

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

Dr. LUIS DANNON BRENDER
 ABOGADO
 NOTARIO DE LIMA

**CONTRATO DE CESION DE POSICION CONTRACTUAL
 SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
 PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS HOTELES DE TURISTAS**

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escritura Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Cesión de Posición Contractual, el mismo que se suscribe en cinco (5) ejemplares, que celebran de una parte la EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S. A., con R.U.C No. 10012317, debidamente representada por don Alonso Rey Bustamante, con L.E. 08251044, conforme aparece de la escritura pública de otorgamiento de poderes de fecha 27 de diciembre de 1994, extendida ante el Notario Público de Lima doctor Alfredo Paino Scarpati, e inscrita en la ficha No. 38148 del Registro Mercantil de Lima, domiciliada en la Avenida Arequipa 1381, Distrito de Lima, a la que en adelante se le denominará **ENTUR PERU** y de la otra la sociedad **PERU HOTEL S. A.** con R.U.C No. 26202094, debidamente representada por el Sr. Miguel Del Rio Perez con L.E. 08771887, conforme aparece de la Escritura Pública de fecha 23 de enero de 1995, domiciliada en Av. Jose Pardo 551, Miraflores a la que en adelante se le denominará la **OPERADORA**, de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- Antecedentes

- 1.1. Mediante documento de fecha 01 de octubre de 1994, la Arquidiócesis del Cusco, en adelante **LA ARQUIDIOCESIS** y **ENTURPERU** celebraron un contrato, en adelante el **CONTRATO DE CONCESION**, por el cual la primera daba en concesión a la segunda el inmueble denominado "**Seminario San Antonio Abad del Cusco**", en adelante el **SEMINARIO**.

- 1.2 Un ejemplar del contrato de concesión a que se refiere el punto anterior, ha sido oportunamente entregado a la **OPERADORA**, la que declara conocer sus alcances, así como los derechos y obligaciones que de él emanan, especialmente los derechos y obligaciones en favor o a cargo de **ENTURPERÚ**. Dicho **CONTRATO DE CONCESION** forma parte de la presente posición contractual como Anexo N° 1.
- 1.3 Con fecha 27 de enero de 1994, se llevó a cabo la Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los Hoteles de Turistas, en la cual a la **OPERADORA** le fue adjudicada la Buena Pro de la Cesión de la Posición Contractual de **ENTURPERÚ** en el **CONTRATO DE CONCESIÓN**
- 1.4 **ENTURPERU** ha decidido ceder en favor de la **OPERADORA** su posición contractual en el **CONTRATO DE CONCESIÓN**, dentro del proceso de Promoción a la Inversión Privada a que está sujeta la primera.
- 1.5 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los Hoteles de Turistas, la **OPERADORA** entregó una oferta económica al CEPRI para la adquisición de los derechos de **ENTURPERÚ** sobre el **SEMINARIO** y para tomar la posición contractual de ésta en el **CONTRATO DE CONCESIÓN**. Dicha oferta económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora y forma parte integrante del presente contrato como Anexo N° 2.

DE LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
 NOTARIO

SEGUNDO.- Del objeto de la subasta

- 2.1 Es objeto de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los Hoteles de Turistas la adquisición por parte de la **OPERADORA** de los derechos, acciones y obligaciones en favor o a cargo de **ENTURPERÚ** en el **SEMINARIO**, así como la posición contractual de ésta en el **CONTRATO DE CONCESIÓN** que ha suscrito con la **ARQUIDIÓCESIS**, a que se ha hecho mención en el punto 1.1 de la cláusula primera de este documento.
- 2.2 Ambas partes dejan establecido que la **ARQUIDIÓCESIS** ha prestado su conformidad a la presente cesión de posición

contractual con anterioridad a su celebración. Así aparece del punto 10.1 de la cláusula décima del CONTRATO DE CONCESION.

TERCERO.- Del otorgamiento de la Buena Pro a la OPERADORA

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO

- 3.1 Forma parte integrante del presente contrato como Anexo No. 4, el acta notarial de la Subasta donde consta el otorgamiento de la Buena Pro en favor de la **OPERADORA**.

CUARTO.- De la formalización de la cesión de posición contractual

- 4.1 La cesión de posición contractual efectuada por **ENTURPERU** en favor de la **OPERADORA** ha operado a partir del momento en que el CEPRI otorgó a la **OPERADORA** la Buena Pro en la Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los Hoteles de Turistas. Dicha Buena Pro le fue otorgada a la **OPERADORA** al haber ofrecido el monto mayor por la adquisición de la posición contractual.
- 4.2 **Precio de la Cesión:** El precio de la Cesión es el monto expresado en dólares de los Estados Unidos de América que la **OPERADORA** ha señalado en su oferta económica que forma parte integrante del presente documento como Anexo No. 2.
- 4.3 **Fecha de cierre:** La Fecha de Cierre, esto es, el día y hora establecidos para el pago del precio a cargo de la **OPERADORA** por la cesión de posición contractual conforme a los términos de este contrato, será determinada por el CEPRI, dentro de los quince (15) días y noventa (90) días calendario posteriores a la fecha del otorgamiento de la Buena Pro. Al efecto el CEPRI notificará a la **OPERADORA** las correspondientes instrucciones acerca de la Fecha de Cierre determinada y los instrumentos o modalidades mediante los cuales se efectuará el pago. El pago se producirá necesariamente dentro de los noventa (90) días calendario posteriores a la fecha de otorgamiento de la Buena Pro.
- 4.4 **Pago del precio de la cesión:** El precio de la cesión a que se refiere el punto 4.2 de la presente cláusula, deberá ser pagado por

la **OPERADORA** en la Fecha de Cierre, en su totalidad y al contado. Están prohibidos los pagos parciales. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograrse el pago a cargo de la **OPERADORA**, incluido los gastos y comisiones bancarios, serán a cargo de ésta.

DR. LOUIS DANNÓN BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

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

El presente contrato adquiere plena vigencia a partir del momento en que el CEPRI otorga la Buena Pro a la **OPERADORA**, de conformidad con lo establecido en el punto 4.1 de la presente cláusula.

Uno de los ejemplares del contrato a que se refiere el primer párrafo del presente punto, le será devuelto a la **OPERADORA**, debidamente suscrito por **ENTURPERÚ**, a los siete (07) días hábiles de otorgada la Buena Pro.

- 4.6 **Entrega del SEMINARIO.** El SEMINARIO será entregado a la **OPERADORA** con todos sus bienes muebles, accesorios y obras de arte de todo tipo, que aparecen especificados en el inventario que como Anexo N° 3 forma parte integrante del presente contrato, en día y hora a determinarse y comunicarse por el CEPRI, según cronograma a establecerse en forma conjunta a más tardar dentro de las 72 horas siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante acta de entrega con intervención de Notario Público, en la que se especificará el estado y conservación del SEMINARIO, una descripción general del mismo y de todas sus edificaciones.

QUINTO.- Obligaciones a cargo de ENTURPERÚ

- 5.1 Son obligaciones de **ENTURPERÚ** las siguientes:

5.1.1 Entregar a la **OPERADORA** a la suscripción del acta de entrega a que se refiere el punto 4.6 de la cláusula cuarta del presente contrato, el SEMINARIO, con todos sus muebles,

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
Calle Uno 303 s/a P. 16
Mitinca - Surpac, San Andrés
Lima - Perú
Telefax: (5114)414618

accesorios y obras de arte, ello debidamente especificado en el inventario que como Anexo N° 3 forma parte integrante del presente contrato.

