



**BASES PARA LA  
SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL**

**PARA LA VENTA DE ACTIVOS DE LA  
PLANTA INDUSTRIAL  
DE PROPIEDAD DE  
INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.**



## INDICE

1. MARCO GENERAL
2. OBJETO DE LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
3. ANALISIS DETALLADO DE PLANTA INDUSTRIAL
4. CRONOGRAMA, CONSULTAS E INFORMACION ADICIONAL
5. PARTICIPANTES
6. PRE-CALIFICACION
7. REPRESENTANTE LEGAL
8. ACTO DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
9. RECLAMOS E IMPUGNACIONES
10. DEL CONTRATO
11. DECLARATORIA DE DESIERTA
12. PROCESO DE TRANSFERENCIA
13. CONTINGENCIAS Y OBSERVACIONES

## ANEXOS

- I CARTA DE PRESENTACION DE CREDENCIALES
- II DECLARACION JURADA
- III REFERENCIAS BANCARIAS
- IV RELACION DE BANCOS
- V DECLARACION JURADA PATRIMONIAL
- VI MODELO DE CARTA FIANZA DE SERIEDAD DE OFERTA
- VII RELACION DE INVENTARIOS PRINCIPALES
- VIII MODELO DE CARTA DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA
- IX MODELO DE CARTA DE OFERTA ECONOMICA
- X CONDICIONES DE MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO
- XI RELACION DE ACTIVOS FIJOS PRINCIPALES
- XII CONTENIDO DEL PERFIL DE PROYECTO
- XIII CONTRATO COMPRA-VENTA DE ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS SECUNDARIOS MODELO DE PAGO AL CONTADO
- XIV CONTRATO COMPRA-VENTA DE ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS SECUNDARIOS MODELO CON PAGO DIFERIDO



1. MARCO GENERAL

- 1.1 El Gobierno Peruano mediante Decreto Legislativo 674 ha declarado de interés nacional el desarrollo y crecimiento de la inversión privada en las empresas del Estado Peruano.
- 1.2 Mediante Resolución Suprema N° 218-94-PCM fue ratificado el Acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI) por medio del cual se incluyó a INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. en el proceso de promoción de la inversión privada. Mediante Resoluciones Supremas N° 218-94-PCM, N° 313-94-PCM y 160-96-PCM, se designó al Comité Especial encargado del Proceso de Promoción de la Inversión Privada de la empresa INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. en adelante CEPRI-INCASA a cargo de promover, programar, regular, dirigir, supervisar y controlar la ejecución del proceso de promoción de la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. Mediante Resolución Suprema N° 376-95-PCM se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A..
- 1.3 El proceso de promoción a la inversión privada se desarrolla observando las disposiciones del Decreto Legislativo 674 del 25 de setiembre de 1991, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 070-92-PCM y por los Decretos Leyes 25570 y 26120, y demás normas complementarias.
- 1.4 Dentro de este marco, se ofrece en venta por Subasta Pública Internacional, la totalidad de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de propiedad de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., ("PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA") ubicados en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco.
- Esta venta se realiza bajo la modalidad de Venta de Activos y podrá ser adquirida al contado o bajo la modalidad de pago diferido (ver Anexo X).
- 1.5 Los Activos Fijos e Inventarios Secundarios que se ofrecen en venta son de propiedad de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.
- 1.6 Para efectos de esta Subasta Pública Internacional los Activos Fijos e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA constituyen un bien indivisible, no susceptible de desdoblamiento.
- 1.7 Los Inventarios Principales constituido por las materias primas, productos terminados y en proceso que se detallan en el Anexo VII, podrán ser adquiridos en forma separada por el ganador de la buena pro, de acuerdo a lo mencionado en el numeral 1.8. Todos los otros inventarios de productos, que no aparecen en esta lista, se considerarán incluidos dentro del paquete que conforman la Planta Industrial de INCASA (ver Anexo VII)
- 1.8 Los Inventarios mencionados en el numeral 1.7 podrán ser comprados por el adjudicatario de la buena pro al valor resultante de multiplicar el stock de cada item por el precio unitario pre-fijado en el Anexo VII.
- 1.9 Administración de la Subasta Pública Internacional, consultas y modificación de las Bases
- 1.9.1 El CEPRI-INCASA como encargado de llevar adelante el proceso de



Promoción de la Inversión Privada de "INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.",  
está integrado por los señores:

Danilo Munarriz Canales (Presidente)  
Humberto Meneses Arancibia  
Carmen González Cueva Paredes

- 1.9.2 La Subasta Pública Internacional para la venta de los Activos Fijos e Inventarios de "INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A." será administrada por el CEPRI-INCASA. Las consultas, sugerencias y comunicaciones que los Participantes deseen plantear serán dirigidas a la Secretaría del CEPRI-INCASA, que para los efectos de esta Subasta Pública Internacional atenderá en:

**Dirección del CEPRI-INCASA**  
**Av. Paseo de la República No. 3361 - 2o. Piso - San Isidro - Lima.**  
**Telefax (51-1) 442-5000 / 442-5033 (Anexos 3970 - 3971)**

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

- 1.10.1 Activos Fijos: Aquellos bienes muebles e inmuebles ubicados en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco, registrados bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en las cuentas contables de balance N° 33 "Inmueble Maquinaria y Equipo" de acuerdo al Plan Contable General Revisado vigente en el Perú. Para los fines de esta subasta los Activos Fijos se clasificarán de la siguiente forma:

1.10.1.1 Activos Fijos Principales: Todos aquellos bienes muebles e inmuebles debidamente detallados en el Anexo XI y que estarán sujetos a verificación en cuanto a su cantidad a la Fecha de Cierre y serán entregados en la condición "como están y donde están".

1.10.1.2 Activos Fijos Secundarios: Todos aquellos bienes muebles no detallados en el Anexo XI existentes en las plantas que se transfieren y que no estarán sujetos a verificación en cuanto a su cantidad a la Fecha de Cierre y serán entregados en la condición "como están y donde están".

- 1.10.2 Balance de Cierre: Será iniciado a partir del día siguiente de otorgada la buena pro y culminará en un **plazo no mayor de 7 días hábiles**. En este Balance de Cierre se determinarán los stock de los Inventarios Principales de los productos señalados en el Anexo VII, para determinar el valor que pagaría el ganador de la buena pro por los Inventarios Principales, en caso de tener interés en adquirirlos, y de no tener dicho interés otorgará a CEPRI INCASA un plazo de 60 días para que sean retirados dichos Inventarios sin costo alguno para INCASA. El Balance de Cierre se realizará con la presencia de un Notario Público, representantes del ganador de la buena pro, de la empresa y del CEPRI-INCASA.

- 1.10.3 Circulares: Es toda directiva escrita emitida por el CEPRI-INCASA, ya sea referida a aspectos generales o particulares, cuya finalidad es absolver una consulta, aclarar, interpretar, adicionar o modificar el contenido de estas Bases. (o de los contratos, Anexos dc.).

- 1.10.4 Corporación Financiera de Desarrollo - COFIDE: Es la entidad designada por INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. para que con posterioridad a la



suscripción del contrato de Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios, efectúe una serie de actos derivados del mismo, tales como cobranzas de cuotas de saldo de precio, supervisión de las obligaciones del Adjudicatario, la administración de garantías, entre otras. COFIDE a su vez podrá contratar a un banco local para que actúe en su representación como Organismo Administrador.

- 1.10.5 Adjudicatario: El Postor que obtenga la Buena Pro de CEPRI-INCASA en la Subasta Pública Internacional.
- 1.10.6 Fecha de Cierre: El día en que se suscribe el contrato de transferencia de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios, se efectúen los pagos ofrecidos por el Adjudicatario en su oferta económica y se cumplan las actividades descritas en la inciso 12.3 de las presentes Bases. Este acto se celebrará dentro de los **30 días calendario siguientes a la fecha de otorgada la Buena Pro.**
- 1.10.7 Interesado: Todas las personas naturales, personas jurídicas o consorcios, que adquieran estas Bases.
- 1.10.8 Inventarios: Aquellos bienes identificados como productos terminados, productos en proceso, materias primas, envases y embalajes, repuestos, suministros diversos, etc. existentes en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco, registrados bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en las cuentas contables de balance de la clase N° 2 de acuerdo al Plan Contable General Revisado vigente en el Perú. Para los fines de esta subasta los Inventarios se clasificarán de la siguiente forma:
  - 1.10.8.1 Inventarios Principales: Aquellos Inventarios debidamente detallados en el Anexo VII, los cuales podrán ser adquiridos en forma separada por el ganador de la buena pro, al valor resultante de multiplicar el stock de cada ítem que se determine en el Balance de Cierre, por el precio unitario pre-fijado en el Anexo VII, el mismo que será comunicado a los postores 10 días antes de la fecha de la Subasta. El Precio Base fijado en las presentes bases no incluye los Inventarios Principales.
  - 1.10.8.2 Inventarios Secundarios: Comprende todos aquellos Inventarios no detallados en el Anexo VII y que no estarán sujetos a verificación alguna en cuanto a su cantidad a la Fecha de Cierre y serán entregados en la condición "como están y donde están". El precio por estos Inventarios esta incluido en el Precio Base fijado en las presentes bases.
- 1.10.9 Modalidad de Pago: Se ofrece dos modalidades de pago para la compra de los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA, una al contado y otra de pago diferido. Las condiciones de la modalidad de pago diferido se muestran en el Anexo X. Cualquiera sea la modalidad de pago escogida por el ganador de la buena pro, el importe a pagar por los Inventarios Principales en caso de ser adquiridos por éste será al contado. En todos los casos los tributos que graven la operación serán cancelados al contado por el Adjudicatario.
- 1.10.10 Participantes: Son los Interesados que presenten sus credenciales de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 5 y sean autorizados por el CEPRI-INCASA para efectuar el análisis detallado de los Activos Fijos e Inventarios



de la Planta Industrial de INCASA establecido en la Cláusula 3 de estas Bases.

- 1.10.11 Plazos: Los plazos expresados en las presentes Bases corresponden a días hábiles en el Perú, salvo que alguna Cláusula disponga expresamente lo contrario.
- 1.10.12 Postor: Las personas naturales, personas jurídicas y consorcios Pre-calificados nacionales o extranjeros que presenten oferta en la Subasta Pública Internacional que se convocará de acuerdo a estas Bases.
- 1.10.13 Precio Base: El Precio Base por los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA, es de US\$ 6'750,000.00 (Seis millones setecientos cincuenta mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), incluido el Impuesto General a las Ventas que grave la operación. Este precio no incluye el monto a pagar por los Inventarios Principales detallados en el Anexo VII el mismo que será determinado en el Balance de Cierre.
- 1.10.14 Pre-calificados: Los que designe el CEPRI-INCASA como consecuencia del proceso de selección establecido en el numeral 6.3 de estas Bases.
- 1.10.15 Versión Final de Contrato: Será el texto definitivo a utilizarse en la Fecha de Cierre de conformidad con la Cláusula Décima de estas bases.
- 1.10.16 Vendedor: INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.
- 1.10.17 Organo Administrador COFIDE y/o el banco local contratado por COFIDE, que represente a INCASA en la realización de todos los actos derivados del contrato de compra-venta de activos e inventarios.
- 1.11 El Postor deberá presentar su oferta económica por los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA en una de las siguientes modalidades :
- Al Contado ó
  - Programa de Promoción Empresarial
- Cualquiera sea la modalidad ofertada por el ganador de la buena pro, éste podrá adquirir al contado los Inventarios Principales detallados en el Anexo VII.
- 1.12 La intervención de los Participantes y la participación del Postor en la Subasta desde la adquisición de las Bases, implica el total sometimiento y aceptación por parte de aquellos a los procedimientos, condiciones y estipulaciones, sin excepción alguna, contenidos o a los que se hagan referencia en estas Bases, así como a todas y cada una de las Circulares que emita el CEPRI-INCASA.
- 1.13 Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por el CEPRI-INCASA, quien es la autoridad rectora de este proceso y como tal es responsable de la interpretación de estas Bases, teniendo facultades para introducir modificaciones a éstas, y/o variar plazos, previo aviso a los interesados que hubiesen adquirido las Bases.
- Los Interesados, Participantes y Postores del presente concurso aceptan lo estipulado en el párrafo anterior, sin demandar responsabilidad por las resoluciones que adopte el CEPRI-INCASA.
- 1.14 La ley aplicable a la presente Subasta Pública Internacional, así como al Contrato de



Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios, será la vigente en la República del Perú.

## 2. OBJETO DE LA SUBASTA PÚBLICA INTERNACIONAL

2.1 El objeto de la Subasta Pública Internacional es transferir al Sector Privado la totalidad de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA, conforme se describe en el numeral 1.4 de estas Bases.

### 2.2 Procedimiento de la Subasta Pública Internacional

Esta Subasta Pública Internacional se compone de las siguientes etapas:

2.2.1 Primera: Presentación de credenciales, según lo señalado en la Cláusula 5 y el Análisis detallado de los Activos Fijos e Inventarios a que alude la Cláusula 3.

2.2.2 Segunda: Presentación de la documentación necesaria para la precalificación, según lo detallado en la Cláusula 6.

2.2.3 Tercera: Presentación de propuesta económica y otorgamiento de la Buena Pro.

### 2.3 Modalidad de venta de los Activos Fijos e Inventarios

2.3.1 Los Activos Fijos e Inventarios Secundarios se licitan en un solo paquete, debiendo los proponentes efectuar ofertas por la totalidad de estos.

2.3.2 El Adjudicatario se compromete irrevocablemente y especialmente a cumplir con lo mencionado en los numerales 1.7 y 1.8

2.3.3 Se presume de pleno derecho que los Postores han realizado su propia investigación y evaluación de compra ("Due Diligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes al valor de su oferta por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA. Información que ha estado disponible a través del Memorándum de Información, el análisis detallado de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, establecido en la Cláusula 3 (Sala de Datos y visitas a la planta) y las consultas y absoluciones a éstas, indicadas en el numeral 4.2. En consecuencia, los Postores no podrán reclamar responsabilidad a INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., CEPRI-INCASA, COPRI, el Estado Peruano, sus asesores y sus respectivos funcionarios, por las decisiones que adopten, toda vez que éstas son de su exclusiva competencia y riesgo.

## 3. ANÁLISIS DETALLADO DE LA PLANTA INDUSTRIAL

### 3.1 Sala de Datos

3.1.1 Únicamente los Participantes podrán obtener información adicional sobre los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA a través del acceso a un archivo central que se preparará para estos efectos ("Data Room"). Dicho archivo contendrá información técnica relativa a la maquinaria y equipos, información legal relativa a las propiedades inmobiliarias, estadísticas y en forma referencial información administrativa



y financiera de INCASA (básicamente estadística); estos archivos podrán ser revisados indistintamente en LIMA o CUSCO y en las siguientes direcciones. CEPRI-INCASA, sito en Av. Paseo de la República No. 3361 - 2do. piso - San Isidro, Lima y la CAMARA DE COMERCIO DEL CUSCO sito en Manco Inca 206 - Huanchaco Cusco..

- 3.1.2 Los Participantes podrán acceder a la Sala de Datos durante los días señalados en el inciso 4.1.4. y dentro del horario que se señala a continuación:

9:00 horas a 16:00 horas

Los Participantes deberán coordinar previamente con el CEPRI-INCASA o con quien este delegue, los días de visita a la Sala de Datos. El CEPRI-INCASA a su sólo criterio establecerá el rol de acceso a la sala de datos.

- 3.1.3 Para acceder a la información y documentación privilegiada contenida en la Sala de Datos, los Participantes deberán haber suscrito un compromiso, de acuerdo al texto que como Anexo II forma parte de estas Bases, obligándose a guardar la más estricta reserva y confidenciabilidad respecto a la información y documentación obtenida en la Sala de Datos.

El acceso al proceso de evaluación y diagnóstico corresponde únicamente al Participante, quien durante este proceso podrá ser asistido por profesionales que le presten la ayuda técnica necesaria. En este caso, deberá enviar una comunicación al CEPRI-INCASA indicando los nombres correspondientes, señalando que el compromiso de confidencialidad referido en el párrafo anterior abarca a dicho personal y responsabilizándose solidariamente por el cumplimiento del compromiso. Esta comunicación deberá ser previamente coordinada con el CEPRI-INCASA. Este proceso es de exclusiva responsabilidad de los participantes.

El Participante deberá designar un Coordinador Titular y un Coordinador Alterno para establecer conjuntamente con el Coordinador que debe designar el CEPRI-INCASA y INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. los procedimientos pertinentes el proceso de evaluación y análisis de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA .

En caso de que el participante desee tener copia de algunos de los documentos de la Base de Datos deberá solicitarlo por escrito y de ser aprobado su solicitud, se expedirán las copias previo pago del costo correspondiente.

- 3.1.4 Los Participantes deberán basar su decisión de presentar su oferta, así como el precio a ser ofrecido, en sus propias investigaciones y análisis, y en la información y documentación por ellos recopilada.
- 3.1.5 INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., CEPRI-INCASA, COPRI, el Estado Peruano y sus autoridades, funcionarios y asesores dejan constancia que la información que se suministre con relación a los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA no garantiza de manera expresa o implícita su contenido.

La sola adquisición de las bases, implica la total y completa aceptación incondicional del Postor a las Bases, Circulares y a lo dispuesto en el párrafo anterior, así como su renuncia irrevocable e incondicional a plantear o interponer cualquier acción, reclamo, demanda o solicitud ante cualquier fuero y de cualquier tipo y naturaleza contra INDUSTRIAL CACHIMAYO



S.A., CEPRI-INCASA, COPRI, el Estado Peruano y sus respectivos funcionarios y asesores por la aplicación de esta disposición contractual.

3.2. Visitas a las instalaciones de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.

3.2.1 Los Participantes podrán visitar las instalaciones de la Planta Industrial de INCASA y entrevistarse con ejecutivos de la empresa en las fechas y horarios que serán comunicadas por escrito a cada Participante.

3.2.3 Todos los gastos que demanden estas visitas serán de cargo de los Participantes.

4. CRONOGRAMA, CONSULTAS E INFORMACION ADICIONAL

4.1 Cronograma

4.1.1 Adquisición de Bases : Desde el 22 de julio hasta el día 27 de agosto de 1996, en las oficinas del CEPRI-INCASA ubicadas en Av. Paseo de la República # 3361 2do. piso - San Isidro - Lima. El horario de atención para la venta de Bases será de Lunes a Viernes de 09.00 horas a 16.00 horas.

4.1.2 Consultas a las Bases: Los Participantes podrán formular sus consultas sobre los términos de estas Bases y bajo las condiciones establecidas en el numeral 4.2 de estas Bases, hasta las 16:00 horas (hora de Perú) del día 29 de agosto de 1996. Dichas consultas deberán estar dirigidas al CEPRI-INCASA.

El CEPRI-INCASA dará respuesta a todas las preguntas recibidas a más tardar el 02 de setiembre de 1996.

4.1.3 Presentación de credenciales de los Interesados: Se recibirán desde el 24 de julio de 1996 hasta las 16:00 horas (hora de Perú) del día 04 de setiembre de 1996, en las oficinas del CEPRI-INCASA.

4.1.4 Análisis detallado de los Activos Fijos de la Planta Industrial y visita a la Base de Datos .-Desde el 26 de julio de 1996 hasta las 16:00 horas (hora de Perú) del día 06 de setiembre de 1996.

4.1.5 Presentación de documentación para Pre-calificación -- Desde el 30 de julio de 1996 hasta las 16:00 horas (hora de Perú) del día 06 de setiembre de 1996, en las oficinas del CEPRI-INCASA.

4.1.6 Pre-calificación de los Participantes -- Vencido el plazo de presentación de documentación para pre-calificación, el CEPRI-INCASA dispondrá hasta el 12 de setiembre de 1996 para resolver y comunicar a los Participantes el resultado de la pre-calificación.

4.1.7 Entrega de Contratos Firmados -- A partir del día 22 de julio hasta el 27 de agosto de 1996 se entregarán los borradores de los Contratos de Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios a los interesados. Las recomendaciones o sugerencias a dichos contratos se recibirán hasta el día 29 de agosto de 1996. El CEPRI-INCASA se encuentra facultado para incorporar o no las sugerencias de los postores en una segunda versión de contrato, la cual puede o no ser la definitiva. La segunda versión del contrato se entregará a los postores a más tardar el día 02 de setiembre de 1996. Las recomendaciones o sugerencias sobre la segunda versión se recibirán hasta el 05 de setiembre de 1996. Las Versiones Finales de



Contratos serán entregados al Pre-calificado a más tardar el 09 de setiembre de 1996. El día viernes 13 de setiembre de 1996 desde las 09.00 horas hasta las 16.00 horas, los Pre-calificados presentarán el ejemplar de la **Versión Final del Contrato de Compra-Venta** elegido como opción de modalidad de compra, debidamente firmados en las oficinas del CEPRI-INCASA en sobre cerrado dirigido a la Presidencia del CEPRI-INCASA. En ningún caso se entregarán más de tres versiones del contrato, incluyendo la definitiva.

4.1.8 Subasta Pública Internacional -- Se llevará a cabo el día **jueves, 19 de setiembre de 1996 a las 10.00 horas en el Auditorio de Petroperú**, sito en Av. Canaval y Moreyra Cdra. 1 San Isidro, Lima-Perú.

4.2 Consultas sobre las Bases

4.2.1 Los Participantes tendrán derecho a solicitar al CEPRI-INCASA aclaraciones sobre cualquier duda u observación a los términos de estas Bases.

4.2.2 Las consultas deberán dirigirse por escrito al CEPRI-INCASA. Las respuestas serán comunicadas por escrito a todos los Participantes, sin indicar la identidad del consultante; y serán enviadas en primer lugar por faxsimil y luego confirmadas mediante entrega de documento original en el domicilio establecido por el participante, debiendo señalar obligatoriamente un número de faxsimil.

CEPRI-INCASA dará respuestas a todas las preguntas recibidas a más tardar el **día 02 de setiembre de 1996**.

4.2.3 Las respuestas a las consultas antes mencionadas formarán parte de estas Bases.

4.2.4 En caso que el CEPRI-INCASA considere necesario modificar estas Bases y/o incluir una nueva documentación o información a la Sala de Datos, emitirá una o más Circulares para este efecto, las cuales serán enviadas a todos los Postores. Dichas Circulares formarán parte de las Bases.

4.2.5 Al momento de adquirir estas Bases, cada Postor deberá cumplir con dejar constancia por escrito de su nombre o del nombre de su representante, indicando dirección, teléfono y fax en la ciudad de Lima, a donde le serán enviadas todas las Circulares que emita el CEPRI-INCASA.

Ante cualquier discrepancia que pueda existir entre las respuestas contenidas en las Circulares y estas Bases, prevalecerán las Circulares.

