

**ANEXO 19:**

**Contrato de Compraventa suscrito con el  
Adjudicatario Buena Pro**

**SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compraventa que celebran la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. - ERGUSA, con RUC N° 12888449, domiciliada en Carretera Federico Basadre Km.54, San Jorge, Distrito de Campoverde, Provincia Coronel Portillo, Región Ucayali, representada por su Presidente de Directorio Señor Miguel Ara Gómez, con L.E. N° 00064196, debidamente facultado según acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 9 de febrero de 1998, que se insertará, a quien en adelante se le denominará EL VENDEDOR, de la otra parte la empresa SERGER S.A., con RUC N° 13644675, domiciliada en Jr. Zepita 423 Oficina 201, Cercado, Lima, representada por su Gerente Señor John Thorsen Guardia, identificado con L.E. Nro. 08804693, debidamente autorizado según poder inscrito en el Libro de Sociedades Mercantiles en la Ficha N° 45049, Asiento 5c del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien en adelante se le denominará EL COMPRADOR, asimismo intervienen en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC N° 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Señor Ernesto Mitsumasu Fujimoto, identificado con Libreta Electoral N° 08764675, conforme lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 060-97-PCM, en adelante FOPRI, y, la empresa CEESTE E.I.R.L., con RUC N° 10203902, domiciliada en Jr. Zepita 423, 2do. Piso, Cercado, Lima, representada por el Señor John Thorsen Guardia, identificado con L.E. Nro. 08804693, debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N° 0858 del Registro Mercantil de Lima, en adelante EL GARANTE, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA : ANTECEDENTES**

En el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de los activos de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A.- ERGUSA - se ha llevado a cabo una Subasta Pública de sus activos con fecha 20 de enero de 1998.

En la citada Subasta Pública fue declarado adjudicatario de la Buena Pro EL COMPRADOR, razón por la cual se celebra el presente contrato de compraventa de activos, el cual se regirá por el Decreto Legislativo Nro. 674, las normas vigentes en la República del Perú y conforme a las siguientes cláusulas. La Junta General de Accionistas de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. - ERGUSA- en su sesión de fecha 9 de febrero de 1998, en cumplimiento de la instrucción emanada del Comité Especial de Privatización de la empresa, CEPRI ERGUSA, autorizó la venta de los activos de la empresa en favor de EL COMPRADOR y dispuso la firma del presente contrato.

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

- ACTIVOS :** Son los bienes de propiedad de la empresa que fueron materia de la Subasta Pública. Estos activos están comprendidos por los bienes que aparecen en la relación de bienes materia de venta correspondientes al Anexo A del presente contrato.
- CEPRI ERGUSA:** El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. nombrado mediante Resolución Suprema Nro. 132-95-PCM y Nro. 280-96-PCM.
- FECHA DE CIERRE:** La fecha de suscripción del presente contrato de compraventa de activos entre EL COMPRADOR y EL VENDEDOR, en la que, además, se constituyen las garantías y se paga el monto de la cuota inicial ofertada.
- LAS BASES:** Las Bases de la Subasta Pública de los activos de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A., que obran en el Anexo "B".
- PRECIO DE COMPRA:** El monto en dólares de los Estados Unidos de América ofertado por el ganador de la Buena Pro por la compra de los activos de la empresa materia de la subasta, el que será abonado de conformidad con lo previsto en el presente contrato. Este precio incluye el impuesto general a las ventas involucrado en la operación por los bienes muebles. Está especificado en la oferta económica presentada en el acto de la subasta, la cual se incluye como Anexo " C ".
- ERGUSA :** Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A., el VENDEDOR
- COMPRADOR:** El adjudicatario de la Buena Pro en la subasta antes referida.
- COFIDE:** Corporación Financiera de Desarrollo, entidad encargada de la supervisión de las obligaciones consignadas en el contrato, así como de la administración de garantías y cobranza del saldo del precio, conforme a las facultades estipuladas en el contrato de supervisión, administración y cobranza suscrito con EL VENDEDOR.

**ANEXOS**

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

- Anexo "A" :** Relación detallada de los activos que se venden, los cuales se entregan en la condición "como están y donde están".
- Anexo "B" :** Las Bases de la Subasta Pública y las circulares que forman parte de la misma.
- Anexo "C" :** Oferta Económica presentada por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública .
- Anexo "D" :** Acta de la Subasta Pública
- Anexo "E" :** Descripción de los inmuebles que constituyen la Garantía Hipotecaria.
- Anexo "F" :** Cronograma de Pago
- Anexo "G" :** Contrato de cesión en uso de 250 has. de Ergusa con Sais Pachacutec

**TERCERA : OBJETO DE CONTRATO**

- 3.1. Por el presente contrato EL VENDEDOR vende a EL COMPRADOR los activos que se describen en el Anexo A de este contrato, comprometiéndose EL COMPRADOR a adquirirlos conforme a su Oferta Económica, contenida en el Anexo "C".
- 3.2. EL COMPRADOR declara que de acuerdo a las Bases realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de compra acordado en la cláusula quinta de este contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad de los activos, los que han estado a disposición de los inversionistas a través de las visitas a ERGUSA y/o de la relación de bienes objeto de la venta. En tal virtud, EL COMPRADOR reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI ERGUSA, al Estado Peruano, COPRI, FOPRI, COFIDE, a EL VENDEDOR y/o a los asesores y funcionarios de estos por la decisión de compra adoptada, toda vez que esta fue de exclusiva competencia y riesgo de EL COMPRADOR.
- 3.3. En lo que respecta al terreno que se transfiere, constituye parte del mismo todo cuanto por hecho y derecho le corresponda, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, entradas, salidas, aires, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras. Se encuentra ubicado a ambos márgenes de la carretera Federico Basadre, entre los km.43.3 a la margen izquierda y km.57.7 a la margen derecha.  
Comprende tres lotes: el lote A con una superficie de 2,250 hectáreas y 4,475 metros cuadrados; el lote B con una superficie de 2,673 hectáreas y 7,915 metros cuadrados y el lote C con una superficie de 450 hectáreas y 8,369 metros cuadrados, todo lo cual suma 5,375 hectáreas y 759 metros cuadrados, tal como consta junto, con los linderos, hitos y perímetros, en el Registro de Propiedad Inmueble de Pucallpa, Tomo 83, Fojas 337 a 341.
- 3.4. En lo que respecta a los bienes muebles queda establecido que EL COMPRADOR reconoce y acuerda que tales bienes y derechos le serán transferidos "donde están y como están" y que EL VENDEDOR no está emitiendo ni menos está obligada a emitir declaración alguna de garantía respecto a su condición y/o estado. Asimismo reconoce que compra los activos principales según la relación contenida en el Anexo "A" y los activos secundarios que se entreguen conforme a lo dispuesto en la cláusula séptima de este contrato.
- 3.5. EL VENDEDOR declara que no se hace responsable en caso los activos materia de este contrato no sean idóneos para ser destinados a la actividad en la que EL COMPRADOR decida utilizarlos, lo cual es aceptado por EL COMPRADOR.

**CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

Conforme consta en el Acta de la Subasta, que obra en el Anexo "D", a EL COMPRADOR se le otorgó la Buena Pro para la adquisición de los activos de ERGUSA, de conformidad con su oferta económica que obra en el Anexo "C", que forma parte de este contrato.

**QUINTA: PRECIO**

El precio de compra por el cual EL COMPRADOR adquiere los activos a EL VENDEDOR es la suma de US\$777,777 (setecientos setentisiete mil setecientos setentisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), conforme a la Oferta Económica que obra en el Anexo "C".

Dicha suma incluye lo siguiente:

- a) El importe por los inmuebles y semovientes materia de la venta que asciende a la suma de US\$754,443.69 (setecientos cincuenticuatro mil cuatrocientos cuarentitrés y 69/100 dólares de los Estados Unidos de América).

b) El importe de los bienes muebles que asciende a la suma de US\$23,333.31 (veintitrés mil trescientos treintitrés y 31/100 dólares de los Estados Unidos de América), el que incluye el Impuesto General a las Ventas.

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

- 6.1. Ambas partes acuerdan que el pago del precio se efectuará en dólares de los Estados Unidos de América, al amparo de lo dispuesto por el artículo 1237 del Código Civil. El precio de compra se abonará según lo dispuesto en los numerales siguientes.
- 6.2. Cuota Inicial: A la firma del presente documento, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento, EL COMPRADOR abona el 20% del precio ofertado descontado el IGV, la cual asciende a la suma de US\$154,843.54 (ciento cincuenticuatro mil ochocientos cuarentitrés y 54/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- 6.3. Impuesto General a las Ventas: El IGV involucrado en el precio de compra es pagado en dólares de los Estados Unidos de América al momento de suscribirse este Contrato, sin más constancia que su firma puesta en este documento y asciende al monto de US\$3,559.32.
- 6.4. Saldo del precio de compra: El saldo del precio de compra descontado el IGV, ascendente a US\$619,374.15 (seiscientos diecinueve mil trescientos setenticuatro y 15/100 dólares de los Estados Unidos de América), será pagado en el plazo de (6) seis años mediante la cancelación de 12 cuotas semestrales consecutivas, incluyendo un período de gracia de un año (dos semestres), contado a partir del día siguiente de la firma del presente contrato. En las dos primeras cuotas correspondientes al período de gracia sólo se pagarán los intereses compensatorios devengados en ese período.
- 6.5. El pago de las cuotas será efectuado por EL COMPRADOR mediante cheque de gerencia, cheque certificado o transferencia bancaria en efectivo. Los plazos para el pago de las cuotas serán los previstos en el cronograma de pagos que forma parte integrante del presente contrato como Anexo F.
- 6.6. Interés Compensatorio: El saldo del precio de compra devengará una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Libor a 180 días más 2% en términos efectivos de acuerdo con el cálculo consignado en el cronograma de pago que forma parte integrante de este contrato como Anexo F. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota. La tasa aplicable se fijará al inicio de cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor establecida en el monitor Reuters a las 11:00 horas.
- 6.7. Interés Moratorio: Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra EL COMPRADOR, el pago de las cuotas devengará adicionalmente al interés compensatorio pactado, un interés moratorio equivalente al 20% de la tasa TAMEX, según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú y que se aplicará por cada día de atraso. La aplicación de dicho interés será automática, no siendo necesaria la intimación previa al deudor ya que el simple hecho de no pagar su cuota al vencimiento lo hará incurrir en mora, sin perjuicio de la aplicación de las demás cláusulas de este Contrato.
- 6.8. EL COMPRADOR, en cualquier momento del contrato podrá hacer prepagos parciales o totales de las cuotas pendientes, debiendo aplicarse el pago, en primer lugar, a los gastos, luego a los intereses devengados y luego al capital adeudado hasta el día de pago inclusive. Si se diese el caso, se liberarán las garantías prendarias e hipotecarias que correspondan hasta un monto equivalente al pago parcial efectuado, siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las obligaciones contractuales adicionales.
- 6.9. Todos los gastos, costos, tributos, incluyendo el I.G.V., que pudiera originar la transferencia de los activos, así como el otorgamiento de escritura pública, gastos registrales, notariales, incluyendo un Testimonio de Escritura Pública para EL VENDEDOR, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de EL COMPRADOR.
- 6.10. El Impuesto de Alcabala por el terreno será pagado por EL COMPRADOR de acuerdo a las normas vigentes.
- 6.11. A EL COMPRADOR se le entregarán las facturas correspondientes a los bienes muebles, de conformidad con lo establecido en las Bases de la Subasta que constan en el Anexo "B" del presente contrato.

#### **SEPTIMA: TRANSFERENCIA**

- 7.1. Los activos, calificados como activos principales y secundarios, según lo contenido en el Anexo "A" de este contrato y que son materia de esta compraventa, le serán entregados a EL COMPRADOR en el lugar, día y hora a determinarse, el que será comunicado por el CEPRI

ERGUSA, a más tardar 48 horas después de la suscripción del presente contrato y de la cancelación de la cuota inicial a su cargo.

- 7.2. Para la entrega que se efectuará mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público se tendrá en cuenta que respecto de los activos principales se especificará los bienes que se entregan y su conformidad, en la condición de "como están y donde están". Respecto de los activos secundarios EL COMPRADOR reconoce que la lista contenida en el Anexo "A" es solo referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia de los mismos, y serán entregados en la condición de "como están y donde están".
- 7.3. El acta o las actas se suscribirán por triplicado, un ejemplar para EL COMPRADOR, uno para EL VENDEDOR y uno para el CEPRI ERGUSA. Los gastos que demande la elaboración del (las) acta(s) y la participación del Notario Público en la entrega serán de cargo de EL COMPRADOR.
- 7.4. La transferencia del riesgo de los bienes muebles y semovientes se entenderá validamente producida a EL COMPRADOR si habiendo sido notificado este por el CEPRI ERGUSA para la entrega no concurre en la fecha y hora señalada o no suscribe el o las actas de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1568 del Código Civil.
- 7.5. La transferencia del riesgo respecto del bien inmueble se entiende efectuada a EL COMPRADOR desde la firma del presente contrato.
- 7.6. EL COMPRADOR reconoce y acepta que como parte de las condiciones contractuales establecidas con los trabajadores de ERGUSA, algunos de estos vienen haciendo uso de las viviendas ubicadas dentro de los terrenos de la empresa, y que corresponderá al EL COMPRADOR disponer lo necesario para retirarlos si a la fecha de cierre los mismos continúan en dichas instalaciones

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

Son obligaciones de EL VENDEDOR las siguientes:

- 8.1. Entregar a EL COMPRADOR los activos materia de la venta contenidos en el Anexo "A", conforme a lo previsto en la cláusula séptima de este contrato, los mismos que se encuentran libres de gravámenes, cargas y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición, excepto lo señalado en el numeral 9.9 y 12.10 de este contrato.
- 8.2. Suscribir todos los documentos, contratos o escrituras públicas necesarias para perfeccionar la transferencia.
- 8.3. Pagar el importe retenido por Impuesto General a las Ventas.
- 8.4. Entregar las facturas de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.11. de la cláusula sexta de este contrato.

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

Son obligaciones de EL COMPRADOR las siguientes:

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

- 9.9. EL COMPRADOR se obliga a aceptar el contrato de cesión en uso suscrito entre ERGUSA y SAIS PACHACUTEC respecto a 250 Has. de propiedad de ERGUSA ubicadas en parte del Lote C aludido en el Anexo A del presente contrato y a respetar las condiciones contractuales establecidas en este contrato que se muestra como Anexo G del presente contrato. La aceptación a que se hace referencia implica que acepta sin condicionamiento alguno que EL VENDEDOR le ceda su posición contractual a EL COMPRADOR en el referido Contrato.
- 9.10. Todas las demás obligaciones que se establezcan a su cargo en el presente contrato.

#### **DECIMA: CONSTITUCION DE GARANTIAS**

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

##### **10.1. FIANZA BANCARIA:**

EL COMPRADOR entrega una Fianza Bancaria emitida a favor del VENDEDOR y/o COFIDE por un monto de US\$247,749.66 (doscientos cuarentisiete mil setecientos cuarentinueve y 66/100 dólares de los Estados Unidos de América), equivalente al 40% del saldo pendiente de pago. Esta fianza garantiza el saldo del precio consignado en el numeral aludido, los intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y garantizará, además, todas las demás obligaciones pactadas en el presente contrato de compraventa.

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

La fianza se mantendrá siempre por el 40% del saldo pendiente de pago. En el momento que el saldo pendiente de pago sea menor al 10% del saldo total financiado, la carta fianza se emitirá por el saldo adeudado.

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

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

##### **10.2. GARANTIAS HIPOTECARIAS**

10.2.1. En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y todas las demás obligaciones pactadas, EL GARANTE constituye PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA a favor de EL VENDEDOR y/o COFIDE hasta por el equivalente al 22,82546% del saldo del precio de compra; sobre cada uno de los inmuebles de su propiedad que se describen en el Anexo E del presente contrato.

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

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

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

- Inmueble A: hasta por US\$126,157.50
- Inmueble B: hasta por US\$15,217.50

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

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

- Inmueble A: hasta por US\$126,157.50
- Inmueble B: hasta por US\$15,217.50

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

Si EL COMPRADOR Y/O EL GARANTE, no asegurase los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del presente contrato, COFIDE procederá a la contratación del seguro por cuenta del COMPRADOR. A estos efectos, COFIDE podrá proceder a la ejecución de la carta fianza y hacerse pago del gasto realizado.

**10.2.6.** EL COMPRADOR Y/O EL GARANTE se obliga a realizar la inscripción registral de la hipoteca en un plazo de 60 días naturales de suscrito el presente contrato.

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

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

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

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

### **10.3. HIPOTECA SOBRE LOS ACTIVOS MATERIA DE LA VENTA (Hipoteca Legal)**

**10.3.1** En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, el COMPRADOR deberá constituir en favor de EL VENDEDOR y/o COFIDE, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA sobre cada uno de los bienes inmuebles que adquiere por este contrato hasta por un 125% del saldo financiado no respaldado con la carta fianza bancaria mencionada en el numeral 10.1. y garantía hipotecaria mencionada en el numeral 10.2, equivalente a US\$287,811.86 (doscientos ochentisiete mil ochocientos once y 86/100 dólares de los Estados Unidos de América).

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

- 10.3.3** Las indicadas garantías reales deberán extenderse a las construcciones, derechos, terrenos, porcentaje de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan.
- 10.3.4** Los inmuebles adquiridos y entregados en hipoteca están libres de gravámenes, cargas, embargos y cualquier obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición.
- 10.3.5** La hipoteca legal materia del presente se inscribe de oficio en los Registros Públicos, bajo responsabilidad del registrador, simultáneamente con el Contrato de Compraventa, conforme lo dispuesto en el artículo 1119 del Código Civil.
- 10.3.6** Es aplicable a la presente cláusula 10.3 lo dispuesto en los numerales 10.2.5, 10.2.7 y 10.2.8 de la cláusula décima, relativa a seguros, sustitución y reducción de garantías, y ejecución de la hipoteca, respectivamente.

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

- 11.1** EL VENDEDOR declara que a la firma del presente contrato los activos materia de venta a EL COMPRADOR, señalados en el Anexo "A" de este contrato, se encuentran libres de toda carga, gravamen, medida judicial, extrajudicial o cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción.  
Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior lo señalado en el numeral 9.9 y 12.10 del presente contrato.

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

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

- 12.1.** Que EL COMPRADOR es una persona jurídica legalmente constituida y válidamente existente.
- 12.2.** Que son válidos y vigentes todos los documentos presentados por EL COMPRADOR en el acto de la Subasta Pública a que se refiere la cláusula primera.
- 12.3.** Que EL COMPRADOR está legalmente autorizado a suscribir el presente contrato, constituir las garantías y formalizar la escritura pública que este origine, para lo cual EL COMPRADOR declara haber recibido las autorizaciones requeridas por sus estatutos sociales y/o por los dispositivos legales vigentes, declarando que su representante legal está debidamente autorizado.
- 12.4.** Que EL COMPRADOR declara que la suscripción del presente contrato, así como la ejecución del mismo y sus obligaciones y el cumplimiento de los términos y condiciones previstas en este no contravienen disposiciones legales, judiciales, administrativas, laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza, ni crean incumplimiento alguno a los estatutos sociales de EL COMPRADOR.
- 12.5.** Que EL COMPRADOR no podrá reclamar responsabilidad a EL VENDEDOR, CEPRI ERGUSA, Estado Peruano, COPRI, FOPRI, COFIDE, así como a los asesores o funcionarios de estas entidades por la decisión de compra adoptada, la que se basó en su propia investigación y evaluación de compra, de la cual se hace íntegramente responsable. Esta declaración importa la aceptación de los bienes que conforman el Anexo "A" en las condiciones y el estado en que se encuentran y la existencia de una lista de activos principales y una de activos secundarios, siendo esta última de carácter referencial, así como la aceptación de lo establecido en los numerales 7.6 y 9.9 de este Contrato.
- 12.6.** EL COMPRADOR declara que EL VENDEDOR actuó de buena fe, entregándole la información a su alcance sobre los activos de la empresa, lo cual no significa que EL VENDEDOR sea responsable o garantice la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.
- 12.7.** EL COMPRADOR reconoce que no ha basado su decisión de participar en la Subasta Pública y adquirir los bienes materia de esta venta en ningún pedido o sugerencia de EL VENDEDOR, CEPRI ERGUSA, COPRI, FOPRI, COFIDE, asesores o funcionarios del CEPRI ERGUSA o del Estado Peruano.
- 12.8.** EL COMPRADOR asume plena responsabilidad por las declaraciones y garantías que emite en este contrato, obligándose al pago de la indemnización de daños y perjuicios que resulte procedente derivada de la inexactitud o falta de veracidad de tales declaraciones y garantías.
- 12.9.** EL COMPRADOR deberá velar por la inscripción de las garantías hipotecarias y se obliga a efectuar los actos que sean necesarios para su inscripción, asumiendo los costos que ello demande en favor de EL VENDEDOR, debiendo entregar al mismo el Testimonio de la escritura pública.

- 12.10. EL COMPRADOR reconoce y acepta que como parte de las condiciones contractuales establecidas con los trabajadores de ERGUSA, algunos de estos vienen haciendo uso de las instalaciones ubicadas dentro de los terrenos de la empresa, y que corresponderá a EL COMPRADOR disponer lo necesario para retirarlos si a la fecha de cierre los mismos continúan en dichas instalaciones.