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
DE LIMA

- 5.1.2 Entregar el SEMINARIO, conforme a lo establecido en el punto 5.1.1 de la presente cláusula, libre de todo ocupante o poseedor.
- 5.1.3 Entregar el SEMINARIO conforme a lo establecido en el punto 5.1.1 de la presente cláusula, con todos sus servicios pagados. En todo caso, si la Fecha de Cierre no coincide con la fecha de vencimiento de los pagos relacionados con tales servicios, serán de cargo de la **OPERADORA** los pagos que deban realizarse con respecto al período actual en el que tiene lugar la Fecha de Cierre.
- 5.1.4 Cancelar las contribuciones, tributos, impuestos, arbitrios, aranceles o tasa, creadas o por crearse, ya sean municipales o del Gobierno Central o de los gobiernos regionales, que afecten directamente la explotación de la concesión o a una relación jurídica derivada de la explotación de la concesión. En todo caso, si la fecha de cierre no coincide con la fecha de vencimiento de los pagos relacionados con tales conceptos, serán de cargo de la **OPERADORA** los pagos que deban realizarse con respecto al período actual en el que tiene lugar la fecha de cierre.
- 5.1.5 Entregar el SEMINARIO, conforme a lo establecido en el punto 5.1.1 de la presente cláusula, con la retribución en favor de la **ARQUIDIÓCESIS** a que se refiere el punto 5.1 de la cláusula quinta del CONTRATO DE CONCESIÓN, totalmente pagada hasta inclusive la Fecha de Cierre.
- 5.1.6 Comunicar a la **ARQUIDIÓCESIS**, por carta notarial, la verificación de la presente cesión de posición contractual, momento a partir del cual tendrá efectos en relación a la **ARQUIDIÓCESIS**. La carta notarial deberá ser cursada a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles de producida la Fecha de Cierre y deberá llevar adjunta copia del presente contrato. Copia de dicha carta notarial deberá ser dirigida a la **OPERADORA**.

000067

5.1.7 Entregar un original del CONTRATO DE CONCESION al ganador de la Buena Pro, debidamente suscrito por **ENTURPERU** y la **ARQUIDIOCESIS**. **D. LUIS DANNON BRENDEL**

SEXTO.- Obligaciones a cargo de la OPERADORA

6.1 Son obligaciones de la **OPERADORA** las siguientes:

6.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en los puntos 4.2, 4.3, y 4.4 de la cláusula cuarta del presente documento.

6.1.2 Asumir plenamente a partir del otorgamiento de la Buena Pro en favor de la **OPERADORA**, la posición contractual que **ENTURPERÚ** mantenía en el CONTRATO DE CONCESIÓN que forma parte integrante del presente contrato como Anexo N° 1.

En consecuencia, a partir del momento en que se ha celebrado la cesión, esto es a partir del otorgamiento de la Buena Pro en favor de la **OPERADORA**, **ENTURPERÚ** se ha apartado y liberado de sus derechos y obligaciones y unos y otros han sido asumidos por la **OPERADORA**.

6.1.3 Recibir de **ENTURPERÚ** el SEMINARIO con todos sus bienes muebles, accesorios y obras de arte especificados en el inventario que como Anexo N° 3 forma parte integrante del presente contrato, debiendo al efecto suscribir el acta de entrega notarial a que se refiere el punto 4.6 de la cláusula cuarta del presente documento.

6.1.4 Asumir el pago de los servicios a que está sujeto el SEMINARIO. Dicha asunción será a partir, inclusive, de la Fecha de Cierre en adelante. En todo caso, si la Fecha de Cierre no coincide con la fecha de vencimiento de los pagos relacionados con tales servicios, serán de cargo de la **OPERADORA** los pagos que deban realizarse con respecto al período actual en que tiene lugar la Fecha de Cierre.

6.1.5 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la Actividad Hotelera que va a desarrollar en relación al SEMINARIO pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.

Dr. LUIS DANNUN BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

SÉTIMO.- De la formalidad a que está sujeto este contrato

7.1 El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública y su eventual inscripción en los Registros Públicos, siempre serán de cargo de la **OPERADORA**. Asimismo, de ser el caso, **LA OPERADORA** deberá entregar un testimonio de la escritura pública debidamente inscrita.

OCTAVO.- Resolución de Contrato.

8.1 El presente contrato quedará automáticamente resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extra-judicial al respecto, en la hipótesis que la **OPERADORA** no pague el precio a su cargo a que se refieren las cláusulas 4.2, 4.3 y 4.4 del presente contrato

8.2 De producirse tal hipótesis, el CEPRI procederá de conformidad con el punto 7.3 de las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia al Sector Privado de los Hoteles de Turistas y, en consecuencia, ejecutará de inmediato la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica y, de considerarlo conveniente, otorgará la Buena Pro de la Subasta al Postor que haya obtenido la siguiente Oferta Económica más alta.

8.3 En todo caso, lo expuesto en el presente punto se entiende sin perjuicio que tanto **ENTURPERÚ** como CEPRI, ejerciten cualquier otro derecho que les pudiera asistir en virtud al incumplimiento de la **OPERADORA**.

CEPRI HOTELES DE TURISTAS
CALLE 1007, PUNTA DEL ESTE
LIMA, PERÚ
TEL: 476 1111

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
000069

NOVENO.- Solución de controversias

- 9.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de no nombrar, cualquiera de las partes a su árbitro, éste será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú (CEARCO). En caso que dicho Centro no esté funcionando, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima, con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.
- 9.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el presidente del tribunal arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por CEARCO y en caso no siga funcionando dicho Centro, por la Cámara de Comercio de Lima. El tribunal arbitral tendrá un plazo de noventa (90) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.
- 9.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y en su defecto por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje Ley No. 25935.
- 9.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 9.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

2

M

REGISTRO DE NOTARÍAS DE TUNJUNÁ
 1970-1971
 1972-1973
 1974-1975
 1976-1977
 1978-1979
 1980-1981
 1982-1983
 1984-1985
 1986-1987
 1988-1989
 1990-1991
 1992-1993
 1994-1995
 1996-1997
 1998-1999
 2000-2001
 2002-2003
 2004-2005
 2006-2007
 2008-2009
 2010-2011
 2012-2013
 2014-2015
 2016-2017
 2018-2019
 2020-2021

000070

DÉCIMO.- Ley aplicable, jurisdicción y prelación de documentos

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO

- 10.1 Ambas partes acuerdan que las leyes aplicables al presente contrato serán las leyes de la República del Perú.
- 10.2 Ambas partes acuerdan que están sujetas a la jurisdicción del Tribunal Arbitral que se llevará a cabo en la ciudad de Lima, República del Perú.
- 10.3 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
 - 10.3.1 El presente contrato y sus anexos, debidamente suscrito por **LA OPERADORA** y **ENTURPERÚ**.
 - 10.3.2 Las Circulares que emita el CEPRI.
 - 10.3.3 Las Bases para la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas.

UNDÉCIMO.- Anexos

- 11.1 Forman parte integrante del presente contrato los siguientes anexos:

- 11.1.1 Anexo N° 1

CONTRATO DE CONCESION de fecha 01 de octubre de 1994 suscrito entre la **ARQUIDIÓCESIS** y **ENTURPERÚ**, mediante el cual la primera da en concesión a la segunda el inmueble denominado "Seminario San Antonio Abad del Cusco".

- 11.1.2 Anexo N° 2

Oferta Económica .