5. PARTICIPANTES

5.1 Podrán presentar credenciales en esta Subasta Pública Internacional, cualquier persona natural o jurídica, sea de nacionalidad peruana o extranjera, que tenga la capacidad suficiente para contraer las obligaciones que en este instrumento se establecen para los Interesados, de acuerdo a las leyes de la República del Perú. Es decir, no deberá existir ningún impedimento legal o societario para una contratación válida.

Los Interesados nacionales o extranjeros podrán participar como personas naturales, jurídicas o consorcios para presentar propuestas de Compra Venta de Activos Fijos e Inventarios mediante la modalidad de pago al contado. Para acogerse a la modalidad de pago diferido, los Interesados nacionales o extranjeros solo podrán participar como personas jurídicas o consorcios.



1058

Los Interesados, nacionales o extranjeros, podrán presentar sus credenciales individualmente o como consorcio, sin perjuicio que en la Segunda Etapa de esta Subasta Pública Internacional los Participantes puedan modificar sus consorcios o constituir nuevos.

- 5.2 Los Interesados deberán presentar los Anexos I, II y III; los dos primeros debidamente suscritos por su Representante Legal

El banco que otorgue la referencia bancaria deberá estar incluido en la relación que figura en el Anexo IV de las presentes Bases..

El representante legal presentará el Poder que le confiere(n) su(s) patrocinado(s), según lo estipulado en la Cláusula 7, donde deberá constar las facultades conferidas que permitan la celebración oportuna y cabal de todos los actos y acciones necesarias para la ejecución de los procedimientos y el cumplimiento de las obligaciones que correspondan, de acuerdo a lo estipulado en las presentes bases.

Se presume que la persona natural que suscribe los Anexos I y II tiene facultades suficientes para obligar a los Interesados en actos públicos, tales como la presente Subasta Pública Internacional, según lo establecido en la Cláusula 7 de las presentes bases.

Para los fines de la Subasta Pública Internacional objeto de estas Bases, los Participantes, domiciliados o no en el país, deberán señalar domicilio legal en la ciudad de Lima, Perú. También los Participantes agrupados en consorcio y la empresa que se constituya como consecuencia de lo establecido en el acápite 6.2.3.8 de estas bases, deberán señalar un domicilio legal común en la ciudad de Lima, Perú.

- 5.3 Recibidas las credenciales, el CEPRI-INCASA comunicará a los Interesados, en un plazo máximo de 48 horas, su decisión sobre la autorización para efectuar el análisis detallado de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA establecido en la Cláusula 3 de estas Bases.
- 5.4 La condición de Interesado o Participante es intransferible excepto tratándose de filiales o subsidiarias, sin que aquello exima al reemplazante de su pre-calificación. Esta acción se puede realizar sólo hasta antes de la precalificación y en el caso de filiales o subsidiarias podrá cederlo al Accionista Principal, quien deberá presentar la documentación solicitada hasta dicha etapa.

## 6. PRE-CALIFICACION

- 6.1 Los Participantes podrán presentarse a la etapa de Pre-Calificación en forma individual o formando consorcios.

Tratándose de consorcios, no se requerirá que los mismos hubiesen estado conformados al momento de presentar las credenciales a que alude la Cláusula 5. Adicionalmente, los consorcios que hubiesen presentado credenciales previo a la pre-calificación podrán ser replanteados a solicitud de uno o más de sus integrantes, con el propósito de incorporar nuevos miembros, excluir miembros, modificar participaciones o inclusive para que cada uno de los integrantes constituya un Pre-calificado en forma individual o integrando otro consorcio. De presentarse éste último caso, deberán adquirir las Bases del Concurso y presentarse en forma individual o integrando un nuevo consorcio.

Por lo tanto, para efectos de la Subasta Pública Internacional se reputará como consorcio a aquel que se presente para la pre-calificación y sea Pre-calificado. No se aceptarán variaciones de conformación de los consorcios después de haber sido precalificados.

Los nuevos integrantes de un consorcio que no hubiesen tenido la calidad de Participante no accederán directamente a la información indicada en la Cláusula 3 de estas Bases, por lo



1059

que deberán tomar conocimiento de la misma a través de sus consorciantes Participantes. Sin embargo, para todos los efectos les resultará de plena aplicación lo establecido en el inciso 2.3.3.

6.2 Los Participantes que se presenten a la Pre-Calificación deberán presentar la documentación que se señala a continuación en idioma castellano :

6.2.1 Para las personas naturales:

6.2.1.1 Curriculum vitae, indicando nombres y apellidos, lugar y fecha de nacimiento, domicilio, nacionalidad, ocupación, estado civil, documentos de identidad, actividad laboral y otros que considere relevante.

6.2.1.2 Carta fianza bancaria de Seriedad de Oferta, según lo expresado en el Anexo VI, emitida por un banco local que figure en la lista del Anexo IV, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, por la suma de U.S.\$ 675,000.00 (Seiscientos Setenticinco mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). Esta garantía deberá ser extendida a nombre de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. y/o COFIDE, por un plazo de vigencia de 180 días calendarios computados a partir de la fecha de la Subasta Pública y que vencerá el 22 de Marzo de 1997 deberá ser irrevocable, incondicional, solidaria, sin beneficio de excusión y de realización automática.

6.2.1.3 La fianza solicitada en el acápite 6.2.1.2 garantizará que el Participante que resulte pre-calificado y posteriormente ganador de la buena pro de la venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, honrará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo; la fianza deberá ser emitida en los términos y condiciones que constan en el Modelo de Carta Fianza del Anexo VI de éstas Bases.

De no cumplir el postor con sus obligaciones, INCASA y/o COFIDE ejecutará la carta fianza bancaria según los términos establecidos en el numeral 8.14 de las presentes Bases.

6.2.1.4 Una declaración patrimonial, cuyo monto en conjunto deberá ser mayor a US\$ 1'000,000.00 según lo expresado en el Anexo V.

6.2.1.5 En caso de hacerse representar por tercera persona, ésta deberá acreditar el poder respectivo, debiendo cumplir lo establecido en la Cláusula 7 de las presentes Bases.

6.2.2 Para las personas jurídicas:

6.2.2.1 Información General, indicando razón social, lugar y fecha de constitución, domicilio, nacionalidad, conformación del directorio y del accionariado, certificado de vigencia de la sociedad, así como una breve reseña de su actividad económica.

El certificado de vigencia deberá ser emitido en el caso de nacionales, por los Registros Públicos y en el caso de extranjeros, lo emitirán las autoridades que correspondan de acuerdo a sus respectivas leyes.

6.2.2.2 Copia de los Estados Financieros auditados de los dos últimos ejercicios económicos.

6.2.2.3 Copia de la Memoria correspondiente a los dos últimos ejercicios económicos.

6.2.2.4 Carta fianza bancaria de Seriedad de Oferta, según lo expresado en el Anexo



1060

VI, emitida por un banco local que figure en la lista del Anexo IV, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, por la suma de U.S.\$ 675,000.00 (Seiscientos Setenticinco mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). Esta garantía deberá ser extendida a nombre de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. y/o COFIDE, por un plazo de vigencia de 180 días calendarios computados a partir de la fecha de la Subasta Pública y que vencerá el **22 de Marzo de 1997**, y deberá ser irrevocable, incondicional, solidaria, sin beneficio de excusión y de realización automática .

- 6.2.2.5 La fianza solicitada en el acápite 6.2.2.4 garantizará que el Participante de resultar pre-calificado y posteriormente ganador de la buena pro de la venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, honrará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo; la fianza deberá ser emitida en los términos y condiciones que constan en el Modelo de Carta Fianza del Anexo VI de éstas Bases.

De no cumplir el postor con sus obligaciones, INCASA y/o COFIDE ejecutará la carta fianza bancaria según los términos establecidos en el numeral 8.14 de las presentes Bases.

- 6.2.2.6 Deberá acreditarse el poder respectivo del Representante Legal indicado en las credenciales a que se refiere el numeral 5.2.

6.2.3 Para los consorcios:

- 6.2.3.1 Su conformación, indicando nombre completo o razón social de sus integrantes, así como la participación porcentual de cada uno de ellos y un compromiso de responsabilidad solidaria de todos los miembros del consorcio (según anexo VIII), sobre las obligaciones señaladas en las presentes Bases, en especial al cumplimiento derivado de la oferta económica presentada, obligación de suscripción del Contrato de Compra Venta de acuerdo a lo establecido en el acápite 6.2.3.8., constitución de las garantías señaladas y pago del precio ofertado.

La conformación de los consorcios será definitiva una vez que haya sido aprobada su pre-calificación, no existiendo la posibilidad de variación, inclusión o modificación.

- 6.2.3.2 Cada miembro integrante del consorcio deberá presentar la información contenida en el acápite 6.2.1.1 si se trata de persona natural o en los acápites 6.2.2.1, 6.2.2.2 y 6.2.2.3 tratándose de personas jurídicas.

- 6.2.3.3 Carta fianza bancaria de Seriedad de Oferta, según lo expresado en el Anexo VI, emitido por un banco local que figure en la lista del Anexo IV, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, por la suma de U.S.\$ 675,000.00 (Seiscientos Setenticinco mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). Esta garantía deberá ser emitida a nombre de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. y/o COFIDE, por un plazo de vigencia de 180 días calendarios computados a partir de la fecha de la Subasta Pública que vencerá el **22 de Marzo de 1997** y deberá ser irrevocable, incondicional, solidaria, sin beneficio de excusión y de realización automática.

La Carta Fianza bancaria deberá emitirse garantizando a todos y cada uno de los miembros del consorcio, debiendo para tal efecto hacerse mención expresa de cada uno de ellos.

- 6.2.3.4 La fianza solicitada en el acápite 6.2.3.3 garantizará al Participante que de



resultar pre-calificado y posteriormente ganador de la buena pro de la venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, honrará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo; la fianza deberá ser emitida en los términos y condiciones que constan en el Modelo de Carta Fianza del Anexo VI de éstas Bases.

De no cumplir el postor con sus obligaciones, INCASA y/o COFIDE ejecutará la carta fianza bancaria según los términos establecidos en el numeral 8.14 de las presentes Bases.

- 6.2.3.5 El nombramiento de un representante legal común, cuyo poder deberá estar conferido por todos y cada uno de los miembros del consorcio, el mismo que tendrá que acreditarse, según lo establecido en la Cláusula 7 de las presentes bases.
- 6.2.3.6 Los miembros del consorcio que no tengan la calidad de Participantes deberán cumplir con lo establecido en el numeral 5.2 precedente.
- 6.2.3.7 Los integrantes de cada consorcio responderán solidariamente por las obligaciones emanadas de estas bases, de su oferta económica y del contrato de Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios.
- 6.2.3.8 Se deberá tener presente que en caso que el ganador de la buena pro fuese un consorcio, a la fecha de cierre deberán estar constituidos como una nueva persona jurídica en base a la participación de cada consorciado y deberá estar debidamente inscrito en los Registros Públicos constando los poderes de su Representante Legal por escritura pública, inscrito en los Registros Públicos de Lima con facultades suficientes para suscribir el contrato de compra-venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios, de asumir las obligaciones y constituir las garantías que le correspondan conforme a las Bases, propuestas económicas y términos del contrato de compra-venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios correspondientes.

Los accionistas estarán obligados solidariamente con la persona jurídica, mencionada en el párrafo anterior, suscriptora del contrato de compra venta, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la ejecución y cumplimiento de las bases y del contrato de compra venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios, así como por el pago de cualquier penalidad que se derive de la ejecución de dicho contrato, debiendo intervenir mediante representante debidamente autorizado con poder inscrito en los Registros Públicos de Lima en el contrato de compra venta respectivo.

- 6.2.4 Los representantes legales indicados en los acápites 6.2.1.5, 6.2.2.6 y 6.2.3.5 sólo podrán ser personas naturales, no pudiendo actuar en representación de más de una persona natural y/o persona jurídica y/o consorcio.

### 6.3 Consideraciones de la Pre-calificación

- 6.3.1 Se considerarán como parámetros mínimos para la pre-calificación los siguientes requisitos :
  - Situación Patrimonial (Patrimonio Neto) superior a US\$ 1'000,000 (**un millón de dólares americanos**)
  - Contar con una actividad empresarial en los últimos 2 años.
  - Carta Fianza Bancaria por US.\$ 675,000 (**seiscientos setenticinco mil**



dólares americanos).

- No tener juicios ni estar impedidos de contratar con el Estado Peruano.

- 6.3.2 Vencido el plazo de presentación de documentación para la pre-calificación, el CEPRI-INCASA dispondrá hasta el **12 de setiembre de 1996** para efectuar la Pre-Calificación.

Durante el proceso de precalificación, el CEPRI-INCASA podrá solicitar a los Participantes, mediante fax, carta o telefónicamente los documentos o información ampliatoria que permita evaluarlo. Asimismo, podrá solicitar que subsanen cualquier omisión o corrección en la documentación presentada.

- 6.3.3 Sin perjuicio de lo indicado en el inciso precedente, vencido el plazo de presentación de documentos establecidos en el inciso 4.1.6, el CEPRI-INCASA podrá comunicar a los Participantes que hubiesen presentado documentación que no se ciña a las condiciones y términos de estas Bases o que requieran completar alguna documentación, para que en el término de 5 días hábiles las subsanen; de no hacerlo quedarán excluidos automáticamente del proceso de Subasta Pública Internacional materia de estas Bases.

La aprobación o rechazo de cada Participante se comunicará individualmente por carta dirigida por el CEPRI-INCASA al domicilio en Lima, indicado en la presentación de sus credenciales. En esta comunicación se indicará si el Participante está calificado para la modalidad al contado o para las dos modalidades de pago. Esta decisión no será susceptible de revisión, reconsideración, reclamo ni impugnación.

- 6.4 Sólo podrán presentar ofertas las personas naturales, las personas jurídicas y los consorcios que hayan sido precalificados y que hayan entregado el contrato de Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios debidamente firmados.

## **7. REPRESENTANTE LEGAL**

- 7.1 El Representante Legal debidamente designado por el Participante, será la única persona facultada por el Participante para tratar con el CEPRI-INCASA todos los asuntos sin excepción, que pudieran suscitarse en relación con la Subasta Pública Internacional que es objeto de estas Bases, incluyendo en general todos los documentos y trámites relacionados con dicha Subasta.

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

El poder otorgado al Representante Legal deberá facultar a éste a ejercer las acciones mencionadas en los dos párrafos anteriores. Si el Representante Legal es la persona designada para: (i) presentar la oferta económica, (ii) presentar una nueva oferta económica en caso de empate y (iii) firmar el Contrato de Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios, estas facultades deberán estar expresamente indicadas en el poder que se otorgue incluyendo la facultad de constituir las garantías que correspondan.

Igualmente en el caso de Consorcios, dicho poder deberá facultar al Representante Legal a comprometer mediante documento escrito la responsabilidad solidaria de cada uno de los miembros del Consorcio, respecto a las obligaciones emanadas de estas Bases, de las Circulares, de la Oferta Económica formulada por el Consorcio y del Contrato de Compra



## Venta de Activos.

El poder otorgado al Representante Legal para los casos señalados de persona natural, personas jurídicas o consorcios, deberá estar debidamente inscrito en el registro correspondiente, antes de la Fecha de Cierre; de no hacerlo, INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. podrá solicitar la ejecución de la fianza de Seriedad de Oferta presentada por el Postor ganador de la buena pro.

- 7.2 En el caso de personas naturales, los poderes deben extenderse por escritura pública. Tratándose de Participantes que sean personas jurídicas constituidas en el Perú, el poder del Representante Legal deberá constar por escritura pública y ser aprobado por la Junta General de Accionistas, de Socios o por el Directorio de dicha sociedad según corresponda, debiendo acompañar junto con el Poder copia certificada del acta de la correspondiente Sesión de Directorio o Junta General.
- 7.3 Tratándose de una persona jurídica extranjera el poder deberá extenderse conforme a la legislación del país donde la empresa tenga su domicilio, el mismo que deberá contar con la legalización consular correspondiente u otorgarse ante Consulado Peruano. La firma del Cónsul deberá ser legalizada ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

El referido poder deberá constar de escritura pública, inscribirse en el Registro correspondiente y ser presentado al CEPRI-INCASA, antes de la Fecha de Cierre.

El Representante Legal deberá otorgar su aceptación al mandato en forma expresa y por escritura pública la que deberá inscribirse en el Registro Público correspondiente.

- 7.4 En caso de un consorcio, cada consorciado conferirá el poder a la misma persona y tratándose de personas jurídicas, deberán cumplir lo establecido en los numerales 7.2 y 7.3.
- 7.5 Para efectos de la Subasta Pública Internacional a que se refiere estas Bases, el nombramiento de un nuevo Representante Legal solo producirá efectos a partir de la fecha en que el CEPRI-INCASA reciba los documentos que acrediten fehientemente dicho nombramiento, siguiendo la misma forma utilizada para otorgar el poder original.
- 7.6 El Participante podrá designar a un Representante Legal Alterno que reemplace al Representante Legal Titular en casos de ausencia o impedimento de éste último, para lo cual deberá cumplir los requisitos señalados en los numerales 7.2, 7.3 y 7.4 según sea el caso.
- 7.7 Si el Representante Legal, de darse el caso, actúa en representación de las personas que otorguen garantías hipotecarias según lo estipulado en las presentes Bases y el Contrato de Compra Venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios bajo la modalidad de pago diferido, el poder deberá contar con la autorización expresa en dicho sentido, ser otorgada por escritura pública y estar inscrito en los Registros Públicos correspondientes.

## 8. ACTO DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL

- 8.1 La convocatoria a la Subasta Pública Internacional se efectuará a través del Diario Oficial "El Peruano" y dos diarios de circulación nacional.
- 8.2 Los Pre-calificados deberán presentar sus ofertas económicas a la hora, día y lugar indicado en el aviso de convocatoria antes indicado. **Se observará una tolerancia máxima de 15 minutos.**
- 8.3 Los postores deberán tener presente que sólo en el caso de los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios, podrán optar por cualquiera de las dos modalidades de pago ofrecidas. Independientemente el postor manifestará su intención o no de adquirir los Inventarios Principales. El pago por la venta de los Inventarios



Principales es al contado.

#### 8.4 Forma de presentación de las ofertas

- 8.4.1 El Postor deberá haber devuelto la Versión Final de Contrato de Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios debidamente firmado, en la fecha señalada en el inciso 4.1.7 de las presentes Bases, esto es **el 13 de Setiembre de 1996 hasta las 16:00 horas**. En el caso que el Postor no haya cumplido con este requisito, no se dará lectura a su oferta económica, invalidándose su participación.

El Postor deberá entregar debidamente firmada la Versión Final de Contrato de Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios que concuerde con la modalidad de pago escogida, es decir, el texto del contrato bajo la modalidad de pago al contado o el texto de contrato bajo la modalidad de pago diferido. Asimismo, el Postor podrá presentar ambas Versiones Finales de Contrato de Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios, dándose por aceptado aquel que concuerde con la modalidad de pago escogido en la presentación de su oferta económica, la cual deberá respetar todos los términos previstos en estas Bases.

Si el texto de contrato firmado no concordase con la modalidad escogida en su oferta económica, no se dará lectura a ésta invalidándose la participación del Postor.

El Postor que presente más de una oferta económica al momento de la presentación de oferta o presente su oferta señalando ambas modalidades, será descalificado.

En el caso que presente una oferta que no especifique modalidad de compra, se entenderá que esta corresponde a la modalidad cuyo contrato suscribió. Si hubiera suscrito ambos contratos, se entenderá que esta corresponde a la compra de pago al contado.

- 8.4.2 Las ofertas deberán presentarse por escrito, en idioma castellano, según el modelo que figura en el Anexo IX, suscritas por el Representante Legal indicado en los acápite 6.2.1.5, 6.2.2.6 y 6.2.3.5 según sea el caso, en un sobre cerrado conteniendo:

- 8.4.2.1 Nombre del Postor, monto global de su oferta por los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América en cifras y letras, según anexo IX, por un monto igual o mayor al Precio Base, y además deberán expresar en forma clara la modalidad de pago escogido para la adquisición de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios.

- 8.4.2.2 Todas las ofertas que no cumplan lo señalado en el acápite anterior o no indiquen un precio fijo expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, o que sean expresados como porcentaje de, o mayor que, los montos ofrecidos por los otros Participantes, o por sobre la oferta más alta, se considerará que no han sido presentados.

#### 8.5 Apertura de las ofertas

- 8.5.1 El desarrollo de los actos de presentación y apertura de los sobres a que se refiere el inciso 8.4.2, se realizará en presencia de los Representantes del CEPRI-INCASA y de Notario Público.
- 8.5.2 Vencido el plazo para la Presentación de las ofertas, el Notario Público procederá a abrir los sobres conteniendo las ofertas de compra de cada uno de los Pre-calificados que se hubiesen presentado a este acto. El Presidente del



CEPRI-INCASA o quien lo represente, entregará las ofertas presentadas al Notario Público, quien firmará y sellará cada una de las páginas que forman parte de cada propuesta económica.

El Presidente del CEPRI-INCASA o quien lo represente, procederá a dar lectura de las ofertas económicas presentadas.

- 8.5.3 En caso que en alguna de las ofertas presentadas difiriera el monto consignado en números con el expresado en letras, se considerará como válida a la cifra expresada en letras.
- 8.5.4 Concluida la lectura de las ofertas de los Pre-calificados, el CEPRI-INCASA procederá a otorgar la buena pro al Pre-calificado que ofertó la mayor propuesta económica válida, al margen de la modalidad de pago escogida.

En caso que dos o más postores hayan coincidido en presentar su oferta económica por un monto igual y este monto resultase ser el más alto presentado en la subasta, se dará 30 minutos de plazo para que estos postores presenten un segundo sobre con una nueva oferta económica, la misma que no podrá ser inferior a la presentada originalmente por ellos. En caso de persistir el empate, se repetirá el proceso por segunda vez, donde los postores presentarán un tercer sobre con una nueva oferta económica, la misma que no podrá ser inferior a la presentada en la segunda oferta presentada.

De persistir el empate, se escogerá la propuesta que ofreció pagar al contado. Si las dos propuestas materia de empate tienen la misma modalidad de pago la Buena Pro se adjudicará por sorteo en el mismo acto, según la modalidad que establezca el CEPRI-INCASA y certifique el Notario Público.

En caso que ninguna de las ofertas iguale o supere el Precio Base o que todas las propuestas presentadas sean descalificadas, se procederá a declarar desierta la Subasta Pública Internacional.

Otorgada la Buena-Pro, los Representantes Legales de los Postores concurrentes podrán presentar observaciones de las cuales se dejará constancia en el Acta.

El desarrollo de los actos de recepción y apertura de sobres será registrado por el Notario Público en el Acta, la que deberá consignar el Precio Base, los Postores y sus ofertas, el ganador de la buena pro, así como las observaciones que pudiesen presentar los Postores.

