencionados en la Circular N° 002-2000/EF/90 del BCR (o de ser el caso su versión actualizada), que se encuentra en el "Data room", por el mismo plazo y monto de la "Carta Fianza" (ver 5.2c. de las Bases), con carácter irrevocable, de realización automática, avisada y confirmada por un banco local. Los eventos garantizados y los que acarrearán la ejecución de la "Stand by Letter of Credit", serán exactamente los mismos que los señalados en el modelo de "Carta Fianza".

**Anexo E**

**MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA**

**\*\*\*FECHA\*\*\***

Señores  
**CEPRI CENTROMIN PERÚ S.A.**  
Av. Javier Prado Este N° 2155  
San Borja, Lima 41  
PERÚ

**Atn. Ing. Jorge Merino Tafur, Presidente**

**Ref.: Concurso N° PRI-63-2001 – EMPRESA IMEXCALLAO S.A.**

De nuestra consideración:

Por la presente, nosotros, **\*\*\* FIRMA/CONSORCIO\*\*\***, declaramos conocer que las Bases del Concurso de la referencia, establecen que el valor del 100% de las acciones representativas del capital social de **IMEXCALLAO S.A.** es **US\$ 1'000,000.00** (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) y que, **Centromin Perú S.A.**, transferirá al Ganador de la Buena Pró la diferencia entre el total de las acciones y las acciones que adquieran los trabajadores y ex-trabajadores de **Centromin Perú S.A.**, en el ejercicio del derecho de preferencia que les otorga el Decreto Legislativo N° 674 y su reglamento.

En consecuencia, en el caso de ser favorecidos con el otorgamiento de la Buena Pro, nos comprometemos a pagar la proporción del mencionado valor que corresponda a las acciones que nos sean transferidas.

Asimismo, declaramos nuestra conformidad con que, a partir de la fecha de suscripción del contrato de transferencia de las referidas acciones, **IMEXCALLAO S.A.** asuma un pago de **US\$ XXXXXX** (**XXXXXXXXXX** dólares de los Estados Unidos de América), en forma trimestral (bajo la modalidad de trimestre vencido), como contraprestación por el derecho de uso y superficie sobre el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén de Minerales N° 1 de propiedad de **Centromin Peru S.A.**, materia del contrato que, en la misma fecha, suscribirán estas empresas.

Atentamente,

*Firma del funcionario acreditado o del (de los) funcionario(s) autorizado(s) del precalificado o de los integrantes del Consorcio, de ser el caso, con indicación de (de los) nombre(s) y cargo(s).*

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES  
DE LA EMPRESA IMEXCALLAO S.A.**  
**(Revisiones efectuadas el 26.07.01 se muestran subrayadas)**

**Señor Notario:**

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el presente contrato de **COMPRAVENTA DE ACCIONES**, que celebran de una parte, **EMPRESA MINERA DEL CENTRO DEL PERÚ S.A.**, en adelante **CENTROMIN**, con Registro Único del Contribuyente N° 10017653, inscrita en el Asiento 1, Fojas 423, Tomo IV del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público de Minería, Oficina Registral Regional de Lima, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 2155, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por **XXX**, con Libreta Electoral N° **XXX**, según poder por escritura pública que obra inscrito en el asiento **XXX** de la ficha **XXX** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y, por acuerdo del Directorio N° 107-96 de fecha 23 de diciembre de 1996, que se servirá usted señor Notario insertar; y, de la otra parte, **XXX**, en adelante **EL ADQUIRENTE**, empresa establecida y constituida de acuerdo con las leyes de **XXX**, inscrita en **XXX**, con domicilio en **XXX**, y para los fines del presente contrato, en **XXX**, debidamente representada por el señor **XXX**, identificado con **XXX** N° **XXX**, debidamente facultado por poder por escritura pública inscrita en el asiento **XXX**, ficha **XXX** del Registro de Mandatos del Registro Público de Minería, Oficina Registral Regional de Lima.

Intervienen en el presente contrato :

La **EMPRESA DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN CALLAO S.A. - IMEXCALLAO S.A.**, en adelante **LA EMPRESA**, con RUC N° **XXX**, inscrita en el Asiento **XXX** de la Ficha **XXX** del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público de Minería, Oficina Registral Regional de Lima, con domicilio para fines del presente contrato en **XXX**, debidamente representada por su Gerente General, señor **XXX**, con Libreta Electoral N° **XXX**, según poder por Acta del Directorio de **LA EMPRESA** N° **XX-XX** de fecha **XXXXXX**, que se adjunta y que se servirá usted señor Notario insertar.

La **Dirección Ejecutiva FOPRI**, con RUC N° **XXXXXX**, 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 Señor **XXXXXXXXX**, identificado con Libreta Electoral N° **XXXXXXXXX**, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 060-97-PCM, en adelante **FOPRI**

A **CENTROMIN** y **EL ADQUIRENTE**, se les denominará conjuntamente **LAS PARTES**.