#### DECIMA TERCERA: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR

- 13.1. Que los activos materia de la venta son de propiedad de EL VENDEDOR y de su libre disponibilidad.
- 13.2. Que EL VENDEDOR asume los tributos nacionales, regionales, municipales y cualesquiera otro que se hubieren generado por los activos materia de venta hasta el día anterior a la fecha de firma del presente contrato, siendo de responsabilidad de EL COMPRADOR los que se generen a partir de la fecha de firma de este contrato y en virtud a la compraventa que por el presente contrato se formaliza, salvo lo dispuesto en los numerales 14.1 y 14.2 de este contrato.
- 13.3. Que no existe con relación a los activos que se transfieren a EL COMPRADOR acciones, litigios sean de índole arbitral, judicial, administrativo que prohiban su transferencia, o que impidan la celebración de este contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este.
- 13.4. EL VENDEDOR declara que ha sido facultado para la firma de este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones derivadas de este, dentro del marco del estatuto social de ERGUSA y las normas legales vigentes, no requiriendo autorización adicional alguna y que el acto de transferencia que ejecuta no contraviene disposición legal alguna.
- 13.5. EL VENDEDOR declara que no ha otorgado opciones, derechos o preferencias a persona alguna sobre los activos materia de esta venta, excepto lo señalado en el numeral 9.9 de este contrato.

#### DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- 14.1. EL VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial por el inmueble que se transfiere por todo el ejercicio 1998.
- 14.2. EL COMPRADOR asume la obligación como contribuyente del impuesto predial a partir del primero de enero de 1999.
- 14.3. EL COMPRADOR asume la responsabilidad de comunicar al Municipio respectivo la transferencia del inmueble materia de este contrato.
- 14.4. El pago del Impuesto de Alcabala es de cargo de EL COMPRADOR. Este deberá efectuarlo en un plazo no mayor de treinta días naturales.
- 14.5. El pago del Impuesto General a las Ventas es de cargo de EL COMPRADOR y EL VENDEDOR actuará en calidad de agente de retención, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

#### DECIMA QUINTA: DE LA FORMALIDAD DEL CONTRATO

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

#### DECIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO

- 16.1. Se entenderá como incumplimiento el que EL COMPRADOR no efectúe en los plazos previstos en la cláusula séptima de este contrato la recepción de los activos materia de compra por este contrato y/o no firme las actas notariales de entrega pertinentes.  
En este caso EL VENDEDOR, siempre que hubiere recibido el pago, a su elección, procederá a hacer entrega de los mismos ante el Juez Especializado en lo Civil de Turno en Pucallpa, transfiriendo el riesgo de los bienes muebles conforme a lo previsto en el numeral 7.4 del presente contrato o actuar según lo previsto en el numeral 16.3.
- 16.2. EL COMPRADOR renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este contrato.
- 16.3. Se considera incumplimiento de EL COMPRADOR el no pago de una o más cuotas consecutivas o alternas a decisión de EL VENDEDOR y/o COFIDE, la no constitución de garantías, la no recepción de los bienes y el no cumplimiento de cualquier obligación derivada del presente contrato.  
En cualquiera de estos casos de incumplimiento, COFIDE queda en capacidad de exigir su cumplimiento en un plazo de 24 horas. En caso contrario, COFIDE procederá a ejecutar la carta fianza bancaria, de producirse nuevos incumplimientos ya sea por falta de pago de una o más

cuotas u otra obligación o la carta fianza no hubiese sido sustituida, COFIDE dará por vencidos todos los plazos y procederá a cubrir el saldo adeudado mediante la ejecución de las garantías.

#### **DECIMA SEPTIMA: PRELACION**

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

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

#### **DECIMA OCTAVA: INVALIDEZ PARCIAL**

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

#### **DECIMA NOVENA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

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

#### **VIGESIMA: ARBITRAJE**

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

#### **VIGESIMA PRIMERA: LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE**

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

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

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

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



**EL VENDEDOR**



**EL COMPRADOR**



**FOPRI**



**EL GARANTE**



## ANEXO A RELACION DE ACTIVOS SUJETOS A VENTA

### ACTIVOS PRINCIPALES

Terrenos	Area Has.	Descripción
1. Lote A		
	907	Terrenos clase IIIs de capacidad de uso
	194	Terrenos clase IIIsw de capacidad de uso
	153	Terrenos clase IVes de capacidad de uso
	705	Terrenos clase IVsw de capacidad de uso
	291	Terrenos clase VIsw de capacidad de uso
	2,250 has. y 4,475 m2	
2. Lote B		
	637	Terrenos sector B1, clase IVsw de capacidad de uso
	185	Terrenos sector B1, clase VIsw de capacidad de uso
	218	Terrenos sector B2, clase IVsw de capacidad de uso
	58	Terrenos sector B2, clase VIsw de capacidad de uso
	1.576	Terrenos sector B3, de selva, de suelos húmedos, clasificados tentativamente como IVsw y VIsw
	2,673 has y 7,915 m2	
3. Lote C		
	264	Terrenos clase IIIs de capacidad de uso
	53	Terrenos clase IVsw de capacidad de uso
	134	Terrenos clase VIsw de capacidad de uso
	450 has y 8,369 m2	
Total Lotes A+B+C		5,375 hectáreas y 759 metros cuadrados, tal como consta en el Registro de Propiedad Inmueble de Pucallpa, Tomo 83, Fojas 337 a 341
<b>Descripción</b>		
Empastadas (*)		
	264	Lote A: Praderas artificiales de 1-7 años
	657	Lote A: Praderas artificiales de 8-12 años
	105	Lote B: Praderas artificiales de 8-12 años en sector B1
		(*) Se refiere únicamente al área de pastos. No implica hectáreas adicionales de terreno.
<b>Descripción</b>		
Bosques (*)		
	832	Lote B: Bosques nativos en sector B3
		(*) Se refiere únicamente al área de bosques. No implica hectáreas adicionales de terreno.
<b>Hato ganado vacuno (**)</b>		
<b>Descripción</b>		
6. Vacas		
	141	CARNE Vacas
	255	DOBLE PROPOSITO Vacas
	396	

7. Vaquillas y Vaquillonas	42 31 60 53 186	CARNE Vaquillas Vaquillonas DOBLE PROPOSITO Vaquillas Vaquillonas
8. Terneros	51 60 51 43 205	CARNE Machos Hembras DOBLE PROPOSITO Machos Hembras
9. Toretos	0 6 6	CARNE Toretos DOBLE PROPOSITO Toretos
10. Toros	58	Toros
Total Ganado Vacuno	851	
<b>Ganado equino (**)</b>		<b>Descripción</b>
11. Caballar	80	
Total ganado Equino	80	

(\*\*) Pueden producirse cambios de clase del ganado hasta la fecha de entrega de los activos.

**ACTIVOS SECUNDARIOS****CODIGO**

<b>262</b>	<b>ABONOS, INSECTICIDAS Y FUNGICIDAS</b>
262-001-A	63.51 Kgs. SULFATO DE ZINC
262-002-A	41.60 Kgs. SULFATO DE MAGNESIO
262-003-A	120.0 Kgs. SULFATO DE COBRE
262-004-A	3.5 Lts. ACTELLIC
262-005-A	35 Sbs. KUROWAÑUCHIG

**BIENES ADICIONALES AL INVENTARIO**

262-006-A	10 Lts. HOJANCHA
262-007-A	15 cajas SENCOR

**263****MATERIALES PARA DOSIFICAR Y MARCAR**

263-001-A	03 Und. ARO NASAL DE 5/16" X 3"
263-002-A	01 Und. EQUIPO ULVA
263-003-A	02 Jgo. MARCAS PARA TATUAR LETRAS
263-004-A	10 Fcs. TINTA PARA TATUAR
263-005-A	02 Und. TENAZA PARA TATUAR

**264****SEMILLAS**

264-001-A	45 Kgs. SEMILLA DE KADSU
264-002-A	26 Kgs. STILOSANTHES
264-003-A	17 Kgs. BRACHIARIA BRISANTE

**265****MATERIALES DE CONSTRUCCION**

265-008-A	06 Und. TE GALVANIZADO DE 1/2"
265-007-A	01 par. SOPORTE DE LAVATORIO
265-003-A	03 Und. JABONERA METALICA
265-001-A	48 Und. UNION GALVANIZADA DE 1/2"
265-004-A	03 Und. TOALLERA CROMADA
265-005-A	01 Und. TRAMPA EN CAMPANA DE 2"
265-010-A	13 Und. T PLASTICA DE 1"
265-009-A	4.7 Mt. TUBOS DE COBRE
265-013-A	01 Und. LLAVE CUELLO DE CISNE
265-002-A	01 Und. PAPALERAS CROMADAS
265-006-A	01 Und. Reducción galvanizada de 2" a 1"
265-011-A	03 Und. Y PLASTICA DE 4"
265-012-A	01 Und. CODO PLASTICO DE 4"
265-014-A	02 Und. UNION PLASTICA DE 2 1/2"
265-015-A	02 Und. Unión Universal Galvanizada
265-016-A	08 Und. UNION GALVANIZADA DE 1 1/2"
265-017-A	01 Und. CODO GALVANIZADO DE 2 1/2"
265-018-A	02 Und. UNION GALVANIZADA DE 1 1/4"
265-019-A	11 Und. Unión Universal de plástico de 1/2"

**266****RESPUESTOS Y ACCESORIOS DIVERSOS**

266-322-A	10 Mts. CABLE DE ACERO
266-323-A	03 Und. GRILLETE PARA CABLE
266-115-A	01 Pza. PISTA 3820
266-087-A	02 Pza. VALVULA DE ADMISION
266-085-A	03 Pza. FILTRO DE PETROLEO
266-088-A	01 Pza. TENTAH NASHER 8508-1
266-108-A	01 Pza. RODAJE 48548
266-039-A	02 Pza. PISTON STD 5M7589
266-109-A	02 Pza. ANILLO 7M 885
266-099-A	01 Pza. PLATO DE EMBRAGUE
266-100-A	08 Pza. PUNTA ENVOLVENTE
266-320-A	01 Pza. PIN MASTER
266-056-A	01 Pza. METAL DE BANCADA
266-066-A	01 Pza. METAL DE BANCADA
266-082-A	04 Pza. METAL DE BANCADA 6333

266-093-A 01 Pza. MANGUERA 1013-8786  
 266-094-A 01 Pza. MANGUERA 4964472  
 266-095-A 02 Pza. MANGUERA 4578607  
 266-096-A 01 Pza. MANGUERA 10142086  
 266-097-A 01 Pza. MANGUERA 8260 B  
 266-079-A 03 Pza. FILTRO 8264  
 266-084-A 12 Pza. LOCK 739457  
 266-092-A 20 Pza. FUSIBLE 11048990  
 266-076-A 10 Pza. CONO IE-7912  
 266-075-A 10 Pza. CUP IM-7911  
 266-091-A 01 Pza. CIGUEÑAL PARA CATERPILAR  
 266-102-A 18 Pza. BELT IA-2029  
 266-074-A 02 Pza. CAMISETAS 60883  
 266-061-A 01 Pza. FAJAS 4950  
 266-054-A 02 Pza. FAJAS PARA VENTILADOR B-40  
 266-077-A 01 Pza. BENDIX C5NF-11350A  
 266-070-A 01 Pza. DISCO DE EMBRAGE (de tractor)  
 266-071-A 01 Pza. BUSH C5NN-3NC546  
 266-103-A 04 Pza. ARANDELAS 588960  
 266-113-A 01 Pza. PISTA 501310  
 266-046-A 26 Pza. Sierra de hierro dulce  
 266-044-A 03 Pza. TERMINAL PARA SOLDAR  
 266-048-A 03 Pza. TAPONE PARA MONOBLOCK 3571  
 266-043-A 08 Pza. BOCINA DE BIELA  
 266-042-A 01 Pza. ROTOR 19102-41010  
 266-052-A 01 Pza. RODAJES 11949  
 266-053-A 21 Pza. PARCHE TIP TOP  
 266-051-A 03 Pza. REGULADOR DE FRENO 2046  
 266-050-A 01 Pza. MANGUERA 670384  
 266-167-A 01 Pza. RODAJES  
 266-060-A 04 Pza. FAJAS DE 1/2 - 40  
 266-259-A 01 Pza. Terminal de dirección 45046-69025  
 266-228-A 11 Pza. FOCO DE 12 V.  
 266-321-A 03 Pza. BOCINA 19654  
 266-063-A 01 Pza. PIN PARA GRILLETE  
 266-072-A 01 Pza. RODAJE 1307  
 266-055-A 02 Pza. RODAJE 903294  
 266-164-A 01 Pza. RODAJE 15126  
 266-295-A 07 Und. PONCHO PARA CAMARA  
 266-299-A 04 Und. FAJA PARA VENTILADOR 221800  
 266-304-A 03 Und. FAJA PARA VENTILADOR C55  
 266-298-A 09 Und. FAJA PARA VENTILADOR A 58  
 266-305-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR AX 34  
 266-311-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR B 2450  
 266-307-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR C 68  
 266-302-A 05 Und. FAJA PARA VENTILADOR B 72  
 266-309-A 09 Und. FAJA PARA VENTILADOR B 70  
 266-297-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR 2320  
 266-310-A 05 Und. FAJA PARA VENTILADOR 8224  
 266-296-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR 8223  
 266-301-A 05 Und. FAJA PARA VENTILADOR C 105  
 266-237-A 02 Pza. trompito para presión de aceite  
 266-233-A 01 Pza. ESPARRAGOS  
 266-238-A 01 Pza. PIN BARRA DE TIRO  
 266-204-A 02 Pza. RETEN K 1111  
 266-268-A 01 Pza. CHAPA DE CONTACTO 261530  
 266-199-A 01 Pza. bomba de abastecimiento 112900  
 266-236-A 02 Pza. kit bomba de abastecimiento 112900  
 266-260-A 02 Pza. FILTRO TANQUE PETROLEO 2462  
 266-005-A 15 Pza. HUACHA PLANA DE 5/8"  
 266-213-A 17 Pza. SEAL O RING PARA BASE F.  
 266-263-A 02 Pza. BILLAS LP 8045  
 266-265-A 01 Pza. ESPACIADORA 244280

266-270-A 02 Pza. BILLAS PARA CAJA DE CAMBIO  
 266-208-A 08 Pza. RETEN PARA BOCAMASA 1064  
 266-281-A 02 Pza. REGULADORES DE TENSION  
 266-264-A 02 Pza. PRISIONEROS 113590  
 266-273-A 03 Pza. JEBE DE BOMBIM 2029  
 266-275-A 01 Pza. diafragma para bomba de gasolina  
 266-137-A 01 Pza. Pistón para motor Ferguson 919073  
 266-138-A 01 Pza. bomba de aceite motor PERKINS  
 266-283-A 02 Pza. PINES DE CAPOTA  
 266-285-A 02 Pza. PIÑON DE CORONA  
 266-279-A 02 Pza. BRAZO DE DIRECCION  
 266-278-A 01 Pza. Piñon de ataque de LAND ROVER  
 266-276-A 04 Pza. CUÑA DE 1/2 X 5  
 266-256-A 01 Pza. Cadena doble eslabón sembrado  
 266-254-A 10 Pza. Foco de 12 v. doble contacto  
 266-257-A 02 Pza. jebe para amortiguador de embudo  
 266-131-A 01 Pza. Bomba de agua con polea y ventila.  
 266-255-A 01 Pza. PIÑON DE EJE DE LEVAS  
 266-253-A 32 Pza. boquillas para bombas de fumigar  
 266-205-A 02 Pza. RETEN 894-763N3  
 266-203-A 02 Pza. RETEN 3338  
 266-210-A 02 Pza. RETEN 90042  
 266-209-A 02 Pza. RETEN 7085-8  
 266-057-A 04 Pza. PISTA 3525  
 266-212-A 03 Pza. RETEN 48-2  
 266-177-A 01 Pza. PISTA 4T 33472  
 266-202-A 02 Pza. RETEN 2113  
 266-176-A 01 Pza. PISTA 29620  
 266-201-A 01 Jza. RETEN DE VALVULA DATSUN  
 266-181-A 02 Pza. PISTA K13621  
 266-173-A 02 Pza. PISTA K 2820  
 266-190-A 02 Pza. PISTA 15243  
 266-178-A 01 Pza. PISTA 3920  
 266-197-A 01 Pza. PISTA. 88510  
 266-187-A 02 Pza. PISTA 354 A  
 266-186-A 03 Pza. PISTA 3720  
 266-180-A 05 Pza. PISTA 25820  
 266-174-A 01 Pza. PISTA 9V 9625  
 266-182-A 01 Pza. PISTA 4T 2523  
 266-184-A 01 Pza. PISTA M50-131  
 266-183-A 01 Pza. PISTA NU 311  
 266-189-A 01 Pza. PISTA 46510  
 266-179-A 04 Pza. PISTA K11300  
 266-220-A 01 Pza. RUPTOR PARA DISTRIBUIDOR  
 266-221-A 12 Pza. BOCINA DE BRONCE  
 266-215-A 01 Pza. SOPORTE DE AMPERIMETRO  
 266-222-A 01 Pza. SEGURO DE CADENA  
 266-223-A 11 Pza. HUACHA DE JEBE 5/16"  
 266-229-A 09 Pza. VALVULA PARA ADMISION  
 266-230-A 06 Pza. VALVULA DE ESCAPE  
 266-243-A 03 Pza. JEJE DE GUARDAPOLVO  
 266-225-A 09 Pza. GRASERA  
 266-216-A 07 Pza. sello de agua tapa de monoblock  
 266-217-A 10 Pza. sello de agua tapa de mono block  
 266-218-A 01 Pza. sello de agua tapa de monoblock  
 266-219-A 24 Pza. sello de agua tapa de monoblock  
 266-242-A 08 Pza. ASBESTO RETEN CIGUEÑAL  
 266-318-A 18 Pza. ESPACIADORES DE CIGUEÑAL  
 266-130-A 02 Pza. BOMBA HIDRAULICA MF USADO  
 266-239-A 01 Pza. plato presor de disco de embrague  
 266-133-A 04 Pza. eje de cultivadora con ranura  
 266-132-A 04 Pza. eje de cultivadora sin ranura  
 266-134-A 01 Pza. eje de cultivadora con rosca

266-129-A 10 Pza. TERMINAL DE DIRECCION  
 266-135-A 01 Pza. brazo hidráulico de rastra 0887  
 266-001-A 270 Pza. HUACHA PLANA DE 1/2"  
 266-006-A 06 Pza. HUACHA DE PRESION DE 1"  
 266-008-A 38 Pza. HUACHA DE PRESION DE 3/8"  
 266-009-A 58 Pza. PERNO DE 7/16" X 1 1/2"  
 266-010-A 18 Pza. PERNO DE 3/8" X 1"  
 266-016-A 07 Pza. perno para rueda posterior Valmet  
 266-240-A 01 Pza. TACOMETRO COMPLETO 231210  
 266-250-A 01 Pza. FARO DELANTERO MF  
 266-249-A 01 Pza. Mica blanca para retroceso  
 266-248-A 05 Pza. MICA LUCAS PARA CARRO  
 266-246-A 12 Pza. ANILLOS PARA MOTOR PERKINS  
 266-007-A 38 Und. HUACHAS PLANAS DE 3/8"  
 266-319-A 01 Und. HUACHAS PLANAS DE 1/4"  
 266-124-A 10 Und. VARILLA DE ACERO CON ROSCA  
 266-245-A 12 Und. Camiseta de tractor FERGUNSON  
 266-140-A 04 Pza. CRUZETA DE CARDAN  
 266-139-A 09 Und. CABLE PARA VELOCIMETRO  
 266-118-A 15 Und. TUBOS CURVO PLASTICO  
 266-125-A 05 Und. BOCINA DE BIELA 31134123  
 266-143-A 06 Und. GUIA DE VALVULA 603961  
 266-144-A 01 Und. BOMBA DE FRENO 310680  
 266-120-A 01 Und. CRUZETA 20024  
 266-141-A 01 Und. CHUMACERA 1 1/2"  
 266-142-A 01 Und. CHUMACERA 2"  
 266-122-A 04 Pza. ESPACIADOR DE CORONA  
 266-121-A 01 Pza. CRUZETA DE DATSUN  
 266-148-A 05 Pza. RODAJE 4528  
 266-169-A 01 Pza. RODAJE 63306  
 266-153-A 06 Pza. RODAJE CON PISTA 11300  
 266-149-A 02 Pza. COLLARIN A-33-13  
 266-160-A 01 Pza. RODAJE AK-11162  
 266-154-A 01 Pza. RODAJE 311  
 266-161-A 02 Pza. RODAJE 02876  
 266-162-A 02 Pza. RODAJE 0735  
 266-114-A 01 PZA. RODAJE F-76  
 266-157-A 01 Pza. RODAJE 6N110-K-110  
 266-128-A 01 Pza. RODAJE 1208 K  
 266-159-A 02 Pza. RODAJE CON PISTA K-1162  
 266-155-A 04 Pza. RODAJE 42010  
 266-163-A 01 Pza. RODAJE 3576  
 266-146-A 01 Pza. RODAJE 1208  
 266-171-A 02 Pza. RODAJE 506520  
 266-166-A 02 Pza. RODAJE 3595  
 266-294-A 01 Pza. RODAJE 3595  
 266-165-A 02 Pza. RODAJE K-2788  
 266-158-A 02 Pza. RODAJE MADE IN USA  
 266-145-A 06 Pza. RODAJE 13621  
 266-147-A 06 Pza. RODAJE 15123  
 266-156-A 05 Pza. PISTA 201011  
 266-226-A 01 Pza. PULMON DE FRENO D-500  
 266-227-A 06 Pza. PULMON DE FRENO D-300  
 266-098-A 01 Pza. MANGUERA MD-587  
 266-106-A 06 Pza. PISTA 48510  
 266-090-A 01 Pza. BUSH 3P-6546  
 266-111-A 14 Pza. APORCADOR 194-A  
 266-269-A 03 Pza. RODAJES 25580  
 266-058-A 09 Pza. Abrazaderas para mangueras  
 266-083-A 01 Pza. METAL DE BANCADA B-284-0  
 266-067-A 01 Pza. FILTRO DE AIRE P-101237  
 266-068-A 01 Pza. FILTRO DE AIRE 9917881  
 266-306-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR A 62