NOT. DANNON BRENDER
Abogado
Calle 12 de Mayo N° 1000
Lima, Perú

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

1.1.3 Anexo No.3

Inventario de Bienes Muebles, Obras de Arte y de estado y conservacion del Seminario.

11.1.4 Anexo No.4

Acta Notarial de la Subasta.

DUODECIMO.- De los Domicilios de las partes y Notificaciones

- 12.1 Cada parte del presente contrato, acuerda en mantener un domicilio en el Perú, para los efectos derivados del presente contrato.
- 12.2 Toda comunicacion o notificacion a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el siguiente domicilio:

ENTURPERU: Calle Uno Oeste s/n, MITINCI, piso 16, Corpac,
San Isidro, Lima.

Telfs.: (51-14) 441 4617 - (51-14) 990 7223

LA OPERADORA: Av. José Pardo 551, Miraflores
Telf. (51-14) 445-6763

- 12.3 Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte, en la cual surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no hacerse tal comunicación, se entenderá que el o los domicilios consignados en este documento no han variado.
- 12.4 Cualquiera de las partes puede delegar su representación en todos los efectos del presente contrato, en mandatarlo con poder suficiente, nombrado con arreglo a Ley.
- 12.5 Cualquier notificación por cualquier proceso legal, arbitral, o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 13.2 de esta cláusula.

JEFFIS DANNON BRENDER
ABOGADO
OFICINA DE LIMA

Agregue usted señor Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes y eleve la presente a Escritura Pública.

Lima, 27 de enero de 1995

~~LA OPERADORA~~

Rosendo J. B.
ENTURPERÚ

M

CEPRE HOTELES DE TURISTAS
 Calle Uno Este s/n Piso 15
 Miraflores - Corpac, San Isidro
 Lima - Perú
 Teléfono: (5114) 414617

**Contrato de Concesión
entre
La Arquidiócesis del Cuzco
y
Empresa Nacional del Turismo S.A.**

Nº 000435

000073

Conste por el presente documento un contrato de concesión y administración del Antiguo Seminario de San Antonio Abad del Cuzco, que otorgan de una parte la **Arquidiócesis del Cuzco**, representada por Monseñor Mario Galvez Tió, con L. E. Nº 2311009, según poder especial otorgado por escritura pública ante Notario Público de Cusco, Dr. Nestor Avendaño, de fecha 24 de agosto de 1994, y además actúa en función de las potestades y atributos que le confiere su cargo, según los preceptos del Código de Derecho Canónico y el Convenio Internacional del 19 de julio de 1980 celebrado entre el Gobierno del Perú y la Santa Sede, ratificado por el Decreto Ley Nº 23211, con domicilio en el Palacio Arzobispal del Cusco, Calle Herrajes s/n., del distrito y ciudad del Cuzco, a quien en adelante se le denominará "LA ARQUIDIOCESIS"; y de la otra parte la **Empresa Nacional de Turismo S.A.- ENTUR PERU**, con RUC Nº 10012317, domiciliada en la Avenida Arequipa Nº 1381, Lima, debidamente representada por su Gerente General don Carlos Ruibal Franco, con Libreta Electoral Nº 06837543, según poder que corre inscrito en la ficha Nº 38148 del Registro Mercantil de Lima, a quien en adelante se le denominará "EL OPERADOR"; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- Antecedentes

1.1 LA ARQUIDIOCESIS es una persona jurídica de derecho público interno, conforme lo establecido en los artículos 368 y 369 del Código de Derecho Canónico, y el Convenio Internacional del 19 de julio de 1980, suscrito entre la Santa Sede y la República del Perú, el cual ha sido aprobado por el Decreto Ley Nº 23211.

1.2 EL OPERADOR es una empresa estatal de derecho privado, constituida bajo la forma societaria de sociedad anónima al amparo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 216 y el Decreto Supremo Nº 028-81-ITI/TUR. La respectiva escritura pública fue otorgada con fecha 17 de diciembre de 1981, ante el Notario Público Doctor Ricardo Samanamud, e inscrita en la ficha Nº 38148 del Registro Mercantil de Lima.

1.3 Por Resolución Suprema Nº 266-93-PCM del 02 de julio de 1993, se dispuso ratificar el Acuerdo adoptado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI, mediante el cual se incluía a EL OPERADOR en el proceso de la inversión privada referido en el Decreto Legislativo Nº 674, nombrándose al Comité de Promoción a la Inversión Privada (CEPRI) de EL OPERADOR.

1.4 Entre las mismas partes con fecha 20 de julio de 1976 ampliado por un addendum del 1 de junio de 1979, se celebró un contrato de arrendamiento respecto del Seminario San Antonio de Abad del Cusco, materia del presente contrato con el objeto que éste fuera usado por EL OPERADOR, para que fuera utilizado como un hotel de primera categoría internacional.

Ambas partes por el presente documento, acuerdan dejar sin efecto el contrato antes mencionado y el addendum.

2.1 El inmueble objeto de la concesión es propiedad de ARQUIDIOCESIS, y se encuentra ubicado en la Ciudad del Cuzco, Provincia y Departamento del Cuzco, con frente a la calle Palacio Nº 136 y a la Plazoleta de las Nazarenas Nº 144, siendo su área superficial de 7,124.38 m². Dicho inmueble es denominado Seminario San Antonio Abad del Cuzco, y para los efectos de este contrato en adelante simplemente se le denominará el "SEMINARIO".

000074

2.2 Los linderos del inmueble son los siguientes: por el norte, con la calle de Siete Culebras; por el este con la calle Choquechaca; por el sur con predios de propiedad de los señores Mariano Mejía y Teófilo Guzmán; y por el oeste (el frente) con la calle de Palacio y la Plazoleta de Nazarenas.

2.3 El dominio de LA ARQUIDIOCESIS sobre el inmueble a que se refiere esta cláusula y que es materia de la concesión, corre inscrito en el asiento 1, folio 409, tomo 144, del Registro de la Propiedad Inmueble del Cuzco, registro en el cual consta así mismo la declaratoria de fábrica de la obra de restauración y acondicionamiento del SEMINARIO para el funcionamiento de un hotel de primera categoría internacional.

2.4 Ambas partes declaran conocer que el SEMINARIO tiene la calidad de Monumento Histórico de acuerdo a lo establecido por la Resolución Suprema Nº 2900-72-ED, del 28 de diciembre de 1972.

2.5 LA ARQUIDIOCESIS declara que el inmueble a que se refiere esta cláusula segunda es de su libre disponibilidad y que se encuentra libre de todo tipo de gravamen, carga o medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja su dominio, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento de ley.

TERCERO.- Del contrato de concesión

3.1 Por el presente documento, LA ARQUIDIOCESIS da en concesión a EL OPERADOR el inmueble denominado "Seminario San Antonio Abad del Cuzco", cuya características ya han sido detalladas en la cláusula 2 de este contrato.

3.2 LA ARQUIDIOCESIS por el presente documento otorga el derecho de poder usar y disfrutar del inmueble del SEMINARIO para el propósito de manejar y operar un hotel de primera categoría internacional en dicho inmueble.

3.3 La concesión que esta otorgando LA ARQUIDIOCESIS en favor de EL OPERADOR, constituye, además, un gravamen sobre el inmueble de propiedad del primero.