- 8.5.5 Luego de la adjudicación de la buena pro, el CEPRI-INCASA informará al ganador, los detalles necesarios a fin que cumpla con pagar el precio de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios.
- 8.6 No se devolverán las credenciales ni documentos enviados hasta la etapa de Pre-calificación, excepto la garantía presentada bajo las siguientes condiciones:
    - 8.6.1 Se devolverá la garantía bancaria de Seriedad de Oferta en forma inmediata dentro de las 24 horas del término del acto de subasta, a todo aquel pre-calificado que no presente oferta o al postor que no alcanzó el Precio Base.
    - 8.6.2 La garantía bancaria de Seriedad de Oferta entregada por los postores que igualaron o superaron el Precio Base, no podrá ser retirada hasta que el adjudicatario de la buena pro no proceda a la firma del contrato, cumpla con el pago del precio ofertado y con todas las obligaciones a su cargo.

Una vez cumplidas las obligaciones a cargo del ganador de la buena pro, el CEPRI-



INCASA comunicará mediante fax, carta o telefónicamente este hecho a los demás postores, para que durante el transcurso de los 7 días calendarios siguientes se acerquen a las oficinas del CEPRI-INCASA a recoger las Cartas Fianzas presentadas.

- 8.7 Al siguiente día útil de celebrado el acto de Subasta Pública Internacional, el Postor ganador de la buena pro, deberá designar una comisión de transferencia no mayor a 3 miembros, para que coordine en la forma más apropiada la transferencia de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA, para lo cual tendrá acceso a las instalaciones de esta e información pertinente.
- 8.8 En el eventual caso que se presenten impugnaciones y estas sean declaradas fundadas, la comisión a que se refiere el párrafo anterior deberá retirarse inmediatamente de las instalaciones de la Planta Industrial de INCASA, sin que haya lugar a oposición alguna.
- 8.9 Al día siguiente de otorgada la buena pro se dará inicio al Proceso de Balance de Cierre que se detalla en el punto 12.4, para tal fin se contará con la comisión nombrada por el ganador de la buena pro, personal de la empresa, representante del CEPRI-INCASA y un Notario Público.
- 8.10 El Postor a quien se le adjudique la buena pro en la Subasta deberá :
- 8.10.1 Suscribir el contrato de transferencia de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios dentro del plazo de 30 días calendario de realizada la Subasta Pública Internacional, en la fecha que para tal efecto fije el CEPRI-INCASA.
- 8.10.2 Pagar al momento de la suscripción del contrato de transferencia de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios el precio ofertado, al contado o la cuota inicial bajo la modalidad de pago diferido según corresponda. Así mismo en caso de optar por su adquisición procederá a pagar al contado el precio que se determine en el Balance de Cierre por los Inventarios Principales. Ambos pagos serán en la forma y condiciones que fije CEPRI-INCASA. El pago de los tributos que graven la operación serán pagados al contado por el Adjudicatario.
- 8.10.3 Constituir, en su caso y cuando corresponda, las garantías hipotecarias a que se refiere el Anexo X de estas Bases.
- En caso que la propuesta de constitución de garantías hipotecarias presentada por el Postor no fuera aceptada por COFIDE dentro del plazo previsto en el Anexo X, se dejará sin efecto el otorgamiento de la buena pro, y podrá otorgarse ésta al Postor que presentó la segunda oferta económica más alta o al tercero y así sucesivamente o convocarse a nueva subasta.
- Los plazos establecidos en el Anexo X, serán de aplicación para los demás postores a quienes se pudiera adjudicar la buena pro en aplicación del presente inciso.
- 8.10.4 Entregar a satisfacción del CEPRI-INCASA y/o COFIDE y/o Banco Administrador las fianzas bancarias que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, el pago del saldo de precio ofertado y la constitución de las garantías hipotecaria.
- 8.10.5 En caso que el ganador de la buena pro fuese un consorcio se cumplirá lo indicado en el acápite 6.2.3.8.
- 8.11 El Representante del Postor a quien se le adjudique la Buena Pro: en la Subasta, deberá tener inscrito su poder en los Registros Públicos de Lima, para efectos de llevar a cabo las actividades señaladas en el Proceso de Transferencia, según lo establece la Cláusula 12 de las presentes bases.

El Postor y su Representante Legal deberán fijar domicilio en la Ciudad de Lima, mientras



se mantenga vigente o pendiente de ejecución, alguna de las obligaciones a su cargo contenidas en estas Bases y en el Contrato de Compra-Venta correspondiente.

- 8.12 La suscripción de la Escritura Pública de la Compra-Venta de Activos Fijos y la Constitución de Garantías, si fuera el caso, deberá realizarse dentro de un plazo no mayor de 3 días útiles, contados a partir de la Fecha de Cierre.
- 8.13 En caso que el Postor no cumpla con alguna de las obligaciones a su cargo, en especial las señaladas en los numerales anteriores, se dejará sin efecto el otorgamiento de la buena pro, sin responsabilidades para CEPRI-INCASA, EL VENDEDOR, COPRI, el Estado Peruano, así como a sus asesores y funcionarios, pudiendo en este caso, y sin perjuicio de la ejecución de las garantías otorgadas, adjudicarse la buena pro al Postor que haya presentado la segunda oferta económica más alta, y así sucesivamente o convocarse a una nueva subasta.
- 8.14 Ejecución de la Carta Fianza
- 8.14.1 La garantía del Postor que resulte ganador de la Buena Pro, establecida en los acápites 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3, se hará efectiva por INCASA, en el caso que el Postor favorecido con la Buena Pro no diera cumplimiento a cualesquiera de las obligaciones a su cargo y que son materia de fianza, según consta en el Modelo de Carta Fianza que forma parte de las presentes Bases como Anexo VI.
- 8.14.2 La garantía de los Postores que igualaron o superaron el Precio Base en el acto de subasta, establecida en los acápites 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3., se hará efectiva por INCASA, considerando los casos de incumplimiento mencionados en los incisos 8.14.1, en los siguientes casos:
- 8.14.2.1 Si otorgada la buena pro al que haya ocupado el segundo lugar, haciéndoselo saber mediante carta notarial, incumpla con lo dispuesto en el inciso 8.14.1.
- 8.14.2.2 Si el que haya ocupado el segundo lugar incumple lo dispuesto en los acápites 8.14.2.1 y el CEPRI-INCASA decida otorgar la buena pro en forma sucesiva al tercero, cuarto, etc. y estos incumplan con lo dispuesto en el inciso 8.14.1.
- 8.14.3 La presentación de la oferta económica implica la renuncia por parte del oferente a ejercer cualquier acción que tienda a impedir que INCASA pueda hacer efectiva en su oportunidad la garantía a que se refiere los acápites 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3 de estas Bases.

## 9. RECLAMOS E IMPUGNACIONES

- 9.1 Los Postores que deseen presentar alguna impugnación al acto de adjudicación de la buena pro, deberán haber presentado observaciones al acto de la Subasta Pública Internacional, y éstas quedar consignadas en el Acta Notarial. Para que la impugnación pueda ser admitida, los postores impugnantes deberán presentar la impugnación por escrito y una fianza bancaria a favor de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., por un monto de US\$ 100,000 (cien mil Dólares de los Estados Unidos de America), con validez de 45 días, bajo las mismas condiciones a las descritas en el acápite 6.2.1.2, 6.2.2.4 o 6.2.3.3, según corresponda, dentro de las 2 días hábiles siguientes a la Subasta Pública Internacional. Dentro de los siete días siguientes a la presentación de las impugnaciones, el CEPRI-INCASA emitirá su resolución, la misma que necesariamente será por escrito. Los siete días señalados para emitir una resolución, podrán ser prorrogables por el CEPRI-INCASA en aquellos casos que amerite una evaluación que conlleve un periodo de tiempo mayor al indicado. Esta prórroga no podrá exceder a los 7 días adicionales. Contra la decisión del CEPRI-INCASA, procede recurso de apelación ante la COPRI, el que deberá ser planteado dentro de los 2 días siguientes a la notificación de CEPRI-INCASA. A su vez, COPRI resolverá esta apelación,



siendo esta decisión definitiva e inapelable.

- 9.2 En caso que las impugnaciones presentadas fueran fundadas, la Buena Pro será otorgada al postor que haya presentado la segunda oferta económica más alta, y así sucesivamente, siempre y cuando éstas superen el Precio Base establecido. En este caso se procederá a devolver la carta fianza presentada por la impugnación.
- 9.3 En caso que la impugnación sea declarada infundada, INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. deberá solicitar la ejecución de la fianza de garantía de la impugnación, aceptando el Postor dicha solicitud sin derecho a reclamo alguno.

## 10 DEL CONTRATO

- 10.1 Los modelos de Contratos conteniendo las estipulaciones relativas a la venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA se entregarán en la fecha prevista en el inciso 4.1.7. Se hará entrega de dos modelos, una bajo la modalidad de pago al contado y otro bajo la modalidad de pago diferido.
- 10.2 El CEPRI-INCASA recibirá, dentro del plazo señalado en el inciso 4.1.7, las recomendaciones, propuestas o sugerencias que realicen los participantes sobre los términos y condiciones de los Contratos, las cuales aparte de ser recibidas en forma escrita, podrán ser sustentadas verbalmente en reuniones de coordinación. Las recomendaciones, propuestas o sugerencias que realicen los participantes no obligan al CEPRI-INCASA a incorporarlas al contrato.
- 10.3 El CEPRI-INCASA remitirá una segunda versión de los modelos de Contratos con las inclusiones o modificaciones que el CEPRI-INCASA considere conveniente incorporar, sobre esta segunda versión también se podrá recibir recomendaciones, propuestas o sugerencias dentro de los plazos señalados en el inciso 4.1.7. Finalmente, el CEPRI-INCASA remitirá a los Participantes las Versiones Finales de Contratos (contado y pago diferido).
- 10.4 Las Versiones Finales de Contratos serán entregadas a los Participantes, con cargo de recepción, a más tardar el **09 de setiembre de 1996**, debiendo devolver firmados al CEPRI-INCASA la(s) versión(es) de Contrato(s) elegido(s) en la fecha indicada en el inciso 4.1.7., esto es el **13 de setiembre de 1996**.
- 10.5 La Versión Final de Contrato será aquella que corresponda a su propuesta económica, ya sea al contado o con pago diferido, según lo indicado en el inciso 4.1.7. Luego de adjudicada la buena pro la Versión Final de Contrato suscrito por el ganador de la buena pro no será objeto de posteriores negociaciones entre las partes contratantes.

## 11 DECLARATORIA DE DESIERTA

- 11.1 CEPRI-INCASA se reserva el derecho de suspender la Subasta Pública Internacional en cualquier tiempo, así como declararla desierta en caso que no existan Precalificados, no se presenten Postores, las Ofertas Económicas presentadas sean menores al Precio Base o ninguna de las Ofertas Económicas sea considerada como válida. Para ello bastará una comunicación dirigida a cada uno de los Participantes o Postores. Ninguna de estas determinaciones dará derecho a reclamo alguno por parte de los participantes o concederá a éstos derecho a interponer acción judicial en relación con sus eventuales derechos o para impedir la adjudicación a un tercero.

## 12 PROCESO DE TRANSFERENCIA



Firma Del Contrato

1069

- 12.1.1 La transferencia de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios se concretará en la Fecha de Cierre.
- 12.1.2 El Adjudicatario hará entrega del importe de su oferta económica ganadora de la buena pro o de la cuota inicial, según sea la modalidad de pago escogida; adicionando de ser el caso el importe determinado por el Balance de Cierre que deberá pagar al contado por los Inventarios Principales y el importe por tributos que graven la operación. Este pago lo realizará según las instrucciones que el CEPRI-INCASA comunique. Las instrucciones de pago se comunicarán por escrito con un mínimo de cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de cierre .

Efectuado el pago del precio de acuerdo a las instrucciones del CEPRI-INCASA se suscribirá en el mismo acto el Contrato de Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios por parte del Vendedor y del Adjudicatario, de acuerdo a la Versión Final de Contrato previamente aceptado por el Adjudicatario.

- 12.1.3 La garantía de Seriedad de la Oferta, entregada por el Postor ganador de la buena pro, le será devuelta en un plazo máximo de 7 días una vez cumplidas todas las obligaciones a su cargo y constituidas e inscritas las garantías cuando así corresponda.
- 12.1.4 Todos los tributos, gravámenes, costas y gastos relacionados a la transferencia de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios y constitución de garantías, serán de cargo del Adjudicatario.
- 12.1.5 En el caso que el ganador de la buena pro fuera un consorcio deberá cumplir lo indicado en el acápite 6.2.3.8.

12.2 Pago

- 12.2.1 El precio de los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios para efectos de la presente Subasta Pública, esta fijado exclusivamente en Dólares de los Estados Unidos de América. La forma de pago será aquella escogida por el Postor ganador de la buena pro, es decir al contado o con pago diferido, debiendo efectuarse el pago al contado, la cuota inicial y las cuotas posteriores pactadas, exclusivamente en Dólares de los Estados Unidos de América.

Asimismo, el importe fijado en el Balance de Cierre para los Inventarios Principales de ser el caso, será pagado al contado en Dólares de los Estados Unidos de América.

- 12.2.2 El precio de los Activos se descompone de la siguiente manera:

- Bienes Inmuebles (Activos Fijos Principales; terrenos y construcciones):

Del precio pagado en la subasta se le asignará el 48.00 % a los bienes inmuebles

- Bienes Muebles (Activos Fijos Principales y Secundarios e Inventarios Secundarios; Maquinaria, equipos y otros no inmuebles).

Del precio pagado en la subasta se le asignará el 52.00 % a los bienes muebles. Este valor incluye el 18% del Impuesto General a las Ventas.

- Inventarios Principales:

El precio será el resultante del Balance de Cierre, incluyéndose el Impuesto General a las Ventas, el mismo que deberá ser pagado al contado por el



ganador de la buena pro en caso de que el ganador opte por su adquisición.

- 12.2.3 De lo expresado en el inciso anterior debe entenderse que del importe ofrecido por el ganador de la buena pro, se le asignará el 48.00% de éste a los bienes inmuebles y el 52.00% a los bienes muebles. Esta diferenciación se realiza y se fija para el tratamiento tributario del mismo y no está sujeto a revisión o modificación posterior.

Ejemplo Ilustrativo:

Precio Ofrecido por Ganador de la Buena Pro: US\$ 10'000,000.00

Importe Asignado a los bienes Inmuebles: US\$ 4'800,000.00

Importe Asignado a los bienes Muebles: US\$ 5'200,000.00

Del importe pagado por los bienes muebles:

- por I.G.V pagó: US\$ 793,220.34  
- por los bienes muebles pagó: US\$ 4'406,779.66

El ganador de la buena pro debe considerar que lo pagado por I.G.V. de acuerdo ley podrá ser utilizado como Crédito Fiscal, de igual forma que el I.G.V. que grave la transferencia por lo pagado por los Inventarios Principales.

El Impuesto de Alcabala por los bienes inmuebles será pagado por el ganador de la buena pro de acuerdo a las normas vigentes y no está incluido en el precio a pagar.

- 12.2.4 El contrato de compra-venta a que se refiere el inciso 12.1.2 se suscribirá por el Adjudicatario y el Vendedor en un plazo no mayor de 30 días calendario contados desde la fecha en que fuera otorgada la buena pro.

### 12.3 Actividades de la Fecha de Cierre

En la Fecha de Cierre se producirá la transferencia de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA al Adjudicatario quien asumirá el control total de estos. Las siguientes serán las actividades a desarrollar :

- 12.3.1 Pago del precio ofertado por el Postor ganador de la Buena Pro o pago de la cuota inicial del precio, según sea la modalidad de pago escogida, más el precio por los **Inventarios Principales** resultante del Balance de Cierre de optar por su adquisición.

En el caso de pago diferido el íntegro del Impuesto General a las Ventas que grave la operación será pagado al contado y será considerado como un monto adicional al monto de la cuota inicial.

- 12.3.2 Firma del Contrato de Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios. El que deberá ser suscrito por las partes y por los obligados solidarios cuando así corresponda.

- 12.3.3 La entrega de las facturas por los bienes muebles e Inventarios, con la finalidad de materializar la transferencia de estos Activos y utilizar un medio de transferencia del Crédito Fiscal involucrado en la operación. El ganador de la buena pro deberá coordinar con un mínimo de 5 días de anticipación el nivel de detalle requerido para la emisión de las facturas correspondientes.

- 12.3.4 La entrega de la carta fianza de saldo de precio por parte del Adjudicatario, cuando así corresponda. El texto de carta fianza deberá remitirse con 5 días de anticipación al CEPRI-INCASA, para su conformidad u observación.



1071

12.3.5 Finalizadas las actividades antes mencionadas, los representantes del Adjudicatario y del Vendedor se trasladarán si fuera el caso, o al día siguiente o cuando se acuerde, a las instalaciones de la Planta Industrial de INCASA para efectuar la entrega física de los bienes. Este acto deberá ser registrado en una acta y en presencia de un Notario Público.

Durante este acto se procederá a verificar la existencia de los Activos Fijos Principales, los cuales aparecen claramente detallados en el Anexo XI.

12.3.6 Finalizado este acto, INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. procederá a retirar el personal a su cargo, personal de seguridad y cualquier otro tipo de servicio contratado.

12.3.7 El Adjudicatario se compromete a dar las facilidades del caso al personal de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. a retirar de las instalaciones de la planta toda documentación relativa a la empresa (material contable, financiero, laboral, etc..). Esta acción será realizada en un plazo no mayor de 5 días útiles contados a partir de la Fecha de Cierre.

12.3.8 Constituir, cuando así corresponda, las garantías hipotecarias presentadas a COFIDE, según lo establecido en las presentes Bases.

#### 12.4 Balance de Cierre

El Proceso de Balance de Cierre tiene por objeto determinar el valor de los Inventarios Principales y las demás acciones conducentes a la Transferencia materia del contrato.

12.4.1 El Balance de Cierre deberá ser iniciado al día siguiente de otorgada la buena pro, para lo cual el ganador de la buena pro mediante carta dirigida al CEPRI-INCASA deberá haber nombrado la Comisión de Transferencia que se menciona en el numeral 8.7.; recibida esta carta se dispondrá de hasta siete días hábiles para concluirlo.

12.4.2 En el Anexo VII se detallan los Inventarios Principales determinados por el CEPRI-INCASA y por los cuales el ganador de la buena pro de optar por su adquisición, pagará el precio resultante del Balance de Cierre. Los precios unitarios de cada ítem se mencionan en el mismo Anexo VII.

12.4.3 Aquellos Inventarios que no figuren en la relación detallada en el Anexo VII, se consideran incluidos en el precio a pagar por los bienes muebles.

12.4.4 Iniciado el Balance de Cierre, se paralizarán todas las actividades de la Planta Industrial de INCASA (productivas, comerciales, logísticas, etc.) de tal forma que permita llevar el proceso de la mejor forma posible. De no contar con instrucciones precisas del postor ganador de la buena pro a través de la Comisión de Transferencia, la paralización de las actividades productivas será en aquellas áreas cuyo costo de reorganización a criterio de CEPRI-INCASA lo justifique.

12.4.5 Para dar inicio al Proceso de Balance de Cierre se deberá contar con la presencia de un Notario Público, un representante del CEPRI-INCASA, representantes de la empresa y por lo menos un miembro de la Comisión de Transferencia del postor ganador de la buena pro.

12.4.6 El Balance de Cierre consiste en determinar el stock de cada ítem descrito en el Anexo VII, mediante la metodología que previamente establezca el CEPRI-INCASA



1072

que será la normalmente utilizada en los Inventarios físicos de INCASA (conteo directo, pesado, etc..).

12.4.7 Obtenido el stock de cada ítem, se procederá a aplicar en cada caso el precio de venta (Incluido el I.G.V.) que figuran en el Anexo VII. Los valores resultantes serán sumados y se obtendrá el valor que el postor de la buena pro deberá pagar por los Inventarios Principales, de estar interesado. Este valor incluirá el Impuesto General a las Ventas.

12.4.8 El Notario Público podrá levantar Actas Parciales según el avance del trabajo, pero deberá entregar a las partes como mínimo dos originales del Acta Final o Resumen donde conste lo actuado. El Acta Final deberá necesariamente incluir lo siguiente por cada ítem:

- Descripción del Ítem
- Unidad de Medida
- Valor de Venta (no incluye I.G.V.)
- Monto del Impuesto General a las Ventas
- Precio de Venta (incluye I.G.V.)

El Acta Final, adicionalmente deberá incluir la sumatoria de los valores resultantes, de tal forma de obtener lo siguiente:

- Valor de Venta Total (no incluye I.G.V.)
- Monto Total de Impuesto General a las Ventas
- Precio Total de Venta (incluye I.G.V.)

El Precio Total de Venta de haber optado por su adquisición será, el que pagará el ganador de la buena pro por los Inventarios Principales.

12.4.9 La empresa INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., durante el proceso de Balance de Cierre no incurrirá en cambios o realizará acciones, que afecten el resultado final de dicho proceso.

12.4.10 Durante todo el proceso de la Subasta Pública el CEPRI-INCASA se compromete a informar periódicamente a los postores el nivel de stock de los productos detallados en el Anexo VII.

12.4.11 En el caso que el proceso sea impugnado se procederá según lo indicado en el numeral 8.8.

12.4.12 De no recibir instrucciones en contrario de parte del ganador de la buena pro, finalizado el Balance de Cierre, la Planta Industrial de INCASA podrá continuar con sus actividades productivas hasta la Fecha de Cierre al mando de la actual administración y supervisión de la Comisión de Transferencia del Adjudicatario. Las labores comerciales y logísticas serán paralizadas.

12.4.13 El personal que actualmente labora en las instalaciones de la Planta Industrial de INCASA será liquidado antes de la Fecha de Cierre o mas tardar a ese día. El ganador de la buena pro tiene la facultad de contratar al personal que esta liquidando INCASA si lo desea.

### 13. CONTINGENCIAS Y OBSERVACIONES

La Planta de Industrial Cachimayo se encuentra instalada sobre un terreno de 48.4157 Ha. inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble del Cusco en el tomo 176, folio 296 y asiento 3 y siguientes.



1073

De acuerdo a la Junta General Extraordinaria de Industrial Cachimayo realizada el 31 de enero de 1996, se aprobó la transferencia a Electro Sur Este S.A. de un terreno de 4,916.48 m<sup>2</sup>, 420 m<sup>2</sup> de área de aires en zona de cultivo y 170.40 ml de cerco perimetral, ubicados en el extremo norte de la propiedad descrita.

Esta transferencia deberá estar concretada antes de la Fecha de Cierre.