**ANTECEDENTES**

- I. Por Decreto Legislativo N° 674 del 25 de setiembre de 1991, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada en las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado.
- II. Mediante Resolución Suprema N° 102-92-PCM de fecha 21 de febrero de 1992, se ratificó el acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada, en adelante **COPRI**, conforme al cual se incluye a **CENTROMIN** en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674.
- III. Por Resolución Suprema N° 016-96-PCM de fecha 18 de enero de 1996, se ratificó el acuerdo adoptado por **COPRI** conforme al cual se aprueba el nuevo Plan de Promoción de la Inversión Privada en **CENTROMIN**.  
Por Resolución Suprema N° 246-2001-EF, se incluye como modalidad a emplearse en el proceso de promoción de la inversión privada en **CENTROMIN**, la señalada en el literal c. del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674, aprobándose la ampliación del Plan de Promoción vigente.
- IV. Por acuerdo adoptado por **COPRI**, en su Sesión de fecha de 17 de abril de 1996, se autorizó la constitución de empresas sobre la base de las diversas unidades operativas de **CENTROMIN**, de conformidad con el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 674.

El **CEPRI-CENTROMIN** estando al acuerdo de **COPRI** de 17 de abril de 1996, mediante Acuerdo N° 026-96-**CEPRI-CENTROMIN** de fecha 6 de mayo de 1996 instruyó al Directorio de **CENTROMIN** para que proceda a la creación de empresas sobre la base de sus unidades operativas; procediendo en este sentido el Directorio de **CENTROMIN** mediante Acuerdo N° 034-96 adoptado en su Sesión 09-96 de 9 de mayo de 1996.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de **CENTROMIN** celebrada el 30 de mayo de 1996, mediante Acuerdo 03-96, acordó por unanimidad, la reorganización de **CENTROMIN** mediante la creación de empresas, y facultó a su Directorio para que proceda a adoptar los acuerdos necesarios para el efecto.

- V. Estando a lo previsto en el numeral IV., por Escritura Pública de fecha XXX de XXX de 199X, otorgada por ante el Notario Público de Lima, Dr. Percy Gonzáles Vigil Balbuena, **CENTROMIN** procedió a la constitución de una empresa bajo la denominación de **EMPRESA DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN CALLAO SOCIEDAD ANÓNIMA – IMEXCALLAO S.A.**, adoptándose asimismo su Estatuto Social.

**LA EMPRESA** corre inscrita en el asiento XXX de la ficha XXX del Libro de Sociedades Mercantiles del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, y en el Asiento XXX de la Ficha XXX del Libro de Sociedades Contractuales y Otras Personas Jurídicas del Registro Público de Minería, Oficina Registral Regional de Lima.

- VI. LA EMPRESA** quedó constituida para los fines del proceso de promoción de la inversión privada sobre la base de la Unidad de Importación, Exportación y Almacenamiento del Callao de **CENTROMIN**.  
**LA EMPRESA** tiene por objeto social principal, el de dedicarse a la prestación en general de servicios en las actividades propias del comercio nacional e internacional, siendo las acciones representativas de su capital social de propiedad de **CENTROMIN**.
- VII. LA EMPRESA** ha procedido a aumentar su capital social mediante el aporte por parte de **CENTROMIN** de los activos destinados a **IMEXCALLAO S.A.**
- VIII** De conformidad con los antecedentes expuestos, el **CEPRI-CENTROMIN** convocó y llevó a cabo el Concurso Público Internacional N° **PRI-63-2001**, el cual contempla que el Ganador de la Buena Pró adicionalmente obtendrá como contraprestación la transferencia de las acciones de **LA EMPRESA**.
- IX.** Realizado el Concurso Público Internacional **PRI-63-2001**, el **XX** de **XXX** del 2001, **EL ADQUIRENTE** fue declarada ganadora y, en consecuencia, se le adjudicó la buena pro, según acta de apertura del segundo sobre, que usted señor Notario se servirá insertar.
- X.** De conformidad con lo establecido en los artículos 24 y 26 del Decreto Legislativo N° 674, los trabajadores de **CENTROMIN** gozaron hasta el **XX.XX.2001** inclusive, el derecho de preferencia para adquirir hasta el 10% de la totalidad de las acciones representativas del capital social de **LA EMPRESA**. En el ejercicio de este derecho, los trabajadores de **CENTROMIN** han adquirido un número de acciones de **LA EMPRESA**, que representan el **XXX** del Capital Social de la misma.

En virtud de los antecedentes expuestos, **LAS PARTES** celebran el presente contrato, en los términos y condiciones siguientes:

#### **CLÁUSULA PRIMERA**

#### **TRANSFERENCIA**

- 1.1** **CENTROMIN** es propietaria de **XXX** acciones representativas del capital social de **LA EMPRESA**, de un valor nominal de un nuevo sol cada una (S/.1.00), íntegramente suscritas y totalmente pagadas, que constituyen el **HZ.** de las acciones de **LA EMPRESA**.
- 1.2** Por el presente, **CENTROMIN** transfiere en propiedad a **EL ADQUIRENTE** **XXX** acciones de **LA EMPRESA** que representan el **XXX%** de su capital social; siendo este número de acciones la totalidad de las acciones de que es titular **CENTROMIN** en **LA EMPRESA**.
- 1.3** Por el mérito de la transferencia pactada en el numeral 1.2 y en la fecha de suscripción del presente contrato, se procederá a asentar la correspondiente transferencia en el Libro de Registro de Acciones de **LA EMPRESA**.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

## **CONTRAPRESTACIÓN**

Por la transferencia de las acciones señalada en el numeral 1.2, **EL ADQUIRENTE** paga a **CENTROMIN** al contado, mediante cheques de gerencia emitidos por el Banco **XXX** y a la suscripción del presente contrato el precio de **US\$ XXX**. (**XXX** de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), en dicha moneda, de lo que usted, señor Notario, se servirá dar fe.