266-308-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR 897  
 266-300-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR B 40  
 266-303-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR 585846  
 266-312-A 01 Und. FAJA PARA VENTILADOR A 46  
 266-313-A 01 Und. Faja para ventilador 22 x 180 B  
 266-314-A 01 Und. Piñon de ataque para TOYOTA  
 266-324-A 03 Pza. FILTRO DE AIRE C 13200  
 266-247-A 01 Pza. TACOMETRO  
 266-235-A 03 Pza. Resorte de sistema transmisión final  
 266-234-A 01 Pza. CHAPA DE LUZ 26126  
 266-290-A 03 Pza. CONDENSADORES LUCAS  
 266-258-A 11 Pza. Jebes separad.de bomba fumigar  
 266-317-A 03 Jebe de bomba de embrague SP 2029-3  
 266-291-A 51 Lunetas para sierra de disco  
 266-293-A 02 Rollos MANGUERA DE NYLON  
 266-286-A 04 Pza. PLATINOS LUCAS  
 266-287-A 06 Pza. PLATINOS S / N  
 266-282-A 01 Pza. TAPA SUPERIOR DE MOTOR  
 266-244-A 02 Pza. Filtros de alimentación 112860  
 266-274-A 01 Pza. PIÑON PARA MOTOR FORDSOH  
 266-277-A 01 Pza. BOMBA DE EMBRAGUE  
 266-284-A 01 Pza. BOMBA DE AGUA  
 266-251-A 01 Pza. FILTRO ACEITE 132  
 266-252-A 01 Pza. FILTRO DE ACEITE 1722  
 266-271-A 01 Jgo. accesorios para carburador  
 266-045-A 01 Jgo. ANILLOS 190483  
 266-064-A 01 Pza. RETEN SPLOKET  
 266-116-A 03 Pza. RETEN 529407  
 266-196-A 01 Pza. PISTA K - 2520  
 266-188-A 02 Pza. PISTA 3576  
 266-065-A 01 Pza. RETEN 919277  
 266-105-A 02 Pza. PISTA 18245  
 266-192-A 03 Pza. PISTA SK FN - 2710  
 266-191-A 01 Pza. PISTA RHM 88510  
 266-193-A 03 Pza. PISTA 13621  
 266-195-A 02 Pza. PISTA TINKEN 25820  
 266-175-A 01 Pza. PISTA 2910220  
 266-194-A 01 Pza. PISTA M 201011  
 266-185-A 03 Pza. PISTA S / N  
 266-047-A 01 Pza. SOPORTE DE MUELLE  
 266-292-A 01 Pza. Bomba de agua c/ polea y ventilador  
 266-049-A 04 Pza. SEGURO DE RUEDAS  
 266-289-A 04 Pza. RETEN PARA CAJA DE CAMBIOS  
 266-231-A 01 Pza. JEBE PROTECTOR DE FRENO  
 266-288-A 03 Pza. ROTOR ARM  
 266-069-A 01 Pza. BOCINA 3N - 652 A  
 266-232-A 03 Pza. PASADORES PIN  
 266-272-A 13 Pza. PASADORES DE ¼  
 266-080-A 06 Und. FILTROS DE PETROLEO 159150  
 266-224-A 10 Pza. FILTRO DE ALGODON 16581  
 266-126-A 01 Pza. PIÑON DE ENGRANAJE  
 266-038-A 04 Pza. Pin Master para tractor FIAT  
 266-214-A 10 Pza. TERMINALES PARA CABLE  
 266-136-A 06 Pza. SEGMENTO DE ZAPATA  
 266-004-A 97 Pza. HUACHAS PLANAS DE 7 / 8"  
 266-002-A 58 Pza. HUACHAS PLANAS DE 7 / 8"  
 266-003-A 24 Pza. HUACHAS PLANAS  
 266-015-A 05 Pza. PERNO S / N  
 266-027-A 14 Pza. PERNO MD - 3689  
 266-011-A 60 Pza. PERNO 7 / 16" X 1"  
 266-022-A 02 Pza. PERNO 7 / 16"  
 266-023-A 07 Pza. Perno empujador de Balancim  
 266-024-A 01 Pza. PERNO DE 4" X 1"

266-028-A	155 Pza. PERNOS SURTIDOS
266-029-A	03 Pza. Tuerca para perno de seguro
266-030-A	02 Pza. TUERCA S / N
266-035-A	05 Pza. TUERCA J.B-3716
266-031-A	12 Pza. TUERCA 7 / 16"
266-267-A	05 Pza. PERNO 119050
266-032-A	02 Pza. TUERCA DE UNION DE SEGURO
266-033-A	14 Pza. TUERCA MD 4321
266-034-A	54 Pza. TUERCA S / N
266-036-A	02 Pza. ESLABONES
266-037-A	02 Pza. CANTONERAS PARA TRACTOR
266-262-A	08 JgO. EMPAQUETADURA DE CULATA
266-012-A	56 Und. PERNO DE 1 1/2" X 3/4"
266-013 A	119 Und. PERNO DE 1/4" X 3 "
266-040-A	01 Pza. CUERDA PARA MOTOR AUXILIAR CATERPILLAR
266-080-A	01 Pza. RODAJE 35520
266-018-A	07 PERNOS DE CULATA
266-025-A	05 Und. PERNO DE 1/2" X 4"
266-021-A	07 Und. PERNO DE VIELA
266-019-A	01 Und. PERNO CENTRAL
266-014-A	04 Und. PERNO DE 7 / 8" X 2"
266-017-A	16 Und. PERNO DE 1 1/2" X 5 / 8"
266-020-A	12 Und. PERNO DE 1/2" X 5 / 16"
266-026-A	08 Und. PERNO PARA ARO
266-101-A	02 Pza. METAL DE BANCADA 31007
266-086-A	02 Pza. METAL DE BANCADA 7M - 7186
266-316-A	01 Pza. METAL DE BANCADA 28410
266-062-A	04 Und. BOCINA
266-261-A	01 Pza. BOCINA PARA EJE 31131123
266-123-A	04 Pza. BOCINA PARA PINES
266-156-A	01 Pza. RODAJE 1154
266-059-A	01 Pza. COLLARIN H 1171
266-127-A	01 Pza. RODAJE 252558
266-107-A	01 Pza. RODAJE 25597
266-041-A	01 Pza. RODAJE 3223-942
266-150-A	04 Pza. RODAJE 6203
266-152-A	03 Pza. RODAJE 201047
266-112-A	01 Pza. RODAJE 3876
266-170-A	01 Pza. RODAJE 42548
266-104-A	02 Pza. RODAJE 2 - 22
266-110-A	04 Pza. RODAJE CON GRASERAS
266-172-A	01 Pza. RODAJE 50632
266-168-A	01 Pza. RODAJE ROLLWAY

**268**

268-001-A	01 TIJERA JARDINERA
268-002-A	01 PALANCA RACHI
268-003-A	01 LLAVE DE RUEDAS

**269**

269-001-A	29 Und. AISLADOR PLASTICO DE 1"
269-005-A	04 Und. CAJA RECTANGULAR DE METAL
269-002-A	06 Und. Socket para barra de fluorescente
269-003-A	01 Und. Interruptor simple para empotrar
269-004-A	18 Und. SIPI 267

**2611**

2611-002-A	10 Hojas Papel carbón tamaño Sabana
2611-037-A	01 Und. CLISE
2611-013-A	02 Und. RODILLOS DE JEBE
2611-016-A	298 Und. Sobres de manila tamaño oficio
2611-004-A	250 Und. TARJETA DE CONTROL VISIBLE
2611-029-A	06 Block RECIBO DE EGRESOS DE CAJA



2611-011-A 11 Block CUENTAS POR PAGAR →  
 2611-012-A 250 Und. SOBRE DE PAGO  
 2611-022-A 02 Block FACTURAS NUMERADAS → *hay Ruc?*  
 2611-005-A 200 Und. Tarjetas de cuenta corriente  
 2611-027-A 03 Block RESUMEN DE CAJA →  
 2611-035-A 04 Block TRANSFERENCIA INTERNAS  
 2611-010-A 07 Block GUIA DE REMISION → *hay Ruc?*  
 2611-018-A 03 Block Comprobante de cheque voucher →  
 2611-030-A 05 Block HOJAS DE ENVIO  
 2611-032-A 500 Und. TARJETAS DE KARDEX  
 2611-025-A 04 Block SOLICITUD DE COMPRA  
 2611-034-A 01 Block RECIBO DE INGRESO DE CAJA →  
 2611-036-A 450 Und. Tarjetas Control de nacimiento  
 2611-039-A 09 Block CERTIFICADO DE NECROPSIA  
 2611-021-A 03 Block LIBRO DE PROVEEDOR  
 2611-031-A 05 Block LIQUIDACION FONDO FIJO

**BIENES ADICIONALES AL INVENTARIO**

2611-001-A 3,000 ETIQUETAS PARA MANTEQUILLA  
 2611-003-A 450 Und. PAPEL COPIA  
 2611-006-A 05 Block RECIBOS  
 2611-007-A 05 Und. BOLETA DE VENTA A CREDITO → *hay Ruc?*  
 2611-008-A 03 Cajas DE CLIPS  
 2611-009-A 01 Millar PAPEL BOND T / O  
 2611-015-A 01 Block BOLETA VENTA AL CONTADO  
 2611-017-A 18 Und. SOBRE MANILA TAMAÑO CARTA  
 2611-019-A 01 Und. CUADERNO DE LUXE  
 2611-020-A 05 Und. LIBRO DE CAMPO  
 2611-026-A 38 Und. Control mensual produc. de leche  
 2611-028-A 02 Block PARTE DIARIO DE MAQUINARIA  
 2611-033-A 09 Block ORDEN DE TRABAJO  
 2611-038-A 04 Block SOLICITUD DE PERMISO

**2612****MEDICINA Y EQUIPO DE VETERINARIA**

2612-002-A 01 Gln. AMONIACO LIQUIDO  
 2612-004-A 01 Und. Probeta de 500 ML. de (plástico)  
 2612-005-A 01 Und. PROBETA DE 250 ML.  
 2612-009-A 06 Sbe. CATGUT  
 2612-014-A 01 Fco. ACTIBION  
 2612-001-A 2130 Und. PIPETA DE PLASTICO  
 2612-003-A 85 Kgs. BORAX EN POLVO  
 2612-006-A 42 Amp. AGUA DESTILADA  
 2612-007-A 02 Frascos METRIMAST  
 2612-008-A 07 Amp. ADONA  
 2612-010-A 05 Amp. DICYNONE  
 2612-011-A 01 Und. NARICERAS  
 2612-012-A 02 Frascos GANASEG  
 2612-013-A 01 Frasco ADRENALINA  
 2612-015-A 01 Sbe. CONSUMIX PLUS  
 2612-016-A 02 Frascos BLOATENZ  
 2612-017-A 02 Frascos ORASTINA  
 2612-018-A 02 Frascos ANEXIL ROJO  
 2612-019-A 01 Sbe. TERRAMICINA  
 2612-020-A 01 Sbe. BISMUTO TANICO  
 2612-021-A 02 Chisquetes MASTIJET FUERTE  
 2612-022-A 03 Sbe. KAOTRINE  
 2612-023-A 01 Frasco LENTIN  
 2612-024-A 03 Kg. SAL FUNDENTE JOHE

**2613****SUMINISTROS DIVERSOS**

2613-004-A 03 Und. JALADOR CROMADO  
 2613-003-A 1.0 Kgs. GOMALACA  
 2613-002-A 1.0 Kgs. PORCELANA

2613-005-A 01 Jgo. GARRUCHA

**2614**  
 2614-001-A 167 Postes DE MADERA PARA CERCA  
 2614-002-A 76.40 Pies DE MADERA CORTA  
 2614-003-A 35 Und. CAJAS PARA QUESO

**INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO****332 EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES**

- 15 Casa de madera de 9.20 m. x 7.50 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera y con baño de material noble.
- 20 Casa de madera de 8.10 m. x 10.70 m. con techo de calamina, piso de madera sobre tacos de ladrillo
- 21 Oficina de administración de madera 11.00 m. 17.70 m., techo de calamina, piso de madera con ampliación, con baño deteriorado.
- 39 Planta quesera de material noble, tiene vivienda para el quesero, de 7.20 m. x 16.10 m., techo de calamina y piso de cemento
- 41 Casa de Gerencia, de material semi noble, de 14.10 m. x 21.00 m., techo de calamina, piso vinílico, tiene sala-comedor, cocina, cuatro dormitorios, baño y garaje.
- 48 Tanque elevado de 12 m. de altura, sobre base de cemento, (San Jorge) cerca a la casa de huéspedes.
- 49 Reservorio de agua, pared y piso de cemento, techo de calamina, de 8.50 m. x 8.50 m., está junto a la planta de quesos
- 50 Pozo de agua de material noble, de 16 m. de profundidad, de 2.5 m. de diámetro, tiene techo de calamina, se bombea el agua y por tubería se lleva el agua al tanque elevado (48) y de ahí al reservorio (49).
- 51 Pozo de agua de material noble, de 10 m. de profundidad, de 2.5 m. de diámetro, tiene techo de calamina, no tiene bomba, se encuentra por el colegio (24).
- 52 Establo de recría, de 59.30 m. x 6.30 m., con techo de calamina y piso de cemento.
- 53 Establo lechero, sobre bases de horcones, de 18.00 m. x 10.00 m., techo de calamina, con 36 guillotinas para sala de ordeño, con corral de espera y otro de descanso, con sus respectivos bebederos con techo de calamina y depósito de
- 54 Clínica veterinaria de 9.00 m. x 24.10 m., con techo de calamina, con base de horcones, piso de cemento de 9 boxes y un depósito de material noble para medicamentos.
- 56 Corral de manejo central de 7 divisiones, con manga de madera de 26.80 m. x 4.60 m. y techo de calamina (sobre la manga). Brete defierro, piso de cemento y casita para la balanza de 5.00 m. x 5.00 m.
- 59 Corral de manejo, con manga de madera y guillotina, con techo de calamina, queda en el Km. 50, se ha habilitado una lechería.
- 60 Cercos de alambre de puas en longitud aproximada de 178 Km., el cerco tiene postes de madera de 1.80 m. de alto (promedio) y a 5.00 m. de distancia entre postes, con cuatro hileras de alambre de puas.
- 1 Casa de material seminoble de 20 m. x 10 m., con piso de cemento, techo de calamina tiene en su interior 10 divisiones.
- 3 Baño de material noble de 8 m. x 6 m., con techo de calamina, piso de cemento, mayólica a una altura de 1.20 m. (rota), no se ha terminado.
- 5 Casa de madera en forma de "L", 4.10 m. x 9.20 y 2.10 m. x 4.10 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera, tiene cuatro divisiones.
- 6 Casa de madera de 8.20 m. x 8.20 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera y con una pequeña ampliación.
- 7 Casa de madera en forma de "L", 4.10 m. x 9.20 y 2.10 m. x 4.10 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera, tiene cuatro divisiones.
- 8 Casa de madera de 8.20 m. x 8.20 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera y con tres divisiones.
- 9 Casa de madera, 4.10 m. x 9.20 y 2.10 m. x 4.10 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera, tiene cuatro divisiones y ampliación.
- 10 Casa de madera de 8.20 m. x 8.20 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera.
- 11 Casa de madera, 4.10 m. x 12.10 y 7.90 m. x 4.10 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera.

- 12 Casa de madera de 8.10 m. x 8.10 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera.
- 13 Casa de madera de 11.60 m. x 15.20 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de ladrillo, tiene dos baños totalmente deteriorados.
- 14 Casa de madera de 9.00 m. x 6.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de ladrillo, con ampliación y cinco divisiones.
- 16 Casa de madera de 6.20 m. x 8.10 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de ladrillo, baño deteriorado.
- 17 Casa de madera de 7.80 m. x 9.20 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera, con ampliación para baño.
- 18 Casa de madera de 6.00 m. x 8.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de ladrillo, con cuatro divisiones.
- 19 Casa de madera de 6.00 m. x 9.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera, con ampliación.
- 22 Casa de madera de 6.20 m. x 10.70 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera.
- 23 Casa de madera de 5.10 m. x 9.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de madera.
- 24 Casa de madera de 16.70 m. x 6.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de ladrillo.
- 25 Casa de madera de 7.00 m. x 10.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos de ladrillo.
- 26 Casa de material noble, 8.20 m. x 6.00 m., con techo de calamina, piso de cemento, (antes era el Camal)
- 27 Casa de madera de 11.60 m. x 5.60 m., con techo de calamina bombeado, piso de madera sobre tucos.
- 28 Casa de madera de 12.00 m. x 9.50 m., con techo de calamina, piso de madera sobre bases de cemento, (queda en el Km.55).
- 29 Casa de madera de 14.50 m. x 5.80 m., con techo de calamina, piso de madera sobre bases de cemento, (queda en el Km.55).
- 30 Casa de madera de 12.00 m. x 9.50 m., con techo de calamina, piso de madera sobre base de cemento, con ampliación.
- 31 Almacén # 1 de madera de 14.90 m. x 9.00 m. y 9.30 m. x 15.10 m., con techo de calamina y piso de madera
- 32 Almacén # 2, de 40.00 m. x 28.00 m., con pared y techo de calamina, piso de cemento.
- 33 Casa de depósito de combustible, 5.50 m. x 12.30 m., techo de calamina, pared enrejada de madera, piso de tierra
- 34 Almacén # 3 de madera de 12.00 m. x 20.00 m., con techo de calamina, piso de tierra.
- 35 Taller de mecánica, casa de madera en forma de "L", de 18.60 m. x 7.600 m. y 16.80 m. x 7.60 m., con techo de calamina, piso de tierra.
- 36 Aserradero de 17.60 m. x 3.50 m. y 25.00 m. x 12.10 m., con techo de calamina y piso de tierra sobre horcones de shunga
- 37 Casa para la Planta Eléctrica, de 11.00 m. x 5.90 m., techo de calamina, piso de cemento, pared enrejada de madera
- 40 Casa de madera (Médico Veterinario) de 11.20 m. x 11.10 m., con techo de calamina, piso de madera, con garaje, cuatro cuartos y cocina.
- 42 Casa de madera de 10.90 m. x 12.00 m., con techo de calamina, piso de cemento con ampliación de 3.00 m. x 5.00 m., tiene dos dormitorios, baño y cocina.
- 43 Casa de madera de 10.90 m. x 12.00 m., con techo de calamina, piso de cemento con ampliación de 3.00 m. x 5.00 m., tiene dos dormitorios, baño y cocina.
- 44 Casa de madera de 10.00 m. x 9.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre bases de ladrillo, (queda en el Km.44).
- 45 Casa de madera de 9.00 m. x 10.00 m., con techo de calamina, piso de madera sobre tucos, (queda en el Km.47).
- 46 Casa de madera de 12.00 m. x 10.10 m., con techo de calamina, piso de madera sobre orconas, (queda en el Km 60).
- 47 Tanque elevado con seis tanques Eternit, sobre base de fierro con techo de calamina, está junto a la casa de los solteros
- 57 Corral de manejo de 3 divisiones, con manga de madera y techo de calamina de 23.10 m. x 4.20 m., queda en el Km. 44.