1074

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

ANEXO I

PRESENTACION DE CREDENCIALES

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

Señores  
**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION  
DE LA INVERSION PRIVADA  
INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.**  
Presente

Estimados señores:

Presentamos a ustedes nuestras credenciales para efectos del proceso de promoción a la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. , la misma que pasamos a detallar:

1. Nombre completo (Apellidos, nombres) o Razón social.  
En caso de consorcios indicar sus integrantes y porcentaje de participación.
2. Domicilio:  
- En el país de origen.  
- En Lima Perú.
3. Teléfono \_\_\_\_\_ y Facsímile \_\_\_\_\_ (en Lima, Perú).
4. Representante Legal: - Nombre completo (Apellidos, nombres), - Cargo  
  
En caso de consorcios, indicar el Representante Legal de cada uno de los conformantes que suscribirán el documento mencionado en el acápite 6.2.3.1. Así mismo indicarán cual será su representante legal único común.
5. Representante Legal para formular consultas, suscribir comunicaciones y recibir las respectivas respuestas a éstas:  
Nombre completo (Apellidos, nombres).
6. Equipo de trabajo que efectuará el Análisis detallado de los Activos de la Planta Industrial de INCASA :  
Nombre completo (Apellidos, nombres) de cada uno de los integrantes.

Cualquier modificación a la presente será efectuada mediante comunicación escrita, la misma que sólo surtirá efecto a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte de Ustedes.

Por lo expuesto, solicitamos a ustedes se nos autorice para efectuar el análisis detallado de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA según lo establecido en la Cláusula 3 de las Bases, adquiriendo por este acto la calidad de Participante.

En espera de su pronta respuesta, quedamos de Ustedes.

Atentamente.

-----  
Nombre completo o Razón Social  
Nombre del Representante Legal  
Firma

Versión del 04.Jul.96



1075

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

**ANEXO II**  
**DECLARACION JURADA**

Ciudad, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1996

Señores  
**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION  
DE LA INVERSION PRIVADA  
INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.**  
Presente

Estimados señores:

Por la presente y con carácter de declaración jurada manifestamos a ustedes:

1. Que nos sometemos irrevocablemente a todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos en las Bases para la Subasta Pública Internacional de venta de Activos de la Planta Industrial de INCASA.
2. Que acataremos irrevocablemente todas las resoluciones, circulares y comunicaciones en general que el CEPRI-INCASA formule en relación a la Subasta Pública Internacional de venta de Activos de la Planta Industrial de INCASA.
3. Que nos comprometemos, a manifestar nuestro interés en la adquisición de los Inventarios Principales de los ítems detallados en el Anexo VII de las Bases y al precio resultante del proceso de Balance de Cierre, mediante un documento que presentaremos dentro del Sobre de la Oferta Económica.
4. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., todos ellos representados por el suscrito, nos comprometemos a no proporcionar información confidencial que conozcan, se enteren, tomen conocimiento directo de la Planta Industrial de INCASA o a través del análisis detallado a que alude el Cláusula 3 de las Bases, que estén referidas a la actividad que desarrolla la Planta Industrial de INCASA y a su proceso de promoción de la inversión privada. Dicha información no podrá ser divulgada, entregada o informada por el suscrito ni por las citadas personas en cualquier forma a terceros, salvo que cuenten con la autorización previa y por escrito del CEPRI-INCASA.
5. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., todos ellos representados por el suscrito, declaramos bajo juramento que hemos cumplido con todas y cada una de las obligaciones tributarias, sean de carácter formal como sustancial, establecidas por las disposiciones legales de nuestro respectivo país de domicilio y/o donde desempeñamos actividades económicas. Asimismo, no hemos sido declarados en quiebra, ni tenemos iniciado o sobreseido procedimiento alguno de esta naturaleza, ni tenemos antecedentes policiales, judiciales y penales, en país alguno.
6. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., todos ellos representados por el suscrito, declaramos bajo juramento que no tenemos iniciado o sobreseido procedimiento alguno de naturaleza civil por y/o contra el Estado Peruano y/o INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., y/o el



1076

**BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA**

**CEPRI-INCASA**

Estado de nuestro respectivo país de origen, y/o los Estados donde desarrollamos actividad alguna.

7. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., todos ellos representados por el suscrito, nos sometemos a todos los términos y condiciones que establezca el CEPRI-INCASA para el acceso y uso de la Sala de Datos a que alude la Cláusula 3 de las Bases.
8. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., todos ellos representados por el suscrito, declaramos como domicilio el establecido en el Perú de acuerdo a las Bases y consignado en las credenciales que se presentan conjuntamente con la presente, en la que surtirá efecto toda y cada una de las comunicaciones y notificaciones judiciales y extrajudiciales que se cursen con ocasión del proceso de Subasta Pública Internacional de la Planta Industrial de INCASA. En todo caso, renunciamos a fijar domicilios individuales, pudiendo variar el domicilio común por otro y cursando comunicación al CEPRI-INCASA informando del nuevo domicilio. Las comunicaciones o notificaciones que se cursen antes de tomar conocimiento del nuevo domicilio, surtirán efecto en el domicilio anterior.
9. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, el representante legal y equipo técnico, así como cualquier otra persona relacionada con nosotros en función al proceso de promoción a la inversión privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., todos ellos representados por el suscrito, convenimos en someternos a las leyes y regulaciones de la República del Perú, así como a la jurisdicción de los jueces de la ciudad de Lima, capital de la República del Perú, a efectos de someter a su competencia cualquier litigio y/o controversia que pudiese generar las obligaciones que emanan de la Subasta Pública Internacional de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., renunciando a cualquier reclamo que pudiera formularse por la vía diplomática.
10. Nosotros, los representados conforme a nuestra carta de presentación de credenciales, convenimos que los integrantes de nuestro consorcio responderán solidariamente por las obligaciones emanadas de estas Bases, las circulares emitidas por CEPRI INCASA y los términos de su oferta económica, así como del contrato de Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios.
11. Nosotros, los representados, ni nuestro Representante Legal, tenemos litigio pendiente iniciado por INCASA o por el Estado Peruano, ni nos encontramos impedidos de contratar con el Estado Peruano ni con INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A..

Se suscribe la presente con carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional.

Nombre del Representante Legal

Firma

Legalización Notarial o Consular



1077

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

ANEXO III  
REFERENCIAS BANCARIAS

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

Señores  
**COMITE ESPECIAL DE PROMOCION  
DE INVERSION PRIVADA  
INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.**  
Presente

Estimados Señores:

Les dirigimos la presente a fin de informarles que el (los) Sr.(es), [ nombre(s) completo(s) y/o razón(es) social(es) completa(s) ], es (son) cliente(s) nuestro(s) a quien(es) se le(s) ha otorgado facilidades de hasta (se puede individualizar en caso se incluya a mas de una referencia en la carta) (se puede utilizar términos generales), habiendo mostrado buen orden y cumplimiento en sus cuentas.

Así mismo, está(n) referido(s) en el medio como persona(s) de solvencia moral, comercial y económica.

Sin otro particular, nos suscribimos de ustedes,

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del Banco  
que emita la carta y del (los)  
funcionario(s) que la firme(n)

Nota: en caso no haberles otorgado facilidades crediticias, pueden hacer referencias al patrimonio de los referidos.



1078

CEPRI-INCASA

## ANEXO IV

### RELACION DE BANCOS

#### 1.- BANCOS EXTRANJEROS

##### ALEMANIA:

BAYERISCHE HYPOTHEKEN-UND WECHSEL BANK (HYPO-BANK)  
BAYERISCHE LANDESBANK GIROZENTRALE  
BAYERISCHE-VEREINSBANK AG  
BERLINER BANK AG  
BERLINER HANDELS UND FRANKFURTER BANK  
BREMER LANDESBANK  
COMMERZBANK  
DEUTSCHE BANK  
MORGAN GRENFELL GROUP  
DRESDNER BANK  
DEUTSCH SUDAMERIKANISCHE BANK AG  
LANDESBANK BERLIN  
LANDESBANK HESSEN-THURINGER GIROZENTRALE  
LANDESBANK RHEINLAND-PFLAZ GIROZENTRALE  
NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE  
SUDESTDEUTSCHE GENOSSENSCHAFTS-ZENTRALBANK AG  
SUDWESTDEUTSCHE LANDESBANK  
WESTDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE.  
BANQUE EUROPEENNE POUR L'AMERIQUE LATINE

##### AUSTRALIA

AUSTRALIA AND NEW ZEALAND BANKIN GROUP  
COMMONWEALTH BANK OF AUSTRALIA  
ST.GEORGE BANK LTD.  
NATIONAL AUSTRALIA BANK LIMITED  
WESTPAC BANKING CORPORATION

##### AUSTRIA

CREDITANSTALT BAKVEREIN  
BANK AUSTRIA

##### BELGICA

BANK BRUXELLES LAMBERT  
GENERALE BANK  
KREDIETBANK N.V.

##### CANADA

BANK OF MONTREAL  
BANK OF NOVE SCOTIA  
CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE  
NATIONAL BANK OF CANADA  
THE ROYAL BANK OF CANADA  
TORONTO DOMINION BANK

##### IRLANDA



ALLIED IRISH BANK  
BANK OF IRELAND

**ITALIA**

BANCA COMMERCIALE ITALIANA  
BANCA COMMERCIALE ITALIANA (SUISSE)  
BANCA COMMERCIALE ITALIANA (FRANCE)  
BANQUE SUDAMERIS  
BANCO DI ROMA  
BANCO AMBROSIANO VENETO  
CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIE.LOMBARDE (CARIPLO)  
CREDITO ITALIANO S.P.A.  
CREDITO ROMAGNOLO  
ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO  
MONTE DEI PASCHI DE SIENA

**JAPON**

BANK OF TOKYO  
BANK OF YOKOHAMA  
DAI-ICHI KANGYO BANK, LTD  
FUJI BANK  
INDUSTRIAL BANK OF JAPAN  
MITSUBISHI BANK  
SANWA BANK  
SUMITOMO BANK LTD.  
TOKAI BANK

**REINO UNIDO**

ABBAY NATIONAL BANK PUBLIC LIMITED CORPORATION  
BANK OF SCOTLAND  
BARCLAYS BANK  
LLOYDS BANK  
MIDLAND BANK  
NATIONAL WESTMINSTER BANK PUBLIC LIMITED CORPORATION  
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND GROUP  
T.S.B. BANK

**SUECIA**

NORDBANKEN  
SVENSKA HANDELSBANKEN

**DINAMARCA**

DEN DANSKE BANK  
UNIBANK A/S

**ESTADOS UNIDOS**

BANC ONE CORPORATION  
BANK ONE, COLUMBUS, NATIONAL ASOCIATION  
BANK OF NEW YORK COMPANY, INCORPORATED  
BANK OF NEW YORK  
BANKAMERICA CORPORATION



1080

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

BANK OF AMERICA NATIONAL TRUST & SAVING ASSOCIATION  
SEATTLE-FIRST NATIONAL BANK  
BANKERS TRUST NEW YORK CORPORATION  
BANKERS TRUST COMPANY.  
BARNETT BANK INCORPORATED  
CHASE MANHATTAN CORPORATION  
THE CHASE MANHATTAN BANK, NATIONAL ASSOCIATION  
CHEMICAL BANKING CORPORATION  
CHEMICAL BANK  
CITICORP  
CITIBANK INTERNATIONAL, PUBLIC LIMITED CORPORATION  
CITIBANK NATIONAL ASSOCIATION  
CORESTATES FINANCIAL CORPORATION  
CORESTATES BANK NATIONAL ASSOCIATION  
FIRST UNION CORPORATION  
FIRST UNION NATIONAL OF BANK OF FLORIDA  
FIRST UNION NATIONAL BANK OF NORTH CAROLINA  
KEYCORP  
SOCIETY NATIONAL BANK  
MARINE MIDLAND BANKS INCORPORATED  
J.P.MORGAN & COMPANY, INCORPORATED  
MORGAN GUATANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK  
NATIONAL CITY CORPORATION  
NATIONAL CITY BANK  
NATIONS BANK CITY CORPORATION  
NATIONS BANK CITY OF FLORIDA  
NATIONS BANK CITY OF GEORGIA NATIONAL ASSOCIATION  
NATIONS BANK CITY OF NORTH CAROLINA, NATIONAL ASSOCIATION  
NATIONS BANK CITY OF TEXAS, NATIONAL ASSOCIATION  
NATIONS BANK CITY OF VIRGINIA, NATIONAL ASSOCIATION  
NBD BANCORP INCORPORATED  
NBD BANK  
NORWEST CORPORATION  
NORWEST BANK MINNESOTA, NATIONAL ASSOCIATION  
STATE STREET BOSTON CORPORATION  
STATE STREET BANK & TRUST COMPANY  
SUNTRUST BANK, INCORPORATED  
TRUST COMPANY BANK  
U.S. BANCORP  
UNITED STATE NATIONAL BANK  
U.S. BANK OF WASHINGTON NATIONAL ASSOCIATION  
UNION BANK  
WACHOVIA CORPORATION  
WACHOVIA BANK OF GEORGIA, NATIONAL ASSOCIATION  
WACHOVIA BANK OF NORTH CAROLINA NATIONAL ASSOCIATION  
WELLS FARGO & COMPANY  
WELLS FARGO BANK NATIONAL ASSOCIATION

**ESPAÑA**

BANCO BILBAO VIZCAYA  
BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA  
BANCO POPULAR ESPAÑOL  
BANCO SANTANDER  
BANCO SANTANDER INTERNATIONAL MIAMI  
CAJA DE AHORROS Y DE PENSIONES DE BARCELONA  
CAJA DE MADRID  
CORPORACION BANCARIA DE ESPAÑA

**FRANCIA**

BANQUE FRANCAISE DU COMMERCE ESTERIEUR  
BANQUE INDOSUEZ  
BANQUE NATIONALE DE PARIS  
BANQUE POARIBAS  
BANQUE POARIBAS BELGIQUE  
CAISSE CENTRALE DES BANQUES POPULAIRES  
CREDIT AGRICOLE  
CREDIT COMMERCIALE DE FRANCE  
RENAULT CREDIT INTERNATIONAL  
SOCIETE GENERALE

**HOLANDA**

ABN AMRO BANK NV.  
MEES PIERSON  
BANK NEDERLANDSE GEMEENTEN/ING BANK  
RABOBANK GROUP

**HONG KONG**

HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION

(\*) Sólo la subsidiarias bancarias de la Corporación

**LUXEMBURGO**

BANQUE GENERALE DU LUXEMBOURG  
BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG

**NORUEGA**

CHRISTIANIA BANK OG KREDITKASSE  
DEN NORSKE BANK  
UNION BANK OF NORWAY

**PANAMA**

BANCO LATINOAMERICANO DE EXPORTACIONES S.A.

**PORTUGAL**

BANCO COMERCIAL PORTUGUES  
BANCO DE FOMENTO E EXTERIOR  
BANCO PORTUGUES DO ATLANTICO  
BANCO TOTTA E ACORES

**SUIZA**

CREDIT SUISSE  
SWISS VOLKSBANK  
SWISS BANK CORPORATION  
UNION BANK OF SWITZERLAND

**VENEZUELA**



1082

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA  
CORPORATION ANDINA DE FOMENTO

CEPRI-INCASA

## COLOMBIA

FONDO LATINOAMERICANO DE RESERVAS

### 2. Bancos Nacionales:

BANCO DE CREDITO DEL PERU  
BANCO CONTINENTAL  
BANCO DE LA NACION  
BANCO DEL SUR DEL PERU  
BANCO EXTERIOR DE LOS ANDES Y DE ESPAÑA - EXTEBANDES  
BANCO INTERNACIONAL DEL PERU  
BANCO WIESE  
BANCO LATINO  
BANCO DEL NUEVO MUNDO  
BANCO SANTANDER  
CITIBANK-LIMA

3. Para los efectos de la presente Subasta Pública Internacional, los participantes que deseen presentar referencias bancarias, emitidos por bancos que no se encuentren en la relación arriba mencionada, deberán solicitar por escrito su inclusión, al CEPRI-INCASA. La respuesta a dicha solicitud sera comunicada a todos los postores.



1083

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

**ANEXO V**

**Declaración Jurada Patrimonial**

Bienes	Ubicación / Descripción	Valor comercial
Inmuebles		
Acciones		
Automóviles		
Valores		
Participaciones		
Obras de arte		
Joyas		
Depósitos:		
Pais		
Exterior		
Otros bienes		
	<b>Total</b>	

Lima, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1996

\_\_\_\_\_  
Nombre completo  
Firma

**ANEXO VI****MODELO DE CARTA FIANZA  
SERIEDAD DE OFERTA DEL POSTOR**

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

Señores  
INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. y/o  
CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE  
Presente

Ref. Subasta Pública Internacional  
Venta de Activos de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.

De nuestra consideración:

Por la presente y a solicitud de nuestros clientes, ..... nos constituimos en favor de ustedes en fiadores de los clientes citados, para garantizar que nuestros fiados de resultar ganadores de la Buena Pro de la Subasta Pública Internacional convocada para la venta de Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, honrarán y darán cumplimiento de las obligaciones a su cargo y que han asumido como postores y asumen como ganadores de la Subasta indicada, de conformidad con las Bases de la misma, las que declaramos conocer en su integridad y las derivadas de la suscripción del contrato de transferencia de Activos de la Planta industrial de INCASA.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo que antecede, esta fianza se hará efectiva en caso que nuestros fiados no cumplieran con suscribir el Contrato de Compra Venta de Activos Fijos o Inventarios y cuando así corresponda la Escritura Pública de Compra Venta de Activos Fijos e Inventarios y constitución e inscripción de garantías en las fechas y oportunidades que haya establecido el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., de acuerdo a la oferta económica que hubieran presentado en la Subasta indicada y/o no presentaran a la Fecha de Cierre indicada el Poder de su Representante Legal en donde conste la facultad de suscribir el contrato de transferencia y de constituir las garantías que corresponden debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima y/o no presentaran de acuerdo a las Bases las fianzas bancarias que correspondan y/o no constituyan las garantías prendarias e hipotecarias y/o no cumplieran con inscribir la constitución de las garantías hipotecarias en los Registros Públicos dentro del plazo establecido en las Bases de la Subasta de la referencia y/o no contratasen el seguro del bien hipotecado y no endosasen la respectiva póliza a favor de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compra-Venta .

Esta fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática sin beneficio de excusión y se extiende hasta por la suma de US\$ 675,000.00 (Seiscientos Setenticinco mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

La presente fianza tiene un plazo de vigencia hasta el **22 de Marzo de 1997** y se hará efectiva en caso que nuestros fiados no cumplan cualesquiera de las obligaciones a su cargo materia de esta fianza, conviniéndose expresamente que para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que ustedes nos envíen, antes del plazo consignado en el artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual se exprese simplemente que nuestros fiados han incumplido con las obligaciones a su cargo establecidas en las Bases de la Subasta de la referencia y/o en el Contrato de Compra Venta de Activos Fijos e Inventarios de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A..



1085

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrarla devengará 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 al día del requerimiento de la presente fianza

Se deja expresa constancia que en caso que la presente fianza fuera ejecutada, nosotros pagaremos el monto o valor de la misma, más los intereses que correspondan en favor de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. y/o de la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. y que la misma mantendrá su plena y total vigencia en caso de prórrogas que ustedes o quienes lo representan pudieran haber otorgado a nuestros fiados, no siendo necesario nuestra intervención y aceptación a dichas prórrogas las que aceptamos desde ya en toda su extensión.

Atentamente,



1086

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

## ANEXO VII

RELACION DE INVENTARIOS PRINCIPALES :  
(Importes en US\$)

DESCRIPCION	UNID. MEDIDA	VALOR VENTA	I.G.V.	PRECIO VENTA
PRODUCTOS TERMINADOS				
AMONIACO ENVASADO	TM			
SOLUCION AMONIAL VENTA	LTS			
ACIDO NITRICO 53%	TM			
ACIDO NITRICO 98.5%	TM			
NITRATO DE AMONIO AGRICOLA	TM			
NITRATO DE AMONIO TECNICO	TM			
COMPUESTO SULFONITRICO	TM			
SULFATO DE AMONIO	TM			
GUANO DE LOMBRIZ	TM			
PRODUCTOS EN PROCESO				
AMONIACO	TM			
SOLUCION AMONIAL	TM			
ACIDO NITRICO 53%	TM			
SULFATO DE AMONIO GRANEL	TM			
MATERIA PRIMA				
PETROLEO	GLS			
ACIDO SULFURICO	TM			
DIATOMITA	TM			
SODA CAUSTICA	TM			
CAL HIDRATADA	TM			
SACOS POLIP.	PZ			
COLOR LIQUIDO	TM			

NOTA: LOS PRECIOS ESTAN SUJETOS A MODIFICACION SI LOS COMPONENTES DEL COSTO DE LOS PRODUCTOS VARIAN. ASIMISMO EL CEPRI-INCASA PODRA INCLUIR O EXCLUIR CUALQUIER ITEM QUE CONSIDERE CONVENIENTE. CUALQUIER MODIFICACION SERA COMUNICADA MEDIANTE CIRCULAR.





## ANEXO IX

## MODELO DE CARTA DE OFERTA ECONOMICA

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

Señores  
COMITE ESPECIAL DE PROMOCION DE LA  
INVERSION PRIVADA DE INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.  
Presente

Estimados Señores:

De acuerdo con lo previsto en las Bases para la Subasta Pública Internacional de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA, con el presente documento presentamos nuestra OFERTA ECONOMICA.

Nuestra OFERTA ECONOMICA por el 100% de los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial de INCASA asciende a:

US\$ ..... ( ..... y ...../100 dólares de los Estados Unidos de América).

Modalidad escogida : ( Marcar con una X )

- ( ) Al contado  
( ) Pago diferido - Programa de Promoción Empresarial

Con respecto a la compra de los Inventarios Principales nuestra decisión es la siguiente:

- ( ) Si compramos los Inventarios  
( ) No compramos los Inventarios

*(incluir sólo en el caso de consorcios)*

*Los miembros del consorcio para efectos de la presente propuesta asumen responsabilidad solidaria frente a INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., por las obligaciones contenidas en la propuesta económica.*

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma del Representante legal del postor  
(Según acápite 6.2.1.5, 6.2.2.6 y 6.2.3.6)  
(Nombre Completo o Razón Social)

**ANEXO X****MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO  
CONDICIONES**

PARA AQUELLOS POSTORES QUE SE ACOJAN A ESTA MODALIDAD DE PAGO, LAS CONDICIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

**CUOTA INICIAL:** 20% DEL MONTO OFERTADO, MAS EL IMPORTE TOTAL DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS QUE GRAVA A LOS BIENES MUEBLES.

**MONTO A FINANCIAR:** EL SALDO DEL MONTO OFERTADO DEDUCIDO EL IMPORTE DE LA CUOTA INICIAL.

**CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO:**

- PERIODO DE REPAGO : OCHO AÑOS
- PERIODO DE GRACIA : DOS AÑOS (INCLUIDO EN EL PERIODO DE REPAGO)
- PAGO DE LAS CUOTAS : SEMESTRALES(LAS 4 PRIMERAS SOLO INTERESES).
- TASA DE INTERES: (TASA LIBOR A 180 DIAS + 2 P.A.) ANUAL (LA TASA SE FIJA AL INICIO DE CADA SEMESTRE DE ACUERDO A LA TASA LIBOR DEL BCR).
- INTERESES: SE CALCULAN AL REBATIR Y SON PAGADEROS AL VENCIMIENTO.