Este precio es igual al importe ofrecido pagar por **EL ADQUIRENTE** por el 100% de las acciones de **LA EMPRESA**, menos el precio que corresponde a las acciones que los trabajadores de **CENTROMIN** han decidido adquirir.

## **CLÁUSULA TERCERA**

## **DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL ADQUIRENTE**

**3.1 EL ADQUIRENTE** declara haber realizado su propia investigación, examen, información y evaluación de adquisición durante el proceso de "due diligence", directamente o a través de terceros, en base a la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. No serán admisibles ajustes posteriores en la contraprestación señalada en la cláusula segunda, por causa de desconocimiento de dicha información relativa a la situación y realidad de **LA EMPRESA**.

La información relativa a **LA EMPRESA** ha sido proporcionada a través del "information memorandum", la documentación incluida en el "Data Room" y la solicitada por **EL ADQUIRENTE**, directamente o a través de terceros autorizados para ello.

La información respecto a **LA EMPRESA** ha estado a total disposición de **EL ADQUIRENTE** durante el desarrollo del proceso de "due diligence". Dentro de este contexto, **EL ADQUIRENTE** asume la responsabilidad de la debida diligencia sobre la base de la información disponible y proporcionada por **CENTROMIN**. En consecuencia, **EL ADQUIRENTE** no podrá reclamar responsabilidad alguna a la **COPRI**, a sus miembros o asesores, al **CEPRI-CENTROMIN**, a sus miembros o asesores, a **CENTROMIN** ni al Estado Peruano, por la adquisición efectuada, en base a tal información.

Lo señalado en el párrafo anterior es sin perjuicio de las declaraciones y garantías de **CENTROMIN** mencionadas en la cláusula quinta.

**3.2 EL ADQUIRENTE** reconoce haber recibido de **CENTROMIN** a la firma del presente contrato los siguientes documentos:

- a. Un Testimonio de la Escritura Pública de Constitución Social de **LA EMPRESA**.
- b. Un Testimonio de la Escritura Pública de Aumento de Capital de **LA EMPRESA**.
- c. Los certificados de acciones de **LA EMPRESA**.

- 3.3 EL ADQUIRENTE** se obliga a comprar las acciones que los trabajadores han adquirido de conformidad con lo expresado en el numeral X de los Antecedentes del presente contrato, en caso que, dentro del plazo de dos (2) años contado a partir de la suscripción de este contrato, cualquiera de los trabajadores decidiera transferirlas.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, **EL ADQUIRENTE** pagará un precio no menor al que los trabajadores pagaron al adquirir dichas acciones.

Para efectos del presente numeral, el trabajador deberá comunicar por escrito, a través de **LA EMPRESA**, a **EL ADQUIRENTE**, dentro del plazo señalado en el primer párrafo, su intención de transferir la totalidad de las acciones que hubiese adquirido. En un plazo de diez (10) días de recibida la comunicación, **EL ADQUIRENTE** deberá formalizar la transferencia y pagar al contado el precio respectivo.

La obligación de compra señalada en el primer párrafo del presente numeral sólo comprenderá las acciones adquiridas por los trabajadores en virtud de lo dispuesto en el numeral X que se encuentran libres de todo gravámen, prenda, carga, reclamo, opción o restricción y siempre que ninguna otra persona tenga derecho real o expectatio alguno sobre las mismas.

#### **CLÁUSULA CUARTA CENTROMIN**

#### **DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE**

- 4.1 CENTROMIN** declara y garantiza ser el único y exclusivo titular de las acciones materia del presente contrato; que ellas se encuentran libres de todo gravamen, prenda, carga, reclamo, opción o restricción y declara que ninguna otra persona tiene derecho real o expectatio alguno sobre las mismas.
- 4.2 Oportunamente, CENTROMIN** ha hecho entrega a **EL ADQUIRENTE** del balance de **LA EMPRESA** proyectado a la fecha estimada de suscripción del contrato, en adelante **EL BALANCE PROYECTADO**.
- 4.3** No existen otros pasivos, obligaciones en general ni contingencias laborales, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza distintos a los previstos en el **BALANCE PROYECTADO** y de los registrados en el **BALANCE DE VERIFICACIÓN** a que se hace referencia en la Cláusula Quinta. En caso de presentarse pasivos o contingencias no registrados en el **BALANCE DE VERIFICACIÓN**, derivados de hechos anteriores a la fecha de suscripción del Contrato, **CENTROMIN** se obliga a asumirlos y/o reembolsarlos, según sea el caso, en la medida que efectivamente se hayan generado durante su gestión y que los reclamos se produzcan dentro de los dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato.

Los pasivos tributarios, obligaciones tributarias y las contingencias tributarias se rigen por lo dispuesto en el numeral 4.10.

Los reembolsos a que se refiere el primer párrafo de este numeral 4.3, se efectuarán a LA EMPRESA sólo a partir de un monto o montos acumulados iguales o superiores a US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América) siempre que LA EMPRESA y/o EL ADQUIRENTE, dentro del plazo de treinta (30) días naturales de conocida la existencia del pasivo, obligación o contingencia, lo haga saber por escrito a CENTROMIN.

CENTROMIN pagará los reembolsos a que se refiere el párrafo anterior, en dólares de los Estados Unidos de América, mediante el abono de los respectivos importes en la cuenta corriente que LA EMPRESA indique por escrito a CENTROMIN.