58 Corral de manejo, con manga de madera y brete de fierro y con techo de calamina, queda en el Km. 47.

### 333 MAQUINARIA, EQUIPO Y OTROS UNIDADES DE EXPLOTACION

#### MAQUINARIA AGRICOLA:

333-003-M 01 Und. PULVERIZADORA TRIUNFO RA-155-1557  
 333-004-M 01 Und. CULTIVADORA ROTATIVA MOD. PEA-0403-D  
 333-006-M 01 Und. TRACTOR CATERPILLAR MOD. D 6B  
 333-011-M 01 Und. RASTRA RANSOMES DE UÑA, AZUL  
 333-010-M 01 Und. RASTRA RANSOMES MOD. 274, VERDE  
 333-012-M 01 Und. CULTIVADORA ROTATIVA NUEVA  
 333-013-M 01 Und. ABONADORA DE PENDULO HASSER FIANSA 602  
 333-001-M 01 Und. CULTIVADORA ROTATIVA CON RUEDA  
 333-015-M 01 Und. RASTRA MOD. TA-1428 MARCA ROME-614

#### MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL:

333-016-M 01 Und. COMPRESORA DE AIRE CURTIS CON MOTOR  
 333-017-M 01 Und. EQUIPO DE SOLDAR MILLER con MOTOR DONG FOOG  
 333-018 01 Und. ELECTRO BOMBA HIDROSTAL 3067 de 2.5 HP  
 333-019-TC 01 Und. CEPILLADORA LINCHA 143290  
 333-023-TC 01 Und. ASERRADERO CON PORTA TRONCOS, POLEAS Y SIERRA CIRCULAR  
 333-020-M 01 Und. MOTOR CHINO DONG FONG 73102466  
 333-021-Mo 01 Und. MOTOR CHINO DONG FONG 72117814  
 333-027-Mo 01 Und. PICADORA PASTO NOEGUEIRA CON MOTOR DELCROSA DE 40 HP  
 333-037-A 01 Und. ORDEÑADORA ELECTRICA MARCA CEREZO  
 333-038-A 01 Und. GASOMETRO COLOR VERDE  
 333-035-Q 01 Und. OLLA DE ZINC DE 40 LITROS  
 333-036-Q 01 Und. OLLA DE ZINC DE 100 LITROS  
 01 Und. OLLA DE ZINC DE 120 LITROS  
 333-030-Q 01 Und. PAILA DE ZINC CON TAPA DE 1000 LTRS. DE ACERO INOXIDABLE, CON BAÑO MARIA  
 333-031-Q 01 Und. PAILA DE ZINC SIN TAPA DE 400 LTRS.  
 333-030-A 01 Und. MOTOR ELECTRICO DE PINTURA AL DUCO, MODELO 5640779 DE 3.5 HP  
 333-024-TC 01 Und. GENERADOR ELECTRICO ASIA, MODELO 360, DE 55.5 KW  
 333-028-Mo 01 Und. MOLEDOR DE MAIZ COLOR VERDE, USA EL MOTOR # 333-020  
 333-029-PL 01 Und. TABLERO CONTROL SERIE CA-25/10-023-062-79  
 333-034-Q 01 Und. Congelador FORMETAL color blanco  
 333-032-Q 01 Und. Descremadora eléctrica marca CEREZO  
 333-026-TC 01 Und. GENERADOR ELECTRICO STANFORD, DE 32 KW  
 333-025-TC 01 Und MOTOR ELECTRICO DETROIT, SERIE 3A0099010, MODELO 10337000

### 334 UNIDADES DE TRANSPORTE

334-001-C 01 UND. REMOLQUE AGRICOLA FIANZA 4 LLANTAS (CARRETA JALADA POR TRACTOR)

### 335 MUEBLES Y ENSERES DE OFICINA

335-048-O 01 CAJA DE SEGURIDAD MOSLER CON CLAVE  
 335-001-O 01 ESCRITORIO MADERA 7 G., 1.00 m. X 2.00 m.  
 335-002-O 01 ESCRITORIO MADERA 2 G., 1.30 m. X 0.80 m..  
 335-003-O 01 ESCRITORIO MADERA 2 G., 0.85 m. X 1.40 m..  
 335-004-O 01 ESCRITORIO MADERA 5 G., 0.90 m. X 1.40 m..  
 335-005-O 01 ESCRITORIO MADERA 6 G., 2.00 m. X 1.00 m. X 0.78 m.  
 335-006-O 01 ESCRITORIO MADERA 7 G., 2.00 m. X 1.00 m. X 0.80 m.  
 335-007-O 01 ESCRITORIO MADERA 5 G., 1.75 m. X 0.95 m. X 0.80 m.  
 335-008-O 01 ESCRITORIO MADERA 2 G., 1.45 m. X 0.90 m. X 0.78 m.  
 335-009-O 01 ESCRITORIO MADERA 5 G., 1.80 m. X 0.87 m. X 0.78 m.  
 335-010-O 01 ESCRITORIO MADERA 5 G., 1.70 m. X 0.90 m. X 0.78 m.  
 335-011-A 01 ESCRITORIO DE MADERA DE 6 GAVETAS  
 335-012-A 01 ESCRITORIO DE MADERA J. DIAZ  
 335-013-C 01 ESCRITORIO DE MADERA 1.45 X 0.90 M.  
 335-016-O 05 MESITA DE MADERA PARA MAQUINA ESCRIBIR  
 335-017-O 01JGO. SILLON DE MARROQUIN MARRON ( 3 piezas)

335-018-O	01 ARMARIO DE METAL 5 DIVS. 0.90 m. X 1.84 m. X 0.45 m.
335-019-O	01 ARMARIO MADERA 5 CJon 1.50 m. X 0.55 m. X 0.42 m.
335-020-O	01 VITRINA DE MADERA 4 DIVS. CON PTA. DE VIDRIO 1.00 m. X 1.50 m. X 0.40 m.
335-021-O	01 MOSTRADOR MADERA CON 16 CJNS. 3.20 m. X 1.12 m. X 0.45 m.
335-022-O	01 MOSTRADOR MADERA 2.65 m. X 1.15 m. X 0.45m.
335-023-O	01 ARMARIO MADERA 6 DIVIS.Y 4 CJNS, 2.15 m. X 1.17 m. X 0.40 m.
335-024-O	01 ARMARIO MADERA 3 CJNS. 0.88 m. X 0.90 m. X 0.54 m.
335-025-O	01 ARMARIO MADERA 3 DIVIS. 1.45 m. X 1.20 m. X 0.45 m.
335-026-O	01 ARMARIO MADERA 3 DIVIS. 0.60 m. X 0.80 m. X 0.45 m.
335-028-O	01 ARMARIO MADERA 2 CJNS. 1.10 m. X 1.32 m. X 0.38 m.
335-027-O	01 ARMARIO MADERA 4 DIVIS. 1.35 m. X 1.80 m. X 0.40 m.
335-029-O	01 ARCHIVADOR METAL 4 CJNS. 0.48 m. X 1.33 m. X 0.65m
335-030-A	01 ARMARIO MADERA 4 DIVIS. Y DOS PUERTAS, 1.00 m. X 1.80 m. X 0.40 m.
335-031-A	01 ARMARIO MADERA 8 DIVIS. Y DOS PUERTAS, 1.70 m. X 1.80 m. X 0.70 m.
335-032-A	01 ARMARIO MADERA 8 DIVIS. Y DOS PUERTAS, 1.80 m. X 1.80m. X 0.70 m.
335-033-A	01 ARMARIO MADERA 6 CJNS. 1.75 m. X 0.90 m. X 0.50 m.
335-034-A	01 ARMARIO MADERA 3 DIVIS. 1.30 m. X 1.1 m.5 X 0.40 m.
335-035-A	01 ANDAMIO MADERA 21 DIVIS. 4.40 m.X 2.60 m. X 0.56 m
335-036-A	01 ANDAMIO MADERA 6 DIVIS. 2.25 m. X 1.80 m. X 0.38 m.
335-037-A	01 ARMARIO MADERA 51 DIVIS. 7.20 m.X 2.60 m. X 0.60 m
335-038-A	01 ARMARIO MADERA 21 DIVIS. 4.30 m.X 2.65 m. X 0.60 m
335-039-A	01 ARMARIO MADERA 30 DIVIS. 6.00 m.X 2.30 m. X 0.80 m
335-040-A	01 ARMARIO MADERA 48 DIVIS. 6.00 m.X 1.88 m. X 0.80 m
335-041-A	01 ARMARIO MADERA 7.00 m X 0.60 m. MOSTRADOR
335-044-A	01 MAQUINA DE ESCRIBIR OLIVETTI 122142274
335-045-A	01 MAQUINA DE ESCRIBIR MERCEDES 130566
335-046-O	01 MAQUINA DE ESCRIBIR OLIMPIA 71578296
335-047-O	01 MAQUINA DE ESCRIBIR REMINTONG 65229917
335-050-O	01 VENTILADOR DE PIE WAHSON 50.00 C/U
335-049-O	01 VENTILADOR DE MESA WAHSON
335-042-A	01 REFRIGERADOR CONSUL 12 P. A KEROSENE
335-043-CG	01 VENTILADOR DE MESA WAHSON
335-015-M	01 ESCRITORIO DE MADERA 1 CAJON
335-014-PM	01 ESCRITORIO DE MADERA
335-051-O	01 VENTILADOR DE PIE WAHSON 50.00 C/U
335-052-O	01 VENTILADOR DE PIE WAHSON 50.00 C/U

**338****EQUIPOS DIVERSOS:**

338-005-CR	01 BALANZA DE PLATAFORMA, FAIR BROCKS, SERIE 35762, 4000 Kg
338-002-M	01 PRENSA DE BANCO
338-006-C	01 BALANZA PLATAFORMA CONDOR MOD. 300, 1000 Kg
338-001-M	01 TECLE LUCKI DE 5 TONELADAS
338-008-CA	01 TANQUE DE FIERRO 1.70 X 3 X 1.37
338-007-CA	01 TANQUE DE FIERRO 5.50 X 2 CON LLANTAS
338-009-A	01 TANQUE DE FIERRO 1.50 X 1.22 X 3 CUAD.



**BASES DE LA  
SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA  
DE LOS ACTIVOS DE LA  
*EMPRESA REGIONAL DE DERECHO  
PRIVADO GANADERA UCAYALI S.A.*  
(*ERGUSA*)**

## INDICE

I. MARCO LEGAL GENERAL .....	3
II. ADMINISTRACION DE LA SUBASTA PUBLICA.....	3
III. OBJETO DE LA SUBASTA PUBLICA .....	5
IV. VISITA, INSPECCIÓN Y VERIFICACION DE LOS BIENES .....	6
V. REPRESENTANTE LEGAL .....	6
VI. CONVOCATORIA, VENTA DE BASES Y CONSULTAS .....	7
VII. MODALIDAD Y ACTOS DE LA SUBASTA.....	7
VIII. DEL CONTRATO .....	9
IX. PAGO DEL PRECIO Y OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO .....	10
X. RECLAMOS E IMPUGNACIONES.....	11
XI. DECLARATORIA DE SUBASTA DESIERTA.....	12
XII. PROCESO DE TRANSFERENCIA Y ENTREGA.....	12
ANEXOS A LAS BASES .....	13

ANEXO A	RELACION DE ACTIVOS OBJETO DE LA SUBASTA
ANEXO B	CARTA CREDENCIAL
ANEXO C	CRONOGRAMA
ANEXO D	DECLARACION JURADA DE COMPROMISO
ANEXO E	CARTA DE RESPONSABILIDAD DE CONSORCIO
ANEXO F	MODELO DE OFERTA ECONOMICA
ANEXO G	CONDICIONES DE MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO
ANEXO H	MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA Y SERIEDAD DE OFERTA
ANEXO I	MODELO DE CONTRATO MODALIDAD AL CONTADO
ANEXO J	MODELO DE CONTRATO MODALIDAD PAGO DIFERIDO
ANEXO K	RELACION DE BANCOS
ANEXO L	MODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO
ANEXO M	CONTRATO DE CESION EN USO DE 250 HAS. DE ERGUSA CON SAIS PACHACUTEC
ANEXO N	MODELO DE CONTRATO DE SUPERVISION, ADMINISTRACION Y COBRANZA A SER SUSCRITO ENTRE COFIDE Y EL VENDEDOR

## I. MARCO LEGAL GENERAL

- 1.1 El Decreto Legislativo N° 674 ha declarado de interés nacional el desarrollo y crecimiento de la inversión privada en las Empresas del Estado, el mismo que ha sido reglamentado por el Decreto Supremo N° 070-92-PCM y demás disposiciones complementarias y modificatorias. El presente proceso de promoción de la inversión privada se desarrolla bajo este marco legal.
- 1.2 Mediante R.S. N° 132-95-PCM se incluyó a la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. (ERGUSA) en el Proceso de Promoción de la Inversión Privada y se designó al Comité Especial de la misma a cargo de promover, programar, regular, dirigir, supervisar y controlar la ejecución del citado proceso. Con R.S. 280-96-PCM se modificó la conformación del CEPRI nombrándose a su actual Presidente.
- 1.3 Mediante Resolución Suprema No.087-96-PCM se aprobó que la modalidad para llevar a cabo el proceso de promoción de la inversión privada de la empresa fuera la prevista en el literal a) del artículo 2 del Decreto Legislativo No. 674.
- 1.4 La Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. es una empresa cuyas acciones son 100% de propiedad del Gobierno Regional de la Región Ucayali.
- 1.5 Dentro de ese marco legal, el Comité Especial de ERGUSA, en adelante CEPRI ERGUSA, ofrece en venta, por Subasta Pública, a sobre cerrado, los activos de propiedad de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A., cuyas características se detallan en el Anexo A y que están ubicados en el distrito de Campoverde, Provincia de Coronel Portillo, Región Ucayali.

## II. ADMINISTRACION DE LA SUBASTA PUBLICA

- 2.1 El CEPRI ERGUSA encargado de llevar adelante el Proceso de Promoción de la Inversión Privada de los activos de ERGUSA está integrado por:

Mario Hernández Rubiños (*Presidente*)  
 Alberto Hiyagón Hiyane  
 Miguel Ara Gómez

- 2.2 Toda comunicación, consulta y sugerencias con el CEPRI ERGUSA debe ser dirigida a:

*Edificio Principal de PETROPERU, Paseo de la República N° 3361-  
 Segundo Piso - San Isidro - Lima 27-Teléfono 442-5000 Anexos 3922,  
 3923 y al FAX 442-5000 anexo 3925.*

El horario de recepción de cualquier comunicación dirigida al CEPRI ERGUSA será de 9:00 horas a 17:00 horas

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

**ACTIVOS:** Atribuible a los bienes muebles (incluyendo a los semovientes) y al terreno (incluyendo los potreros, galpones y todas las instalaciones anexas) de propiedad de ERGUSA que se incluyen en el Anexo A de estas Bases.

**ADJUDICATARIO:** El Postor a quien el CEPRI ERGUSA le otorgue la Buena Pro en la Subasta Pública.

**CEPRI ERGUSA:** El Comité Especial de Privatización de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A.

- CIRCULAR:** Toda directiva escrita emitida por el CEPRI ERGUSA sobre aspectos generales o particulares que tengan como objeto aclarar, interpretar o modificar las Bases y absolver consultas.
- COFIDE:** Corporación Financiera de Desarrollo, entidad encargada de la supervisión de las obligaciones consignadas en el Contrato de Compra Venta, así como de la administración de garantías y cobranza del saldo del precio, conforme a las facultades estipuladas en el contrato de supervisión, administración y cobranza suscrito con "EL VENDEDOR".
- COMPRADOR:** El Adjudicatario que ha suscrito el contrato de Compra Venta y ha cancelado el precio ofrecido al contado o cancelado la cuota inicial, según sea la modalidad de pago escogida.
- CONSORCIO:** Agrupación de personas naturales y/o jurídicas sin personería jurídica propia, asociados en el Perú o en el extranjero.
- COPRI:** Comisión de Promoción de la Inversión Privada.
- FECHA DE CIERRE:** El día que se suscriba el contrato de compra venta de los activos, se efectúe el pago del precio o de la cuota inicial ofrecida por el adjudicatario en su Oferta Económica, según la modalidad de pago escogida y se constituyan las garantías.
- INTERESADO:** Todos aquellos sujetos, sean personas naturales, personas jurídicas o consorcios, nacionales o extranjeros, que adquieran estas Bases. En los casos de Consorcio bastará que sólo uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases.
- PLAZOS:** Los plazos expresados en estas Bases corresponden a días hábiles en el Perú, salvo disposición expresa en contrario.
- POSTOR:** Los interesados que presenten los sobres No. 1 y 2 a que se refiere el numeral 7.3 de estas Bases y cumplan los demás requisitos señalados en éstas.
- PRECIO BASE:** El precio base para la totalidad de los activos de propiedad de ERGUSA detallados en el Anexo A asciende a **US\$625,000 (seiscientos veinticinco mil y 00/100 dólares americanos)**, precio que incluye el Impuesto General a las Ventas según lo establecido en el numeral 9.2 de las presentes bases.
- MODALIDAD DE PAGO:** Se ofrecen dos modalidades de pago, una al contado y la otra de pago diferido.
- PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL:** Modalidad de Pago Diferido aplicable sólo a empresas constituidas en el país y cuyas condiciones se detallan en el Anexo G.
- VENDEDOR:** Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. (ERGUSA)
- VERSION DEFINITIVA DEL CONTRATO:** Será el texto definitivo del contrato de Compra Venta a ser firmado por las partes en la fecha de cierre y que no podrá ser susceptible de cambio,

modificación o negociación, luego de su remisión debidamente suscrito al CEPRI ERGUSA, en la fecha establecida en el cronograma.

- 2.4 Todos los interesados, postores y adjudicatario quedan sometidos a estas Bases. Cualquier asunto no considerado en ellas será resuelto por el CEPRI ERGUSA, quien resolverá también toda cuestión que se suscite con relación a la Subasta Pública, salvo lo dispuesto en el último párrafo del numeral 10.1 de estas Bases.
- 2.5 El postor deberá presentar su oferta económica por la totalidad de los activos señalados en el Anexo A de estas Bases en una de las siguientes modalidades:
- Al Contado
  - Bajo modalidad de pago diferido
- La aplicación de cada modalidad y las condiciones respectivas están detalladas en los Modelos de Contratos que forman parte de estas Bases (Anexos I, J, G).
- 2.6 La intervención de los postores en la Subasta Pública mediante la presentación de los sobres No. 1 y 2, en sobre cerrado implica el total sometimiento y aceptación por parte de estos de los procedimientos, condiciones y estipulaciones, sin excepción alguna, contenidos o a los que se haga referencia en las Bases, así como a todas las circulares que emita el CEPRI ERGUSA a los interesados.
- 2.7 Cualquier asunto no considerado en las Bases será resuelto por el CEPRI ERGUSA, quien es la autoridad rectora en este proceso y, por tanto, la única responsable de interpretar las Bases, teniendo facultad para modificar las mismas y/o variar los plazos contenidos en ella, con el sólo requisito de comunicar por escrito mediante circular a los interesados las variaciones dispuestas, las que constituirán parte integrante de las Bases.
- Las partes intervinientes en el proceso aceptan lo estipulado en el párrafo anterior sin demandar responsabilidad alguna por las decisiones que adopte el CEPRI ERGUSA.
- 2.8 Las leyes aplicables a la presente Subasta Pública son las establecidas en el Decreto Legislativo No. 674, normas modificatorias y reglamentarias. El contrato de compra venta que se suscriba como consecuencia de esta, se sujeta a la citada norma legal y las demás leyes vigentes en la República del Perú.

### III. OBJETO DE LA SUBASTA PUBLICA

- 3.1 El objeto de la Subasta Pública es transferir los activos de propiedad del vendedor, los cuales se consignan en el Anexo A, en el estado en que se encuentren (donde están y como están) al momento de su entrega al Comprador.

El postor se compromete a aceptar el contrato de cesión en uso suscrito entre ERGUSA y SAIS PACHACUTEC respecto a 250 Has. de propiedad de ERGUSA ubicadas en parte del Lote C aludido en el Anexo A de las presentes Bases y a respetar las condiciones contractuales establecidas en este. La aceptación a que se hace referencia implica que acepta sin condicionamiento alguno que EL VENDEDOR le ceda su posición contractual en el referido Contrato. El citado Contrato se adjunta como Anexo M.

Asimismo, el postor reconoce y acepta que como parte de las condiciones contractuales establecidas con los trabajadores de la empresa, algunos de estos vienen haciendo uso de las instalaciones ubicadas dentro de los terrenos de la empresa, y que corresponderá al Comprador disponer lo necesario para retirarlos si a la fecha de cierre los mismos continúan en dichas instalaciones.

- 3.2 Los activos materia de la Subasta se encuentran libres de gravámenes y cargas, salvo las cargas expresamente establecidas en el numeral 3.1 de las Bases, siendo ERGUSA responsable del saneamiento de todas aquellas que puedan surgir y que no sean las expresamente señaladas.

- 3.3 El CEPRI ERGUSA deja constancia que la lista de activos denominados "secundarios" que son parte de la venta y están descritos en el Anexo A es referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia de los mismos, y serán entregados en la condición de "como están y donde están".

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

- 4.1 Todo interesado tiene derecho a visitar e inspeccionar los activos de ERGUSA, materia de la Subasta Pública, así como a verificar el estado en que se encuentran.
- 4.2 Las visitas, inspecciones y verificaciones a las instalaciones por parte de los interesados se efectuarán previa coordinación con el CEPRI ERGUSA
- 4.3 Se presume, sin necesidad de prueba alguna, que los Postores que participen en la Subasta Pública han realizado su propia investigación y evaluación de compra (Due Diligence) de los activos materia de la Subasta, directamente o a través de terceros, bajo su responsabilidad, por lo cual no se aceptará ningún tipo de reclamos después de la Subasta.

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

Los postores, el adjudicatario y el comprador asumen en forma irrevocable e incondicional su renuncia a interponer cualquier acción o reclamo, demanda o solicitud ante cualquier fuero y de cualquier naturaleza contra ERGUSA, el CEPRI ERGUSA, sus asesores, COPRI, el Estado Peruano y todas las autoridades y funcionarios por la aplicación de lo dispuesto en este numeral.

#### V. REPRESENTANTE LEGAL

- 5.1 El o los Representantes Legales debidamente designados por el interesado adjuntarán a su carta credencial el poder que los faculte a ejercer la representación de la persona natural o jurídica, dichas facultades deberán permitir a estos a obligar a su representado a todas las obligaciones a las que se somete en estas Bases, entre ellas presentar ofertas, adquirir, contratar, y participar en todo tipo de actos y contratos, inclusive los gravámenes que deberán constituir en caso se sujeten al Programa de Promoción Empresarial. Estos representantes serán las únicas personas facultadas por el interesado para tratar con el CEPRI ERGUSA todos los asuntos, sin excepción, que pudieran suscitarse en relación con la Subasta Pública que es objeto de estas Bases, incluyendo en general todos los documentos y trámites relacionados con dicha subasta.

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

Con relación al poder otorgado al Representante Legal:

- a) Si el interesado es persona natural se deberá acreditar que se encuentra en trámite de inscripción registral el poder conferido para estos efectos, adjuntando copia simple del poder con constancia notarial que acredite el inicio del trámite registral.
- b) Si el interesado es persona jurídica, adjuntará el poder inscrito en los Registros Públicos o la constancia que se encuentra en trámite de inscripción registral el poder especial que para estos efectos hubiere otorgado, adjuntando copia certificada notarial del acta del órgano societario competente que lo hubiera otorgado y copia legalizada de la parte correspondiente del Estatuto de la empresa en que obra dicha facultad del órgano societario pertinente.