Las características de la modalidad de pago diferido implica que con posterioridad a la suscripción del contrato, deberán efectuarse una serie de actos derivados del mismo, tales como cobranza de cuotas, supervisión de las obligaciones del Adjudicatario, la administración de garantías, entre otras. En tal sentido el CEPRI-INCASA ha considerado que la Corporación Financiera de Desarrollo - COFIDE represente a INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., en la realización de todos los actos derivados de el contrato de compra venta de Activos e Inventarios. COFIDE a su vez podrá contratar a un banco local como Organo Administrador.

**LAS CONDICIONES Y GARANTIAS SE DETALLAN A CONTINUACION :****Cuota Inicial :**

El pago será efectuado mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria, siendo todo gasto por concepto de comisiones, portes o similares, por cuenta del ganador de la buena pro.

**Saldo :**

Será pagado en el plazo de ocho (8) años, mediante la cancelación de dieciseis (16) cuotas semestrales. Se deja constancia que se está concediendo un plazo de gracia, mediante el cual, en los dos primeros años; o sea; en las cuatro (4) primeras cuotas semestrales, se cancelarán solo los intereses devengados durante ese periodo.

**Garantías reales y personales por el saldo de precio :**

El Postor ganador de la buena pro y/o sus accionistas (según se identifique después) se obligan a constituir todas las siguientes garantías en favor de COFIDE:



<u>Tipo de Garantía</u>	<u>Condición</u>
- Garantía Hipotecaria sobre inmuebles sujetos a venta-Monto fijo	US \$ 3'146,500
- Carta Fianza	Mínimo 30% sobre el Saldo a financiar
- Garantías Hipotecarias sobre otros Bienes Inmuebles	10% mínimo del saldo a financiar Garantías al 75% del valor de Tasación

las mismas que garantizan el pago del saldo de precio a financiar, sus intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución y de cualquier otra obligación derivada del Contrato de Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios Secundarios.

Estas garantías deberán constituirse hasta por un monto equivalente al ciento cuarenta y cinco por ciento (145%) del Saldo de Precio que esta siendo financiado, respetando en todos los casos los montos mínimos o fijos señalados por tipo de garantía.

Si por razones del precio ofertado, la suma de las garantías a sus montos mínimos o fijos señalados no alcanzan a cubrir el ciento cuarenta y cinco por ciento (145%) del Saldo de Precio, el postor ganador de la buena pro deberá incrementar en el monto suficiente la Fianza Bancaria o la Garantía Hipotecaria sobre Otros Bienes según decida. En ningún caso se aceptará incrementar la prenda industrial o garantías hipotecarias sobre Activos sujetos a venta.

Las condiciones en que deben constituirse las garantías señaladas se detallan a continuación:

**a) Garantías Hipotecarias sobre los Bienes Inmuebles sujeto a Venta:**

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, u otros derivados del Contrato, el Postor ganador de la buena pro, deberá constituir en favor de COFIDE, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA sobre los siguiente inmuebles que adquiere por esta subasta pública internacional:

Inmueble de 48.4157 Ha. de terreno inscrito en el Registro de Propiedad de Inmueble del Cusco, Tomo 176, Folio 296, Asiento 3 y siguientes. cuyos linderos son los siguientes:

Norte: con terrenos del predio Bellavista de Augusto Nuñez de la Torre y terrenos del predio Sicllabamba de Augusto Echegaray Serrano con 999 metros lineales.  
Este: con terrenos del predio Sicllabamba con 342 metros lineales.  
Sur: con la línea del ferrocarril Cusco-Quillabamba con 941 metros lineales.  
Oeste: con terrenos del predio Sicllabamba y Bellavista con 703 metros lineales.

Nota: los interesados deberán tener en cuenta que el área mencionada se verá disminuida en 4,916.48 m<sup>2</sup> al concretarse la transferencia de esta porción de terreno a la empresa Electro-Sur Este S.A.

De acuerdo a la Tasación preparada por Provivienda S.A. y actualizada por Perito Tasador se tiene:

<u>Inmueble</u>	
Planta Industrial de INCASA	
Terreno	US\$ 621,000.00
Edificaciones	US\$ 3'514,000.00
Obras Complementarias	US\$ 360,000.00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>US\$ 4'495,000.00</b>

**BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA****CEPRI-INCASA**

Se toma garantía hipotecaria sobre este inmuebles por un monto igual al 70% de su Tasación es decir: US\$ 3'146,500.00

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.

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, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.

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.

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

El Postor ganador de la buena pro deberá 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 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. COFIDE dará su aprobación de la Compañía de Seguros a sí como de los términos de la pólizas por escrito.

Si el Postor ganador de la buena pro, y/o los propietarios, no asegurasen los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o Banco Administrador dentro de los cinco (5) días hábiles a la fecha de cierre, se resolverá el contrato ejecutándose la fianza de Seriedad de Oferta del Postor, o se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituidas.

Sin perjuicio de su derecho de ejecutar las otras garantías, en caso que el Postor ganador de la buena pro deje de pagar tres cuotas del saldo de precio, sucesivas o alternadas, COFIDE, exigirá que se les pague lo adeudado en un plazo de 24 horas. Caso contrario, podrán dar por vencidos los plazos y proceder a cobrar todo lo adeudado, mediante la ejecución de la garantía hipotecaria, sin perjuicio de la ejecución de la fianza y garantías prendarias.

En este caso, el Postor ganador de la buena pro deberá autorizar expresamente a COFIDE para que proceda a vender directamente los bienes inmuebles hipotecados. El monto obtenido se aplicará a pagar los intereses compensatorios y moratorios, los gastos y el capital debidos; en ese orden hasta donde alcance.

**b) Fianza Bancaria :**

El Postor ganador de la buena pro, entregará una Fianza Bancaria emitida por un Banco Local. Los bancos indicados serán los consignados en el Anexo N° IV de las presentes Bases.

Esta garantía será emitida en favor de COFIDE y/o Organo Administrador, por un monto mínimo equivalente al treinta por ciento (30%) del saldo de precio a financiar en el numeral 5.1 de la Cláusula Quinta del Contrato de Compra-Venta Modalidad Pago Diferido.

**BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA**

CEPRI-INCASA

La garantía bajo esta modalidad, se deberá mantener vigente, mientras exista saldo de precio por pagar.

La Fianza podrá reducirse de acuerdo a lo aprobado por COFIDE o por el Organo Administrador.

Los indicados documentos tendrán como fecha para ser requeridos, quince días adicionales al periodo anual por el que se emitan y garantizarán el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del Contrato de Compra Venta.

Dicha garantía será, solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución inmediata y a simple requerimiento por la vía notarial, de alguno de los beneficiarios, o del incumplimiento del Postor ganador de la buena pro, ya sea por falta de pago de una o más cuotas o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas.

**c) Garantías Hipotecarias sobre Bienes Propios:**

En garantía del pago del saldo de precio, sus intereses, así como los gastos, incluídas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, el Postor ganador de la buena pro ( o sus accionistas identificándolos expresamente ) deberán constituir PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA en favor de COFIDE, por un mínimo del 10% del saldo a financiar sobre los bienes de su propiedad o de terceros ubicados en el territorio nacional, **que no formen parte de los Activos Fijos de la Planta Industrial de INCASA**, que figuren descritos, en su área, linderos, medidas perimétricas, derecho de propiedad, monto de valorización, títulos de dominio, certificados de gravámenes que acredite que el o los inmuebles no tienen carga, en la propuesta de constitución de garantías hipotecarias que se presente.

El postor ganador de la buena pro, la Carta Fianza y los documentos deberá presentar a COFIDE a los 5 días calendarios contados a partir de la fecha de otorgamiento de la buena pro, los documentos de los inmuebles que ofrecen en garantía.

La propuesta de constitución de garantías hipotecarias deberá ser evaluada por COFIDE dentro del plazo de siete días de presentada la que podrá observarla, aprobarla o rechazarla.

En caso que la propuesta sea observada por COFIDE, el Postor tendrá un plazo de siete días 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 incisos 6.3.8, 6.4.1 y 6.4.2 de las Bases.

La(s) hipoteca(s) y la Carta Fianza 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, incluídas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.

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

**BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA****CEPRI-INCASA**

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

La valorización de los inmuebles será reconocida como máximo al 75% del valor de tasación revisada y aceptada por COFIDE, debiendo cubrir dicho valor el 100% de las garantías hipotecarias exigidas.

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

El Postor ganador de la buena pro y/o los propietarios de el (los) inmueble(s) hipotecado(s), deberá(n) mantener convenientemente y permanentemente asegurado(s) 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 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 y condiciones de las pólizas a ser administradas por el Banco Administrador. COFIDE dará su aprobación de la Compañía de Seguros así como de los términos de las pólizas por escrito.

Si el Postor ganador de la buena pro, y/o los propietarios, no asegurasen los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o Banco Administrador dentro de los cinco (5) días hábiles a la fecha de cierre, se resolverá el contrato ejecutándose la fianza de Seriedad de Oferta del Postor, o se darán por vencidos los plazos y se procederá a la ejecución de todas las garantías constituidas.



1094

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

**MODELO DE CARTA FIANZA - PAGO SALDO DEL PRECIO**

CARTA FIANZA Nro. \_\_\_\_\_

Vencimiento:

Lima, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 1996

Señores

Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE S.A.

Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de COFIDE S.A., y/o (Banco Administrador), como fiadores solidarios en nombre de (nombre de EL ADJUDICATARIO), con la finalidad de garantizar el pago de las cuotas correspondientes al saldo del precio, así como todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa de Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, celebrado en la Ciudad de Lima el .... de ..... de 1996.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de caracter solidario, irrevocable, incondicionada, y de realización automática, extendiéndose hasta la cantidad de US\$ ..... (.....y./100 Dólares Americanos), equivalentes, al treinta por ciento (30%) (o *monto ofrecido*) del saldo de precio de compra de los Activos Fijos e Inventarios adquiridos.

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de un (1) año computado desde el ... de ..... de 199..., más quince días adicionales, esto es hasta el .... de ..... de 199... . Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al período de vigencia de la fianza. Por otro lado, al momento de producirse la renovación de la fianza, ésta se mantendrá siempre por el treinta por ciento (30%) (o *monto ofrecido*) del saldo de precio de compra de los Activos Fijos e Inventarios adquiridos, mientras que la exposición del saldo de precio por pagar sea mayor a dicho porcentaje, en el momento que el saldo de precio sea menor al 30%, la carta fianza se emitirá por el saldo de precio adeudado el cual incluye los intereses devengados hasta el momento de la renovación.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que COFIDE y/o (Banco Administrador), 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 equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días mas 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 12:00 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**



1095

BASES DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INCASA

CEPRI-INCASA

## **ANEXO XI - ACTIVOS PRINCIPALES**

La relación y detalle, de los Activos principales estarán a disposición de los participantes de acuerdo al Numeral 3.1 en la Sala de Datos.



**CONTRATO COMPRA VENTA DE ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS  
DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.  
MODELO DE PAGO AL CONTADO**

Señor Notario :

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios que celebran, de una parte, Industrial Cachimayo S.A., con domicilio en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco, representada por su Presidente del Directorio , con L.E. N° . y por su Gerente General, Sr. , con L.E. N° , debidamente facultados según acuerdo de Directorio N°.... del .... de Setiembre de 1995 que se insertará, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte, ..... domiciliada en ..... representada por su Representante Legal Sr....., identificado con L.E. N° ..... debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N°..... del Registro Mercantil de ..... a quien en adelante se la denominará **EL COMPRADOR**; en los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes :

**PRIMERA: ANTECEDENTES**

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado, el mismo que, en concordancia con lo dispuesto por su artículo 2, define como modalidad de inversión, entre otras, la disposición o venta de activos de las empresas incluidas en el proceso antes mencionado...

Mediante Resolución Suprema N°218-94-PCM fue ratificado el Acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI) por medio del cual se incluyó a Industrial Cachimayo S.A., en adelante INCASA, en el proceso de promoción de la inversión privada. En tal virtud, mediante Resolución Suprema N° 376-95-PCM se aprobó el Plan de Promoción de Industrial Cachimayo S.A.

Mediante Resoluciones Supremas N° 313-94-PCM, N° 218-94-PCM y No. 160-94-PCM fueron nombradas las personas que integran el Comité Especial, en adelante CEPRI-INCASA, encargado de conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada.

De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 4 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 674, con fecha 25-Set-91, la Comisión de Promoción a la Inversión Privada autorizó a la CEPRI INCASA la venta de los Activos Fijos e Inventarios que



conforman la Planta Industrial, la misma que debía ser realizada mediante subasta pública internacional.

versión del 04.07.96

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 del Decreto Legislativo N° 674 con fecha ..... de ..... de ..... el Directorio de la empresa Industrial Cachimayo S.A. aprobó la venta de los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA.

Con fecha ..... de ..... de 1996, ..... fue declarado Adjudicatario de la Buena Pro en la Subasta Pública Internacional, razón por la cual se celebra el presente Contrato de Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, el cual se registrará por las disposiciones legales vigentes en la República del Perú y por las siguientes cláusulas que constan en el presente Contrato.

## SEGUNDA: DEFINICIONES Y ANEXOS

### 2.1. Definiciones

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

**Activos Fijos:** Los Bienes Muebles e Inmuebles pertenecientes a la Planta Industrial de INCASA, normalmente registrados en las cuentas contables de balance N° 33 "Inmuebles Maquinaria y Equipos" de acuerdo al Plan Contable General Revisado vigente en el Perú. Para los fines del presente contrato estos activos han sido clasificados en:

- **Activos Fijos Principales** .- Todos aquellos bienes muebles e inmuebles debidamente detallados en el Anexo 1 del presente contrato. Estos bienes serán sujetos a verificación al momento de entrega de las instalaciones, en cuanto a su cantidad y se entregan en la condición de "como están y donde están".
- **Activos Fijos Secundarios** .- Todos aquellos bienes muebles complementarios a los detallados en el Anexo 1 del presente contrato existentes en las plantas que se transfieren. Estos bienes no estarán sujetos a verificación al momento de la entrega de las instalaciones, en cuanto a su cantidad y se entregan en la condición de "como están y donde están". Estos bienes se detallan en el Anexo 2 del presente contrato.



**CEPRI-INCASA:** Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Industrial Cachimayo S.A., nombrado por las Resoluciones Supremas N° 313-94-PCM, N° 218-94-PCM y No. 160-96-PCM.

**Circular:** Es toda directiva escrita emitida por CEPRI-INCASA, ya sea referida a aspectos generales o particulares cuya finalidad es absolver una consulta o la de aclarar, interpretar o modificar el contenido de estas bases.

**Balance de Cierre:** Proceso seguido para la determinación del Precio de Compra (2) para los Inventarios Principales, de ejercerse la opción de compra de los mismos por **EL COMPRADOR**.

**Fecha de Cierre :** El día que se firma el presente contrato de transferencia de los activos fijos e inventarios entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, se paga el Precio de Compra (1) establecido en la oferta de económica de **EL COMPRADOR**, se paga el Precio de Compra (2) por los Inventarios Principales determinado en el Balance de Cierre, de ser el caso y se desarrollan las actividades descritas en la Cláusula 12.3 de las Bases de la Subasta Pública Internacional. Estos actos deberán ejecutarse dentro de los 30 días calendario de adjudicada la Buena Pro.

**INCASA:** Industrial Cachimayo S.A.

**Inventarios:** Aquellos bienes muebles identificados como productos terminados, productos en proceso, materias primas, envases y embalajes, repuestos, suministros diversos, etc. existentes en las instalaciones que se transfieren, normalmente registrados en las cuentas contables de balance en la clase N° 2 de acuerdo al Plan Contable General Revisado vigente en el Perú. Para los fines del presente contrato los inventarios han sido clasificados en:

- **Inventarios Principales** .- Comprende a todos aquellos bienes debidamente detallados en el Anexo 3 "Acta Notarial del Proceso de Balance de Cierre", los cuales pueden ser adquiridos en forma separada y optativa por **EL COMPRADOR** al precio resultante de éste proceso.
- **Inventarios Secundarios** .- Comprende todos aquellos bienes no detallados en el Anexo 3 del presente contrato. Estos bienes no estarán sujetos a verificación al momento de la entrega de las



instalaciones, en cuanto a su cantidad y calidad. El valor de estos bienes esta incluido en el precio establecido en la oferta económica de **EL COMPRADOR**. Estos bienes se detallan en el Anexo 2.

**Las Bases:** Las Bases para la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de INCASA para la venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, que forman parte integrante del presente Contrato.

**Planta Industrial de INCASA:** los activos fijos e inventarios ubicados en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco, de propiedad de Industrial Cachimayo S.A..

**Precio de Compra (1):** El monto en dólares de los Estados Unidos de América ofertado por **EL COMPRADOR** por la Compra-Venta de los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios. Este precio incluye el Impuesto General a las Ventas involucrado en la operación.

**Precio de Compra (2):** El monto en dólares de los Estados Unidos de América a ser pagado por **EL COMPRADOR** por la Compra-Venta de los Inventarios Principales. Este precio incluye el Impuesto General a las Ventas involucrado en la operación en la parte que corresponda.

**Precio Total de Compra:** El monto en dólares de los Estados Unidos de América a ser pagado por **EL COMPRADOR** por la Compra-Venta de los Activos Fijos Principales y Secundarios, e Inventarios Secundarios; e Inventarios Principales, de ejercer el Comprador, la opción de compra. Este precio incluye el Impuesto General a las Ventas involucrado en la operación en la parte que corresponda.

**Privatización:** El Proceso de Promoción de la Inversión Privada en INCASA, que se efectúa al amparo del Decreto Legislativo N° 674, de las Resolución Suprema N° 082-93-PCM, y demás normas complementarias, suplementarias y reglamentarias.

## 2.2. Anexos

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



**Anexo 1:** Relación detallada de los **activos fijos principales** de las instalaciones que se vende, los cuales se entregan en la condición "como están y donde están".

**Anexo 2:** Relación de los **activos fijos secundarios**, complementarios al Anexo 1 y relación de **inventarios secundarios**, los que no estarán sujetos a verificación en cuanto a su cantidad y calidad en la Fecha de Cierre y se entregan en la condición "como están y donde están".

**Anexo 3:** Acta Notarial del Proceso de Balance de Cierre que determinó el importe a pagar por los **inventarios principales**, de ejercerse la opción de compra sobre los mismos..

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

**Anexo 5:** Las Circulares, Pliego de consultas y respuestas y las Bases de la Subasta.

**Anexo 6 :** Relación de Contratos que se transfieren.

**EL COMPRADOR** con la aprobación del CEPRI-INCASA y de COFIDE tendrá la facultad para excluir aquellos documentos que no considere indispensables para la elevación del presente contrato a escritura pública.

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

**3.1.** Por el presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende a **EL COMPRADOR** los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA ubicados en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco.

Por medio del presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende y **EL COMPRADOR** adquiere para si los Activos Fijos e Inventarios Secundarios. También formarán parte del objeto de este contrato los Inventarios Principales, cuando **EL COMPRADOR** hubiere ejercido la opción de compra que corresponda, obligándose a pagar el precio de acuerdo con lo dispuesto en este Contrato.

**3.2.** **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación evaluación de compra ("Due Dilligence"), directamente o a través de un



tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de este Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA, que ha estado disponible a través del Memorándum de Información, visitas a las instalaciones, Sala de Datos y el inventario tomado en el Balance de Cierre, establecido en la Cláusula 3 de las Bases, y la absolución a las consultas indicadas en el inciso 4.2. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI-INCASA, a COPRI, al Estado, a **EL VENDEDOR** o a los asesores y funcionarios de éstos, por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

- 3.3. En lo que respecta a los bienes inmuebles, constituye parte integrante de los mismos todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.4. En lo que respecta a los bienes muebles, queda establecido que **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que tales bienes le serán transferidos "donde están y como están", y que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni menos está obligado a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 3.5. Están comprendidos dentro de los activos fijos e inventarios a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el inciso 3.8. o en los Anexo No 1 y 2, todos los contratos de suministro de energía eléctrica, agua y desagüe que las diversas empresas de servicios brinden a las instalaciones que ha adquirido **EL COMPRADOR**.
- 3.6. Están comprendidos dentro de los Activos Fijos e Inventarios a que se refiere el punto 3.1. de la presente cláusula tercera, todos los contratos y convenios relacionados a la operación de las instalaciones, vinculados a dichos activos fijos e inventarios, cuya relación aparece en el Anexo N° 2 del presente contrato.
- 3.7. Relación de Bienes:

#### **BIENES MUEBLES**



- a) Los activos fijos principales se encuentran detallados en el Anexo 1 del presente contrato.
- b) Los activos fijos secundarios se encuentran detallados en el Anexo 2 del presente contrato.
- c) Los inventarios secundarios se encuentran detallados en el Anexo 2 del presente contrato.
- d) Los inventarios principales se encuentran detallados en el Anexo 3 del presente contrato. Acta No..... de fecha ..... , que contó con la participación del Notario Público Dr. .... , representantes del CEPRI-INCASA, representantes de **EL COMPRADOR** y representantes de **EL VENDEDOR**.

#### **BIENES INMUEBLES**

Los bienes inmuebles que se transfieren se encuentran detallados en el Anexo 1 del presente contrato.

#### **CUARTA: EXCLUSIONES**

No están incluidos dentro de la transferencia de Activos Fijos e Inventarios, los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones:

- a. Convenios y Contratos. Cualquier convenio o contrato que no guarde relación con los activos incluidos y que no esté especificado en la cláusula tercera del presente contrato como parte integrante de los activos objeto de la subasta.s por cobrar, saldos de caja y bancos y los gastos pre-pagados por **EL VENDEDOR**.
- c. Reclamos, Procesos Judiciales. Cualquier proceso judicial o reclamo entablado por **EL VENDEDOR** relacionado con los activos excluidos o con su actividad, que no guarde relación con los activos objeto de la subasta.
- d. Libros y Registros. Todas las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto general a las ventas, impuesto predial y, en general, declaraciones de cualquier tipo de tributos; así como recibos o comprobantes de pago por tributos, documentos societarios, libros contables y financieros, registros bancarios y financieros, registros de existencias y libros y registros contables o societarios en general. De ser el caso y a solicitud y por cuenta de **EL COMPRADOR, EL**



**VENDEDOR** podrá facilitar a aquel copia simple de los libros, registros y/o documentos societarios, contables, financieros o tributarios que le solicite. **EL VENDEDOR** puede negarse a facilitar tales copias en caso de considerar que la información solicitada no guarda relación alguna con los activos objeto de la subasta.

- e. Los siguientes inmuebles: .



#### QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

- 5.1** Conforme a las Bases para la Subasta Pública Internacional para la transferencia de activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de los Activos fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA que aparecen del Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada es parte integrante del presente contrato como Anexo 4. La Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** de conformidad con su Oferta Económica que también es parte integrante del presente contrato como Anexo 4.
- 5.2** Los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA que **EL COMPRADOR** ha adquirido conforme a lo expresado en el párrafo anterior de la presente cláusula quinta, esta conformado por todos los activos fijos e inventarios detallados en la cláusula tercera de éste documento.