La demora de CENTROMIN en pagar los reembolsos antes mencionados generará intereses sobre el saldo adeudado a LA EMPRESA a la tasa Libor activa a tres meses publicada por REUTERS vigente en la fecha de vencimiento del plazo para efectuar el reembolso correspondiente.

Dentro de los quince (15) días naturales siguientes al vencimiento del plazo de dos (2) años contados desde la fecha de suscripción del Contrato, CENTROMIN reembolsará a LA EMPRESA el monto que quede pendiente a esa fecha, incluso, si fuera menor a US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

- 4.4 El Anexo 1 que se adjunta al presente contrato, contiene la información completa sobre los trabajadores de LA EMPRESA, con indicación de sus remuneraciones, tiempo de servicios y distribución por categoría, incluida la relación del personal en cargos de confianza.
- 4.5 Asimismo, el Anexo 2 que se adjunta al presente Contrato, comprende una relación de las licencias, permisos y autorizaciones de las que a la fecha es titular LA EMPRESA.
- 4.6 LA EMPRESA es propietaria de todos los bienes muebles que se reflejan en EL BALANCE PROYECTADO, los cuales se encuentran libres de cargas, gravámenes, garantías o cualquier otra restricción.
- 4.7 El Anexo 3 que se adjunta al presente Contrato, contiene la declaración de CENTROMIN en el sentido de que no existen acciones judiciales, laborales, arbitrales, administrativas, incluidas municipales u otros procedimientos pendientes, de cargo de CENTROMIN respecto de los activos de LA EMPRESA y/o su personal y, asimismo que no existen otros procedimientos iniciados, sentencias judiciales o laudos arbitrales no ejecutados contra CENTROMIN que afecten a LA EMPRESA.
- 4.8 El Anexo 4 que se adjunta al presente Contrato, contiene una lista de LOS CONTRATOS que fueron puestos a disposición de EL ADQUIRENTE en el "Data Room", en los cuales se establecen las obligaciones que serán asumidas por LA EMPRESA.

- 4.9** De recibir **LA EMPRESA** o **EL ADQUIRENTE**, alguna demanda o notificación judicial, administrativa o de cualquier otra índole, relacionada con algún hecho o acto comprendido dentro de las declaraciones y garantías de **CENTROMIN**, **EL ADQUIRENTE** y **LA EMPRESA** se comprometen a informar a **CENTROMIN**, en el más breve plazo, a fin de que ésta asuma sus obligaciones.
- 4.10** **CENTROMIN** ha cumplido con la presentación de todas las declaraciones de tributos nacionales, regionales, municipales a las que se encontraba obligada por **LA EMPRESA** y/o vinculados a ésta, y ha pagado todos los tributos que le corresponden, aparezcan o no en esas declaraciones, o ha establecido la reserva correspondiente en **EL BALANCE PROYECTADO**.

**CENTROMIN**, por lo tanto, declara que asumirá el pago de las contingencias tributarias generadas por tributos comprendidos dentro del Sistema Tributario Nacional con posterioridad a la fecha de suscripción del presente contrato y que correspondan a obligaciones derivadas de hechos imposables, o pagos devengados, con anterioridad a dicha fecha, siempre y cuando no se encuentren consignados en **EL BALANCE PROYECTADO**. **CENTROMIN** asumirá el pago de tales tributos así como de los intereses, recargos y moras a que hubiere lugar y cualquier ajuste de la deuda tributaria.

- 4.11** **CENTROMIN** se obliga frente a **EL ADQUIRENTE** y/o **LA EMPRESA** a no divulgar a terceros información relacionada a **LA EMPRESA**.
- 4.12** **CENTROMIN** asume la responsabilidad por los impactos ambientales generados por sus operaciones y por las operaciones de **LA EMPRESA** con anterioridad a la suscripción del presente Contrato.

A partir de dicha suscripción, **LA EMPRESA** asumirá la responsabilidad de ejecutar, en lo que corresponda al inmueble indicado en la Cláusula Primera del Contrato de Constitución de Derecho de Usufructo y Superficie (Almacén de Minerales) suscrito entre **LA EMPRESA** y **CENTROMIN**, las acciones contenidas en el "Plan de Control y Mitigación de las Actividades" relacionado con los depósitos de minerales, que **CENTROMIN** ha presentado a la autoridad ambiental del Sector Energía y Minas.

El "Plan de Control y Mitigación de las Actividades" debe ser cumplido por **LA EMPRESA** en el Almacén de Minerales en la medida que sea aplicable a las actividades que se desarrollen en éste.

## **CLÁUSULA QUINTA**

## **AJUSTE DE BALANCE**

- 5.1** Dentro de los noventa (90) días siguientes a la suscripción del presente contrato, se preparará un balance que muestre la situación de **LA EMPRESA** a la fecha de suscripción del presente contrato, en adelante **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN**. En la preparación de este balance se deberá utilizar los mismos criterios, principios y consideraciones asumidos en la elaboración de **EL BALANCE PROYECTADO**.

Asimismo, los criterios de valuación de los activos y pasivos corrientes en base a los cuales se elaboró **EL BALANCE PROYECTADO** serán igualmente empleados al preparar **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN**.