3.4 En general y siempre dentro del uso a que se refieren los dos acápite que anteceden, EL OPERADOR queda facultado para obtener toda clase de provechos del SEMINARIO, entendiéndose por tales provechos a los frutos naturales, civiles, mercantiles, industriales y a cualquier otra ventaja por el uso del SEMINARIO, o por la creación de relaciones jurídicas en relación al mismo vinculadas a la operación del hotel.

3.5 El nombre del hotel a su inauguración será determinado por EL OPERADOR, luego de lo cual cualquier cambio en el mismo, será previamente notificado a LA ARQUIDIOCESIS.

Nº 000437

000075

3.6. La concesión que se otorga por el presente contrato autoriza a EL OPERADOR a introducir en el inmueble las mejoras necesarias para la conclusión del proyecto del Seminario San Antonio Abad del Cusco. Dicho proyecto cuenta con todas las autorizaciones respectivas del Instituto Nacional de Cultura del Cusco, y demás resoluciones administrativas que autorizan la obra, así como a realizar las que sean necesarias a juicio de EL OPERADOR para su correcta conclusión, las que serán de cuenta exclusiva de éste.

Estas mejoras quedarán a favor de LA ARQUIDIOCESIS sin reembolso por su parte.

Cualquier modificación no prevista en el proyecto y que EL OPERADOR, juzgue necesario introducir, deberá contar con la autorización previa y por escrito de LA ARQUIDIOCESIS y con la aprobación del Instituto Nacional de Cultura del Cusco y del Concejo Provincial del Cusco, cuando el caso lo requiera, corriendo la tramitación de estas autorizaciones y el costo de las mismas por cuenta del OPERADOR sin derecho de reembolso. Asimismo, LA ARQUIDIOCESIS se compromete en asistir a EL OPERADOR en todo lo necesario para la tramitación de las autorizaciones antes mencionadas.

CUARTO.- Del plazo de la concesión

4.1 El plazo de la concesión es de diez (10) años obligatorios para ambas partes, prorrogables por diez (10) años adicionales a voluntad de EL OPERADOR.

El plazo de la concesión comenzará a computarse a partir de la fecha de inicio de las operaciones del hotel, conforme a lo establecido en la cláusula 6.1.

4.2 Faltando dos (2) años para finalizar el plazo adicional señalado en la cláusula 4.1, EL OPERADOR tendrá la primera opción para renovar el presente CONTRATO por un plazo de diez (10) años adicionales, en igualdad de condiciones con la oferta formulada por terceros a favor de LA ARQUIDIOCESIS por escrito.

QUINTO.- De la retribución por la concesión

5.1 LA ARQUIDIOCESIS percibirá de EL OPERADOR una retribución mensual fija por la concesión, por la suma de US\$ 6,000.00 (seis mil dólares americanos), monto que será reajustado cada un (1) año de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor ("Consumer Price Index") que aparece en el "Monthly Labor Review" publicado por el Bureau of Labor Statistics de los EE.UU.

Dicho pago se realizará por EL OPERADOR por mes adelantado a partir del mes siguiente a la firma de este contrato y será pagado mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes, en dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional suficiente para comprar la cantidad de dólares antes mencionados.

5.2 El pago se entenderá realizado contra depósito en cuenta bancaria determinada por LA ARQUIDIOCESIS en el Perú. No. 000438

000076

LA ARQUIDIOCESIS debe notificar a EL OPERADOR, dentro de los diez (10) días de la suscripción de este contrato, el nombre del banco, su domicilio y número de cuenta donde debe verificarse el pago.

Asimismo, LA ARQUIDIOCESIS podrá variar esta designación durante la vigencia de este contrato sin limitación alguna y a sola condición de notificar a EL OPERADOR, con un plazo no menor de treinta (30) días calendarios de dicha decisión.

5.3 Una vez que el hotel comience a operar en el SEMINARIO, EL OPERADOR pagará a LA ARQUIDIOCESIS adicionalmente al monto pagado en la cláusula 5.1 un equivalente al 4.5% (cuatro y medio por ciento) sobre la suma total de los ingresos brutos. Dicho pago se realizará por meses vencidos dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes siguiente al vencido, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 5.1.

SEXTO.- Del inicio de las operaciones del hotel

6.1 EL OPERADOR deberá iniciar las operaciones del hotel a más tardar el 31 de diciembre de 1995, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de seis (6) meses para lo cual deberá comunicar a LA ARQUIDIOCESIS su intención de utilizar el plazo adicional y las razones de dicha postergación, por escrito antes del 30 de noviembre de 1995. Ad

SEPTIMO.- De las inversiones realizadas

7.1 EL OPERADOR deberá realizar las inversiones necesarias para concluir las obras civiles del proyecto y las necesarias para el total equipamiento del Hotel que permita su operación como un hotel de primera clase internacional y mantenerlo como tal durante toda la duración del presente contrato.

Todos los costos y gastos de dichas inversiones serán de exclusiva cuenta de EL OPERADOR, el cual no podrá cargar los mismos bajo ningún concepto a LA ARQUIDIOCESIS ni serán reembolsables al término del contrato.

7.2 Todas las mejoras al SEMINARIO y los bienes muebles adquiridos por EL OPERADOR durante la vigencia del presente contrato, serán de propiedad de LA ARQUIDIOCESIS al finalizar este contrato, sin obligación de reembolso alguno. Kest

7.3 Las obras de arte colonial y demás bienes muebles que se encontraban en el SEMINARIO al momento de hacerse el inventario adjunto a este contrato como el Anexo "A", serán devueltas por EL OPERADOR a LA ARQUIDIOCESIS a la finalización del presente contrato en el mismo estado en que fueron cedidos. (K)

OCTAVO.- De las obligaciones de LA ARQUIDIOCESIS

8.1 LA ARQUIDIOCESIS está obligado a lo siguiente:

8.1.1 Entregar a EL OPERADOR el SEMINARIO materia de la presente concesión. La entrega se entiende efectuada a la fecha de suscripción del presente contrato. № 000439
000077

8.1.2 Garantizar a EL OPERADOR el goce pacífico de la concesión durante el plazo establecido.

8.1.3 Hacer inventario, conjuntamente con EL OPERADOR, de todos los bienes muebles, obras de arte, pinturas, esculturas, piezas de fundición y cualquier otra representación artística que se encuentre dentro del SEMINARIO. El inventario también indicará el estado y conservación del SEMINARIO.

NOVENO.- De las obligaciones de EL OPERADOR

9.1 Son obligaciones de EL OPERADOR las siguientes:

9.1.1 Iniciar las operaciones del hotel de acuerdo a lo establecido en la cláusula 6.1.

9.1.2 Dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula 3.2, respecto de la estructura, unidad y características arquitectónicas del SEMINARIO, teniendo en cuenta que se trata de un monumento histórico.

9.1.3 Hacer inventario, conjuntamente con LA ARQUIDIOCESIS, de todos los bienes muebles, obras de arte, pinturas, esculturas, piezas de fundición y cualquier otra representación artística que se encuentre dentro del SEMINARIO. El inventario también indicará su estado y conservación.

9.1.4 Pagar puntualmente la retribución en favor de LA ARQUIDIOCESIS, de acuerdo a lo establecido en las cláusulas 5.1 y 5.3. Asimismo, entregará a LA ARQUIDIOCESIS al finalizar el cierre del balance de operaciones mensuales del hotel, el registro de ventas donde conste el monto de los ingresos sobre los cuales se calcula la retribución a que se contrae la cláusula 5.3., así como una vez al año una copia de los ingresos de los estados financieros auditados por una firma de reconocido prestigio, respecto de la operación del hotel.