- c) Si se trata de un consorcio, se deberá adjuntar copia simple de la escritura pública de mandato con una constancia notarial que acredite el inicio del trámite registral respectivo, o el poder inscrito.

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

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

## VI. CONVOCATORIA, VENTA DE BASES Y CONSULTAS

- 6.1 La Subasta Pública será convocada mediante publicación en el Diario Oficial " El Peruano " y en, por lo menos, otros 2 diarios de circulación nacional.
- 6.2 Al adquirir las Bases, los interesados dejarán constancia escrita del nombre o razón social del interesado, su dirección en la ciudad de Lima o, en caso contrario, en provincias, números de fax y teléfono. Las circulares emitidas por el CEPRI ERGUSA serán notificadas al domicilio que el interesado señale, considerándose éste como domicilio válido.
- 6.3 En caso los interesados que hayan adquirido estas Bases tengan consultas sobre las mismas, deberán dirigirse por escrito al CEPRI ERGUSA, dentro de los plazos previstos en el cronograma de la subasta contenido en el Anexo C.

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

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

## VII. MODALIDAD Y ACTOS DE LA SUBASTA

- 7.1 Las fechas, horarios y el lugar para la realización de la Subasta Pública se regirán de acuerdo a lo indicado en el aviso de convocatoria y en el cronograma contenido en el Anexo C, con una tolerancia máxima de veinte minutos, dejándose a salvo la facultad del CEPRI ERGUSA de modificarlos, previo aviso a todos los interesados.
- 7.2 La Subasta Pública se hará bajo la modalidad de Oferta en sobre cerrado.

7.3 El contenido de los sobres No.1 y No.2 será el siguiente:

El sobre No. 1 contendrá:

- Las cartas credenciales a satisfacción del CEPRI ERGUSA, de conformidad con el Anexo B de estas Bases e incluyendo los poderes a que hace referencia el numeral 5.1.
- El contrato de compra venta definitivo suscrito por el representante legal en todas sus páginas en señal de conformidad, según la modalidad de pago escogida.
- Una Carta Fianza solidaria, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión como garantía de la validez y vigencia de su Oferta Económica y de la constitución de garantías suficientes (esto último solo en caso de venta bajo el sistema de Promoción Empresarial) según el modelo que se adjunta como Anexo H. Dicha fianza será otorgada por un Banco por un monto de US\$60,000 y con una validez de 90 días contados a partir inclusive del día de la Subasta Pública, debiendo ser extendida en favor de ERGUSA. El Banco que extienda la fianza deberá ser uno de los consignados en el Anexo K de estas Bases.
- Declaración Jurada de compromiso según modelo contenido en el Anexo D
- Carta de responsabilidad en caso de consorcio según modelo contenido en el Anexo E

El sobre No. 2 contendrá:

- Oferta económica según modelo contenido en Anexo F

7.4 El postor deberá entregar debidamente suscrita, tal como se menciona en el numeral precedente, la versión definitiva del Contrato de Compra Venta de los activos que concuerde con la modalidad de pago escogida, es decir, el texto del contrato bajo la modalidad de pago al contado o el texto del contrato bajo la modalidad de Pago Diferido.

Si el texto de contrato suscrito no concuerda con la modalidad escogida en su oferta económica no se dará mérito a dicha oferta económica invalidándose la participación del postor.

El postor que presente más de una oferta económica, que presente una oferta que no especifique modalidad de compra o presente su oferta señalando ambas modalidades será descalificado.

7.5 La Subasta será realizada por el CEPRI ERGUSA, con intervención de Notario Público, quien certificará la recepción de los sobres No. 1 y No.2, lo contenido en ellos, certificará el acto de subasta mismo y la adjudicación de la buena pro si la hubiere.

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

Primero: Entrega de los Sobres Nros. 1 y 2 por los representantes legales acreditados de los interesados por los activos de ERGUSA, conforme lo solicite el CEPRI ERGUSA.

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

Tercero: El CEPRI ERGUSA, junto con el Notario Público, quien dará fe, evaluará la documentación presentada dentro del sobre No. 1 por todos los postores, pudiendo en el acto solicitarles las aclaraciones, subsanaciones o rectificación de omisiones de los mismos que estime pertinentes y de considerarlo conveniente, y a su libre potestad, podrá disponer un plazo máximo de 4 días, contados a partir del día siguiente al acto de la Subasta Pública, para cualquier subsanación, aclaración y/o rectificación, sin que los postores puedan impugnar su decisión.

En caso considere necesario el CEPRI ERGUSA disponer el plazo para subsanación, aclaración y rectificación, los sobres No. 2 quedarán en poder del Notario Público que participe en el acto. La apertura de los sobres Nros. 2 deberá realizarse al día siguiente hábil al vencimiento del plazo antes referido, a la misma hora de la entrega de los sobres y en el mismo lugar, previa declaración por el CEPRI ERGUSA de los postores que han cumplido con presentar sus aclaraciones

a satisfacción dentro del plazo previsto. Acto seguido se leerá la lista de postores hábiles para continuar su participación en la subasta y se informará de los descalificados. En el caso de estos postores descalificados, se les devolverá sus respectivos Sobres No.2 sin abrirlos.

Cuarto: Sólo en caso el CEPRI ERGUSA no otorgue a ningún postor el plazo ampliatorio para subsanación, aclaración o rectificación luego de la apertura de los Sobres No. 1 y su evaluación, se procederá a declarar a los postores hábiles para continuar con su participación y se abrirán los sobres No. 2, con participación del Notario Público y se dará lectura a la Oferta Económica, procediéndose a otorgar la Buena Pro si existen una o varias ofertas que superen o igualen el precio base.

Quinto: En caso se hubiese otorgado plazo ampliatorio respecto del sobre No. 1, el CEPRI ERGUSA, en la fecha prevista en el segundo párrafo del tercer punto contenido en el numeral 7.6 de estas Bases, luego de declarar los postores hábiles, procederá, con participación de Notario Público, a abrir los sobres No. 2.

Sexto: Se otorgará la buena pro al postor que haya presentado la oferta económica más alta, siempre que iguale o supere el precio base, sin interesar la modalidad de pago escogida. La modalidad de pago escogida no aumentará ni disminuirá el monto de la oferta.

7.6.1 Los sobres No. 1 y 2 que entregue cada postor se presentarán cerrados y deberán contener los documentos que se detallan en el numeral 7.3 de estas Bases, los cuales deberán ser elaborados conforme se indica en los Anexos B,D,E,F,H,J y K.

7.6.2 El Modelo de Oferta Económica, contenido en el Anexo F deberá ser debidamente llenado con letra de imprenta. La propuesta económica deberá ser expresada en dólares de los Estados Unidos de América sin considerar centavos. Esta incluye el IGV de acuerdo a lo expresado en el numeral 9.2 de estas bases. En caso de discrepancia entre el precio consignado en números y en letras prevalece este último.

7.6.3 El CEPRI ERGUSA, a través de uno de sus representantes, luego de abrir cada sobre de la propuesta económica y efectuar la verificación correspondiente, leerán en voz alta los montos de cada Oferta Económica presentadas, lo que será certificado por el Notario Público.

7.6.4 En caso de empate de la Oferta Económica más alta entre dos o más Postores, se preferirá la oferta al contado. Si este no fuese el caso, se otorgarán treinta minutos a fin que dichos postores puedan mejorar sus Ofertas Económicas. Para tal efecto, los postores así empatados presentarán en sobre cerrado su nueva Oferta Económica mejorada, no pudiendo ser sus nuevas Ofertas por monto inferior al ofertado previamente. Si el empate persiste, se procederá de la misma manera hasta adjudicar la Buena Pro.

7.6.5 Una vez finalizada la Subasta, los Postores que hayan participado en la misma podrán suscribir el Acta respectiva que levantará el Notario Público interviniente, y tendrán derecho a solicitar una copia certificada de dicha Acta.

## VIII. DEL CONTRATO

8.1 El modelo del Contrato de Compra Venta conteniendo las estipulaciones relativas a la venta de los activos de ERGUSA bajo la modalidad de pago al contado se adjunta como Anexo I. El respectivo modelo de Contrato de Compra Venta bajo la modalidad de pago diferido se adjunta como Anexo J. Las recomendaciones y sugerencias se recibirán en el plazo consignado en el Cronograma contenido en el Anexo C.

8.2 El CEPRI ERGUSA se encuentra facultado a incorporar o no las sugerencias de los postores y entregará el (los) contrato(s) de compra venta definitivo(s) en el plazo previsto en el cronograma contenido en el Anexo C.

Luego de entregado el Contrato de Compra Venta suscrito por los representantes legales de los postores, el mismo no será materia de negociación entre las partes contratantes.

- 8.3 En el caso de la aplicación del Programa de Promoción Empresarial, el postor acepta que el VENDEDOR haga intervenir a la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE) o a la entidad que el CEPRI ERGUSA o COFIDE designe a fin que efectúe la supervisión del Contrato de Compra Venta y, por tanto, reconoce que ERGUSA y el CEPRI ERGUSA podrán otorgar a dicha entidad las facultades que sean necesarias para la ejecución del contrato.

## IX. PAGO DEL PRECIO Y OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

### 9.1 Pago

El precio de los activos de ERGUSA adjudicados está fijado en dólares de los Estados Unidos de América. La forma de pago será aquella escogida y propuesta por el Postor ganador de la Buena Pro en su oferta económica, es decir, al contado o con pago diferido, debiendo efectuarse tanto el pago al contado como la cuota inicial y las cuotas posteriores pactadas, exclusivamente en Dólares de los Estados Unidos de América.

El pago al contado o la cuota inicial se realizará en la fecha de cierre, según las instrucciones que le comunicará por escrito el CEPRI ERGUSA al Adjudicatario con un mínimo de 15 días naturales de anticipación a la fecha de cierre.

- 9.2 El precio de los activos - para efecto de su tratamiento tributario- se descompone de la manera siguiente:

- Bienes Inmuebles (Terreno, potreros, galpones e instalaciones anexas) y Semovientes:  
Del precio ofertado en la Subasta por el adjudicatario de la buena pro se le asignará el 97% (noventisiete por ciento) a estos Bienes Inmuebles y semovientes.
- Bienes Muebles (maquinaria, equipo, enseres y otros):  
Del precio ofertado en la Subasta por el adjudicatario de la buena pro se le asignará el 3% (Tres por ciento) a los Bienes Muebles. Este valor incluye el 18% del Impuesto General a las Ventas.

El impuesto de alcabala por el terreno será pagado por el ganador de la buena pro de acuerdo a las normas vigentes y no está incluido en el precio ofertado. Para el calculo de este impuesto se considerara que el terreno representa el 63% del precio ofertado.

El Impuesto General a las Ventas se paga al contado, ya sea se opte por la modalidad de pago al contado o pago diferido.

### 9.3 Actividades en la Fecha de Cierre

- 9.3.1 Pago del precio al contado ofertado por el Adjudicatario o de la cuota inicial, de acuerdo a las instrucciones recibidas por escrito del CEPRI ERGUSA.
- 9.3.2 Pago del Impuesto General a las Ventas.
- 9.3.3 Firma del Contrato de Compra Venta por todas las partes y constitución de las garantías en el caso de modalidad de pago diferido (ver Anexo G para los plazos y formalización de estas garantías).
- 9.3.4 Entrega de las facturas por parte de ERGUSA, correspondiente a los bienes muebles. El adjudicatario deberá coordinar con un mínimo de 10 días de anticipación a la fecha de cierre el nivel de detalle requerido para la emisión de las facturas correspondientes. En el caso de los activos secundarios solo se emitirá una factura que abarque a todos ellos.

- 9.4 Las actividades señaladas en el numeral 9.3 serán ejecutadas en un plazo no mayor de 30 días contados desde la fecha en que fue otorgada la buena pro. La fecha de cierre específica será definida por el CEPRI ERGUSA.

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

- 9.5 Dentro de los siete días posteriores a la fecha de cierre y firma del contrato definitivo de compra venta, el CEPRI ERGUSA devolverá a los postores la fianza de validez de oferta económica entregada.
- 9.6 Si el adjudicatario no cumpliera con efectuar la cancelación ya sea del monto total ofertado en la modalidad al contado o la cuota inicial en la modalidad de pago diferido y/o no firmara el contrato de compra venta dentro de los plazos previstos en las presentes Bases y/o no se constituyesen las garantías señaladas en las presentes Bases (de ser el caso), el CEPRI ERGUSA procederá a disponer se ejecute la Fianza Bancaria a que se refiere el Anexo H.

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

En este caso, el CEPRI ERGUSA podrá otorgar la Buena Pro al postor que hubiese obtenido la Segunda Oferta más alta, dándosele mediante Carta Notarial un plazo de 30 días para cancelar el precio correspondiente a su Oferta Económica, desde el día siguiente de recepcionada dicha Carta.

- 9.7 La carta fianza de el adjudicatario se hará efectiva por ERGUSA en caso el postor que resulte favorecido con la buena pro no diera cumplimiento a cualesquiera de las obligaciones a su cargo y que son materia de la fianza, según consta en el modelo de carta fianza que forma parte de las Bases como Anexo H.

Si es otorgada la buena pro al postor que ocupó el segundo lugar y este incumple cualesquiera de las obligaciones a su cargo, ERGUSA podrá ejecutar la fianza entregada y, luego, el CEPRI ERGUSA otorgará la Buena Pro al postor que ocupó el tercer lugar bajo las mismas condiciones, y así sucesivamente, siempre y cuando el CEPRI ERGUSA lo crea conveniente.

## X. RECLAMOS E IMPUGNACIONES

- 10.1 Los postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de otorgamiento de la buena pro, deberán presentar sus observaciones en el acto de la Subasta Pública, y estas deberán quedar consignadas en el acta notarial.

La impugnación deberá presentarse por escrito, dentro de las cuarentiocho (48) horas siguientes al termino del acto de la Subasta, adjuntando una fianza bancaria de seriedad de la impugnación con carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión, en favor de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. con validez por 45 días por un importe de US\$50,000 (cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América). La fianza bancaria será extendida por uno de los Bancos contenidos en la relación contenida en el Anexo K de estas Bases. No se dará por válida la impugnación sin la correspondiente carta fianza.

En el escrito aludido en el párrafo anterior, solo se admitirá la(s) impugnación(es) que hayan sido observadas en el acta de otorgamiento de la Buena Pro por el postor.

Dentro de los siete días posteriores a la presentación de la impugnación el CEPRI ERGUSA deberá resolverla por escrito. Este plazo podrá ser ampliado por el CEPRI por una sola vez y hasta por siete días adicionales. Contra la decisión del CEPRI ERGUSA, el postor tiene 48 horas para apelar a la COPRI, la cual resolverá en forma definitiva e inapelable.

- 10.2 En caso las impugnaciones fueran declaradas fundadas, la buena pro será otorgada al postor que haya presentado la segunda oferta económica más alta, siempre y cuando supere el precio base establecido. En este caso se procederá a devolver la carta fianza presentada con la impugnación.

- 10.3 En caso la impugnación se declare infundada y/o se retire la impugnación, ERGUSA y/o el CEPRI ERGUSA solicitará la ejecución de la fianza de garantía de la impugnación aceptando el impugnante dicha solicitud, sin derecho a reclamo alguno.

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

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

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

- 12.1 Al momento de cancelarse el precio de adjudicación de la Buena Pro o la cuota inicial pertinente, cualquiera sea el caso, ERGUSA otorgará a favor de la persona que obtuvo la Buena pro la correspondiente minuta.
- 12.2 Será de cuenta del Comprador o compradores el pago de todos los impuestos que pudieran gravar la transferencia, la constitución de garantías hipotecarias, los derechos notariales y registrales, y los demás gastos que demande el otorgamiento de la Escritura Pública, uno de cuyos ejemplares, debidamente inscrito, deberá ser entregado al Vendedor.
- 12.3 Los activos materia de la Subasta Pública serán entregados al Comprador o Compradores de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Contrato de Compra Venta.

  
  
**ANEXOS A LAS BASES**

ANEXO BMODELO DE CARTA CREDENCIAL

Lima,

Señores  
COMITE ESPECIAL DE PROMOCION  
DE LA INVERSION PRIVADA  
ERGUSA  
CEPRI ERGUSA  
Presente.-

Estimados señores:

Presentamos a ustedes nuestras credenciales para efectos de la Subasta Pública de los Activos de ERGUSA, la misma que pasamos a detallar:

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

Atentamente.

\_\_\_\_\_  
Nombre completo o razón social  
Nombre del Representante Legal  
Firma

ANEXO CCRONOGRAMA DE LA SUBASTA PUBLICA

1. **Periodo de Adquisición de Bases:** Las bases se venderán del 21 de noviembre al 19 de diciembre de 1997.
2. **Periodo de Consulta de Bases y sugerencias al Contrato de Compra Venta:** Del 24 de noviembre al 30 de diciembre de 1997.
3. **Respuesta a Consultas:** Se dará respuesta a más tardar hasta el día 8 de enero de 1998.
4. **Remisión a interesados de Versión Definitiva del Contrato de Compra Venta:** El 13 de enero de 1998.
5. **Acto de Subasta Pública:** Se realizará el martes **20 de enero de 1998**, a las 10:00 horas en la Sala de Conferencias de PETROPERU, sito en Av. Canaval y Moreyra, Cuadra 1, San Isidro, en la ciudad de Lima, Perú.
6. **Fecha de cierre:** Hasta 45 días hábiles después de otorgada la Buena Pro.

ANEXO DDECLARACION JURADA DE COMPROMISO

Lima,

Señores  
COMITE ESPECIAL  
ERGUSA  
Presente.-

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

1. - Que nos sometemos irrevocablemente a todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos en las Bases para la Subasta Pública de venta de activos de propiedad de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A., así como a las circulares y comunicaciones de cualquier naturaleza que formule el CEPRI ERGUSA y la COPRI en relación con la Subasta Pública de venta de activos de la Empresa ERGUSA

2. - Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y nuestro equipo técnico, así como cualquier persona vinculada con nosotros con relación al proceso de promoción de la inversión privada de ERGUSA, todos ellos representados por el suscrito, nos comprometemos a no divulgar información confidencial que conozcan, se enteren y tomen conocimiento directo de los activos de la empresa ó a través de análisis que hemos efectuado.

Dicha información no podrá ser divulgada, entregada o informada por el suscrito ni por las terceras personas mencionadas en cualquier forma a terceros, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita del CEPRI ERGUSA.

3. - Así mismo nosotros, el suscrito y todas las personas mencionadas en el numeral anterior, declaramos bajo juramento que hemos cumplido con todas las obligaciones tributarias, sean de carácter formal o sustancial, establecidas en las disposiciones legales y que no hemos sido declarados en quiebra, ni tenemos iniciado o sobreseído procedimiento alguno de esta naturaleza, ni tenemos antecedentes judiciales, policiales y penales en país alguno.

4. - Nosotros, declaramos bajo juramento que no tenemos iniciado o sobreseído procedimiento alguno de naturaleza civil por y/o contra del Estado Peruano y/o ERGUSA Asimismo declaramos que no nos encontramos impedidos de contratar con el Estado Peruano ni con ERGUSA

5. - Nosotros, declaramos como domicilio el establecido de acuerdo a las Bases y la Carta Credencial, en la que surtirán efecto todas y cada una de las circulares y notificaciones judiciales y extrajudiciales que se cursen con ocasión del proceso de la Subasta Pública de los activos de ERGUSA. En todo caso renunciamos expresamente a fijar domicilios individuales, pudiendo variar el domicilio común por otro, comunicando dicho cambio al CEPRI ERGUSA. Las comunicaciones que se cursen antes de tomar conocimiento el CEPRI ERGUSA del nuevo domicilio surtirán efecto en el domicilio anterior.

6. - Nosotros declaramos que por nuestra participación en la presente subasta no transgredimos norma legal alguna, ni tampoco nuestros estatutos sociales, actuando en uso de nuestras facultades legales.

7. - Nosotros nos sometemos a las Leyes y regulaciones de la República del Perú, así como a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Lima, Capital de la República del Perú, a efecto de someter a su competencia cualquier litigio y/o controversia que pudiese generar las obligaciones que emanan de la Subasta Pública de los activos de ERGUSA, sin menoscabo de las cláusulas de arbitraje que prescriben los contratos de compra venta.

Bases Empresa Ganadera Ucayali S.A.

CEPRI ERGUSA

8. - En caso ser integrantes de un consorcio, nosotros, los representados conforme a la carta credencial presentada responderemos solidariamente por las obligaciones emanadas de las Bases, de la oferta económica, así como del contrato de compra venta de acciones.

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

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

IDENTIFICACION L.E. o C.E.

Legalización notarial o consular.



ANEXO ECARTA DE RESPONSABILIDAD DE CONSORCIO

Lima,

Señores  
Comité Especial  
ERGUSA  
Presente.-

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

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

----- S.A., debidamente representados por -----  
----- S.A., debidamente representados por -----  
----- S.A., debidamente representados por -----

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

----- S.A. %  
----- S.A. %  
----- S.A. %

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

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

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

Atentamente,

----- S.A.  
Representante legal  
Nombre, L.E. o C.E.

ANEXO F**MODELO DE OFERTA ECONOMICA**

Lima, ..... de ..... de 1996

Señores  
COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION  
PRIVADA DE ERGUSA  
Presente.-

Estimados Señores:

De acuerdo con lo previsto en las Bases para la Subasta Pública de los Activos de ERGUSA, con el presente documento presentamos nuestra OFERTA ECONOMICA.

Nuestra OFERTA ECONOMICA por la totalidad de los activos de ERGUSA asciende a US\$ \_\_\_\_\_ (..... y ...../100 dólares de los Estados Unidos de América) (en números y letras)

Este valor incluye el Impuesto General a las Ventas que grava la operación según lo señalado en el numeral 9.2 de las referidas Bases.