#### SEXTO: PRECIO

El Precio de Compra 1 por el cual **EL COMPRADOR** compra los activos fijos (principales y secundarios) e Inventarios secundarios a **EL VENDEDOR**, es la cantidad de ..... Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la aplicación de la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en la Subasta Pública Internacional, la cual forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 4.

El Precio de Compra 2 por el cual **EL COMPRADOR** compra los inventarios principales a **EL VENDEDOR**, es la cantidad de ..... Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta del proceso de Balance de Cierre cuya Acta Notarial forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 3.

El Precio Total de Compra resultante por el cual **EL COMPRADOR** compra los activos fijos principales y secundarios e inventarios secundarios, así como los principales de optarse por su adquisición, es la cantidad de ..... Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la suma del Precio de Compra 1 mas el Precio de Compra 2.

Las partes acuerdan pagar el precio en Dólares de los Estados Unidos de América, al amparo del artículo 1237 del Código Civil.



## SÉTIMO : PAGO Y SUSCRIPCIÓN DE COMPROMISO

7.1 Pago :El Precio Total de Compra por los activos fijos e inventarios mencionados en la Cláusula Sexta es pagado por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** en Dólares de los Estados Unidos de América de la siguiente manera.

7.1.1. El Precio de Compra (2) por los inventarios principales, de optarse por su adquisición, es pagado íntegramente por **EL COMPRADOR** al momento de suscribir este contrato sin más constancia que la firma de las partes puesta en el presente documento.

Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** (mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria) según las instrucciones del CEPRI-INCASA, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, por cuenta de **EL COMPRADOR**.

El importe pagado por los inventarios principales es US\$ ..... (y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), donde US\$..... ( .....y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) es el valor de venta y US\$..... ( .....y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) es lo correspondiente al I.G.V.

7.1.2. El Precio de Compra (1) por el cual **EL COMPRADOR** compra los activos fijos (principales y secundarios) y los inventarios secundarios a **EL VENDEDOR** es la cantidad de ..... Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la aplicación de la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en la Subasta Pública Internacional, la cual forma parte del presente Contrato como Anexo N° 4.

El precio se paga únicamente en Dólares de los Estados Unidos de América, al momento de suscribir este CONTRATO, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento.

Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** ( mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria) según las instrucciones del CEPRI-INCASA, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, por cuenta de **EL COMPRADOR**.



El importe pagado por los activos fijos (principales y secundarios) e inventarios secundarios es US\$ ..... (y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), donde US\$..... ( .....y 00/100 Dólares de los Estados Unidos América) es el valor de venta y US\$..... ( .....y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) es lo correspondiente al I.G.V..

#### **OCTAVO: FECHA DE CIERRE**

- 8.1** En la Fecha de Cierre se desarrollarán las siguientes actividades :
- 8.1.1** Pago del Precio de Compra (2) por los inventarios principales por **EL COMPRADOR**, incluyendo el I.G.V., en caso de ser adquiridos.
  - 8.1.2** Pago del Precio de Compra (1) por los activos fijos (principales y secundarios) e inventarios secundarios por **EL COMPRADOR** , incluyendo el I.G.V.
  - 8.1.3** Firma del Contrato de Compra-Venta de activos fijos e inventarios por parte de **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**.
  - 8.1.4** Entrega por parte de **EL VENDEDOR** de las facturas correspondientes por los inventarios y activos fijos (bienes muebles).
- 8.2** Todos los gastos, costos y tributos, incluyendo el I.G.V., que pudiera originar la transferencia de los Activos Fijos e Inventarios, así como el otorgamiento de escritura pública, gastos registrales, notariales incluyendo un Testimonio de Escritura Pública para **EL VENDEDOR**, o cualquier otro gasto sin excepción alguna son de cargo de **EL COMPRADOR**.

#### **NOVENA: TRANSFERENCIA**

- 9.1** Tanto los bienes inmuebles como los bienes muebles que **EL COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, le serán entregados en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por el CEPRI-INCASA, a más tardar a las cuarentiocho horas de haber pagado el precio a su cargo. La entrega será realizada mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público, en las cuales se especificará cuáles son los bienes inmuebles que se están



entregando, así como su conformidad sobre la recepción de los bienes muebles entregados.

- 9.2** Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, el riesgo se entenderá transferido a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado por el CEPRI-INCASA para la entrega o tradición de los bienes muebles e inmuebles, o no concurre en la fecha señalada o no suscribe el acta de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación el artículo 1568 del Código Civil.

#### **DÉCIMO: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

**10.1** Son obligaciones de **EL VENDEDOR** las siguientes:

- 10.1.1** Entregar a **EL COMPRADOR** a la suscripción del acta de entrega a que se refiere la cláusula novena del presente contrato, los activos fijos principales detallados en el Anexo 1 y los inventarios principales detallados en el Anexo 3, en caso de haber sido adquiridos. Asimismo a la suscripción del acta de entrega, los activos fijos secundarios e inventarios secundarios detallados en el Anexo 2 son entregados a **EL COMPRADOR** pero no están sujetos a verificación en cuanto a su cantidad y calidad.
- 10.1.2** En lo que respecta a los bienes inmuebles que está adquiriendo **EL COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato, serán entregados libres de todo poseedor u ocupante.
- 10.1.3** Entregar los bienes con todos sus servicios pagados. En todo caso, si la Fecha de Cierre no coincide con la fecha de vencimiento del pago de tales servicios, cualquier cuota o cualquiera de esos pagos que deban realizarse con respecto al periodo en el cual tiene lugar la Fecha de Cierre, serán de responsabilidad de **EL COMPRADOR**.
- 10.1.4** Ceder su posición contractual o sus derechos en los contratos a que se refiere los incisos 3.5 y 3.6.
- 10.1.5** En relación a lo expresado en el inciso 10.1.4 del presente contrato y de ser el caso, realizar los mejores esfuerzos para lograr la aprobación o consentimiento de un tercero para la



cesión de posición contractual o de los derechos mencionados en dicho punto.

**10.1.6** Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.

**10.1.7** A pagar el importe retenido del Impuesto General a las Ventas.

#### **DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

**11.1** Son obligaciones de **EL COMPRADOR** las siguientes:

**11.1.1** Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato.

**11.1.2** Recibir de **EL VENDEDOR** todos los bienes que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir el acta notarial a que se refiere en la cláusula novena.

**11.1.3** Asumir el pago de todos los servicios a que están sujetos los bienes que ha adquirido. 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 **EL COMPRADOR** los pagos que deben realizarse con respecto al periodo actual en el que tiene lugar la Fecha de Cierre.

**11.1.4** Suscribir conjuntamente con **EL VENDEDOR** los correspondientes documentos mediante los cuales ésta le cede su posición contractual o sus derechos en los contratos a que se refiere los incisos 3.5 y 3.6.

**11.1.5** Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, u otros, que sean necesarios para operar la planta.

**11.1.6** Suscribir, de ser el caso cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción



registral a su nombre de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.

- 11.1.7 A pagar el importe correspondiente por concepto de Impuesto de Alcabala aplicable a cada inmueble materia del presente Contrato.
- 11.1.8 Suscribir la Escritura Pública de Compra Venta de Activos Fijos e Inventarios.

#### **DÉCIMO SEGUNDA: LIMITACIONES A CARGO DE EL VENDEDOR**

12.1 **EL VENDEDOR** se ha obligado, a partir del inicio del Balance de Cierre a no hacer o efectuar las siguientes acciones:

- 12.1.1 Celebrar cualquier contrato de arrendamiento, ya sea como arrendadora o arrendataria, sobre bienes muebles o inmuebles, que están relacionados con los bienes que **EL COMPRADOR** mediante el presente Contrato adquiere, o con los activos o derechos que lo conforman.
- 12.1.2 Transferir, ceder, donar, vender, gravar, disponer, dar en uso, usufructo, habitación, comodato, etc., cualquiera de los bienes Inmuebles que **EL COMPRADOR** ha adquirido.
- 12.1.3 Celebrar o modificar un contrato o convenio al que estén sujetos u obligados los bienes o derechos que **EL COMPRADOR** ha adquirido.

#### **DÉCIMO TERCERA: CARGAS Y GRAVÁMENES**

- 13.1 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, todos los bienes muebles e inmuebles que está dando en Compra-Venta a **EL COMPRADOR**, específicamente los detallados en la cláusula tercera, se encuentran libres de toda carga, gravámen, medida judicial, medida extra judicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.
- 13.2 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a cualquiera de los activos fijos e inventarios que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**,



también a su leal saber y entender, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar órdenes como las mencionadas en este inciso. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **EL VENDEDOR**, a su actividad y sus activos, que estuvo a su disposición en Memorándum de Información, la Sala de Datos y visitas a la Planta. **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a él y que si no accedió fue por su propia voluntad.

- 13.3 EL COMPRADOR** declara conocer que los activos fijos e inventarios que ha adquirido, especialmente los bienes muebles e inmuebles detallados en este contrato y sus anexos, le han sido transferidos "en donde están y como están", y que **EL VENDEDOR** no se hace responsable en caso que dichos activos e inventarios no sean idóneos para ser destinados a la actividad que **EL COMPRADOR** decida utilizarlos.

#### **DÉCIMO CUARTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR**

**EL COMPRADOR** reconoce que **EL VENDEDOR** está celebrando el presente contrato sobre la base de las declaraciones y garantías que a continuación se señalan:

**14.1 Constitución de EL COMPRADOR:**

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

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

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

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

**14.3.1** Ha recibido todas las autorizaciones necesarias incluyendo, pero sin estar limitadas, a las autorizaciones requeridas por su Estatuto Social, así como por las normas y reglamentos del país de su constitución y de su domicilio y, ha adoptado todas las acciones legales correspondientes para presentar su oferta y otorgar el presente contrato.



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

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

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

**14.3.2.3** El presente Contrato ha sido suscrito por su Representante Legal debidamente autorizado.

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

#### **14.4** Investigación y análisis propios

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

**14.4.2** Sin perjuicio de la obligación de **EL VENDEDOR** de haber actuado de buena fe, **EL COMPRADOR** reconoce que toda la información



y documentación proporcionada, no implica por parte de **EL VENDEDOR**, garantía o responsabilidad sobre la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.

**14.4.3 EL COMPRADOR** reconoce que no ha basado su decisión de intervenir en la Subasta Pública en ningún pedido o sugerencia de **EL VENDEDOR**, el CEPRI-INCASA, COPRI, los asesores legales, financieros u otros, funcionarios de INCASA o del Estado Peruano. En consecuencia, adquiere la legítima propiedad de los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA que son objeto del presente Contrato, basándose en su propia opinión y en el conocimiento cabal que tiene de la información a que se refieren los numerales que anteceden.

#### **14.5 RESPONSABILIDADES POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS**

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

#### **DÉCIMA QUINTA : DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR**

- 15.1** Los activos fijos e inventarios, tangibles e intangibles, que han sido objeto de la Subasta, son de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 15.2** Que ha cumplido con la presentación de todas las declaraciones de tributos nacionales, regionales, municipales y cualesquiera otros a que estuviera obligada, y que ha pagado todos los tributos que le corresponden, todo ello en relación a los activos que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 15.3** Que ha cumplido las leyes, reglamento, órdenes, mandatos y restricciones urbanísticas del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa, los referidos a la protección ambiental.
- 15.4** Que no existe en relación a los activos fijos e inventarios que ha transferido a **EL COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimiento administrativos, que



prohiban, se opongan o impidan la celebración del presente contrato y/o cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.

- 15.5 EL VENDEDOR** declara que se encuentra debidamente autorizado para celebrar este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 15.6** La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este contrato.
- 15.7** De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **EL VENDEDOR** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 15.8 EL VENDEDOR** declara que no ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir cualesquiera de los activos fijos e inventarios que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 15.9 EL VENDEDOR** declara que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición societaria, que afecte la libre transmisión de los activos que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.

#### DÉCIMO SEXTA: DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 16.1** De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Decreto Legislativo No 776 **EL VENDEDOR** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial hasta por el ejercicio 1996; por cada inmueble que ha enajenado y a que se refiere la cláusula tercera; por lo tanto **EL VENDEDOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 01 de enero de 1997.
- 16.2** Es obligación de **EL VENDEDOR** comunicar a la Municipalidad respectiva que ha vendido a **EL COMPRADOR**. En tal sentido **EL VENDEDOR** está obligada a presentar declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 776.



**16.3** Es también obligación de **EL COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad respectiva la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en el inciso anterior.

\*

**16.4** De conformidad con lo establecido en el artículo 12, último párrafo, del Decreto Legislativo No. 184 **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** se obligan solidariamente al pago de la contribución de mejoras en relación a los bienes inmuebles que ha adquirido **EL COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato. En la relación interna entre ambas partes queda establecido que cualquier pago por contribución de mejoras, será de cuenta y cargo exclusiva de **EL COMPRADOR**.

**16.5** El pago del impuesto de alcabala, conforme lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.

**16.6** El pago del impuesto general a las ventas, conforme lo establecido en el artículo 1 del Decreto Legislativo 775, es de cargo exclusivo de **EL VENDEDOR** como agente retenedor.

#### **DÉCIMO SÉTIMO : DE LA FORMALIDAD QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO**

**17.1** El presente contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

**17.2** Además de lo establecido en el inciso 15.2, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de escritura pública o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de activos que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **EL VENDEDOR**, éste se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades.

#### **DÉCIMA OCTAVA : INTERPRETACIÓN**

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

a. El Contrato por sí mismo.



- b. Oferta del Comprador
- c. Las Circulares
- d. Las Bases de la Subasta Pública Internacional

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

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

#### **DECIMO NOVENA : INVALIDEZ PARCIAL**

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

#### **VIGÉSIMA : DOCUMENTOS**

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos:

- a. Las Circulares
- b. Las Bases de la Subasta Pública Internacional.



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

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

#### **VIGÉSIMA PRIMERA : DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

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

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

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA : ARBITRAJE**

- 22.1** Las partes acuerdan que cualquier litigio, controversia, reclamación o, en general, cualquier diferencia que no pueda ser conciliada directamente entre las partes, relativa a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del presente Contrato, será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo con las normas contenidas en la Ley General de Arbitraje, Decreto Ley 26572, o las normas que la sustituyan o modifiquen.
- 22.2** Para efectos de lo dispuesto en el punto 22.1 anterior, la parte que considere que existe una diferencia irreconciliable solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación para tal efecto. El arbitraje se llevará a cabo por tres (3) árbitros, uno designado por **EL COMPRADOR**, otro por **EL VENDEDOR** y el tercero por mutuo acuerdo de los árbitros designados por las partes, siendo este último quien presidirá el tribunal arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el tercer árbitro en el plazo de treinta (30) días a contar desde el momento en que las dos partes hayan designado a su árbitro, o si dentro



de un plazo igual contado a partir del requerimiento de una parte para la celebración del arbitraje la otra no procediese a la designación del árbitro, la designación del árbitro o árbitros faltantes será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por el Presidente de la Cámara de Comercio de Lima.

- 22.3** El arbitraje se hará en la ciudad de Lima y el fallo se pronunciará dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la instalación del Tribunal Arbitral. Para este efecto, el Tribunal Arbitral reducirá equitativamente los términos consignados en el artículo 34 del Decreto Ley No. 26572 o podrá optar por las reglas correspondientes al proceso abreviado. Dentro del indicado plazo deberá dictarse el laudo.
- 22.4** El Laudo del Tribunal Arbitral será final y obligatorio. En consecuencia, las partes renuncian expresamente a la interposición de recursos de apelación. El recurso de anulación sólo procederá por los motivos precisados en el artículo 61 ó 123 del Decreto Ley No. 26572, según corresponda, en cuyo caso serán competentes los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando por ello las partes a su domicilio y a cualquier reclamación que pudieran formular por la vía diplomática.
- 22.5** En el caso que alguna de las partes interpusiera el recurso a que se refiere el inciso anterior, adjuntará a su escrito, entre los demás requisitos que señala la Ley, el comprobante de haber depositado la cantidad de US \$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) en una entidad bancaria de primer orden, de ejecución automática, en favor de la otra parte, suma que será devuelta sin intereses, sólo en el caso de que el recurso sea declarado fundado.
- 22.6** Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.
- 22.7** Todo aquello que se encuentre relacionado con el convenio arbitral y/o arbitraje que no se encuentre reglamentado por la presente cláusula se regirá por lo dispuesto por la Ley No. 26572 o por la norma que la sustituya.
- 22.8** **EL COMPRADOR** conviene en que el laudo dictado en cualquier procedimiento arbitral seguido respecto o en relación a este contrato podrá ser ejecutado por **EL VENDEDOR** ante los tribunales de cualquier jurisdicción.

#### **VIGÉSIMA TERCERA : LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLES**



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

Cualquier discrepancia y/o divergencia que pudiere suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será resuelta de manera amigable entre las mismas partes. En caso que la discrepancia y/o divergencia subsistiese, será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula vigésima segunda y para su ejecución se someten a los jueces y tribunales de la Ciudad de Lima.

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

Agregue Ud. Sr. Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a Registros Públicos de Propiedad Inmueble (en cuya jurisdicción se encuentran los bienes hipotecados).

### CLAUSULA ADICIONAL

Teniendo en cuenta que la adquisición de los Inventarios principales es optativa para **EL COMPRADOR**, en caso no ser adquiridas por éste, no se aplicarán los términos contenidos en el Contrato referidos a los Inventarios principales; asimismo se entiende que en caso de que **EL COMPRADOR** no adquiriera los Inventarios Principales, INCASA podrá disponer libremente de ellos en calidad de único propietario, teniendo el plazo de 60 días a partir de la firma del contrato para el retiro de los productos, los que permanecerán en calidad de depósito en el inmueble materia de la transferencia.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**



**ANEXO 1 : RELACION DETALLADA DE LOS ACTIVOS FIJOS  
PRINCIPALES**



**ANEXO 2 : RELACION DE LOS ACTIVOS FIJOS SECUNDARIOS E INVENTARIOS SECUNDARIOS**

NOTA: DISPONIBLE EN LA SALA DE DATOS, LISTADO FINAL SE INCORPORARA AL CONTRATO.



1121

Pg. 74

**ANEXO 3: ACTA NOTARIAL DEL PROCESO DE BALANCE DE CIERRE**



1122

Pg. 75

**ANEXO 4: OFERTA ECONOMICA Y ACTA NOTARIAL DE SUBASTA**



1123

Pg. 76

**ANEXO 5: CIRCULARES, PLIEGO DE CONSULTAS Y RESPUESTAS Y BASES DE SUBASTA.**



1124

Pg. 77

**ANEXO 6: RELACION DE CONTRATOS QUE SE TRASLADAN**

NOTA: DISPONIBLE EN LA SALA DE DATOS, LISTADO FINAL SE INCORPORARA AL CONTRATO.



**CONTRATO COMPRA VENTA DE ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS  
DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.  
MODELO CON PAGO DIFERIDO**

Señor Notario :

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una Compra-Venta de Activos Fijos e Inventarios que celebran, de una parte, Industrial Cachimayo S.A., con domicilio en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco, representada por su Presidente del Directorio , con L.E. N° . y por su Gerente General, Sr. , con L.E. N° . , debidamente facultados según acuerdo de Directorio N°.... del .... de de 199 que se insertará, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte, ..... , domiciliada en ..... , representada por su Representante Legal Sr..... , identificado con L.E. N° ..... , debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N°..... del Registro Mercantil de ..... , a quien en adelante se la denominará **EL COMPRADOR**; en los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes :

Interviene también la CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO, a quien se denominará COFIDE, domiciliada en Augusto Tamayo N° 160 San Isidro, Lima; representada por su ..... señor ..... identificado con L.E. N°..... y por su ..... señor ..... identificado con L.E, N°..... ; de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

Interviene en el presente contrato los señores ..... , ..... , quienes participan en su calidad de propietarios de los bienes que se otorgan en garantías, según lo estipulado en el presente contrato.

En caso que el Adjudicatario de la Buena Pro sea un Consorcio se incluirá los siguientes acápite:

*Interviene en el presente contrato ..... y ..... debidamente representados por ..... y ..... según poderes inscritos en ..... Registro Mercantil de Lima, para constituirse en forma irrevocable sin reserva ni limitación alguna en obligados solidarios de ..... para el cumplimiento oportuno y total de todas las obligaciones que constan y se derivan de este contrato, constituyendo este hecho un elemento de perfeccionamiento del Contrato de acuerdo a la Cláusula Octava del presente contrato.*



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

#### **PRIMERA: ANTECEDENTES**

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado, el mismo que, en concordancia con lo dispuesto por su artículo 2, define como modalidad de inversión, entre otras, la disposición o venta de activos de las empresas incluidas en el proceso antes mencionado.

Mediante Resolución Suprema N°218-94-PCM fue ratificado el Acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI) por medio del cual se incluyó a Industrial Cachimayo S.A., en adelante INCASA, en el proceso de promoción de la inversión privada. En tal virtud, mediante Resolución Suprema N° 376-95-PCM se aprobó el Plan de Promoción de Industrial Cachimayo S.A.

Mediante Resoluciones Supremas N°313-94-PCM; N°218-94-PCM y No. 160-96-PCM fueron nombradas las personas que integran el Comité Especial, en adelante CEPRI-INCASA, encargado de conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada.

De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 4 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 674, con fecha 25 de Setiembre de 1991 la Comisión de Promoción a la Inversión Privada autorizó a la CEPRI INCASA, la venta de los activos fijos e inventarios que conforman la Planta Industrial de INCASA, la misma que debía ser realizada mediante subasta pública internacional.

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 del Decreto Legislativo N° 674 con fecha 25 de Setiembre de 1991 el Directorio de la empresa Industrial Cachimayo S.A. aprobó la venta de los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA.

Industrial Cachimayo S.A. en su calidad de propietario de los activos fijos e inventarios, ha celebrado un Contrato de Supervisión y Representación con la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE), a través del cual, este último se ha constituido en el Organismo Competente para efectuar la supervisión del cumplimiento de las obligaciones de **EL COMPRADOR**, para actuar como el Organismo Competente que sin perjuicio del derecho que le corresponde a **EL**



**VENDEDOR** goza de la facultad de decidir respecto a lo indicado en este contrato y para actuar como representante legal con poderes amplios y suficientes de **EL VENDEDOR** en todo lo que a esta corresponde según este contrato.

COFIDE a su vez, celebrará con un Banco Múltiple del Sistema Financiero, (en adelante **EL ÓRGANO ADMINISTRADOR**) un convenio mediante el cual dicho Banco se constituirá en el Administrador que tendrá bajo su responsabilidad todos y cada uno de los asuntos que se mencionan expresamente en este **CONTRATO**, así como los que le encargue COFIDE en su calidad de entidad supervisora.