9.1.5 Conservar la sustancia del SEMINARIO, conduciéndose con él como lo haría LA ARQUIDIOCESIS, empleándolo para el destino que se ha determinado en este contrato. Asimismo, dará mantenimiento permanente y conservará con todas las medidas de seguridad del caso, las obras de arte y bienes muebles que se encuentren en el SEMINARIO.

9.1.6 Poner en conocimiento de LA ARQUIDIOCESIS cualquier perturbación de sus derechos por obra de terceros, sin perjuicio de ejercitar las acciones posesorias que le competan.

9.1.7 Satisfacer todo tipo de contribución, tributo, impuesto, arbitrio, arancel o tasa, creados o por crearse, ya sean municipales o del gobierno central o de los gobiernos regionales, que afecten directamente a la propiedad del inmueble, así como a la explotación de la concesión, o a una relación jurídica derivada de la explotación de la concesión en la que intervenga EL OPERADOR.

9.1.8 Devolver a LA ARQUIDIOCESIS a la finalización de la concesión el SEMINARIO y el hotel, en el estado en que se encontraba a la fecha de inicio de operaciones del hotel, salvo el deterioro causado por el uso normal y diligente. 000078

9.1.9 Efectuar mantenimiento preventivo de las instalaciones, muebles, equipos y maquinarias del hotel según los estándares internacionales de mantenimiento y conservación establecidos para hoteles de primera categoría internacional. Asimismo deberá realizar todo tipo de reparaciones sobre el SEMINARIO y sus instalaciones que se requieran para su conservación y para mantener su valor, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 7.1.

9.1.10 Tomar un seguro a favor de LA ARQUIDIOCESIS a su costo, que cubra la pérdida o destrucción total o parcial del SEMINARIO o cualquiera de los bienes de LA ARQUIDIOCESIS incluidos en el contrato, por incendio, líneas aliadas y obras civiles, tales como incendio propiamente dicho, huelgas, conmoción civil, daño malicioso, terrorismo, vandalismo, corto circuito, incendio en aparatos eléctricos o electrónicos, daños por agua, etc., así como robo y/o asalto, responsabilidad civil extra contractual y/o patronal y lucro cesante.

El monto asegurado a favor de LA ARQUIDIOCESIS deberá ser suficiente para cubrir el valor real de los activos. 20

9.1.11 EL OPERADOR no podrá enajenar, disponer o gravar el SEMINARIO o cualquier bien mueble que se encuentre dentro del Anexo "A" adjunto al presente contrato. Asimismo, EL OPERADOR recibe los bienes muebles descritos en dicho Anexo en calidad de depositario.

9.1.12 A permitir inspecciones sobre las instalaciones del SEMINARIO, durante horas razonables, mientras dure el contrato, y procurando no interferir con los negocios del hotel por parte de LA ARQUIDIOCESIS, la que deberá comunicar a EL OPERADOR por escrito con una anticipación de cinco (5) días hábiles, del SEMINARIO, mejoras, bienes culturales y obras de arte.

9.1.13 No modificar o cambiar de forma al SEMINARIO, ni extraer de él sus accesorios, bienes muebles u obras de arte que allí se encuentren.

DECIMO.- De la cesión de los derechos de EL OPERADOR

10.1 EL OPERADOR podrá ceder su posición contractual siempre que se lleve a cabo mediante concurso público por el Comité de Promoción a la Inversión Privada (CEPRI) a que se refiere la cláusula 1.3 sin previa autorización por escrito de LA ARQUIDIOCESIS.

10.2 Cualquier otra cesión de la posición contractual de EL OPERADOR requerirá aprobación previa por escrito de LA ARQUIDIOCESIS. Se entiende por cesión de la posición contractual cualquier transferencia de acciones, derechos, contratos, acreencias, así como cualquier derecho por el cual EL OPERADOR no mantenga el control accionario y de voto respecto de su empresa.

11.1 El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de resolución judicial al respecto, en los siguientes casos:

11.1.1 En caso EL OPERADOR deje de pagar a LA ARQUIDIOCESIS la retribución a su cargo a que se refieren las cláusulas 5.1 y 5.3 del presente contrato por tres (3) meses seguidos o alternados, dentro de un período de doce (12) meses seguidos.

11.1.2 En caso que EL OPERADOR no de inicio a la operación del hotel dentro del SEMINARIO, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 6.1.

11.1.3 En caso que LA ARQUIDIOCESIS no permita a EL OPERADOR el uso, disfrute y explotación del SEMINARIO de conformidad con lo pactado en este documento.

11.1.4 Si al 31 de marzo de 1995, EL OPERADOR a través del CEPRI a que se refiere la cláusula 1.3., no ha transferido al sector privado el presente contrato mediante un concurso público internacional, salvo circunstancias de fuerza mayor.

11.2 LA ARQUIDIOCESIS y EL OPERADOR podrán de mutuo acuerdo resolver y dejar sin efecto el presente contrato.

11.3 Toda indemnización por resolución será determinada por el laudo arbitral de acuerdo a lo establecido por la cláusula 13.

DECIMO SEGUNDO.- De la inscripción en los Registros Públicos

12.1 Cualquiera de las partes podrá inscribir el presente contrato en el Registro Público correspondiente del Cuzco. Comprometiéndose ambas partes a suscribir los documentos necesarios para dicha inscripción.

12.2 Los costos de la inscripción serán de cargo del solicitante.

DECIMO TERCERO.- Compromiso arbitral

13.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe por un período de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso de no nombrar, cualquiera de las partes, a su árbitro, éste será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú (CEARCO) y en caso no siga funcionando dicho Centro la Cámara de Comercio de Cusco.

13.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el presidente del tribunal arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por CEARCO y en caso no siga funcionando dicho Centro la Cámara de Comercio de Cusco. El tribunal arbitral tendrá un plazo

de noventa (90) días calendario para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.

Nº 000442

000080

13.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones que los árbitros crean conveniente y en su defecto por las normas señaladas en la Ley General de Arbitraje aprobada por Ley Nº 25935.

13.4 El laudo arbitral deberá señalar a quien le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.

13.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Cusco, Perú y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el español.

DECIMO CUARTO.- De los domicilios de las partes

14.1 Cada parte del presente contrato, acuerda en mantener un domicilio en la ciudad del Cusco en el Perú, para los efectos derivados del presente contrato.

14.2 Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el siguiente domicilio:

A LA ARQUIDIOCESIS:

Arquidiócesis del Cusco
Palacio Arzobispal
Herrajes s/n.,
Cuzco, Perú
At.: Monseñor Alcides Mendoza

Tel.: 51-84-225211
Fax: 51-84-222781

A EL OPERADOR:

Empresa Nacional de Turismo S.A. -- ENTUR PERU
Plazoleta de las Nazarenas Nº 144
Cusco, Perú
At.: Carlos Ruibal Franco.

Tel.: 51-14-728053
Fax: 51-14-727735

14.3 Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte, en la cual surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no hacerse tal comunicación, se entenderá que él o los domicilios consignados en este documento no han variado.

14.4 Cualquiera de las partes puede delegar su representación, para todos los efectos del presente contrato, en mandatario con poder suficiente, nombrado con arreglo a Ley.

14.5 Cualquier notificación por cualquier proceso legal, arbitral, o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en la cláusula 14.2 por la parte notificada.