Modalidad escogida: ( Marcar con una X)

- ( ) Al Contado  
( ) Pago Diferido mediante la aplicación del Programa de Promoción Empresarial y según las condiciones establecidas en las Bases para la Subasta Pública de los Activos de ERGUSA.

*(incluir solo en el caso de consorcios)*

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

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma del Representante Legal del postor  
(según numerales del 5.1 al 5.5 de las Bases)  
Nombre completo, L.E. o C. E.  
Nombre de la persona jurídica o Consorcio que  
representa

**ANEXO G****CONDICIONES DE MODALIDADES DE PAGO DIFERIDO**  
**PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL****I. CONDICIONES DE PAGO**

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

- a) Cuota Inicial: 20% del precio ofertado por el adjudicatario descontado el IGV.
- b) Monto a financiar: El saldo del precio ofrecido por el adjudicatario descontado el IGV
- c) Periodo de Pago: Seis años incluyendo un año de gracia.
- d) Periodo de Gracia: 02 semestres (contados a partir del día siguiente al pago de la cuota inicial)
- e) Pago de las cuotas: 12 cuotas semestrales consecutivas. Las 2 primeras se refieren al pago de los intereses devengados durante ese periodo.
- f) Interés Compensatorio: Tasa Libor a 180 días más 2% en términos efectivos. La tasa aplicable se fija al inicio de cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor establecida en el monitor Reuters a las 11:00 horas. Los intereses se calculan al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.
- g) Interés Moratorio: Cualquier demora en que incurra el COMPRADOR devengará, adicionalmente al interés compensatorio indicado, un interés moratorio equivalente al 20% de la Tasa TAMEX según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú y que se aplicará por cada día de atraso. La aplicación de dicho interés será automática, no siendo necesaria la intimación previa al deudor.

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

El saldo financiado será pagado en un plazo de seis (6) años, mediante la cancelación de hasta doce (12) cuotas semestrales. Se deja constancia que se está concediendo un plazo de gracia, mediante el cual, en el primer año; o sea; en las dos (2) primeras cuotas semestrales, se cancelarán solo los intereses devengados durante ese periodo.

**II. GARANTIAS DE LA OPERACION**

El Adjudicatario y/o sus accionistas (según se identifique después) se obligan a constituir las garantías que se señalan a continuación, las mismas que garantizan el pago del saldo de precio y/o todas las obligaciones derivadas del Contrato de Compra Venta.

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

El Adjudicatario, entregará una Fianza Bancaria emitida por un Banco Local. Los Bancos indicados serán los consignados en el Anexo K de las Bases de la Subasta Pública.

Este documento será emitido en favor de COFIDE por un monto equivalente como mínimo al cuarenta por ciento (40%) del saldo de precio descontando el IGV, y garantizará el saldo del precio consignado, los intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y garantizará, además, todas las demás obligaciones pactadas en el Contrato de Compra Venta.

**b) Plazo y Vigencia**

La garantía bajo esta modalidad, se deberá mantener vigente durante todo el periodo de financiamiento y mientras exista saldo de precio por pagar. En todo caso, deberá ser renovada obligatoriamente cada año. La solicitud de renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse dentro de los quince días anteriores de la fecha de vencimiento de la carta fianza. De no

presentarse el documento debidamente renovado se procederá a la ejecución conforme lo dispuesto en el artículo 1898 del Código Civil.

La fianza se mantendrá siempre por un monto equivalente al porcentaje antes aludido (o el porcentaje que represente la carta fianza que efectivamente entregue el adjudicatario) sobre el saldo pendiente de pago. En el momento que el saldo pendiente de pago sea menor al 10% del saldo total financiado, la carta fianza se emitirá por el saldo adeudado.

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

c) Ejecución de la Carta Fianza

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

**2.2 GARANTÍAS HIPOTECARIAS SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIOS (distintos del objeto del financiamiento)**

a) Constitución

En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y todas las demás obligaciones pactadas, el Adjudicatario (o sus accionistas identificándolos expresamente) deberán constituir PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA hasta por el equivalente a un mínimo del veinte por ciento (20%) del saldo financiado a favor de COFIDE y/o ERGUSA; sobre uno o más bienes de su propiedad ubicados en el territorio nacional, distintos a los activos objeto del financiamiento, inscritos en los Registros Públicos del Perú a su nombre con una antigüedad mayor a 2 años, que figuren descritos - en términos de su área, linderos, medidas perimétricas, derecho de propiedad, monto de valorización, títulos de dominio, certificados de gravámenes - en el Contrato de Compra Venta

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

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

b) Calificación de la Garantía

El Adjudicatario, deberá presentar al CEPRI ERGUSA al día siguiente de la fecha de adjudicación de la buena pro su propuesta de constitución de garantías.

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

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

De producirse una nueva observación o ser rechazada la propuesta de constitución de garantías quedará sin efecto el otorgamiento de la buena pro siendo de aplicación lo establecido en los numerales 9.6 y 9.7 de las Bases de la Subasta Pública.

La valorización de los inmuebles será reconocida al 75% del valor comercial, según tasación independiente.

c) Plazo para inscripción en Registros Públicos y Bloqueo Registral

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

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

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

d) Seguros

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

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

e) Sustitución y Reducción de Garantía

Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas después de 01 año de haberse suscrito el contrato de compraventa, por una carta fianza en favor de COFIDE, por un monto equivalente al otorgado en hipoteca, con las características y condiciones detalladas en el numeral 2.1, en lo que fuere aplicable, así como, por otras garantías hipotecarias de las mismas características y bajo los mismos términos y condiciones señalados en el presente numeral. En tales casos, se requerirá autorización de COFIDE.

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

f) Ejecución de la Hipoteca

Es aplicable el proceso judicial de ejecución de garantías.

**2.3 GARANTIA HIPOTECARIA SOBRE BIENES INMUEBLES OBJETO DEL FINANCIAMIENTO (Hipoteca Legal)**

a) Constitución

En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, el Postor ganador de la buena pro, deberá constituir en favor de ERGUSA y/o COFIDE, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA por el equivalente al 125% como mínimo del saldo financiado no respaldado con la carta fianza e hipoteca sobre bienes propios en favor de COFIDE, sobre cada uno de los bienes inmuebles que adquiere por esta subasta pública. Esta garantía se extiende a las construcciones, derechos, terrenos, porcentaje de copropiedad y zonas comunes, si los hubiere; y todo lo que por hecho o por derecho le correspondan a los inmuebles hipotecados.

Los inmuebles objeto de garantía y entregados en hipoteca están libres de gravámenes, cargas, derechos de terceros y cualquier otra obligación que limite o restrinja su dominio o libre disposición. Los inmuebles serán calificados por COFIDE a su valor de tasación o valor de venta, el que resulte menor.

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

**b) Inscripción en Registros Públicos**

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

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

**2.4 LINEAMIENTO GENERAL DEL FINANCIAMIENTO**

Los postores deberán tener en cuenta que la suma del monto pagado por concepto de cuota inicial más el valor de la carta fianza (numeral 2.1) y la hipoteca sobre bienes propios (numeral 2.2), no deberá ser inferior al 70% del precio de adjudicación, descontado el IGV.

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

**2.5 INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

En caso el adjudicatario de la buena pro deje de pagar una cuota correspondiente al saldo del precio, COFIDE procederá a la ejecución de la carta fianza. Igualmente, en los demás casos de incumplimiento de obligaciones contractuales, se procederá en principio a la ejecución de la carta fianza.

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

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

COFIDE es la entidad encargada de la supervisión, administración y cobranza del contrato de compra venta. Para tal efecto, el vendedor suscribirá un contrato con COFIDE, cuyo texto se adjunta en el Anexo N, a fin que los postores tomen conocimiento de los alcances del mismo.

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

Lima, de de 1996

Señores  
**ERGUSA**  
Presente.-

**REF. : Subasta Pública  
Venta de Activos de ERGUSA**

De nuestra consideración:

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

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

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión a favor de ustedes y se extiende hasta por la suma de US\$60,000 (sesenta mil y 00/100 dólares americanos)

La presente fianza rige a partir inclusive de la fecha de la Subasta Pública prevista para el , salvo disposición del CEPRI ERGUSA que la postergue, lo que se acepta sin condicionamiento alguno, y tiene un plazo de vigencia hasta por 90 días naturales, y se hará efectiva en caso nuestros fiados no cumplan cualesquiera de las obligaciones a su cargo materia de esta fianza, conviniéndose expresamente que para proceder a honrar la misma bastará que Uds. nos envíen, antes del plazo indicado en el Art. 1898 del Código Civil una carta notarial requiriéndonos al pago y en la cual se exprese simplemente que nuestro fiados no han cumplido una o varias de las obligaciones a su cargo.

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

Nos comprometemos a pagarles el monto de la fianza en un plazo máximo de 24 horas de recibida vuestra solicitud de honramiento. Toda demora en el pago generará un interés equivalente a la Tasa Libor a 180 días más un Spread del 3%. La Tasa Libor será la establecida por la Agencia Reuters a las 12:00 horas del día del requerimiento de pago de esta fianza.

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

Atentamente,

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

- BANCO CITIBANK
- BANCO CONTINENTAL
- BANCO DE CREDITO DEL PERU
- BANCO DE LIMA
- BANCO DEL NUEVO MUNDO
- BANCO DEL TRABAJO
- BANCO EXTERIOR DE LOS ANDES Y ESPAÑA (EXTEBANDES)
- BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS (BIF)
- BANCO INTERNACIONAL DEL PERU (INTERBANK)
- BANCO REGIONAL DEL NORTE (NORBANK)
- BANCO SANTANDER
- BANCO SUDAMERICANO
- BANCOSUR
- BANCO WIESE LTDO.
- ORION CORPORACION DE CREDITO BANCO
- SOLUCION FINANCIERA DE CREDITO DEL PERU

**BANCOS EXTRANJEROS**

- 
- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 1.  | Bankgesellschaft Berlin   | Alemania  |
| 2.  | Bayerische Hypotheken und Wechsel Bank<br>Aktiengesellschaft (Hypo Bank)                      | Alemania  |
| 3.  | Bayerische Landesbank Girozentrale  | Alemania  |
| 4.  | Bayerische Verensbank Aktiengesellschaft  | Alemania  |
| 5.  | BHF-Bank Aktiengesellschaft   | Alemania  |
| 6.  | Bremer Landesbank Kredietanstalt Oldenburg  | Alemania  |
| 7.  | Commerzbank Aktiengesellschaft  | Alemania  |
| 8.  | Deutsche Bank Aktiengesellschaft  | Alemania  |
| 9.  | Deutsche Pfandbrief und Hypothekenbank<br>Aktiengesellschaft                                  | Alemania  |
| 10. | Deutsche Siedlungs und Landensrentenbank  | Alemania  |
| 11. | DG Bank Deutsche Genoessenchaftsbank  | Alemania  |
| 12. | Dresdner Bank Aktiengesellschaft*<br>Dresdner Bank Latenamerica Aktiengesellschaft            | Alemania  |
| 13. | Landesbank Berlin Grozentrale   | Alemania  |
| 14. | Landesbank Hessen Thüringen Girozentrale (Helaba)   | Alemania  |
| 15. | Landesbank Rheinland Pfalz Girozentrale   | Alemania  |
| 16. | Landesbank Schleswig Holstein Girozentrale  | Alemania  |
| 17. | Landesgirokasse   | Alemania  |
| 18. | Landeskreditbank Baden Württemberg  | Alemania  |
| 19. | Landeswirtschaftliche Rentenbank  | Alemania  |
| 20. | Nordeutsche Landesbank Girozentrale   | Alemania  |
| 21. | SGZ Bank  | Alemania  |
| 22. | Südwestdeutsche Landesbank Girozentrale (Westlb)<br>Banque Europeenne Pour L' Amerique Latine | Alemania  |
| 23. | Westdeutsche Landesbank Girozentrale (Westlb)<br>Banque Europeenne Pour L' Amerique Latine*   | Alemania  |
| 24. | Advance Bank Australia Limited  | Australia |
| 25. | Australia and New Zealand Banking Group Limited   | Australia |
| 26. | Bankers Trust Australia Limited   | Australia |
| 27. | Citibank Limited  | Australia |
| 28. | Commonwealth Bank of Australia  | Australia |

Bases Empresa Ganadera Ucayali S.A.

CEPRI ERGUSA

29	National Australia Bank Limited	Australia
30	St- George Bank Limited	Australia
31	Westpac Banking Corporation	Australia
32	Bank Austria Aktiengesellschaft	Austria
33	Creditanstal-Bankverein	Austria
34	Girocredit Bank Aktiengesellschaft der Sparkassen	Austria
35	Aslk-Cger Bank	Bélgica
36	Bacob Bank Société en Commandite	Bélgica
37	Bank Brussels Lambert	Bélgica
38	Cera Bank	Bélgica
39	Crédit Communal de Belgique Société Anonyme	Bélgica
40	Generale Bank	Bélgica
41	Kredietbank Naamloze Vennootschap	Bélgica
42	Bank of Montreal	Canadá
43	Canadian Imperial Bank of Commerce	Canadá
44	National Bank of Canada	Canadá
45	Royal Bank of Canada	Canadá
46	The Bank of Nova Scotia	Canadá
47	The Toronto-Dominion Bank	Canadá
48	Den Danske Bank Aktieselskab	Dinamarca
49	Unibank Aktieselskab	Dinamarca
50	American Express Centurion Bank	EE.UU
51	American National Bank and Trust Company of Chicago	EE.UU
52	Bank of America Illinois	EE.UU
53	Bank of America National Trust & Savings Assoc.	EE.UU
54	Bank of America NW	EE.UU
55	Bank of America Texas National Association	EE.UU
56	Bank of Boston	EE.UU
57	Bank of Hawaii	EE.UU
58	Bank One, Arizona National Association	EE.UU
59	Bank One, Columbus National Association	EE.UU
60	Bank One, Indianapolis National Association	EE.UU
61	Bank One, Texas National Association	EE.UU
62	Bankers Trust Company	EE.UU
63	Barnett Bank National Association	EE.UU
64	Boatmens First National Bank of Kansas City	EE.UU
65	Citibank National Association	EE.UU
66	Citibank (Nevada) National Association	EE.UU
67	Citibank (South Dakota) National Association	EE.UU
68	Comerica Bank	EE.UU
69	Corestates Bank National Association	EE.UU
70	Crestar Bank	EE.UU
71	European American Bank (EAB)	EE.UU
72	FCC National Bank	EE.UU
73	Fifth Third Bank	EE.UU
74	First Bank National Association	EE.UU
75	First Tennessee Bank National Assoc, Memphis	EE.UU
76	First Union National Bank of Florida	EE.UU
77	First Union National Bank of Georgia	EE.UU
78	First Union National Bank of North Carolina	EE.UU
79	First Union National Bank of Virginia	EE.UU
80	Fleet Bank of Maine	EE.UU
81	Fleet National Bank	EE.UU
82	Greenwood Trust Company	EE.UU

Bases Empresa Ganadera Ucayali S.A.

CEPRI ERGUSA

83	Harris Trust and Savings Bank	EE.UU
84	Huntington National Bank	EE.UU
85	Key bank of New York	EE.UU
86	Keybank National Association	EE.UU
87	Marine Midland Bank	EE.UU
88	Mbna America Bank National Association	EE.UU
89	Mellon Bank National Association	EE.UU
90	Michigan National Bank	EE.UU
91	Midlantic National Bank	EE.UU
92	Morgan Guaranty Trust Company of New York	EE.UU
93	National City Bank	EE.UU
94	Nationsbank National Association	EE.UU
95	Nationsbank National Association (South)	EE.UU
96	Nationsbank of Texas National Association	EE.UU
97	Nbd National Association	EE.UU
98	Norwest Bank Minnesota National Association	EE.UU
99	Pnc Bank National Association	EE.UU
100	Republica National Bank of New York	EE.UU
101	Southtrust Bank of Alabama National Association	EE.UU
102	State Street Bank and Trust Company	EE.UU
103	Suntrust Bank Atlanta	EE.UU
104	Texas Commerce Bank National Association	EE.UU
105	The Bank of New York	EE.UU
106	The Boatmens National Bank of St. Louis	EE.UU
107	The Chase Manhattan Bank National Association	EE.UU
108	The First National Bank of Chicago	EE.UU
109	The Northern Trust Company	EE.UU
110	Union Bank of California National Association	EE.UU
111	Unigted States National Bank of Oregon	EE.UU
112	U.S.Bank of Washington National Association	EE.UU
113	Wachovia Bank of Georgia National Association	EE.UU
114	Wachovia Bank of North Carolina National Assoc.	EE.UU
115	Wells Fargo Bank National Association	EE.UU
116	Banco Bilbao Vizcaya	España
117	Banco Central Hispano	España
118	Banco de Sabadell	España
119	Banco Español de Crédito Sociedad Anónima	España
120	Banco Exterior de España Sociedad Anónima	España
121	Banco Hipotecario de España	España
122	Banco Popular Español	España
123	Banco Santander	España
124	Bankinter Sociedad Anónima	España
125	Caja de Madrid	España
126	Corporación Bancaria de España (Argentaria)	España
127	Merita Bank Limited	Finlandia
128	Osuuspankkien Keskuspankki Oy (Okobank)	Finlandia
129	Postipankki Group	Finlandia
130	Banque Indosuez	Francia
131	Banque Nationale de Paris Société Anonyme	Francia
132	Banque Paribas	Francia
133	Caisse Centrale des Banques Populaires	Francia
134	Caisse Des Dépôts et Consignations	Francia
135	Caisse Nationale de Crédit Agricole	Francia
136	Compagnie Bancaire	Francia
137	Crédit Agricole D'île-de-France	Francia
138	Crédit Agricole Du Nord-Est	Francia
139	Crédit Commerciale de France Société Anonyme	Francia
140	Crédit Local de France	Francia

Bases Empresa Ganadera Ucayali S.A.

CEPRI ERGUSA

141	Société Générale	Francia
142	Union Européenne de Cic	Francia
143	Abnamro Bank Naamloze Vennootschap	Holanda
144	Bank Nederlandse Gemeenten Naamloze Venotschap	Holanda
145	Cooperatieve Centrale Raffeisen-Boerenlenbank Buitengewone Annsprakellacheid (Rabobank Netherland)	Holanda
146	De Nationale Investeringsbank Naamloze Vennootschap	Holanda
147	Ing Bank Naamloze Vennootschap	Holanda
148	Nederlandse Waterschapsbank Naamloze Vennootschap	Holanda
149	The Hong Kong and Shanghai Banking Corporation Limited	Hong Kong
150	AIB Group	Irlanda
151	Bank of Ireland	Irlanda
152	Banca Carige Società Per Azioni	Italia
153	Banca Cassa di Risparmio di Torino Società per Azioni	Italia
154	Banca Commerciale Italiana Società Per Azioni Banca Commerciale Italiana (Suisse)* Banca Commerciale Italiana (France) Societe Anonyme* Banque Sudameris*	Italia
155	Banca di Roma	Italia
155	Banca Monte dei Paschi di Siena Società pere Azioni	Italia
157	Banca Nazionale del Lavord Società per Azioni	Italia
158	Banca Popolare Dell'Emilia Romagna	Italia
159	Banca Popolare Di Milano Société Cooperativé á Responsabilité Limitée	Italia
160	Banco Ambrosiano Veneto Società per Azioni	Italia
161	Cassa di Risparmio delle Provincie Lombarde Società per Azioni (Cariplo)	Italia
162	Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo Società Per Azioni	Italia
163	Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Bellino e Ancona Banca Società per Azioni	Italia
164	Cassa di Risparmio di Bologna Società per Azioni	Italia
165	Credito Italiano Società per Azioni	Italia
166	Istituto Bancario San Paolo di Torino Società per Azioni	Italia
167	Istituto Mobiliare Italiano Società per Azioni	Italia
168	Rolo Banca 1473 Società per Azioni	Italia
169	The Bank of Tokyo-Mitsubishi Limited	Japón
170	The Dai-Ichi Kangyo Bank Limited	Japón
171	The Fuji Bank Limited	Japón
172	The Gunma Bank Limited	Japón
173	The Industrial Bank of Japan Limited	Japón
174	The Joyd Bank Limited	Japón
175	The Norinchukin Bank	Japón
176	The Sanwa Bank Limited	Japón
177	The Shizuoka Bank Limited	Japón
178	The Sumitomo Bank Limited	Japón
179	Industrial Bank of Korea	Korea

180	The Korea Development Bank	Korea
181	Banque et Caisse D'epargne de L'tat Luxembourg	Luxemburgo
182	Banque Generale du Luxembourg Sociétee Anonyme	Luxemburgo
183	Banque Internationale á Luxembourg Sociétee Anonyme	Luxemburgo
184	Commerzbank International Sociétee Anonyme	Luxemburgo
185	Malayan Banking Berhad	Malasia
186	Christiani a Bank og Kreditkasse	Noruega
187	Den Norske Bank Aksjeselskap	Noruega
188	Union Bank of Norway (Sparebanken Nor)	Noruega
189	Banco Espirito Santo e Comercial de Lisboa S.A.,	Portugal
190	Abbey National Bank Public Limited Company	Reino Unido
191	Bank of Scotland	Reino Unido
192	Barclays Bank Public Limite Company	Reino Unido
193	Citibank International Public Limited Company	Reino Unido
194	Lloyds Bank Public Limited Company	Reino Unido
195	Midland Bank Public Limited Company	Reino Unido
196	National Westminster Bank Public Limited Company	Reino Unido
197	Standard Chartered Bank	Reino Unido
198	The Royalk Bank of Scotland Public Limited Comp.	Reino Unido
199	Nordbanken Aktiebolag (publ)	Suecia
200	Skandinaviska Enskilda Banken Aktiebolag (publ)	Suecia
201	Svenska Handelsbanken Aktiebolag (publ)	Suecia
202	Credit Suisse	Suiza
203	Credit Suisse First Boston	Suiza
204	Swiss Bank Corporation Swiss Bank Corporation (Overseas)*	Suiza
205	Union Bank of Switzerland	Suiza
206	Bank of Taiwan	Taiwan

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

#### Relación de organismos multinacionales Latinoamericanos

1	Fondo Latinoamericano de Reservas (FLAR)	Colombia
2	Banco Latinoamericano de Exportaciones Sociedad Anónima (Bladex)	Panamá
3	Corporación Andina de Fomento (CAF)	Venezuela

ANEXO LMODELO DE CARTA FIANZA DE GARANTIA DE PAGO DEL SALDO DEL PRECIO

Lima, \_\_ de \_\_\_\_\_ 1997

Señores  
ERGUSA  
CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE  
Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de ERGUSA y la Corporación Financiera de Desarrollo -COFIDE como fiadores solidarios de (nombre de EL ADJUDICATARIO) y/o la Sociedad a la que ésta ceda su posición contractual, con la finalidad de garantizar el pago de las cuotas correspondientes al saldo del precio, así como todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato de compra venta de los activos de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. (ERGUSA) celebrado en la ciudad de Lima el ... de ..... de 1997.