- 5.2 EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** será preparado por **LA EMPRESA** e informado por una firma de auditores independientes de prestigio internacional, elegida por **CENTROMIN** entre un mínimo de tres firmas propuestas por **EL ADQUIRENTE**. Los honorarios de los auditores serán asumidos por **CENTROMIN**.
- 5.3 EL BALANCE PROYECTADO** será comparado con **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** y si el Capital de Trabajo presentado en el primero excediera en más del 5% de éste al segundo, **CENTROMIN** reintegrará a **LA EMPRESA**, un monto equivalente al exceso por encima de dicho 5%. Si por el contrario, el Capital de Trabajo presentado en **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** excediera al Capital de Trabajo presentado en **EL BALANCE PROYECTADO** en más del 5% de éste, **LA EMPRESA** reintegrará a **CENTROMIN** el monto equivalente al exceso sobre este 5%.
- 5.4** La diferencia a ser reintegrada por **CENTROMIN** a **LA EMPRESA**, o viceversa, está referida exclusivamente a la diferencia entre activos y pasivos corrientes y no a ningún activo fijo, activo intangible, otros activos u otros pasivos, los que serán asumidos en lo que se indique en **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** y en la condición y situación física en que éstos se encuentren.
- 5.5** La diferencia será pagada por la parte que se hubiese beneficiado, dentro de los treinta (30) días posteriores a la presentación de **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN**, con la inclusión de intereses sobre ese saldo a la tasa Libor activa a tres meses publicada por **REUTER** y aplicable a la fecha de suscripción del presente contrato. El pago se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América.
- 5.6** En garantía de la posible restitución que pudiera originarse a favor de **LA EMPRESA**, el 5% de la suma de los activos corrientes más los pasivos corrientes de **EL BALANCE PROYECTADO**, se mantendrá en reserva en una Cuenta de Ahorro que el Banco xxx abrirá a nombre de **CENTROMIN**, hasta la definición prevista en el numeral 6.3.
- 5.7** En garantía de la posible restitución que pudiera originarse a favor de **CENTROMIN**, **EL ADQUIRENTE** entregará una carta fianza bancaria emitida por un banco local con carácter irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión, solidaria o una carta de crédito bajo la forma de "stand by letter of credit", emitida por cualquiera de los Bancos mencionados en la circular No. 018-97-EF/90 del Banco Central de Reserva, con carácter irrevocable, avisada y confirmada por un banco local. Ambas de realización automática, válidas por un período no menor a ciento cincuenta (150) días contados a partir de la suscripción del presente contrato, emitida a favor de **CENTROMIN**, por un monto equivalente al 5% de la suma de los activos corrientes más los pasivos corrientes de **EL BALANCE PROYECTADO**.
- 5.8** El informe que emitirá la empresa de auditores respecto a la comparación de **EL BALANCE PROYECTADO** y **EL BALANCE DE VERIFICACIÓN** será final. Si la diferencia resultante fuese a favor de **CENTROMIN**, **CENTROMIN** requerirá por escrito a **EL ADQUIRENTE** el pago a que se refiere el numeral 5.5. En caso que **EL ADQUIRENTE** no pague el importe resultante, **CENTROMIN** ejecutará la fianza bancaria o "stand by letter of credit" señaladas en el numeral 5.7 por dicho importe con sus intereses, quedando el saldo a libre disposición de **EL ADQUIRENTE**. Asimismo, **CENTROMIN** quedará liberada del depósito señalado en el numeral 5.6, siendo de su libre disponibilidad la suma retenida.

Si la diferencia fuese a favor de **LA EMPRESA, CENTROMIN** le pagará el monto resultante según lo establecido en el numeral 5.5. En el caso que **CENTROMIN** no efectúe dicho pago, **LA EMPRESA** cobrará la suma que corresponda con sus intereses contra el depósito señalado en el numeral 5.6, quedando el saldo de libre disposición de **CENTROMIN**. Asimismo, **EL ADQUIRENTE** quedará liberado de la fianza bancaria o "stand by letter of credit" señaladas en el numeral 5.7.

**CLÁUSULA SEXTA** **CESIÓN DE DERECHOS Y/U OBLIGACIONES**

**EL ADQUIRENTE** presta su consentimiento anticipadamente a la cesión que pueda realizar **CENTROMIN** de sus derechos y/u obligaciones bajo el presente contrato.

La cesión deberá ser comunicada a **EL ADQUIRENTE** por carta notarial. A partir de dicha comunicación los derechos y obligaciones cedidos serán asumidos por el cesionario.

**CLÁUSULA SÉTIMA** **LEY APLICABLE**

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

**CLÁUSULA OCTAVA** **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier litigio, controversia, desavenencia, diferencia o reclamación que surja entre **LAS PARTES** relativos a la interpretación, ejecución o validez derivado o relacionado con el presente contrato que no pueda ser resuelto de mutuo acuerdo entre ellas, será sometido a arbitraje de derecho.

Los árbitros serán tres (3), de los cuales cada una de **LAS PARTES** designará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercero, quien presidirá el tribunal arbitral. Si una parte no nombra al árbitro que le corresponde dentro de los quince (15) días naturales de recibido el requerimiento escrito de la parte que solicita el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de quince (15) días naturales contados a partir del nombramiento del segundo árbitro, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre la designación del tercer árbitro, la designación de cualquiera de dicho árbitros será hecha, a petición de cualquiera de **LAS PARTES**, por la Cámara de Comercio de Lima.