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

Con fecha ..... de ..... de 1995, ..... fue declarado Adjudicatario de la Buena Pro en la Subasta Pública Internacional, razón por la cual se celebra el presente Contrato de Compra-Venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la República del Perú y por las siguientes cláusulas que constan en el presente Contrato.

## **SEGUNDA: DEFINICIONES Y ANEXOS**

### **2.1. Definiciones**

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

**Activos Fijos:** Los Bienes Muebles e Inmuebles pertenecientes a la Planta Industrial de INCASA, normalmente registrados en las cuentas contables de balance N° 33 "Inmuebles Maquinaria y Equipos" de acuerdo al Plan Contable General Revisado vigente en el Perú. Para los fines del presente contrato estos activos han sido clasificados en:

- **Activos Fijos Principales** - Todos aquellos bienes muebles e inmuebles debidamente detallados en el Anexo 1 del presente contrato. Estos bienes serán sujetos a verificación al momento de entrega de las instalaciones, en cuanto a su cantidad y se entregan en la condición de "como están y donde están".



- **Activos Fijos Secundarios** .- Todos aquellos bienes muebles complementarios a los detallados en el Anexo 1 del presente contrato existentes en las plantas que se transfieren. Estos bienes no estarán sujetos a verificación al momento de la entrega de las instalaciones, en cuanto a su cantidad y se entregan en la condición de "como están y donde están". Estos bienes se detallan en el Anexo 2 del presente contrato.

**CEPRI-INCASA:** Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Industrial Cachimayo S.A., nombrado por Resoluciones Supremas N° 313-94-PCM, 218-94-PCM y 160-96-PCM.

**Circular:** Es toda directiva escrita emitida por CEPRI-INCASA, ya sea referida a aspectos generales o particulares cuya finalidad es absolver una consulta o la de aclarar, interpretar o modificar el contenido de estas bases.

**Balance de Cierre:** Proceso seguido para la determinación del Precio de Compra para los Inventarios Principales en caso de ser adquiridos por los Adjudicatarios de la Buena Pro.

**Fecha de Cierre :** El día que se firma el presente contrato de transferencia de los activos fijos e inventarios entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, se paga la cuota inicial del Precio de Compra (1) establecido en la oferta económica de **EL COMPRADOR**, se paga el Precio de Compra (2) por los Inventarios Principales determinado en el Balance de Cierre y se desarrollen las actividades descritas en la Cláusula 12.3 de las Bases de la Subasta Pública Internacional. Estos actos deberán ejecutarse dentro de los 30 días calendario de adjudicada la Buena Pro.

**INCASA:** Industrial Cachimayo S.A.

**Inventarios:** Aquellos bienes muebles identificados como productos terminados, productos en proceso, materias primas, envases y embalajes, repuestos, suministros diversos, etc. existentes en las instalaciones que se transfieren, normalmente registrados en las cuentas contables de balance en la clase N° 2 de acuerdo al Plan Contable General Revisado vigente en el Perú. Para los fines del presente contrato los inventarios han sido clasificados en:



- **Inventarios Principales** .- Comprende a todos aquellos bienes debidamente detallados en el Anexo 3 "Acta Notarial del Proceso de Balance de Cierre", los cuales podrán ser adquiridos en forma separada y optativa por **EL COMPRADOR** al precio resultante de éste proceso.
- **Inventarios Secundarios** .- Comprende todos aquellos bienes no detallados en el Anexo 3 del presente contrato. Estos bienes no estarán sujetos a verificación al momento de la entrega de las instalaciones, en cuanto a su cantidad y calidad. El valor de estos bienes esta incluido en el precio establecido en la oferta económica de **EL COMPRADOR**. Estos bienes se detallan en el Anexo 2.

**Las Bases:** Las Bases para la Subasta Pública Internacional convocada por el CEPRI-INCASA para la venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, que forman parte integrante del presente Contrato.

**Planta Industrial de INCASA:** los activos fijos e inventarios ubicados en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco, de propiedad de Industrial Cachimayo S.A.

**Precio de Compra (1):** El monto en dólares de los Estados Unidos de América ofertado por **EL COMPRADOR** por la Compra-Venta de los Activos Fijos (Principales y Secundarios) e Inventarios Secundarios. Este precio incluye el Impuesto General a las Ventas que grava la operación en la parte que corresponda.

**Precio de Compra (2):** El monto en dólares de los Estados Unidos de América a ser pagado por **EL COMPRADOR** por la Compra-Venta de los Inventarios Principales en el caso de optar, por su adquisición. Este precio incluye el Impuesto General a las Ventas que grava la operación en la parte que corresponda.

**Precio Total de Compra:** El monto en dólares de los Estados Unidos de América a ser pagado por **EL COMPRADOR** por la Compra-Venta de los Activos Fijos Principales y Secundarios, e Inventarios Secundarios y/o Inventarios Principales en caso de que estos últimos hayan sido adquiridos incluyendo en ambos casos principales, de ejercerse la opción de compra y secundarios. Este precio incluye el Impuesto General a las Ventas que grava la operación en la parte que corresponda.



**Privatización:** El Proceso de Promoción de la Inversión Privada en INCASA, que se efectúa al amparo del Decreto Legislativo N° 674, de las Resolución Suprema N° 082-93-PCM, y demás normas complementarias, suplementarias y reglamentarias.

**Promoción Empresarial;** Modalidad de Pago alternativa a la Modalidad de Pago al Contado.

**Organo Administrador:** COFIDE y/o el Banco local contratado por COFIDE, que represente a INCASA en la realización de todos los actos derivados del contrato de Compra Venta de Activos e Inventarios.

## 2.2. Anexos

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

**Anexo 1:** Relación detallada de los **activos fijos principales** de las instalaciones que se vende, los cuales se entregan en la condición "como están y donde están".

**Anexo 2:** Relación de los **activos fijos secundarios**, complementarios al Anexo 1 y relación de **inventarios secundarios**, los que no estarán sujetos a verificación en cuanto a su cantidad y calidad en la Fecha de Cierre y se entregan en la condición "como están y donde están".

**Anexo 3:** Acta Notarial del Proceso de Balance de Cierre que determinó el importe a pagar por los **inventarios principales en caso de ser adquiridos por el Adjudicatario**.

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

**Anexo 5:** Carta Fianza, según lo establecido en el acápite 14.5.3 del presente Contrato.

**Anexo 6:** Las Circulares, Pliego de consultas y respuestas y las Bases de la Subasta.

**Anexo 7 :** Cronograma de pagos por el saldo del precio.

**Anexo 8 :** Relación de Contratos que se transfieren.



**EL COMPRADOR** contando con la aprobación del CEPRI-INCASA y de COFIDE tendrá la facultad para excluir aquellos documentos que no considere indispensable para la elevación del presente contrato a escritura pública.

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

- 3.1. Por el presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende a **EL COMPRADOR** los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA ubicados en Agustín Gamarra N° 100 Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento de Cusco.

Por medio del presente Contrato, **EL VENDEDOR** vende y **EL COMPRADOR** adquiere para sí los Activos Fijos e Inventarios Secundarios. También formarán parte del objeto de este contrato los Inventarios Principales cuando **el Comprador** hubiere ejercido su derecho de opción de compra, obligándose a pagar el precio de acuerdo con lo dispuesto en este Contrato.

- 3.2. **EL COMPRADOR** declara haber realizado su propia investigación evaluación de compra ("Due Dilligence"), directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Cuarta de este Contrato, por causa de desconocimiento de información relativa a la situación y realidad de los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA, que ha estado disponible a través del Memorándum de Información, visitas a las instalaciones, Sala de Datos y el inventario tomado en el Balance de Cierre, establecido en la Cláusula 3 de las Bases, y la absolución a las consultas indicadas en el inciso 4.2. de las Bases. Dentro de este contexto **EL COMPRADOR** no podrá reclamar responsabilidad al CEPRI-INCASA, a COPRI, al Estado, a **EL VENDEDOR** o a los asesores y funcionarios de éstos, por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.
- 3.3. En lo que respecta a los bienes inmuebles, constituye parte integrante de los mismos todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.



- 3.4. En lo que respecta a los bienes muebles, queda establecido que **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que tales bienes y derechos le serán transferidos "donde están y como están", y que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni menos está obligado a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 3.5. Están comprendidos dentro de los activos fijos e inventarios a que se refiere el punto 3.1 de la presente cláusula tercera, aunque expresamente no se especifique así en el inciso 3.8. o en los Anexo No 1 y 2 , todos los contratos de suministro de energía eléctrica, agua y desagüe que las diversas empresas de servicios brinden a las instalaciones que ha adquirido **EL COMPRADOR**.
- 3.6. Están comprendidos dentro de los Activos Fijos e Inventarios a que se refiere el punto 3.1. de la presente cláusula tercera, todos los contratos y convenios relacionados a la operación de las instalaciones, vinculados a dichos activos fijos e inventarios, cuya relación aparece en el Anexo N° 2 del presente contrato .
- 3.7. Relación de Bienes:

#### **BIENES MUEBLES**

- a) Los activos fijos principales se encuentran detallados en el Anexo 1 del presente contrato.
- b) Los activos fijos secundarios se encuentran detallados en el Anexo 2 del presente contrato.
- c) Los inventarios secundarios se encuentran detallados en el Anexo 2 del presente contrato.

#### **BIENES INMUEBLES**

Los bienes inmuebles que se transfieren se encuentran detallados en el Anexo 1 del presente contrato.

#### **CUARTA: EXCLUSIONES**

No están incluidos dentro de la transferencia de Activos Fijos e Inventarios, los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones.



- a. Convenios y Contratos. Cualquier convenio o contrato que no guarde relación con los activos incluidos y que no esté especificado en la cláusula tercera del presente contrato como parte integrante de los activos objeto de la subasta.
- b. Cuentas. Cuentas por cobrar, saldos de caja y bancos y los gastos pre-pagados por **EL VENDEDOR**.
- c. Reclamos, Procesos Judiciales. Cualquier proceso judicial o reclamo entablado por **EL VENDEDOR** relacionado con los activos excluidos o con su actividad, que no guarde relación con los activos objeto de la subasta.
- d. Libros y Registros. Todas las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto general a las ventas, impuesto predial y, en general, declaraciones de cualquier tipo de tributos; así como recibos o comprobantes de pago por tributos, documentos societarios, libros contables y financieros, registros bancarios y financieros, registros de existencias y libros y registros contables o societarios en general. De ser el caso y a solicitud y por cuenta de **EL COMPRADOR**, **EL VENDEDOR** podrá facilitar a aquel copia simple de los libros, registros y/o documentos societarios, contables, financieros o tributarios que le solicite. **EL VENDEDOR** puede negarse a facilitar tales copias en caso de considerar que la información solicitada no guarda relación alguna con los activos objeto de la subasta.
- e. Los siguientes inmuebles: .

#### QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

- 5.1 Conforme a las Bases para la Subasta Pública Internacional para la transferencia de Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de los activos e inventarios de la Planta Industrial que aparecen del Acta Notarial de la Subasta cuya copia certificada es parte integrante del presente contrato como Anexo 4. La Buena Pro le fue otorgada a **EL COMPRADOR** de conformidad con su Oferta Económica que también es parte integrante del presente contrato como Anexo 4.
- 5.2 Los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial de INCASA que **EL COMPRADOR** ha adquirido conforme a lo expresado en el párrafo anterior de la presente cláusula quinta, esta conformado por todos los activos fijos e inventarios detallados en la cláusula tercera de éste documento.

**SEXTO: PRECIO**

El Precio de Compra (1) por el cual **EL COMPRADOR** compra los activos fijos (principales y secundarios) e Inventarios secundarios a **EL VENDEDOR**, es la cantidad de ..... Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la aplicación de la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en la Subasta Pública Internacional, la cual forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 4.

El Precio de Compra (2) por el cual **EL COMPRADOR** compra los inventarios principales a **EL VENDEDOR**, es la cantidad de ..... Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta del proceso de Balance de Cierre cuya Acta Notarial forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 3.

El Precio Total de Compra resultante por el cual **EL COMPRADOR** compra los activos fijos principales y secundarios e inventarios secundarios, así como los principales de optarse por su adquisición, es la cantidad de ..... Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la suma del Precio de Compra 1 mas el Precio de Compra 2.

Las partes acuerdan pagar el precio en Dólares de los Estados Unidos de América, al amparo del artículo 1237 del Código Civil.

**SÉTIMO : PAGO Y SUSCRIPCIÓN DE COMPROMISO**

**7.1** Pago :El Precio Total de Compra por los activos fijos e inventarios mencionados en la cláusula sexta es pagado por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** en Dólares de los Estados Unidos de América de la siguiente manera.

**7.1.1.** El Precio de Compra (2) por los inventarios principales, en caso de adquirirse es pagado íntegramente por **EL COMPRADOR** al momento de suscribir este contrato sin más constancia que la firma de las partes puesta en el presente documento.

Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** (mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria) según las instrucciones del CEPRI-INCASA, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, por cuenta de **EL COMPRADOR**.



El importe pagado por los inventarios principales es US\$ ..... (y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), donde US\$..... ( .....y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) es el valor de venta y US\$..... ( .....y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) es lo correspondiente al I.G.V.

- 7.1.2. Cuota Inicial:** El porcentaje ofertado en su propuesta económica respecto al Precio de Compra 1, es pagado en Dólares de los Estados Unidos de América, al momento de suscribir este CONTRATO, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento.

Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** ( mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria) según las instrucciones del CEPRI-INCASA, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, por cuenta de **EL COMPRADOR**. El importe pagado como cuota inicial es US\$ ..... (y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

- 7.1.3. Impuesto General a las Ventas:** El I.G.V. involucrado en el Precio de Compra 1, correspondiente a los bienes muebles es pagado en Dólares de los Estados Unidos de América, al momento de suscribir este CONTRATO, sin más constancia que su firma puesta en el presente documento.

Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** ( mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria) según las instrucciones del CEPRI-INCASA, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, por cuenta de **EL COMPRADOR**. El importe pagado como Impuesto General a las Ventas es US\$ ..... (y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

- 7.1.4 Saldo :** El saldo del precio total de venta en Dólares de los Estados Unidos de América, será pagado en el plazo de (8) ocho años, mediante la cancelación de (16) (dieciseis) cuotas semestrales representadas por igual número de letras de cambio emitidas y suscritas por **EL COMPRADOR** al momento de suscribirse este contrato. Los pagos se efectuarán el día del vencimiento de la obligación según el cronograma de pagos detallado en el Anexo 7 del presente contrato.



Se deja constancia que para el pago del saldo de precio, **EL VENDEDOR** concede un plazo de gracia, mediante el cual, en los dos primeros años; o sea, en las (4) cuatro primeras cuotas semestrales, se cancelarán solo los intereses devengados durante ese periodo.

El importe por el saldo de precio es US\$ ..... (y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), que resulta de deducir del Precio de Compra 1, la cuota inicial (.....% del Precio de Compra 1) y el importe por I.G.V. involucrado en el Precio de Compra 1.

**7.1.5 EL COMPRADOR**, en cualquier momento del CONTRATO, podrá hacer prepagos parciales o totales de las cuotas pendientes, debiendo aplicarse el pago, en primer lugar, a los gastos, luego a los intereses devengados y luego al capital adeudado hasta el día de pago, inclusive. Si se diese este caso, se liberarán las garantías prendarias e hipotecarias que correspondan hasta un monto equivalente al pago parcial efectuado.

Si se abona el total del precio pactado y sus intereses, se procederá a liberar inmediatamente el total de las garantías.

- 7.2** Intereses Compensatorios: El saldo de precio devengará una tasa de interés equivalente a la tasa LIBOR a seis meses más 2% p.a. (Libor + 2). La Tasa LIBOR será la establecida para cada periodo por COFIDE en base a la tasa fijada por el Banco Central de Reserva del Perú para el día correspondiente al inicio del semestre, el mismo que será cobrado al vencimiento de cada cuota semestral, ya sea que se trate de cuotas en el período de gracia o no.
- 7.3.** Interés Moratorio : Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra **EL COMPRADOR**, el pago de las cuotas devengará adicionalmente al interés compensatorio pactado, un interés moratorio el cual será establecido por COFIDE y corresponderá al máximo interés moratorio a las tasas fijadas y a la fecha del día de pago establecido por las circulares de la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú y que se aplicará por cada día de atraso. La aplicación de dicho interés será automática, no siendo necesaria la intimación previa al deudor ya que el simple hecho de no pagar su cuota al vencimiento lo hará incurrir en mora, sin perjuicio de la aplicación de las demás cláusulas de este Contrato.



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

#### OCTAVO: FECHA DE CIERRE

- 8.1** En la Fecha de Cierre se desarrollarán las siguientes actividades :
- 8.1.1** Pago del Precio de Compra (2) por los inventarios principales por **EL COMPRADOR**, en caso de ser adquiridos incluyendo el IGV.
  - 8.1.2** Pago de la cuota inicial del precio ofertado por los activos fijos (principales y secundarios) e inventarios secundarios por **EL COMPRADOR** (.....% del Precio de Compra (1)).
  - 8.1.3.** Pago del Impuesto General a las Ventas involucrado en el Precio de Compra (1) por **EL COMPRADOR**.
  - 8.1.4** La entrega por parte de **EL COMPRADOR**, a satisfacción de **EL VENDEDOR**, de las letras de cambio a que se refiere el inciso 7.1.4 de este Contrato.
  - 8.1.5** Firma del Contrato de Compra-Venta de activos fijos e inventarios por parte de **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**.
  - 8.1.6** Entrega por parte de **EL VENDEDOR** de las facturas correspondientes por los inventarios y activos fijos (bienes muebles).
  - 8.1.7** La entrega a satisfacción de **EL VENDEDOR**, de la carta fianza que garanticen el pago del saldo de precio por parte de **EL COMPRADOR**, a que hace referencia el inciso 14.5.3 de la Cláusula Décimo Cuarta.
  - 8.1.8** Otorgamiento de las garantías hipotecarias
- 8.2** Todos los gastos, costos y tributos, incluyendo el I.G.V. que pudiera originar la transferencia de los activos fijos e inventarios, así como el otorgamiento de Escritura Pública, constitución de garantías, registro, gastos registrales, notariales incluyendo dos Testimonios de la Escritura Pública correspondiente, uno para **EL VENDEDOR** y otro para COFIDE, o cualquier otro sin excepción alguna, y de ser necesaria los que se



originen como consecuencia de la ejecución de las garantías, son de cargo de **EL COMPRADOR**.

- 8.3 EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a suscribir la Escritura Pública de Compra Venta de los Activos Fijos e Inventarios y Constitución de Garantías dentro del plazo de tres (3) días útiles de la Fecha de Cierre y constituir las garantías a que se refiere los incisos 14.5.2, 14.5.3 y 14.5.4, de la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato e inscribir las garantías hipotecarias en los Registros Públicos correspondientes a satisfacción de **EL VENDEDOR**.

Las inscripciones registrales deberán producirse en un plazo no mayor de 60 días de suscrita la escritura pública correspondiente.

- 8.4** Las partes contratantes declaran que la entrega de las letras de cambio, carta fianza y facturas se han realizado simultáneamente a la firma del presente Contrato, bajo fe notarial.

#### **NOVENA: TRANSFERENCIA**

- 9.1** Tanto los bienes inmuebles como los bienes muebles que **EL COMPRADOR** ha adquirido conforme a los términos del presente contrato, le serán entregados en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por el CEPRI-INCASA, a más tardar a las cuarentiocho horas de haber pagado el precio a su cargo. La entrega será realizada mediante acta o actas de entrega con intervención de Notario Público, en las cuales se especificará cuáles son los bienes inmuebles que se están entregando, así como su conformidad sobre la entrega de los bienes muebles.
- 9.2** Sin perjuicio de lo establecido en el numeral anterior, el riesgo se entenderá transferido a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado por el CEPRI-INCASA para la entrega o tradición de los bienes muebles e inmuebles, o no concurre en la fecha señalada o no suscribe el acta de entrega respectiva. En este extremo es de aplicación el artículo 1568 del Código Civil.

#### **DÉCIMO: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

- 10.1** Son obligaciones de **EL VENDEDOR** las siguientes:



- 10.1.1** Entregar a **EL COMPRADOR** a la suscripción del acta de entrega a que se refiere la cláusula novena del presente contrato, los activos fijos principales detallados en el Anexo 1 y los inventarios principales detallados en el Anexo 3, en caso de haber sido adquiridos. Asimismo a la suscripción del acta de entrega, los activos fijos secundarios e inventarios secundarios detallados en el Anexo 2 son entregados a **EL COMPRADOR** pero no están sujetos a verificación en cuanto a su cantidad y calidad.
- 10.1.2** En lo que respecta a los bienes inmuebles que está adquiriendo **EL COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato, serán entregados libres de todo poseedor u ocupante.
- 10.1.3** Entregar los bienes con todos sus servicios pagados. En todo caso, si la Fecha de Cierre no coincide con la fecha de vencimiento del pago de tales servicios, cualquier cuota o cualquiera de esos pagos que deban realizarse con respecto al periodo en el cual tiene lugar la Fecha de Cierre, serán de responsabilidad de **EL COMPRADOR**.
- 10.1.4** Ceder su posición contractual o sus derechos en los contratos a que se refiere los numerales 3.5 y 3.6.
- 10.1.5** En relación a lo expresado en el inciso 10.1.4 del presente contrato y de ser el caso, realizar los mejores esfuerzos para lograr la aprobación o consentimiento de un tercero para la cesión de posición contractual o de los derechos mencionados en dicho punto.
- 10.1.6** Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.
- 10.1.7** A pagar el importe retenido del Impuesto General a las Ventas.

#### **DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

- 11.1** Son obligaciones de **EL COMPRADOR** las siguientes:



- 11.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato.
- 11.1.2 Recibir de **EL VENDEDOR** todos los bienes que ha adquirido, debiendo para tal efecto suscribir el acta notarial a que se refiere en la cláusula novena.
- 11.1.3 Asumir el pago de todos los servicios a que están sujetos los bienes que ha adquirido. 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 **EL COMPRADOR** los pagos que deben realizarse con respecto al periodo actual en el que tiene lugar la Fecha de Cierre.
- 11.1.4 Suscribir conjuntamente con **EL VENDEDOR** los correspondientes documentos mediante los cuales ésta le cede su posición contractual o sus derechos en los contratos a que se refiere los numerales 3.5 y 3.6.
- 11.1.5 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., que sean necesarias para operar la planta.
- 11.1.6 Suscribir, de ser el caso cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sean necesarios para lograr la inscripción registral a su nombre de los bienes muebles e inmuebles que está adquiriendo.
- 11.1.7 A pagar el importe correspondiente por concepto de Impuesto de Alcabala aplicable a cada inmueble materia del presente contrato.
- 11.1.8 Entregar a satisfacción de **EL VENDEDOR** las Carta Fianza a que se refiere el numeral 14.5.1 de la Cláusula Décimo Cuarta.
- 11.1.9 Suscribir la Escritura Pública de Compra Venta de Activos Fijos e Inventarios y Constituir las Garantías a que se refieren los incisos 14.5.1 y 14.5.2 de la Cláusula Décimo Cuarta de este Contrato.