000081

DECIMO QUINTO.- Ley aplicable y jurisdicción

15.1 Ambas partes acuerdan que la ley aplicable al presente contrato son las leyes de la República del Perú.

15.2 Ambas partes acuerdan que están sujetas a la jurisdicción arbitral que se llevará a cabo en la ciudad de Cusco, República del Perú.

DECIMO SEXTO.- Del uso del templo de San Antonio de Abad

16.1 EL OPERADOR se compromete a conservar el Templo de San Antonio de Abad del Cusco, que forma parte del SEMINARIO, con todas las obras de arte y demás bienes existentes en él, y está facultado a utilizarlo como museo de sitio, así como para la realización de conferencias, conciertos, congresos y en general aquellas actividades que contribuyan a la difusión de la cultura y el turismo y no atenten al culto religioso.

16.2 LA ARQUIDIOCESIS, previo acuerdo con EL OPERADOR, se reserva el derecho de destinar el uso del Templo al culto religioso, en las siguientes oportunidades:

16.2.1 Durante el mes de enero de cada año con motivo de celebrarse la festividad de San Antonio de Abad, patrono del clero del Cusco, conforme al calendario que al efecto alcance LA ARQUIDIOCESIS a EL OPERADOR con anterioridad al 15 de diciembre de cada año.

16.2.2 Un horario suficiente para celebrar la misa los días domingos y fiestas de guardar y por lo menos una de ellas en otro idioma que no sea el castellano, que serán coordinadas con EL OPERADOR, de forma que no impida el normal funcionamiento del hotel y garantice un adecuado servicio religioso dirigido fundamentalmente al turista Católico y a la feligresía local.

16.3 Asimismo, cualquier gasto incurrido por EL OPERADOR por el uso del Templo, a que se refieren los párrafos anteriores, por parte de LA ARQUIDIOCESIS, como limpieza, decoración, daños causados por los feligreses en el uso del templo y cualquier otro derivado de dicho uso serán deducidos de la retribución a que se refiere la cláusula 5.3, previo acuerdo de ambas partes.

DECIMO SEPTIMO.- Pautas para la ejecución e interpretación del presente contrato

17.1 Dado que el contrato de concesión contenido en este documento es de naturaleza mercantil, su interpretación, aplicación y ejecución se regirán por las normas aplicables del Código de Comercio, o las disposiciones de carácter mercantil que le sean aplicables y, supletoriamente, por las reglas del derecho común.

17.2 En cualquier caso, el presente contrato se ejecutará y cumplirá de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.

000082

En señal de conformidad ambas partes suscriben el presente contrato, en la ciudad del Cusco, en dos originales y dos copias a los siete (07) días del mes de octubre de 1994.

Handwritten mark

Arquidiócesis del Cusco

Empresa Nacional de Turismo S.A.

Handwritten mark

Handwritten signature

Nombre:
Título:

Handwritten signature

Nombre:
Título:

entre

La Arquidiócesis del Cuzco

y

Empresa Nacional del Turismo S.A.

000083

Conste por el presente documento UN ADDEMDUM AL CONTRATO DE CONCESION Y ADMINISTRACION del Antiguo Seminario de San Antonio Abad del Cusco, del 7 de octubre de 1994, que suscribimos los otorgantes en los términos y condiciones siguientes:

DE LOS OTORGANTES

La **Arquidiócesis del Cuzco**, representada por Monseñor Mario Gálvez Tio, con L. E. N° 2311009, según poder especial otorgado por escritura pública ante Notario Público de Cusco, Dr. Nestor Avendaño, de fecha 24 de agosto de 1994, y además actúa en función de las potestades y atributos que le confiere su cargo, según los preceptos del Código de Derecho Canónico y el Convenio Internacional del 19 de julio de 1980 celebrado entre el Gobierno del Perú y la Santa Sede, ratificado por el Decreto Ley N° 23211, con domicilio en el Palacio Arzobispal del Cusco, Calle Herrajes s/n., del distrito y ciudad del Cusco, a quien en adelante se le denominará "LA ARQUIDIOCESIS"; y de la otra parte la **Empresa Nacional de Turismo S.A.- ENTUR PERU**, con RUC N° 10012317, domiciliada en la Avenida Arequipa N° 1381, Lima, debidamente representada por su Gerente General don Carlos Ruibal Franco, con Libreta Electoral N° 06837543, según poder que corre inscrito en la ficha N° 38148 del Registro Mercantil de Lima, a quien en adelante se le denominará "EL OPERADOR";

PRIMERO - Antecedentes

1.1 LA ARQUIDIOCESIS y EL OPERADOR suscribieron un contrato especial de "Concesión y Administración" ("EL CONTRATO") con fecha 07 de octubre de 1994, el mismo que de conformidad a sus términos, puso fin a un contrato de arrendamiento previamente existente entre las partes respecto del Antiguo Seminario de San Antonio Abad del Cusco ("EL SEMINARIO"), sustituyéndolo por un acuerdo de carácter mercantil que tiene por objeto permitir una adecuada y exitosa transferencia de los derechos del Estado a un operador privado en el marco del proceso de Promoción a Inversión Privada dispuesto por el Decreto Legislativo 674, al cual se halla sometido EL OPERADOR por Resolución Suprema N° 266-93-PCM del 02 de julio de 1993.

1.2 Este proceso de transferencia requiere contar con acuerdos de orden transitorio, que garanticen los intereses de los otorgantes durante el proceso de transferencia de los derechos del Estado a sector privado, a cargo de la Comisión Especial de Promoción a la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas, (CEPRI-ENTUR).

SEGUNDO.- Del objeto del Addendum a EL CONTRATO

2.1 Es objeto del presente Addendum definir los alcances de los acuerdos transitorios a que hemos arribado ambas partes frente al proceso de transferencia de los derechos del Estado en EL CONTRATO.

TERCERO.- Del pago de la Retribución a que se contrae el Numeral 5.1 de la Cláusula Quinta de EL CONTRATO

000084

3.1 El numeral 5.1. de la CLAUSULA QUINTA de EL CONTRATO, fija la retribución fija mensual que LA ARQUIDIOCESIS, debe recibir en la suma US\$ 6,000.00 (seis mil dólares americanos), indicando que su vigencia será a partir del siguiente mes de la firma de EL CONTRATO.

EL OPERADOR, a la fecha viene pagando la suma de US\$ 2,000.00 (dos mil dólares americanos) mensuales por el mismo concepto, suma que está autorizada por su presupuesto operativo.

3.2 Ambas partes acuerdan que transitoriamente y en tanto EL CONTRATO de EL SEMINARIO sea transferido a un operador distinto a ENTURPERU S.A., EL OPERADOR seguirá pagando a LA ARQUIDIOCESIS, la suma de US\$ 2,000.00 (dos mil dólares americanos) mensuales.

Una vez transferido el contrato, el nuevo "operador" pagará la retribución fijada en la Cláusula 5.1 de EL CONTRATO en su totalidad a partir del mes siguiente a la fecha de la transferencia.

3.3 Este acuerdo podrá extenderse sólo y exclusivamente hasta el 31 de marzo de 1995, fecha en la cual se abonará la suma fijada en la cláusula 5.1 de EL CONTRATO en su integridad, así no se haya transferido éste a un operador distinto a EL OPERADOR; salvo circunstancias de fuerza mayor.

CUARTO.- De la participación de LA AROUIDIOCESIS en el proceso del Concurso Internacional para la transferencia de los derechos del contractuales del OPERADOR

4.1 LA ARQUIDIOCESIS tendrá derecho a participar como observador con voz pero sin voto en el proceso de selección de la empresa hotelera que sustituya a EL OPERADOR en EL CONTRATO.