En caso que por cualquier circunstancia deba designarse un árbitro sustituto, éste será designado siguiendo el mismo procedimiento señalado precedentemente para la designación del árbitro que se sustituye.

El arbitraje será administrado por la Cámara de Comercio de Lima y **LAS PARTES** se someten a las normas del Reglamento Arbitral de dicha institución, el cual se aplicará en todo aquello que no se oponga a lo convenido en la presente cláusula.

El arbitraje se desarrollará en la ciudad de Lima.

**LAS PARTES** renuncian a la interposición del recurso de apelación del laudo arbitral que se emita.

Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, **LAS PARTES** se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.

**CLÁUSULA NOVENA**

**DOMICILIO**

- 9.1 Para los efectos de la ejecución del presente contrato **LAS PARTES** establecen como sus domicilios en el Perú los señalados en la introducción del presente contrato.
- 9.2 El cambio de domicilio de alguna de **LAS PARTES** no puede oponerse a la otra si no ha sido puesto en su conocimiento mediante carta notarial.
- 9.3 Para efecto de este contrato se entenderá que las comunicaciones, requerimientos o notificaciones que en él se refieren se considerarán conocidas en el momento en que llegan al domicilio del destinatario.

**CLÁUSULA DÉCIMA**

**GASTOS Y TRIBUTOS**

- 10.1 Los gastos que ocasione la elevación de la presente minuta a escritura pública serán de cuenta y cargo de **EL ADQUIRENTE**.
- 10.2 Los tributos que pudiera originar el presente contrato serán de cuenta y cargo de **EL ADQUIRENTE**.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA**

**INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO**

- 11.1 En la interpretación del presente contrato y en lo que no esté expresamente normado en él, **LAS PARTES** reconocerán validez supletoria a los siguientes instrumentos en el orden que se establece:
- a. La absolución de consultas con carácter oficial y otras circulares remitidas por **CEPRI-CENTROMIN** entre los precalificados; y
  - b. Las Bases del Concurso Público Internacional N° PRI-63-2001 para la Promoción de la Inversión Privada en **LA EMPRESA**.
- 11.2 Los títulos de las cláusulas usados en este contrato son ilustrativos y para referencia, y no tendrán ningún efecto en la interpretación del presente contrato.
- 11.3 Todas las referencias en el contrato a una cláusula o numeral, hacen referencia a la cláusula o numeral correspondiente a este contrato. Las referencias en el contrato a una cláusula incluyen todos los numerales dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos de éste.

Agregue usted señor Notario, lo demás que fuere de Ley.

Lima, XX de XXX del 2001.

\_\_\_\_\_  
**CENTROMIN PERÚ S.A.**

\_\_\_\_\_  
**EL ADQUIRENTE**

\_\_\_\_\_  
**LA EMPRESA**

\_\_\_\_\_  
**FOPRI**

**SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Constitución de Derecho de Superficie sobre bien inmueble que otorga EMPRESA MINERA DEL CENTRO DEL PERÚ S.A., en adelante CENTROMIN, con R.U.C. No. 10017653 inscrita en la Ficha No. 14423 del Libro de Sociedades Contractuales Otras Personas Jurídicas del Registro Público de Minería, con domicilio en Av. La Poesía No. 155, San Borja, Lima, debidamente representada por su Gerente General Ing. Ángel Álvarez Angulo, identificado con Libreta electoral No. 07276927, y, a favor de EMPRESA DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN CALLAO S.A., en adelante IMEXCALLAO S.A., con R.U.C. No. XXXX, inscrita en la Ficha No. XXX del Libro XXXXXXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXXX, debidamente representada por XXXX, identificado con Libreta Electoral No. XXX.

Interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con R.U.C. No. 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 xxxxxx, identificado con Libreta Electoral No. xxxxxxxxxxxx, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo No. 060-97-PCM y al acuerdo COPRI de fecha xx de xxx del 2000.

A CENTROMIN y a IMEXCALLAO se les denominará conjuntamente LAS PARTES.

El contrato se suscribe en los términos y condiciones siguientes:

**ANTECEDENTES**

- I) **CENTROMIN** es una empresa estatal de derecho privado que tiene por objeto principal el ejercicio de todas las actividades propias de la industria minera.
- II) **IMEXCALLAO** es una empresa que tiene por objeto xxxx. Esta empresa ha venido realizando las actividades propias de su objeto social, en los inmuebles de propiedad de **CENTROMIN** que se describen en la Cláusula Primera.

**CLÁUSULA PRIMERA:****INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO**

**CENTROMIN** es propietario del inmueble ubicado en el Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima que se describe a continuación:

**CLÁUSULA SEGUNDA:****DERECHO DE USUFRUCTO**

- 2.1 **CENTROMIN** confiere a **IMEXCALLAO** las facultades de usar y disfrutar el inmueble descrito en la Cláusula Primera.
- 2.2 El derecho de usufructo que se constituye a favor de **IMEXCALLAO** tendrá una vigencia de treinta (30) años contados a partir de xxxxx, en consecuencia vencerá el xxxx.

En este caso, la gestión de las licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran serán de la exclusiva cuenta y costo de **IMEXCALLAO**, sin perjuicio del compromiso de **CENTROMIN** de coadyuvar a la obtención de los mismos.