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

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de un (1) año computado desde el .... de ..... de 1997, esto es hasta el ... de ..... de 199... Sin embargo, quince días antes del vencimiento de dicho plazo, deberemos renovar la obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones señalados. Por otro lado, al momento de producirse la renovación de la fianza, se hará una reducción proporcional de su monto en función a la reducción del saldo del precio producido como consecuencia del pago de las correspondientes cuotas semestrales. Se deja expresa constancia de que el monto de las futuras fianzas será siempre el .....% del saldo del precio, el cual incluye los intereses devengados hasta el momento de la renovación. En el momento que el saldo del precio sea menor al 10% del saldo total financiado, la carta fianza se emitirá por el saldo adeudado.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que ERGUSA y/o COFIDE y/o el Banco....., nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

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

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes.

Atentamente,

**BANCO FIADOR**

Lima, 23 DIC. 1997

**CIRCULAR N° 001-97/CEPRI ERGUSA**

Señores  
**INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA  
LA VENTA DE ACTIVOS DE ERGUSA**  
Presente.-

SERGER S.A.  
ZEPITA S.A.  
LIMA  
RUC: 13044901-

26/12/97

*Sergio Centeno*

Por medio del presente, informamos a ustedes lo siguiente:

- Se modifica el Anexo C de las Bases de la Subasta Pública para la venta de activos de ERGUSA, el que quedará redactado de la manera siguiente:

**"ANEXO C**

**CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PUBLICA**

1. **Periodo de Adquisición de Bases:** Las bases se venderán del 21 de noviembre de 1997 al 9 de enero de 1998.
2. **Periodo de Consulta de Bases y sugerencias al Contrato de Compra Venta:** Del 24 de noviembre de 1997 al 13 de enero de 1998.
3. **Respuesta a Consultas:** Se dará respuesta a más tardar hasta el día 15 de enero de 1998.
4. **Remisión a interesados de Versión Definitiva del Contrato de Compra Venta:** El 15 de enero de 1998.
5. **Acto de Subasta Pública:** Se realizará el martes 20 de enero de 1998, a las 10:00 horas en la Sala de Conferencias de Edificio Principal de PETROPERU, sito en Paseo de la República 3361, San Isidro, en la ciudad de Lima, Perú.
6. **Fecha de cierre:** Hasta 45 días hábiles después de otorgada la Buena Pro. "

- Con relación a las consultas formuladas por los interesados, el Comité Especial que presido cumple con informar a ustedes lo siguiente:

1. Respecto al número mínimo de postores, bastará un solo postor para efectuar la subasta. Sin embargo, mantiene su validez lo explicado en la parte XI de las Bases de la Subasta Pública.
2. Respecto a que si el valor mínimo del monto de la carta fianza es el 40% del saldo del precio o el 40% del precio ofertado; cumplimos con informarles que en el caso de la modalidad de Promoción Empresarial, el adjudicatario deberá entregar una carta fianza a favor de COFIDE por un monto equivalente como mínimo al cuarenta por ciento (40%) del saldo del precio (precio ofertado menos cuota inicial) descontado el IGV, tal como esta explicado en el numeral 2.1. del Anexo G de las Bases de la Subasta Pública.

3. Respecto al valor de los intereses que deben incluir en el valor de la carta fianza, en el caso de la modalidad de Promoción Empresarial; le informamos que el monto de la carta fianza deberá ser equivalente como mínimo al 40% del saldo del precio descontado el IGV, tal como esta explicado en el numeral 2.1 del Anexo G de las Bases de la Subasta. De acuerdo a la solicitud de los interesados, damos el siguiente ejemplo:

*Ejemplo elaborado considerando lo expuesto en el numeral 9.2 de las Bases de la Subasta Pública para la venta de los activos de ERGUSA.*

A. Precio Ofertado (Incluido el IGV)	650.000	
B. Bienes Inmuebles (No afectos a IGV)	630.500	97% del precio ofertado
C. Bienes muebles (incluye IGV)	19.500	3% del precio ofertado
D. IGV de Bienes muebles	2.975	18% de E
E. Bienes muebles (descontado el IGV)	16.525	C - D
F. Precio Ofertado descontado el IGV	<b>647.025</b>	B + E
G. Cuota Inicial	129.405	20% de F
H. Monto a Financiar	517.620	
Carta Fianza	258.810	50% de H

4. Respecto a los valores mínimos de la carta fianza en cada uno de los seis años de financiamiento en caso de que el precio de adjudicación sea de US\$650,000; cumplimos con informarles que el monto de la carta fianza deberá ser equivalente como mínimo al 40% del saldo del precio descontando el IGV, considerando para la definición de este valor mínimo lo expuesto en el numeral 2.4 del Anexo G de las Bases de la Subasta. Asimismo, en el momento que el saldo pendiente de pago sea menor al 10% del saldo total financiado, la carta fianza se emitirá por el saldo adeudado, tal como esta explicado en el numeral 2.1 del Anexo G de las Bases de la Subasta.

Atentamente,



**MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS**  
PRESIDENTE  
CEPRI ERGUSA



Comisión de  
Promoción de  
la Inversión Privada  
**COPRI**

**C A R G O**

668

Lima, 12 ENE. 1998

*[Handwritten signature]*  
12/01/98

**CIRCULAR N° 002-97/CEPRI ERGUSA**

Señores

**INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA  
LA VENTA DE ACTIVOS DE ERGUSA**

Presente.-

Por medio del presente, informamos a ustedes lo siguiente:

1. En relación con los terrenos descritos en el Anexo A de las Bases de la Subasta Pública, se especifica lo siguiente:

- Lote A: Superficie de 2,250 has y 4,475 m<sup>2</sup>
  - Lote B: Superficie de 2,673 has y 7,915 m<sup>2</sup>
  - Lote C: Superficie de 450 has y 8,369 m<sup>2</sup>
- Total: 5,375 has. y 759 m<sup>2</sup>

2. Se informa que la Memoria Descriptiva de ERGUSA se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas del CEPRI ERGUSA, previa coordinación.

3. Con relación a las consultas formuladas por los interesados, el Comité Especial que presido cumple con informar a ustedes lo siguiente:

a. Respecto a la estructura de las garantías en caso no se disponga de bienes propios o éstos no sean aceptados; cumplimos con informarles que el adjudicatario, en caso elija la modalidad de Promoción Empresarial, deberá constituir todas las garantías especificadas en el Anexo G de las Bases de la Subasta, en los porcentajes y condiciones establecidos en dicho Anexo.

b. Respecto a que si se aceptarían inmuebles ubicados en la Región Ucayali; nuestra respuesta es afirmativa.

c. Respecto al motivo por el cual la garantía extranegocio no puede ser sustituida por una carta fianza sino hasta después de un año; cumplimos con informarles que es debido a que es una condición de los lineamientos del programa de promoción empresarial.

d. Con respecto a que si los activos principales y secundarios, contenidos en el Anexo A de las Bases de la Subasta, son solo referenciales y no sujetos a verificación; cumplimos con informarles que con respecto a los activos principales, al momento de la entrega, se especificará los bienes que se entregan y su conformidad, en la condición de "como están y donde están", mientras que para los activos secundarios, el comprador reconoce que la lista contenida en el Anexo A de las Bases de la Subasta es solo referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia de los mismos y serán entregados en la condición de "como están y donde están".

e. Con respecto al autovaluo de los terrenos comprendidos en el Lotes A, B y C (Anexo A de las Bases de la Subasta), y el pago del impuesto predial; cumplimos con informar lo siguiente:



- El valor del autovaluo de los terrenos comprendidos en los Lotes A, B y C (Anexo A de las Bases de la Subasta) es de S/. 694,175.
- El pago del impuesto predial por los Lotes A, B y C asciende a S/. 6,941.75 (corresponde el 1% del monto total).
- No existe un terreno aparte de 759 m<sup>2</sup>, sino que esta área está comprendida dentro de los Lotes A, B y C (Anexo A de las Bases de la Subasta).

Atentamente,

**MARIO HERNÁNDEZ RUBIÑOS**  
PRESIDENTE  
CEPRI ERGUSA

Lima, 15 de enero de 1998

KFAY

SERGER S.A.  
ZEPITA 423-OF. 213  
LIMA  
BUC. 13644575

**CIRCULAR N° 003-98/CEPRI ERGUSA**

Señores  
**INTERESADOS EN LA SUBASTA PÚBLICA PARA  
LA VENTA DE ACTIVOS DE ERGUSA**  
Presente.-

CARYN CENTENO V.  
424-7504  
15/01/98

1. Con relación a las Bases de la Subasta Pública para la venta de Activos de ERGUSA, efectuamos las siguientes precisiones:
  - a) Con respecto al numeral 7.3 de las Bases de la Subasta; entiéndase que la carta fianza de garantía de la validez y vigencia de la Oferta Económica (Anexo H), deberá tener una validez de **90 días naturales** contados a partir inclusive del día de la Subasta.
  - b) El nuevo texto del numeral 7.6.1 de las Bases de la Subasta es el siguiente *(se agregó el Anexo I)*:  
"Los sobres N° 1 y 2 que entregue cada postor se presentarán cerrados y deberán contener los documentos que se detallan en el numeral 7.3 de estas Bases, los cuales deberán ser elaborados conforme se indica en los Anexos B, D, E, F, H, I, J y K."
  - c) Con respecto al numeral 7.6.3 de las Bases de la Subasta; entiéndase que "propuesta económica" tiene la misma definición que "oferta económica".
  - d) El nuevo texto del numeral 9.4 es el siguiente *(se cambio el plazo de 30 días a 45 días hábiles)*:  
"Las actividades señaladas en el numeral 9.3 serán ejecutadas en un plazo no mayor de **45 días hábiles** contados desde la fecha en que fue otorgada la buena pro. La fecha de cierre específica será definida por el CEPRI ERGUSA.  
El plazo indicado en el párrafo anterior podrá ser prorrogado por el CEPRI ERGUSA, a su libre decisión, previa solicitud escrita del adjudicatario."
  - e) El nuevo texto del segundo párrafo del numeral 9.7 de las Bases de la Subasta es el siguiente *(se cambió "podrá ejecutar" por "procederá a disponer se ejecute")*:  
"Si es otorgada la buena pro al postor que ocupó el segundo lugar y este incumple cualesquiera de las obligaciones a su cargo, ERGUSA procederá a disponer se ejecute la fianza entregada y, luego, el CEPRI ERGUSA otorgará la Buena Pro al postor que ocupó el tercer lugar bajo las mismas condiciones, y así sucesivamente, siempre y cuando el CEPRI ERGUSA lo crea conveniente".
  - f) Con respecto al Modelo de Carta Credencial, Anexo B de las Bases de la Subasta, se informa que se ha eliminado el numeral 5 de dicho anexo. En tal virtud, adjunto al presente se entrega el nuevo Modelo de Carta Credencial.
  - g) Con respecto al Anexo G, numeral 2.1, literal a), se modifica el primer párrafo de dicho literal por el siguiente texto:  
"El adjudicatario entregará una Fianza Bancaria emitida por uno de los bancos consignados en el Anexo K de las Bases de la Subasta Pública".

Con relación a las consultas formuladas por los interesados, el Comité Especial que presido cumple con informar a ustedes lo siguiente:

Respecto al número de familias y personas en total que se encuentran instaladas en las casas ubicadas dentro de los terrenos de la empresa; cumplimos con informarles que **18 trabajadores con sus respectivas familias** vienen haciendo uso de las casas de ERGUSA. En total son **81 personas (18 trabajadores más 63 familiares)**.





CEPRI  
ERGUSA

- b) Respecto al criterio de evaluación de los bienes inmuebles (garantía hipotecaria sobre bienes propios); cumplimos con informarles que la valorización de los inmuebles será reconocida al 75% del valor comercial, según tasación independiente, conforme se indica en el numeral 2.2, literal b) del Anexo G de las Bases de la Subasta.
- 3. Con relación al ganado vacuno y equino, descrito en el Anexo A de las Bases de la Subasta, se informa que debido a las características propias del negocio ganadero, pueden producirse cambios de clase del ganado hasta la fecha de entrega de los activos, siendo el compromiso del CEPRI ERGUSA el transferir 851 cabezas de ganado vacuno y 80 cabezas de ganado equino:

CLASE	CEBU (CARNE) (*)	CRUZADO (DOBLE PROPOSITO) (**)	TOTAL
Vacas	141	255	396
Crias Hembras	60	43	103
Crias Macho	51	51	102
Vaquillonas	31	53	84
Vaquillas	42	60	102
Toros	14	44	58
Toretas	0	6	6
	339	512	851

(\*) 95% nellore y 5% brahman.

(\*\*) El rango de cruzamiento es 1/2 a 3/4 de sangre Brown Swiss x Cebú nellore.

- 4. Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo C de las Bases de las Subasta, modificado por la Circular N° 001-97/CEPRI ERGUSA, se entrega adjunto al presente la versión definitiva del contrato de compraventa bajo la modalidad de pago diferido y contado.

Atentamente,

  
**MARIO HERNANDEZ RUANO**  
 PRESIDENTE  
 CEPRI ERGUSA



Adj.: Lo indicado.



**Serger S.A.**

**ANEXO F  
OFERTA ECONOMICA**

**ALFREDO PAINO SCARPATI**  
Notario de Lima

Lima, 20 de Enero de 1998

Señores  
**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSIÓN  
PRIVADA ERGUSA**  
Presente.-

Estimados señores:

De acuerdo con lo previsto en las Bases para la Subasta Pública de los Activos de ERGUSA, con el presente documento presentamos nuestra OFERTA ECONOMICA.

Nuestra OFERTA ECONOMICA por la totalidad de los activos de ERGUSA asciende a US\$777,777.00 (SETECIENTOS SETENTAISIETE MIL SETECIENTOS SETENTAISIETE y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

Este valor incluye el Impuesto General a las Ventas que grava la operación según lo señalado en el numeral 9.2 de las referidas Bases.

Modalidad escogida: (Marcar con una X)

- ( ) Al contado  
(X) Pago Diferido mediante la aplicación del Programa de Promoción Empresarial y según las condiciones establecidas en las Bases para la Subasta Pública de los Activos de ERGUSA.

Atentamente,  
**SERGER S.A.**

ZEPITA 423-OF. 211

LIMA

BUC. 13644675

JOHN THORSEN GUARDIA  
L.E. 08804693  
SERGER S.A.

## ACTA DE LA SUBASTA PUBLICA DE LOS ACTIVOS DE ERGUSA

En Lima, siendo las 10:00 horas del día veinte de enero de 1998 me apersono a la sala de conferencias de PETROPERU S.A. ubicada en Paseo de la República No. 3361, a efecto de participar en la subasta pública de venta de activos de la EMPRESA REGIONAL DE DERECHO PRIVADO GANADERA UCAYALI S.A. - ERGUSA.

Participan en este acto los miembros del Comité Especial de Privatización de la Empresa Regional de Derecho Privado Ganadera Ucayali S.A. - CEPRI ERGUSA: Sres. Mario Hernández Rubiños, Alberto Hiyagón Hiyane y Miguel Ara Gómez.

Siendo las 10:45 a.m., luego de haber avizado a los presentes la prorroga de la tolerancia prevista en el punto 7.1 de las bases, el Presidente del CEPRI dio inicio al acto de la subasta conforme a lo establecido en las bases de la misma, pasando lista de todos los compradores de las bases a efectos que acerquen a entregar los sobres 1 y 2.

Los siguientes postores presentaron los sobres N° 1 y 2:

SERGER S.A., representado por su Gerente John Thorsen Guardia

En este punto tomo la palabra una persona quien dijo representar a Compañía Agrícola San Jorge para solicitar a la mesa se considere la posibilidad de sustituir el requisito de la fianza bancaria por un cheque de gerencia el mismo que sería sustituido por la fianza una vez llegue la misma en algunos minutos. Luego de una breve deliveración el CEPRI ERGUSA decidió cumplir fielmente lo expuesto en el punto 7.3 de las bases en el sentido de exigir la presentación de la carta fianza, sin aceptar documento sustitorio alguno.

Recibidos los sobres No. 1 y No. 2 del único postor, se procedió a abrir el sobre No. 1 y verificar que los mismos contuvieran la documentación que conforme a las bases estos debían contener, la que fue entregada a los miembros del CEPRI para su revisión.

Efectuada la revisión se procedió a declarar al único postor como habil para continuar con la apertura del sobre No. 2.

Luego se procedió a abrir el sobre No. 2 y a señalar el valor de la oferta económica del postor, a la que se dio lectura en voz alta. La oferta fue la siguiente: US\$777,777.00 (SETECIENTOS SETENTAISIETE MIL SETECIENTOS SETENTAISIETE Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

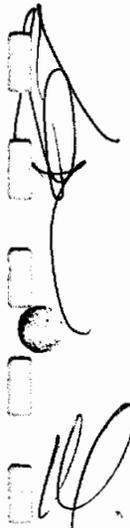
Determinada la única oferta y siendo ésta superior al precio base el Presidente del Comité Especial comunicó el otorgamiento de la buena pro a

ALFREDO PINO SARPATI  
Notario de Lima

SERGER S.A.

En este punto tomo la palabra otra persona que dijo representar a Compañía Agrícola San Jorge a efectos de señalar que a su entender conforme al punto 11.1 de las bases, el CEPRI ERGUSA debería suspender la presente Subasta Pública. El Presidente respondió que conforme a dicho punto de las bases el CEPRI ERGUSA se reserva el derecho a suspender así como a declarar desierta la misma y que ello no es obligatorio. Asimismo, mencionó que la Circular 001-97/CEPRI ERGUSA que a sido debidamente entregada a todos los que compraron las bases establece como respuesta a una consulta formulada por los interesados que bastará un solo postor para efectuar la subasta, con lo que queda corroborada su decisión en relación al presente acto.

Siendo las 11:15 horas del mismo día, el Presidente del CEPRI dio por culminado el acto de la subasta e invitó al postor a suscribir la presente acta, de lo que doy fe yo Alfredo Paino Scarpatti, Notario de Lima.

  
ALFREDO PAINO SCARPATTI  
Notario de Lima





CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.  
COFIDE

**ANEXO:**  
**CONTRATO DE COMPRA - VENTA CON FINANCIAMIENTO**  
**PROGRAMA DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL**  
**EMPRESA REGIONAL DE DERECHO PRIVADO GANADERA UCAYALI S.A. - ERGUSA.**  
**GARANTÍA HIPOTECARIA EXTRANEGOCIO**

1.0	Empresa	SERGER S.A.			
2.0	Predios	5 Oficinas en el segundo piso en un edificio de cuatro pisos.			
	Régimen	Propiedad Horizontal			
	Propietarios	Ceeste E.I.R.L.			
	Ubicación	Jr. Zepita 423, Oficinas 201, 202, 203, 204 y 205 Distrito de Cercado de Lima. Provincia y Departamento de Lima			
	Datos Reg. de Propiedad	Registro de Propiedad Horizontal de Lima Oficina 201 con Ficha 162035 Oficina 202 con Ficha 162036 Oficina 203 con Ficha 162037 Oficina 204 con Ficha 162038 Oficina 205 con Ficha 162039			
2.1	Propiedad de Dominio Propio Descripción y Distribución	Los linderos y medidas perimétricas individuales consta en las correspondientes fichas del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.			
		Especificaciones Técnicas Cimiento y sobrecimiento de concreto ciclópeo Zapatas, Columnas, vigas y escalera de concreto armado. Techo horizontal de concreto armado aligerado Muros de ladrillo de arcilla cocida y tarrajada. Pisos de loseta veneciana y vinícola Ventana con perfiles metálicos con vidrios transparentes. Puerta de madera. Baños revestido de mayólica y aparatos sanitarios BLANCOS Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.			
	Áreas:		Ocupada m2	Techada m2	% zonas común
		Oficina 201	58.16	58.16	0.457
		Oficina 202	98.36	98.36	0.773
		Oficina 203	98.36	98.36	0.773
		Oficina 204	98.36	98.36	0.773
Oficina 205	106.38	106.38	0.835		
2.2	<b>Propiedad Común</b>				
	Descripción	Terreno de acceso, áreas Derecho comunes del edificio como: Ingresos, circulaciones horizontales y verticales, instalaciones y servicios descrito en el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.			
3.0	Valor Comercial de la Oficina	US\$	4.0 Tasador		
		Oficina 201	21280.00	Roberto A. Dianderas Salhuana	
		Oficina 202	36000.00		
		Oficina 203	36000.00		
		Oficina 204	36000.00		
		Oficina 205	38930.00		
			Fecha de Tasación	30-ene-98	
5.0	<b>Observación:</b>	Valor Comercial	Valor Max, Garantía	V*B <sup>a</sup> COFIDE  <b>FEDERICO LAU LI</b> INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No.3917	
		Oficina 201	21280.00		15960.00
		Oficina 202	36000.00		27000.00
		Oficina 203	36000.00		27000.00
		Oficina 204	36000.00		27000.00
		Oficina 205	38930.00		29197.50
		Total US\$	168210.00		126157.50

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.  
COFIDE

ANEXO:

**CONTRATO DE COMPRA - VENTA CON FINANCIAMIENTO**

PROGRAMA DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL

EMPRESA REGIONAL DE DERECHO PRIVADO GANADERA UCAYALI S.A. - ERGUSA.