Esta participación se cumplirá a través de una persona que LA ARQUIDIOCESIS, acreditará para tal efecto ante la Comisión Especial de Promoción a la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas (CEPRI).

4.2 LA ARQUIDIOCESIS se compromete a colaborar en la difusión y promoción del proceso de transferencia con los medios a su alcance.

QUINTO.- De la Inscripción de Fábrica de la Obra puesta en Valor del Seminario San Antonio Abad del Cusco

5.1 EL OPERADOR se compromete a cumplir con finalizar la Inscripción de la Declaratoria de Fábrica de la obra del Seminario de Abad del Cusco en trámite a la fecha a nombre de la Arquidiócesis del Cusco.

SEXTO.- De los alcances del presente addendum y ratificación del contrato principal

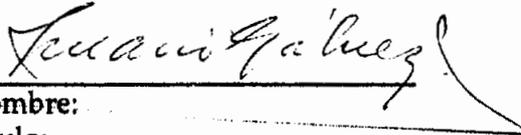
000085

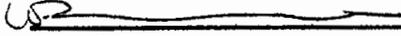
6.1 El presente addendum no supone modificación alguna al texto del contrato principal al que se contrae, limitándose a establecer un régimen de excepción que se entiende referido sólo y exclusivamente a las cláusulas precedentes y sólo beneficia a EL OPERADOR y al CEPRI de los Hoteles de Turistas, no pudiendo sus acuerdos extenderse a ninguna otra persona, ni ser susceptibles de transferencia o delegación.

6.2 Ambas partes en consecuencia se ratifican en las cláusulas originales de EL CONTRATO que celebramos entre nosotros obligándonos a su cumplimiento.

En señal de conformidad ambas partes suscriben el presente addendum de contrato en dos originales y dos copias a los siete (07) días del mes de octubre de 1994.

Arquidiócesis del Cusco**Empresa Nacional de
Turismo S.A.**


Nombre: _____
Título: _____


Nombre: _____
Título: _____

OFERTA ECONOMICA

Lima, 24 de Enero de 1995

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

[Handwritten signature]
 D. LUIS SAN JUAN BARRERA
 NOTARIO DE LIMA

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

POSTOR: PERU HOTEL S. A.

De nuestra consideración,

De acuerdo a lo establecido en el punto 5.5 de las Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Económica por la Unidad de Venta que a continuación se indica, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América:

UNIDAD DE VENTA No. 02

**CONFORMADA POR: SEMINARIO SAN ANTONIO ABAD
 (DERECHOS)**

MONTO DE LA OFERTA: : US\$ 4'507,777.00
 (Precio de Compra)

COMPROMISOS DE INVERSION : US\$ 5'000,000.00

	Valor Corriente (VC)	Valor Actual (VA)
AÑO 1995 (1):	US\$ 3'400,000.00	US\$ 3'400,000.00
AÑO 1996 (2):	US\$ 200,000.00	US\$ 172,413.79
AÑO 1997 (3):	US\$ 1'920,960.00	US\$ 1'427,586.21
TOTAL :	US\$ 5'520,960.00	US\$ 5'000,000.00

Atentamente,

[Handwritten signature]
 Miguel Del Rio Perez

**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA
INVERSION PRIVADA DE LOS
HOTELES DE TURISTAS**

(Resoluciones Supremas números 266-93-PCM y 319-93-PCM)

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

En el Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, República del Perú, en el Auditorio del Banco Continental, sito en la Avenida República de Panamá número 3065, San Isidro, siendo las 12:00 horas del día 24 del mes de enero de 1995, el COMITE ESPECIAL DE LOS HOTELES DE TURISTAS (Resoluciones Supremas números 266-93-PCM y 319-93-PCM), en adelante denominado "CEPRI", representado por el doctor ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE, quien lo preside, el señor MANUEL ALFONSO COSTA COSTA y el señor RICARDO CAPURRO TRUCIOS, quienes lo integran, procedió a efectuar la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, bajo la modalidad de transferencia de activos y de derechos de concesión, mediante ofertas en sobre cerrado, de conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo 674 y su reglamentación, y de acuerdo con las Bases para la Subasta Pública Internacional para la transferencia de los Hoteles de Turistas, aprobadas por la Comisión de la Inversión Privada (COPRI), convocada por anuncio publicado en el diario oficial "El Peruano", en su edición del día 6 de diciembre de 1994.

Transcurridos los 15 minutos de tolerancia, el Presidente del CEPRI procedió a llamar, en orden alfabético, a los Postores, solicitándoles la presentación de sus Sobres números 1 y 2. Presentaron los sobres números 1 y 2, los siguientes Postores:

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



DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA



ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE
NOTARIO DE LIMA

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

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

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

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

(a) En el Sobre número 1 presentado por el Postor CONSORCIO ARGOS, no se encontró Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica.

(b) En el Sobre número 1 presentado por el Postor HORACIO GALVEZ ALVA, se encontró un solo ejemplar de la Versión Final de los Contratos de Transferencia, debidamente suscritos por el Postor, faltando cuatro ejemplares.

Todos los documentos presentados en los Sobres número 1 de los postores, han sido suscritos por el Notario que certifica este acto.

Todos los Sobres número 2 son entregados al Notario Público que certifica el presente acto, para su custodia, y posterior apertura en la segunda etapa de la Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas, que se encuentra convocada para el día 27 del mes de enero de 1995.

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

Alonso Rey B.

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

Sr. ALFONSO MANUEL COSTA COSTA
L.E. N° 16615897
Miembro del Comité Especial
de los Hoteles de Turistas

Gonzalo de Armas
INVERSIONES EN TURISMO S.A.
07256127
Cont. Jb. Rodriguez
Jose Antonio
07847526

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

Mario Gustavo Aguirre
MARIO GUSTAVO AGUIRRE
16423773
CONS COSTA DEL SOL

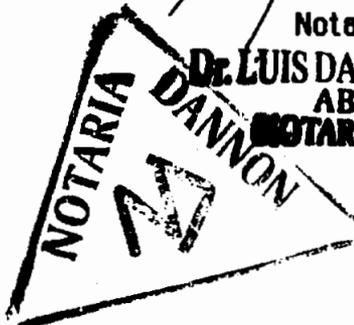
R.J. Eclivi
R.J. ECLIVI
LE 10541482
GRUPO CONDOR

CERTIFICO: La veracidad del contenido de esta Acta de Subasta Pública Internacional, acto en el que he intervenido desde el principio hasta el final, dejando constancia que quedan en mi poder 19 (diecinueve) Sobres número 2 para su custodia..