**CLÁUSULA TERCERA:****DERECHO DE SUPERFICIE**

- 3.1 Con arreglo a las disposiciones de los artículos 1030 del Código Civil y demás pertinentes del Código Civil, **CENTROMIN** constituye a favor de **IMEXCALLAO** el Derecho de Superficie sobre los inmuebles descritos en la cláusula primera a mérito del cual,

**IMEXCALLAO** gozará de la facultad de efectuar, tener y explotar durante la vigencia de este Contrato, construcciones de su exclusiva propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo.

- 3.2 El Derecho de Superficie que se constituye a favor de **IMEXCALLAO** tendrá una vigencia de treinta(30) años contados a partir **XXX**, en consecuencia vencerá el **XXX**.

Al vencimiento del plazo de vigencia, todas las construcciones levantadas sobre los inmuebles descritos en la cláusula primera pasarán automáticamente a ser de propiedad de **CENTROMIN**, sin obligación de pago a **IMEXCALLAO** de suma alguna por concepto de justiprecio de tales construcciones.

- 3.3 La gestión de las licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran para las construcciones que **IMEXCALLAO** pueda realizar en ejercicio del Derecho de Superficie serán de su exclusiva cuenta y costo, sin perjuicio del compromiso de **CENTROMIN** de coadyuvar a la obtención de los mismos.

#### **CLÁUSULA CUARTA:**

#### **CONTRAPRESTACIÓN**

- 4.1 **IMEXCALLAO** pagará a **CENTROMIN**, como compensación trimestral, la cantidad de **xxxxx** dólares de los Estados Unidos de América (US\$ **xxxx**) más el Impuesto General a las Ventas, durante el plazo de vigencia de los derechos de usufructo y superficie constituidos en virtud de la Cláusula Segunda y Tercera del presente Contrato (en adelante **Derechos Constituidos**), monto que será reajustado previamente al pago de cada año, de acuerdo con el índice de inflación de los Estados Unidos de América.

El primer periodo trimestral se cuenta a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

- 4.2 El pago de la compensación pactada será por periodo vencido y el pago se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América.

**IMEXCALLAO** incurrirá en mora automáticamente si no paga la compensación trimestral en la fecha prevista.

- 4.3 **LAS PARTES** acuerdan expresamente que si **IMEXCALLAO** retardara el pago de la compensación de cualquier periodo trimestral por más de noventa días, **CENTROMIN** podrá dar por extinguidos los **Derechos Constituidos**, para cuyo efecto bastará cursar una carta notarial en tal sentido.

- 4.4 En caso de extinción de los **Derechos Constituidos** conforme a lo previsto en el numeral 4.4, quedarán en beneficio de **CENTROMIN** las mejoras de cualquier naturaleza introducidas en los inmuebles señalados en la Cláusula Primera, sin obligación de reembolso alguno por parte de **CENTROMIN** por su valor.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

#### **DECLARACIONES Y OBLIGACIONES**

- 5.1 Al vencimiento del plazo de vigencia de los **Derechos Constituidos**, en el caso de extinción de los **Derechos Constituidos** conforme al numeral 4.4 o 6.2 o en caso de extinción de los **Derechos Constituidos** de acuerdo a las causales establecidas por la ley, **IMEXCALLAO** deberá restituir el inmueble entregado en usufructo y lo construido en virtud del derecho de superficie a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes del vencimiento del plazo de vigencia de los derechos o de recibida la carta notarial según el caso.

Las mejoras que se introduzcan en los inmuebles descritos en la Cláusula Primera, cualesquiera que fuere su naturaleza, quedarán en beneficio de los inmuebles y de CENTROMIN, sin generar obligación de reembolso alguno por parte de éste, por su valor.

Si IMEXCALLAO no cumpliera con la devolución dentro del plazo de quince (15) días, IMEXCALLAO pagará a CENTROMIN, por cada día de demora hasta su entrega efectiva la suma de xxxxx dólares de los Estados Unidos de América (US\$ xxxx). Dicha suma será reajustada de acuerdo al índice de precios al consumidor.

IMEXCALLAO deberá efectuar la entrega de los inmuebles totalmente desocupados. De no ser así, IMEXCALLAO asumirá el costo en el que incurra CENTROMIN con el fin de obtener la desocupación.

- 5.2 El Derecho de Superficie constituido a favor de IMEXCALLAO conforme a la Cláusula Tercera no conlleva una obligación de IMEXCALLAO de construir.
- 5.3 IMEXCALLAO podrá celebrar con terceros cualquier contrato respecto a los inmuebles descritos en la Cláusula Primera que su condición de usufructuario y superficiario se lo permita. No obstante, la vigencia de dichos contratos no podrá exceder el plazo de vigencia de los Derechos Constituidos.
- 5.4 Los Derechos Constituidos a favor de IMEXCALLAO son transmisibles a terceros previa autorización de CENTROMIN.

#### **CLÁUSULA SEXTA EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS CONSTITUIDOS POR INFRACCIONES AMBIENTALES**

- 6.1 IMEXCALLAO se obliga frente CENTROMIN a desarrollar sus actividades en los inmuebles señalados en la Cláusula Primera, de conformidad con los dispositivos legales en materia ambiental.

Si IMEXCALLAO desarrolla actividades que causen o puedan causar deterioro del medio ambiente, se obliga a incorporar adelantos científicos y tecnológicos par reducir y eliminar el efecto contaminante o desestabilizador del mismo. En virtud de esta obligación IMEXCALLAO ha presentado al Ministerio de Energía y Minas el "Plan de Control y Mitigación de las Actividades", el cual ha sido aprobado por Resolución Directoral N° XX-XX-DGM. Este plan deberá ser cumplido por IMEXCALLAO en el inmueble materia del presente contrato en la medida que sea aplicable a las actividades que se desarrollen en éste.