GARANTÍA HIPOTECARIA EXTRANEGOCIO

1.0	Empresa	SERGER S.A.	
2.0	Predio	Oficina en el primer piso en un edificio de cuatro pisos.	
	Régimen	Propiedad Horizontal	
	Propietarios	Ceeste E.I.R.L.	
	Ubicación	Jr. Zepita 407 Distrito de Cercado de Lima. Provincia y Departamento de Lima	
	Datos Reg. de Propiedad	Ficha 162034 del Registro de Propiedad Horizontal de Lima	
2.1	Propiedad de Dominio Propio Descripción y Distribución	Consta de los siguientes ambientes: Oficina y baño	
	Especificaciones Técnicas	Cimiento y sobrecimiento de concreto ciclópeo Zapatas, Columnas, vigas y escalera de concreto armado. Techo horizontal de concreto armado aligerado Muros de ladrillo de arcilla cocida y tarrajada. Pisos de loseta veneciana y vinícola Ventana con perfiles metálicos con vidrios transparentes. Puerta de madera. Baños revestido de mayólica y aparatos sanitarios de color. Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.	
2.2	Áreas:	Ocupada m2 44.07	Techada m2 44.07
	Propiedad Común		
2.2	Descripción	Terreno de acceso, áreas Derecho comunes del edificio como: Ingresos, circulaciones horizontales y verticales, instalaciones y servicios descrito en el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.	
		Porcentaje de la propiedad comunes del Departamento 0.346%	
3.0	Valor Comercial de la Oficina	20290.00	Fecha de Tasación 30-ene-98
4.0	Tasador Roberto Dianderas Salhuana	VºBº COFIDE  FEDERICO LAU LI INGENIERO CIVIL Reg. del Colegio de Ingenieros No.3917	
5.0	Observación:	US\$	
5.1	Valor Comercial Estimado	20290.00	
5.2	Valor Máximo de Garantía	15217.50	

## CRONOGRAMA DE PAGOS

Operación: **Venta activos de ERGUSA**  
 Adjudicatario: **SERGER S.A.**  
 Fecha de Cierre: **07/04/1998**  
 Monto Financiado: **\$619.374,15**  
 Interes Compensatorio: **Tasa Libor a 180 días + 2%**  
 Tasa Efectiva anual a utilizar:  **$((1 + (TASA LIBOR + 2\%)/360)^{360}) - 1$**

N° de cuotas	Fechas de Vencimiento	Saldo Capital	Amortización de capital (1)	Interes Compensatorio (2)	Total Cuota
1	07/10/1998	619.374,15	-		(1) + (2)
2	07/04/1999	619.374,15	-		(1) + (2)
3	07/10/1999	557.436,74	61.937,42		(1) + (2)
4	07/04/2000	495.499,32	61.937,42		(1) + (2)
5	07/10/2000	433.561,91	61.937,42		(1) + (2)
6	07/04/2001	371.624,49	61.937,42		(1) + (2)
7	07/10/2001	309.687,08	61.937,42		(1) + (2)
8	07/04/2002	247.749,66	61.937,42		(1) + (2)
9	07/10/2002	185.812,25	61.937,42		(1) + (2)
10	07/04/2003	123.874,83	61.937,42		(1) + (2)
11	07/10/2003	61.937,42	61.937,42		(1) + (2)
12	07/04/2004	-	61.937,42		(1) + (2)

(2) Los intereses serán calculados de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 6.6 de la cláusula sexta del presente contrato.





OCCUPACION AGRICULTOR. DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN LA CARRETERA FEDERICO BASADRE Km.57 - CAMPO VERDE; Y, POR SU GERENTE - GENERAL SR. JOSE SANTIAGO ROMAN VERA, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. No.19800287, L.M. No.1-710 60-57, DE OCUPACION INGENIERO AGRONOMO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN LA CARRETERA FEDERICO BASADRE Km.57 - CAMPO VERDE, = SECRETARIA REGIONAL DE ASUNTOS PRODUCTIVOS EXTRACTIVOS DEL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU SECRETARIO ING. CARLOS EUGENIO RINCON LA TORRE, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. No.06623577, L.N. No.23753446, L.T. No.8D21331, DE OCUPACION INGENIERO, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN LA AV. CENTENARIO Km.4.900, DE ESTA CIUDAD. = = =

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, VECINOS DE ESTA LOCALIDAD, INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO, PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE PARA CONTRATAR DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS DEL 38 AL 41 DE LA LEY DEL NOTARIADO Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA, PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE, CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: = = = = =

*[Handwritten signature]*

MINUTA, 348

SEÑOR NOTARIO:  
 SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA EN LA QUE CONSTE LA CESION EN USO DE UN TERRENO RUSTICO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA EMPRESA REGIONAL GANADERA UCAYALI S.A. "E.R.G.U.S.A.", DEBIDAMENTE REPRESENTADA PARA ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE DEL DIRECTORIO ING. RUBEN EDUAR NAJAR GUEVARA, IDENTIFICADO CON L.E. No.05282748, CON DOMICILIO EN EL Km.51 ...//

Notario  
 Notario Publico - Abogado  
 Notario  
 Notario



... DE LA CARRETERA FEDERICO BASADRE, DISTRITO DE CAMPO VERDE, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO, UCAYALI. A QUIEN EN ESTE CONTRATO SE DENOMINARA SIMPLEMENTE COMO OTRA LOCALIDAD; Y, DE LA OTRA PARTE SAIS PACHACUTEC SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU COORDINADOR DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SR. GERARDO MARTINEZ AQUINO, IDENTIFICADO CON L.E. No.16108805, POR SU TESORERO SR. TOMAS LARA ASTO, IDENTIFICADO CON L.E. No.16135789 Y POR SU GERENTE GENERAL ING. JOSE SANTIAGO RUMAN VERA, IDENTIFICADO CON L.E. No.1980027, CON DOMICILIO EN EL KM.57 DE LA CARRETERA FEDERICO BASADRE, CAMPO VERDE, CORONEL PORTILLO, UCAYALI. INTERVIENE EN ESTE CONTRATO EL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI A TRAVES DE LA SECRETARIA DE ASUNTOS PRODUCTIVOS Y EXTRACTIVOS REPRESENTADO POR EL ING. CARLOS SINCON LA TORRE, IDENTIFICADO CON L.E. No.06800577. EL CONTRATO SE CELEBRA EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: - - - - -

PRIMERO. - EMPRESA REGIONAL GANADERA UCAYALI S.A. (E.R.G.U.S.A.) SE DENOMINABA ANTERIORMENTE CENTRO DE DESARROLLO GANADERO UCAYALI (C.D.G.U.), ES PROPIETARIA DE UN TERRENO RUSTICO DE MAYOR EXTENSION ENTRE LOS DISTRITOS DE CAMPO VERDE E IRAZOLA, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO - REGION UCAYALI; ESTA EMPRESA ES UNA EMPRESA PUBLICA REGIONAL DE LA VELOCIDAD.

EL CONSEJO REGIONAL DE UCAYALI POR RESOLUCION DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1990 AUTORIZO A SAIS PACHACUTEC COMO HAHEP USO DE 500 HECTAREAS DE UN TOTAL DE 2.000 QUE DEBE SER DAR EN USO DE LO QUE CORRESPONDA AL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO DE UCAYALI PARA QUE LA SAIS PACHACUTEC EFECTUE LA PLANTACION DEFINITIVA DE PALMA ACEITERA.

EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE SERALA OTRA SAIS EN LA ACTIVIDAD TIENE SEMBRADAS MAS DE 250 HECTAREAS DE PALMA ACEITERA. - - - - -

*[Handwritten signature]*

Giorgano Medina Reyna  
Eduardo Pizarro - A.V.

*[Large handwritten signature]*



SEGUNDO. - POR [REDACTED] DIRECTORIO DE GUADALUPE DE [REDACTED] DE MARZO DE 1,997 [REDACTED] ORDEN CEDIENDO EN USO 500 HECTAREAS

DEL TERRENO RUSTICO DE SU PROPIEDAD, EN LA FORMA QUE SE DETALLA EN EN EL ACTA DE DICHA REUNION, LA MISMA QUE EN COPIA FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTA MINUTA. = = = = =

TERCERO. - EN LA PRESENTE CESION EN USO NO CABE RETRACCION NI EXISTE VICIOS DE VOLUNTAD QUE LO INVALIDEN, EL PLAZO ESTIPULADO Y LA OBLIGACION DE PAGO TIENE EL CARACTER DE FORZOZO PARA AMBAS PARTES. = = = = =

CUARTO. - LOS LINDEROS DEL LOTE CEDIDO EN USO ES EL SIGUIENTE: =

LLEGANDO AL PREDIO POR LA CARRETERA FEDERICO BASADRE ALIURA KM. 60 SE ENTRA A LA DERECHA Y CONTINUA POR LA CARRETERA QUE VA A NESHUYA - CURIMANA, CONTINUA POR EL SAUCE DEL RIO TANDAYO SIGUIENDO A LA IZQUIERDA POR LA RIVERA DERECHA DEL INDICADO RIO, SIGUE RIO ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LIMITE CON LOS TERRENOS DEL SR. ANTONIO PADILLA, VOLTEANDO A LA IZQUIERDA EN LINEA QUEBRADA DE DOS TRAMOS HASTA UNIRSE NUEVAMENTE CON LA CARRETERA FEDERICO BASADRE; EL PRIMER TRAMO ES EN LINEA RECTA CON UNA EXTENSION DE 2,265 ML. Y EL SEGUNDO TRAMO VIRANDO A LA DERECHA EN UNA EXTENSION DE 515 ML. = = = = =

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y PASE PARTES AL REGISTRO DE PROPIEDAD PARA LA ANOTACION DE LA PRESENTE CESION EN USO. = = = = =

PUCALLPA, 12 DE MARZO DE 1,997. = = = = =

ESTA MINUTA ESTA AUTORIZADA POR EL DR. AUGUSTO FLORES SIFUENTES, CON REGISTRO No.9203. FIRMADO: AUGUSTO FLORES SIFUENTES. = = =

FIRMADO: ROBIN EDGAR NAJAR GUEVARA. FIRMADO: CARLOS RINCON LA TORRE. FIRMADO: JOSE SANTIAGO ROMAN VERA. FIRMADO: GERARDO MARTINEZ AQUINO. FIRMADO: TOMAS LARA ASTO. = = = = =

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*

*[Vertical stamp: Notario Publico - Abogado - Pucallpa]*



INSERTO NUMERO UNO

ACTA DE REUNION.   
ACTA DE REUNION ENTRE LOS SAIS PACHACUTEC Y LOS DIRECTIVOS DE LA   
IMPRESA REGIONAL CANADIENSE UCAYALI S.A.   
DURANTE LAS DIEZ Y CUARENTA HORAS DEL

SE REUNIERON EN EL LOCAL DEL COLEGIO DE   
INGENIEROS DEL PERU (CONSEJO DEPARTAMENTAL DE UCAYALI, SITU EN EL   
R. RAIMONDI No. 557 OF. 200. LOS SIGUIENTES DIRECTIVOS: ING.   
CARLOS RINCON LA TORRE, SECRETARIO REGIONAL DE ASUNTOS   
PRODUCTIVOS EXTRACTIVOS; ING. ROBIN NAJAR GUEVARA, PRESIDENTE DEL   
DIRECTORIO DE ERGUSA; ING. CLEMENTE SALAZAR ARISTA, DIRECTOR   
REGIONAL DE AGRICULTURA Y DIRECTOR DE ERGUSA; DR. ANTONIO   
FRIQUENES VENEZUELA, VICE-PRESIDENTE DE ERGUSA; SR. LUIS BALCAZAR   
RESONES, DIRECTOR DE ERGUSA; ING. GILBERTO ZENTENO SANTOS, ASESOR   
SRPE; ING. LUIS NARDUZZI SANTA MARIA, JEFE DEL PROYECTO PALMA   
ACEITERA; Y LOS DIRECTIVOS DE LA SAIS PACHACUTEC: ING. SANTIAGO   
ROMAN VERA, GERENTE; ING. ARTURO VILLARUEL LUDEÑA; ING. VICTOR   
CLACSA; DR. AUGUSTO CLASSE SIJUENTES, ASESOR LEGAL; SR. GERARDO   
MARTINEZ AQUINO, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y EL   
SR. TOMAS LARA CASTO, TESORERO; HABIENDOSE LLEGADO A LOS   
SIGUIENTES ACUERDOS:

SE DA, EN CESION, EN USO A LA SAIS - PACHACUTEC, EL   
LOTE UBICADO ENTRE LAS CARRETERAS FEDERICO BASADRI Y PUNTA -   
CURIMANA, EL RIO TAPIAYO Y LOS TERRENOS COLINDANTES DEL SR.   
ANTONIO PADILLA, CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 500 HAS. POR EL   
TERMINO DE   
ACUERDO A LAS POSIBILIDADES DE   
SIN COSTO ALGUNO, HASTA

*Clayton Morfin Vera*  
*Secretario*



ERGUSA SE COMPROMETE A RECURRAR A LOS  
POSSESIONARIOS QUE SE ENCUENTRAN, EN COORDINACION CON EL  
MINISTERIO DE AGRICULTURA. = = = = =

ACUERDO No.2: EN COMPENSACION POR EL USO DEL TERRENO, LA SAIA -  
RADIAMENTE ADOPTA A ERGUSA POR TODO DEL 1992, LA CANTIA DE 100,000  
DOLARES USA, EN LA FORMA SIGUIENTE: = = = = =

AÑO 1992 : 20,000 DOLARES USA. = = = = =

AÑO 1993 : 20,000 DOLARES USA. = = = = =

AÑO 1994 : 30,000 DOLARES USA. = = = = =

AÑO 1995 : 30,000 DOLARES USA. = = = = =

QUE SERAN ABONADOS EN EL CURSO DEL TIEMPO TRIMESTRE DE CADA AÑO,  
A EXCEPCION DE LA CUOTA DE 1992, QUE SERA EN EL MES DE JULIO DEL  
MISMO AÑO. = = = = =

ACUERDO No.3: EL DIRECTORIO DE GANADERIA UCAYALI S.A. (ERGUSA)  
APROBO LOS TERMINOS DE LOS ACUERDOS QUE ANTECEDEN Y DISPUSO SE  
HAGA EL CONTRATO RESPECTIVO; AUTORIZANDO AL PRESIDENTE DEL  
DIRECTORIO ING. ROBIN NAJAR G. LA FIRMA DE LA MINUTA Y POSTERIOR  
ESCRITURA PUBLICA. = = = = =

SIENDO LAS CATORCE HORAS DEL MISMO DIA, SE DIO POR CONCLUIDA LA  
SESION, FIRMARON TODOS LOS ASISTENTES EL SERAL DE CONFORMIDAD. =  
13 FIRMAS ILEGIBLES. = = = = =

CONCLUSION: FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUI AL OTORGANTE DE SU  
OBJETO CONTENIDO POR LA LECTURA QUE DE TODO LES HICE SE RATIFICAN  
Y FIRMAN EN SENAL DE CONFORMIDAD POR TERE MI DE TODO LO QUE DOY  
FE. = = = = =

*[Handwritten signatures and stamps]*

NOTARIA PUBLICA  
Giovanna Merino Reyna O.  
NOTARIO-ABOGADO  
En General Porfirio 575 - Pucallpa

Notaria Publica - Abogada  
Pucallpa

DOCUMENTO NO  
REDACIADO EN LA  
NOTARIA

NOTARIA  
Maricelly S. Torre Montiel  
NOTARIO - ABOGADO  
PUCALLPA - PERU

MODIFICATORIA DEL CONVENIO SAIS PACHACUTEC/ERGUSA

En la ciudad de Pucallpa, en la Oficina del Dr. Raul Ortecho Castillo ubicada en el Jr. Tarapaca No. 918, altos, Oficina B de Pucallpa, siendo las cuatro de la tarde del [redacted] los representantes legales de las Empresas SAIS PACHACUTEC LTDA., Ing. Jorge Santiago Roman Vera, Gerente General y Empresa Regional Ganadera Ucayali Sociedad Anonima, Ing. Gilberto Zenteno Santos, Presidente del Directorio, abajo firmantes y señalando sus domicilios legales los mismos que se encuentran precisados en el Convenio que por el presente instrumento se modifican, llegan al siguiente acuerdo:

PRIMERO: Modificar el Convenio suscrito entre las mismas partes el 13 de marzo de 1992, sobre cesion en uso de 500 Has. de terreno y el mismo que fue elevado a Escritura Publica No. 440 ante la Notaria de Giovanna Merino Reyna Campodónico, en los siguientes terminos:

- a. En el punto referido a las 500 Has. cedidas en uso que allí se mencionan, se reducen las mismas a [redacted] por ser las que efectiva y realmente viene poseyendo y en produccion la SAIS PACHACUTEC con plantaciones de Palma Aceitera.
- b. En el punto a que se refiere al pago de la suma de US \$ 100,000.00 por compensacion por el uso del terreno, se rebaja proporcionalmente a la reduccion del area a que se refiere el Acuerdo anterior, a la suma de US \$ 50,000.00. Los mismos que seran pagados en la forma siguiente:
  - El pago de US \$ 10,000.00 a la firma del presente Convenio mediante Cheque No. 979210 del Banco de Credito de la Cuzcursal de Pucallpa.
  - El pago de US \$ 10,000.00 el 30 de junio de 1994.
  - El pago de US \$ 10,000.00 el 30 de julio de 1994.
  - El pago de US \$ 5,000.00 el 31 de agosto de 1994.
  - El pago de US \$ 15,000.00 el 30 de marzo de 1995.
- c. En el punto a que se contrae la obligacion de la empresa CROUCA a la reubicacion de los posesionarios que se encuentran ocupando las areas dentro del predio materia del Convenio que se modifica, ERGUSA conjuntamente con las SAIS PACHACUTEC se obligan a solo reubicar o desalojar a los posesionarios que se encuentran ocupando el predio cuyo area se ha modificado mediante este Convenio modificatorio en el lindero con la Carretera Federico Basadre, de tal manera que se deje totalmente libre el acceso al predio por esta via. Este compromiso no es condicion para el cumplimiento del pago en la forma pactada.

SEGUNDO: A merito del presente acuerdo, ERGUSA se compromete a presentar un escrito de desistimiento, con firma legalizada, ante el Juigado de Primera Instancia en lo Civil de Coronel Portillo, en el Exp. No. 206-94 que tiene

**DOCUMENTO NO REDACTADO EN LA NOTARIA**

**NOTARIA**  
*Morimella S. Yarro Montero*  
**NOTARIO - ABOGADO**  
PUNILLA - PSE

in ~~en~~ la vía ejecutiva contra la SATS sobre pago de US \$ 10,000.00, solicitando el archivamiento definitivo de esta acción, entendiéndose por ambas partes que queda solucionado por este acuerdo, la reclamación judicial señalada.

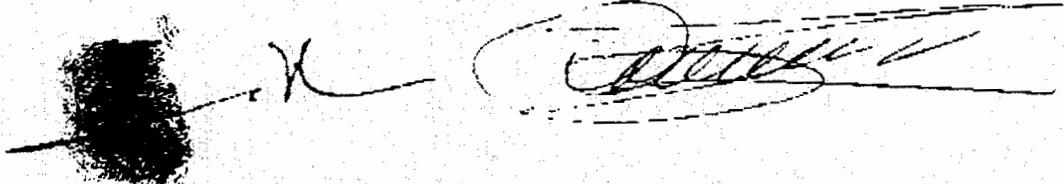
TERCERO: Los pagos a que se contrae la Clausula Primera del presente Convenio modificatorio serán realizados en la siguiente forma:

- La primera armada mediante cheque girado con cargo al Banco de Crédito, como queda dicho.
- Las demás armadas se girarán con letras de cambio con los vencimientos señalados en esa Clausula Primera.

CUARTO: Las partes declaran expresamente que con la firma del presente convenio modificatorio y las obligaciones que contiene no existen más compromisos económicos resultantes del Convenio modificado, distintas de las que en este se mencionan.

QUINTO: Las partes proceden a legalizar sus firmas ante Notario Publico de la localidad y declaran en forma expresa que el presente documento tiene validez legal aun no estando elevado a escritura publica, como es el caso del Convenio que se modifica por este instrumento.

En fe de la conformidad con todas las Clausulas que contiene el presente instrumento, las partes las firman después de haberlas leído.



**CERTIFICADO:** La autenticidad de la firma de José Santiago Roman Vera - Elías Gilberto Zenteno Santos identificado (a) con L.E. # 17800237 - 25614176 que aparece en el presente documento, es fe de lo cual la Notaria

Facalipa 26 de Mayo de 1974  
*Morimella S. Yarro Montero*  
**NOTARIO - ABOGADO**