Lima, 24 de enero de 1995

Luis Dannon Brender
Dr. LUIS DANNON BRENDER
Notario de Lima

Dr. LUIS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA



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

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

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



ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

ALONSO JOSE REY BUSTAMANTE
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

ALFONSO MANUEL COSTA COSTA

RICARDO CAPURRO TRUCIOS

ENTREGARON EN CUSTODIA AL NOTARIO PUBLICO QUE CERTIFICO. ACEPTO LA INVITACION EL REPRESENTANTE DEL POSTOR GRUPO CONDOR DON ROBERTO JOHN ELLIOT, QUIEN VERIFICO QUE TODOS LOS SOBRES SE ENCONTRABAN EN PERFECTO ESTADO, COMPLETAMENTE CERRADOS, Y SIN NINGUNA RASGADURA.=====

SEGUIDAMENTE EL CEPRI PROCEDIO A ABRIR LOS SOBRES N° 2 DE LOS POSTORES, LOS QUE HASTA EL MOMENTO SE ENCONTRABAN EN CUSTODIA EN PODER DEL NOTARIO DE LIMA QUE CERTIFICA EL ACTO, EN EL MISMO ORDEN EN QUE FUERON RECIBIDOS, CON EL SIGUIENTE RESULTADO:=====

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

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

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

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

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

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

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

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

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

3.- CONSORCIO ARGOS=====

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

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

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

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

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

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

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

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

- VALOR ACTUAL: US\$ 60.112.00 =====

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

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

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

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

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

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

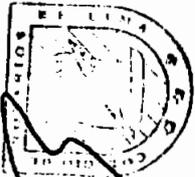
8.- ERNESTO NORIEGA PORTH =====

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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



LUIS DANNON BRENDEN
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

DANNON
NOTARIA

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

- VALOR ACTUAL: US\$ 560,523.19 =====

9.- GRUPO CONDOR =====

UNIDAD DE VENTA N° 14: HOTEL DE TURISTAS DE NAZCA =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'233,000.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 500,000.00 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 433,579.07 =====

10.- GRUPO CUSCO =====

UNIDAD DE VENTA N° 12 HOTEL MACHU PICCHU PUEBLO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 230,550.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 67,351.34 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 57,637.50 =====

11.- HORACIO GALVEZ ALVA =====

UNIDAD DE VENTA N° 3: HOTEL DE TURISTAS DE AREQUIPA =====

OFERTA DESCALIFICADA POR CEPRI POR HABER PRESENTADO OFERTA ECONOMICA POR

DEBAJO DEL PRECIO BASE. =====

12.- INVERSIONES EN TURISMO SOCIEDAD ANONIMA INVERTUR =====

(A) UNIDAD DE VENTA N° 4: HOTEL DE TURISTAS DE AYACUCHO =====

OFERTA ECONOMICA: US\$ 850,002.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE US\$ 520,041.35 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 425,001.00 =====

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

OFERTA ECONOMICA: US\$ 1'500,002.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 957,361.35 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 750,001.00 =====

(C) UNIDAD DE VENTA N° 32: HOTEL DE TURISTA DE TACNA =====

DP

000094

OFERTA ECONOMICA: US\$ 2'700,002.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE: US\$ 1'782,001.35 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 1'350,001.00 =====

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

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

OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'351,400.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE: US\$ 994,813.00 =====
- VALOR ACTUAL : US\$ 838,000.00 =====

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

OFERTA ECONOMICA: US\$ 413,380. =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE: US\$ 262,568.00 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 205,000.00 =====

4.- JULIO AZURIN CAMARA =====

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

OFERTA ECONOMICA: US\$ 215,000.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====
- VALOR CORRIENTE: US\$ 225,000.00 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 188,971.00 =====

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

UNIDAD DE VENTA N° 26: HOTEL DE TURISTAS DE TARAPOTO =====
OFERTA ECONOMICA: US\$ 305,500.00 =====
COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 105,000.00 =====
- VALOR ACTUAL: US\$ 91,183.11 =====

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

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



Dr. LUIS DANNON BRENNER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

DANNON
NOTARIA

[Handwritten signatures and marks]

(DERECHOS) =====

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

COMPROMISO DE INVERSION:=====

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

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

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

(DERECHOS) =====

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

COMPROMISO DE INVERSION:=====

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

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

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

OFERTA ECONOMICA: US\$ 3'528,888.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

- VALOR ACTUAL: US\$ 1'764,444.00 =====

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

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

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

COMPROMISO DE INVERSION:=====

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

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

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

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

COMPROMISO DE INVERSION: =====

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

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

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

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

22

[Handwritten mark]

OFERTA ECONOMICA: US\$ 365,500.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 500,000.00 =====

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

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

OFERTA ECONOMICA: US\$ 135,850.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 300,000.00 =====

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

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

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

OFERTA ECONOMICA: US\$ 251,500.00 =====

COMPROMISO DE INVERSION: =====

- VALOR CORRIENTE: US\$ 64,448.22 =====

- VALOR ACTUAL: US\$ 74,214.00 =====

TERMINADA LA APERTURA DE LOS SOBRES N° 2 CON LAS OFERTAS ECONOMICAS, Y ORDENADAS ESTAS DE ACUERDO CON LAS BASES, EL CERPI PROCEDIO A SU EVALUACION. =====

LUEGO DE REALIZADA LA EVALUACION DE LAS PROPUESTAS ECONOMICAS, RESULTARON GANADORAS LAS OFERTAS SIGUIENTES, A CUYOS TITULARES EL CERPI PROCEDIO A ADJUDICAR LA BUENA PRO. (A) AL POSTOR PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 01 - HOTEL DE TURISTAS MACHU PICCHU RUINAS (DERECHOS), POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 2'112,222.00 (DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS DOLARES AMERICANOS). =====

(2) AL POSTOR PERU HOTEL SOCIEDAD ANONIMA SE LE ADJUDICO LA BUENA PRO DE LA UNIDAD DE VENTA N° 02 - SEMINARIO SAN ANTONIO ABAD DEL CUZCO, POR EL MONTO DE SU OFERTA ECONOMICA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US\$ 4'507,777.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS SETENTISIETE DOLARES



Dr. JUAN ANTON BRENDEY
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AMERICANOS).=====

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LIMA
LUS DANNON BRENDER
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA
DANNON
VIAJERON

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

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

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

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

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

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

88

12.- UNIDAD DE VENTA N° 25 - HOTEL DE TURISTAS DE PUCALLPA,=====

13.- UNIDAD DE VENTA N° 27 - HOTEL DE TURISTAS DE TARMA, =====

14.- UNIDAD DE VENTA N° 30 - HOTEL DE TURISTAS DE MOYOBAMBA=====

SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTARON OFERTAS POR LAS CADENAS DE HOTELES DE TURISTAS DENOMINADAS UNIDADES DE VENTA NUMEROS 34 Y 35.=====

CONCLUIDO EL ACTO DE SUBASTA PUBLICA SE PROCEDIO A LA ELABORACION Y SUSCRIPCION DE ESTA ACTA, QUE SUSCRIBEN LOS MIEMBROS DEL CEPRI Y LOS POSTORES QUE DESEEN FIRMARLA.=====

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



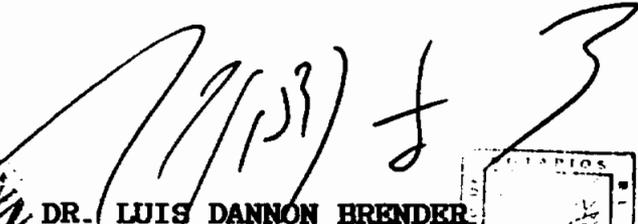
SR. ALFONSO MANUEL COSTA COSTA
L.E. N° 5615897
MIEMBRO DEL COMITE ESPECIAL
DE LOS HOTELES DE TURISTAS

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

CERTIFICO: LA VERACIDAD DEL CONTENIDO DE ESTA ACTA DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL, ACTO EN EL QUE HE INTERVENIDO DESDE EL PRINCIPIO HASTA EL FINAL; DEJANDO CONSTANCIA QUE LAS OFERTAS HAN SIDO FIRMADAS Y SELLADAS POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA.

LIMA, 27 DE ENERO DE 1995

NOTARIA DANNON



DR. LUIS DANNON BRENDER
NOTARIO DE LIMA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