- 6.2 Los Derechos Constituidos se extinguen si IMEXCALLAO es sancionado por la autoridad competente por infracción de normas ambientales con:
  - a. Prohibición o restricción de la actividad causante de la infracción,
  - b. Clausura parcial o total, definitiva, del local o establecimiento donde se lleva a cabo la actividad que ha generado la infracción; o,
  - c. Cancelación de la licencia de funcionamiento, permiso, concesión o cualquier otra autorización, según sea el caso.

**CLÁUSULA SÉPTIMA:****SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

- 7.1 Todas las discrepancias que pudieran derivarse del contrato, incluidas las de su nulidad o invalidez que no puedan ser resueltas de común acuerdo entre **LAS PARTES**, serán sometidas a arbitraje de derecho y resueltas mediante fallo definitivo e inapelable, de conformidad con el Reglamento Procesal del Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas **LAS PARTES** se someten en forma incondicional.
- 7.2 Bastará que una de **LAS PARTES** someta la discrepancia a arbitraje para que la otra quede automáticamente obligada a él.
- 7.3 Los árbitros serán tres (3) y su designación se realizará uno por cada parte y el tercero por los árbitros designados por **LAS PARTES**. Si transcurridos treinta (30) días desde la designación de los árbitros por **LAS PARTES**, no se hubiera designado al tercero, cualquiera de **LAS PARTES** podrá recurrir al Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, para que éste nombre dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se tome conocimiento. Igual procedimiento se aplicará si dentro del plazo de diez (10) días, la parte requerida por la otra no designa su árbitro.
- 7.4 Para la solución de la discrepancia sometida a arbitraje, los árbitros aplicarán el derecho sustantivo interno del Perú. El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Lima, Perú. El idioma del arbitraje es el castellano.
- 7.5 **LAS PARTES** acuerdan y declaran que el laudo arbitral es definitivo, de obligatorio cumplimiento y de ejecución inmediata, por lo que renuncian a los recursos de apelación, casación o cualquier otro recurso impugnatorio contra el laudo arbitral.

**CLÁUSULA OCTAVA****GARANTÍA**

- 8.1 En garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, **IMEXCALLAO** entrega a la firma del presente documento, la suma de US\$ 125,000.00 (Ciento veinticinco y 00/100 dólares americanos) a **CENTROMIN**.
- 8.2 La suma de dinero señalada en el numeral 8.1, será depositada por **CENTROMIN** a plazo fijo por un año renovable en una Institución Financiera.
- 8.3 La suma entregada en garantía incluyendo los intereses que se obtengan como consecuencia del depósito indicado en 8.2 será devuelta por **CENTROMIN** al vencimiento del presente contrato, siempre que no existan obligaciones pendientes de cumplimiento a cargo de **IMEXCALLAO**.

**CLÁUSULA NOVENA:****TRIBUTOS Y SERVICIOS**

- 9.1 **IMEXCALLAO** se obliga frente a **CENTROMIN** a pagar puntualmente, a nombre de **CENTROMIN**, el Impuesto Predial que corresponda respecto al predio señalados en la Cláusula Primera. Dichos pagos no serán reembolsados por **CENTROMIN**.
- IMEXCALLAO** deberá entregar a **CENTROMIN** el comprobante de pago y cualquier otra documentación que sea requerida para efectos del pago de dicho impuesto.

9.2 **IMEXCALLAO** se obliga a pagar puntualmente los tributos, arbitrios, tasas o contribuciones, creados a la fecha de suscripción del presente documento o por crearse, que afecten lo inmuebles señalados en la cláusula primera, así como las gabelas de alumbrado y baja policía. Asimismo, es de cargo de **IMEXCALLAO** el pago del consumo eléctrico y agua correspondientes a dichos inmuebles.

Asimismo, **IMEXCALLAO** se obliga a pagar el servicio telefónico correspondiente a las siguientes líneas: xxx

9.3 Los tributos que pudiera generar la transferencia de las construcciones que **IMEXCALLAO** realice a favor de **CENTROMIN** en virtud del derecho de superficie señalado en la cláusula tercera, al final del plazo establecido en el numeral 3.2, serán asumidos por quien, de conformidad con las normas legales vigentes en ese momento, sea considerado sujeto pasivo del tributo correspondiente.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

**DOMICILIO**

10.1 Para los efectos de la ejecución del presente Contrato, **LAS PARTES** establecen como sus domicilios en el Perú los señalados en la introducción del mismo.

10.2 En caso de cambio de domicilio de alguna de **LAS PARTES**, éste deberá comunicarlo por carta notarial a la otra con cinco (5) días de anticipación.

10.3 Para efecto de este Contrato, se entenderá que las comunicaciones, requerimientos o notificaciones que en él se refieren, se consideran conocidas en el momento en que sean recibidas en el domicilio del destinatario.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**

**GASTOS**

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

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

\_\_\_\_\_  
CENTROMIN PERÚ S.A.

\_\_\_\_\_  
IMEXCALLAO S.A.

\_\_\_\_\_  
EL ADQUIRENTE

\_\_\_\_\_  
FOPRI