**11.1.10** Efectuar la inscripción registral de las garantías hipotecarias, las que deberán producirse en un plazo no mayor de 60 días de suscrita la escritura pública correspondiente.

**11.1.11** Las demás derivadas del presente contrato y de la adjudicación de la Buena Pro.

#### **DÉCIMO SEGUNDA: LIMITACIONES A CARGO DE EL VENDEDOR**

**12.1 EL VENDEDOR** se ha obligado, a partir del inicio del Balance de Cierre a no hacer o efectuar las siguientes acciones:

**12.1.1** Celebrar cualquier contrato de arrendamiento, ya sea como arrendadora o arrendataria, sobre bienes muebles o inmuebles, que están relacionados con los bienes que **EL COMPRADOR** mediante el presente contrato adquiere, o con los activos o derechos que lo conforman.

**12.1.2** Transferir, ceder, donar, vender, gravar, disponer, dar en uso, usufructo, habitación, comodato, etc., cualquiera de los bienes inmuebles que **EL COMPRADOR** ha adquirido.

**12.1.3** Celebrar o modificar un contrato o convenio al que estén sujetos u obligados los bienes o derechos que **EL COMPRADOR** ha adquirido.

#### **DÉCIMO TERCERA: CARGAS Y GRAVÁMENES**

**13.1 EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, todos los bienes muebles e inmuebles que está dando en Compra-Venta a **EL COMPRADOR**, específicamente los detallados en la cláusula tercera, se encuentran libres de toda carga, gravámen, medida judicial, medida extra judicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

**13.2 EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a cualquiera de los activos fijos e inventarios que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**, también a su leal saber y entender, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar órdenes como las mencionadas en este numeral. En



todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **EL VENDEDOR**, a su actividad y sus activos, que estuvo a su disposición en Memorándum de Información, la Sala de Datos y visitas a la Planta. **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a él y que si no accedió lo fue por su propia voluntad.

- 13.3 EL COMPRADOR** declara conocer que los activos fijos e inventarios que ha adquirido, especialmente los bienes muebles e inmuebles detallados en este contrato y sus anexos, le han sido transferidos "en donde están y como están", y que **EL VENDEDOR** no se hace responsable en caso que dichos activos e inventarios no sean idóneos para ser destinados a la actividad que **EL COMPRADOR** decida utilizarlos.

#### **DÉCIMO CUARTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR**

**EL COMPRADOR** reconoce que **EL VENDEDOR** está celebrando el presente contrato sobre la base de las declaraciones y garantías que a continuación se señalan:

**14.1** Constitución de **EL COMPRADOR**:

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

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

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

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

**14.3.1** Ha recibido todas las autorizaciones necesarias incluyendo, pero sin estar limitadas, a las autorizaciones requeridas por su Estatuto Social, así como por las normas y reglamentos del país de su constitución y de su domicilio y, ha adoptado todas las acciones legales correspondientes para presentar su oferta y otorgar el presente contrato.



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

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

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

**14.3.2.3** El presente Contrato ha sido suscrito por su Representante Legal debidamente autorizado.

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

#### **14.4** Investigación y análisis propios

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

**14.4.2** Sin perjuicio de la obligación de **EL VENDEDOR** de haber actuado de buena fe, **EL COMPRADOR** reconoce que toda la información y documentación proporcionada, no implica por parte de **EL**



**VENDEDOR**, garantía o responsabilidad sobre la veracidad, exactitud o vigencia de dicha información y documentación.

**14.4.3 EL COMPRADOR** reconoce que no ha basado su decisión de intervenir en la Subasta Pública en ningún pedido o sugerencia de **EL VENDEDOR**, el CEPRI-INCASA, COPRI, los asesores legales, financieros u otros, funcionarios de INCASA o del Estado Peruano. En consecuencia, adquiere la legítima propiedad de los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial que son objeto del presente Contrato, basándose en su propia opinión y en el conocimiento cabal que tiene de la información a que se refieren los numerales que anteceden.

**14.5** Otorgamiento de garantías por el saldo de precio.

**EL COMPRADOR** y/o sus accionistas (según se identifique después) otorgan las siguientes garantías, hasta por el 145% del saldo del Precio de Venta.

**14.5.1 Hipoteca Legal sobre los bienes adquiridos**

Por cláusula adicional que forma parte integrante del presente contrato, el COMPRADOR constituye en favor de COFIDE y/o el Organo administrador y/o INCASA primera y preferente hipoteca sobre los inmuebles que adquiere mediante el presente contrato, por un monto fijo de US \$ 3'146,500 (TRES MILLONES CIENTO CUARENTISEIS MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS) que representan el 70% del valor de su tasación.

**14.5.2 Fianza Bancaria:**

Se otorgará Carta Fianza Bancaria por un monto mínimo del 30% sobre el saldo del precio no garantizados con las hipotecas señaladas en los puntos 14.5.1 o 14.5.3, emitida a favor de COFIDE y/o el ORGANO ADMINISTRADOR y/o INCASA.

La fianza se constituirá por algunos de los Bancos referidos en los Anexos de las Bases, con las características de solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución inmediata a simple requerimiento por vía notarial de cualesquiera de los beneficiarios.



**EL COMPRADOR** entrega la fianza emitida en favor de la CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE y/o BANCO ADMINISTRADOR, por un monto mínimo equivalente al Treinta por ciento (30%) del saldo de precio consignado en el inciso 7.1.4 de la Cláusula Séptima, o sea la suma de US\$ ..... Dólares de los Estados Unidos de América.

La fianza se deberá mantener siempre vigente, mientras exista saldo de Precio de Compra 1 por pagar. En todo caso, el documento que contenga la garantía, deberá ser renovada obligatoriamente cada año manteniendo siempre el Treinta por ciento (30%) sobre el saldo de Precio de Compra 1 consignado en el inciso 7.1.4 de la Cláusula Séptima. La renovación del documento antes mencionado deberá efectuarse dentro de los diez (10) días antes de su vencimiento, caso contrario se ejecutará.

La fianza se mantendrá siempre vigente por el Treinta por ciento (30%) del saldo de Precio de Compra 1 consignado en el inciso 7.1.4 del presente Contrato, hasta que la exposición del saldo de precio sea mayor a dicho porcentaje. En el momento que el saldo de Precio de Compra 1 sea menor al 30%, la carta fianza se emitirá por el saldo de Precio de Compra adeudado.

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

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

#### **14.5.3 Hipoteca sobre Inmuebles diferentes a los materia de venta**

Por cláusula adicional que forma parte integrante del presente contrato, **EL COMPRADOR** constituye a favor de COFIDE y/o el Organo Administrador y/o INCASA primera y preferente hipoteca, al 75% del valor de tasación sobre bienes inmuebles distintos a



los adquiridos en este contrato y por un monto mínimo del 10% sobre el saldo a financiar.

#### **14.5.4 Características de las Garantías**

Todas las garantías antes referidas se otorgan bajo las siguientes características:

- a) Garantizan el saldo de precio de compra adeudado, intereses, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución.
- b) Garantizan el cumplimiento de cualquier otra obligación asumida en este contrato, incluyendo la penalidad establecida en la Cláusula Decimo Octavo.
- c) Las garantías se mantendrán vigentes mientras exista saldo de precio de compra. Sin embargo podrán reducirse de acuerdo a lo aprobado por COFIDE o el ORGANO ADMINISTRADOR, y
- d) COFIDE y/o EL ORGANO ADMINISTRADOR y/o INCASA podrán ejecutar todas o cualesquiera de las garantías constituidas a su elección.

#### **14.6 OTROS COMPROMISOS DEL COMPRADOR EN FUNCION A SI MISMO**

**14.6.1 EL COMPRADOR** se compromete a realizar los mayores esfuerzos para no transferir, gravar, arrendar o realizar actos de disposición de los activos fijos de su empresa, hasta después de cinco (5) años de suscrito el presente Contrato de Compra-Venta de Activos.

**14.6.2** En el caso que decida efectuar reposiciones de activos, dentro del periodo de los cinco primeros años de este contrato, deberá dar aviso a COFIDE con 15 días de anticipación, pudiendo efectuarse por parte de éste último las inspecciones que crea pertinentes.

#### **14.7 RESPONSABILIDADES POR LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS**



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

#### **DÉCIMA QUINTA : DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL VENDEDOR**

- 15.1 Los activos fijos e inventarios, tangibles e intangibles, que han sido objeto de la Subasta, son de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 15.2 Que ha cumplido con la presentación de todas las declaraciones de tributos nacionales, regionales, municipales y cualesquiera otros a que estuviera obligada, y que ha pagado todos los tributos que le corresponden, todo ello en relación a los activos que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 15.3 Que ha cumplido las leyes, reglamento, órdenes, mandatos y restricciones urbanísticas del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa, los referidos a la protección ambiental.
- 15.4 Que no existe en relación a los activos fijos e inventarios que ha transferido a **EL COMPRADOR**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimiento administrativo, que prohíban, se opongan o impidan la celebración del presente contrato y/o cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 15.5 **EL VENDEDOR** declara que se encuentra debidamente autorizado para celebrar este contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.
- 15.6 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conforme a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este contrato.
- 15.7 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **EL VENDEDOR** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.



- 15.8 EL VENDEDOR** declara que no ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir cualesquiera de los activos fijos e inventarios que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 15.9 EL VENDEDOR** declara que no existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición societaria, que afecte la libre transmisión de los activos que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.

#### **DÉCIMO SEXTA: DISPOSICIONES TRIBUTARIAS**

- 16.1** De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Decreto Legislativo No 776 **EL VENDEDOR** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1996, por cada inmueble que ha enajenado y a que se refiere la cláusula tercera; por lo tanto; **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 01 de enero de 1997.
- 16.2** Es obligación de **EL VENDEDOR** comunicar a la Municipalidad respectiva que ha vendido a **EL COMPRADOR**. En tal sentido **EL VENDEDOR** está obligado a presentar declaración jurada a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 776.
- 16.3** Es también obligación de **EL COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad respectiva la adquisición que ha efectuado, de acuerdo a lo estipulado en el numeral anterior.
- 16.4** De conformidad con lo establecido en el artículo 12, último párrafo, del Decreto Legislativo No. 184 **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** se obligan solidariamente al pago de la contribución de mejoras en relación a los bienes inmuebles que ha adquirido **EL COMPRADOR** y a que se refiere la cláusula quinta del presente contrato. En la relación interna entre ambas partes queda establecido que cualquier pago por contribución de mejoras, será de cuenta y cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 16.5** El pago del Impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 16.6** El pago del Impuesto General a las Ventas, conforme lo establecido en el artículo 1 del Decreto Legislativo 775, es de cargo exclusivo de **EL VENDEDOR**, como agente retenedor.



**DÉCIMO SÉTIMO : DE LA FORMALIDAD QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO**

- 17.1 El presente contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 17.2 Además de lo establecido en el numeral 15.2, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de escritura pública o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de activos fijos e inventarios que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **EL VENDEDOR**, éste se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades.

**DÉCIMO OCTAVO: INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN**

- 18.1 Si **EL COMPRADOR** no cumpliera con perfeccionar el contrato después de habersele otorgado la buena pro, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE S.A. y/o el ORGANO ADMINISTRADOR harán efectiva la fianza bancaria a que se refieren los acápites 6.2.1.2, 6.2.2.4 y 6.2.3.3 de las Bases, dejándose sin efecto el otorgamiento de la buena pro. Se entiende por perfeccionamiento del contrato el cumplimiento oportuno del pago de la cuota inicial del precio, pago por los inventarios principales, de ser el caso, pago del I.G.V. que grava la operación y de todas y cada una de las obligaciones asumidas irrevocablemente por **EL COMPRADOR** en la cláusula Décimo Primera del presente Contrato.
- 18.2 Si después de perfeccionado el Contrato **EL COMPRADOR** no cumpliera con pagar tres de las cuotas correspondientes al saldo de precio, establecida en el cláusula sétima de este Contrato, ya sea de manera consecutiva o alternada **EL VENDEDOR** y/o COFIDE S.A. y/u ORGANO ADMINISTRADOR exigirá que se pague lo adeudado en un plazo de 24 horas, caso contrario cualquiera de estas podrá dar por vencidos todos los plazos y exigir el pago total del precio, ejecutando para tal efecto las garantías a que se refiere el numeral 14.5 de la Cláusula Décimo Cuarta del presente Contrato.
- 18.3 También queda pactado que en el caso del primer incumplimiento o retraso en el pago de una sola de las cuotas de amortización del saldo de precio, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE S.A. y/u ORGANO ADMINISTRADOR quedan facultados para ejecutar la fianza a que se



refiere el inciso 14.5.3 de la Cláusula Décimo Cuarta del presente Contrato, sin necesidad de dar por vencidos todos los plazos o esperar el incumplimiento de tres cuotas, ya que es voluntad de las partes darle autonomía a la ejecución de la citada fianza.

- 18.4** En caso que después de perfeccionado el Contrato **EL COMPRADOR** no cumpliera con ejecutar cualesquiera de las obligaciones a su cargo, **EL VENDEDOR** y/o COFIDE y/u ORGANO ADMINISTRADOR podrán dar por resuelto este Contrato, exigiendo a **EL COMPRADOR** la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, de conformidad con el artículo 1428 del Código Civil.
- 18.5** La resolución se producirá de pleno derecho, por decisión unilateral de **EL VENDEDOR** y/o COFIDE comunicada por carta notarial, si **EL COMPRADOR** dejara de cumplir oportunamente las siguientes obligaciones :
- 18.5.1** El pago del saldo de precio cuando así corresponda.
- 18.5.2** Contratar y/o endosar la póliza de seguro a favor de COFIDE S.A. conforme a lo establecido en la Primera Cláusula Adicional.
- 18.5.3** Incumplir cualquiera de las disposiciones mencionadas en los incisos 14.6.1, 14.6.2, de la Cláusula Décimo Cuarta.
- 18.5.4** El ser declarado en estado de insolvencia, así como, el incurrir en causal de disolución y no subsanarla dentro del plazo de ley.
- 18.6** Se conviene expresamente que en todos los casos de resolución del Contrato, la restitución de las prestaciones que debe hacer **EL COMPRADOR** según lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 1372 del Código Civil queda sustituida por la obligación de **EL COMPRADOR** de pagar a **EL VENDEDOR** el total del monto pagado hasta la fecha de la resolución, por concepto de pago del precio pactado en la Cláusula Séptima del presente Contrato. A efecto de la ejecución de la sustitución pactada **EL VENDEDOR** retendrá y hará suyo el íntegro del precio recibido por la venta de los activos fijos e inventarios de la Planta Industrial.
- 18.7** Si la resolución del contrato fuera por causa imputable a **EL COMPRADOR**, éste quedará obligado a pagar a **EL VENDEDOR** una penalidad en Dólares de los Estados Unidos de América equivalente al



Precio de Compra 1 de los Activos Fijos e Inventarios Secundarios de la Planta Industrial, deducidas de las sumas de dinero recibidas por concepto de precio a la fecha de la resolución. Adicionalmente, estará obligado a pagar una suma igual en dólares de Estados Unidos de América equivalente al 50% del Precio Base para la venta de los activos fijos (principales y secundarios) e inventarios secundarios de la Planta Industrial, sin perjuicio de la indemnización de daño ulterior y sin perjuicio de la ejecución de la carta fianza, y garantías hipotecarias constituidas en favor de **EL VENDEDOR** y/o COFIDE y/o ORGANO ADMINISTRADOR para cubrir la penalidad antes referida.

- 18.8** Queda expresamente convenido que todos los casos en que se haya pactado en la presente Cláusula el pago de la indemnización de daños y perjuicios por incumplimiento de **EL COMPRADOR**, éste sólo podrá quedar exonerado de dicho pago si es que acredita que el incumplimiento obedece a caso fortuito o de fuerza mayor.
- 18.9** **EL COMPRADOR** de conformidad con el artículo 1317 del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en este contrato.

#### DÉCIMA NOVENA : INTERPRETACIÓN

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

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



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

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

#### **VIGÉSIMA : INVALIDEZ PARCIAL**

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

#### **VIGÉSIMA PRIMERA : DOCUMENTOS**

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos:

- a. Las Circulares
- b. Las Bases de la Subasta Pública Internacional.
- c. Las consultas y respuestas a las consultas a que se refiere el numeral 4.2 de las mencionadas Bases.



- d. La oferta presentada por **EL COMPRADOR** que mereció la adjudicación por éste de la Subasta Pública Internacional.
- e. El Contrato en sí mismo.

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

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA : DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

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

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

#### **VIGÉSIMA TERCERA : ARBITRAJE**

- 23.1 Las partes acuerdan que cualquier litigio, controversia, reclamación o, en general, cualquier diferencia que no pueda ser conciliada directamente entre las partes, relativa a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del presente Contrato, será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo con las normas contenidas en la Ley General de Arbitraje, Decreto Ley 26572, o las normas que la sustituyan o modifiquen.
- 23.2 Para efectos de lo dispuesto en el punto 23.1 anterior, la parte que considere que existe una diferencia irreconciliable solicitará a la otra la celebración del arbitraje cursándole una comunicación para tal efecto. El arbitraje se llevará a cabo por tres (3) árbitros, uno designado por **EL COMPRADOR**, otro por **EL VENDEDOR** y el tercero por mutuo acuerdo de los árbitros designados por las partes, siendo este último quien presidirá el tribunal arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el tercer árbitro en el plazo de treinta (30) días a contar desde el momento en que las dos partes hayan designado a su árbitro, o si dentro de un plazo igual contado a partir del requerimiento de una parte para la celebración del arbitraje la otra no procediese a la designación del árbitro, la designación del árbitro o árbitros faltantes será hecha, a



petición de cualquiera de las partes, por el Presidente de la Cámara de Comercio de Lima.

- 23.3** El arbitraje se hará en la ciudad de Lima y el fallo se pronunciará dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la instalación del Tribunal Arbitral. Para este efecto, el Tribunal Arbitral reducirá equitativamente los términos consignados en el artículo 34 del Decreto Ley No. 26572 o podrá optar por las reglas correspondientes al proceso abreviado. Dentro del indicado plazo deberá dictarse el laudo.
- 23.4** El Laudo del Tribunal Arbitral será final y obligatorio. En consecuencia, las partes renuncian expresamente a la interposición de recursos de apelación. El recurso de anulación sólo procederá por los motivos precisados en el artículo 61 ó 123 del Decreto Ley No. 26572, según corresponda, en cuyo caso serán competentes los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando por ello las partes a su domicilio y a cualquier reclamación que pudieran formular por la vía diplomática.
- 23.5** En el caso que alguna de las partes interpusiera el recurso a que se refiere el numeral anterior, adjuntará a su escrito, entre los demás requisitos que señala la Ley, el comprobante de haber depositado la cantidad de US \$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) en una entidad bancaria de primer orden, de ejecución automática, en favor de la otra parte, suma que será devuelta sin intereses, sólo en el caso de que el recurso sea declarado fundado.
- 23.6** Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.
- 23.7** Todo aquello que se encuentre relacionado con el convenio arbitral y/o arbitraje que no se encuentre reglamentado por la presente cláusula se regirá por lo dispuesto por la Ley No. 26572 o por la norma que la sustituya.
- 23.8** **EL COMPRADOR** conviene en que el laudo dictado en cualquier procedimiento arbitral seguido respecto o en relación a este contrato podrá ser ejecutado por **EL VENDEDOR** ante los tribunales de cualquier jurisdicción.

#### **VIGÉSIMA CUARTA : LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLES**

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará de manera supletoria el Código Civil, Ley General de Sociedades; la legislación sobre la Actividad Empresarial del Estado, en lo



aplicable, la legislación vigente sobre la Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado y los principios de buena fe y lealtad contractuales.

Cualquier discrepancia y/o divergencia que pudiere suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será resuelta de manera amigable entre las mismas partes. En caso que la discrepancia y/o divergencia subsistiese, será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la cláusula vigésima tercera y para su ejecución se someten a los jueces y tribunales de la Ciudad de Lima.

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

Agregue Ud. Sr. Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a Registros Públicos de Propiedad Inmueble (en cuya jurisdicción se encuentran los bienes hipotecados).

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**

**CLÁUSULA ADICIONAL :****I. Garantías Hipotecarias sobre inmuebles diferentes a los materia de venta :**

En garantía del pago del saldo de Precio de Compra 1 mencionado en la Cláusula Séptima, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de un eventual proceso de ejecución, así como del pago de la penalidad por incumplimiento establecido en la Cláusula Décimo Octavo, **EL COMPRADOR** ( o sus accionistas identificándolos expresamente ) constituyen en favor de **EL VENDEDOR**, primera(s) y preferente(s) hipoteca(s) sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

- Inmueble ubicado en ....., inscrito en ..... del Registro de Propiedad Inmueble de .....
- Inmueble ubicado en ....., inscrito en ..... del Registro de Propiedad Inmueble de .....

La presente Cláusula de Hipoteca se regirá por los siguientes términos y condiciones:

- a. La hipoteca se constituye hasta por un valor igual al % (mínimo del 10%) del saldo de precio adeudado por **EL COMPRADOR**, a que se refiere la Cláusula 7 de este contrato; sus intereses y gastos, así como las costas y costos procesales en el eventual caso de ejecución.
- b. Como consecuencia de ello, individualmente, cada uno de los inmuebles hipotecados se encuentran gravados hasta por la suma de U.S.\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ y \_\_\_/100 Dólares de los Estados Unidos de América) que equivale al 75% de la tasación aprobada por COFIDE..
- c. Las indicadas garantías reales se extiendan a las construcciones, aires, entradas, salidas, servidumbres, derechos, terrenos, porcentajes de copropiedad y zonas comunes, si las hubiere; y, todo lo que por hecho y por derecho pueda corresponder, incluyendo el importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación.
- d. Las partes convienen en valorizar los inmuebles hipotecados para el eventual caso de ejecución judicial, en la sumas que a continuación se detallan:



- Inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, en suma de US\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_ y \_\_\_/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, en suma de US\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_ y \_\_\_/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

**EL COMPRADOR** y/o los propietarios de los inmuebles hipotecados, se obligan a mantener asegurados conveniente y permanentemente durante la vigencia del contrato, los inmuebles objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE. Las pólizas correspondientes, deberán contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura y condiciones de las pólizas a ser administradas por el Órgano Administrador.

Si **EL COMPRADOR**, y/o los propietarios, no asegurasen los inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o el Órgano Administrador, según lo disponga el CEPRI-INCASA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de cierre, **EL VENDEDOR** podrá resolver el contrato sin perjuicio de ejecutar las garantías constituidas, siendo de aplicación lo dispuesto por la Cláusula Décima Octava de este Contrato.

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

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

## **II Hipoteca Legal sobre los bienes inmuebles adquiridos.**

Sin perjuicio de las garantías ya constituidas en el punto I que antecede, con el fin de garantizar el pago del saldo de Precio de Compra 1, así como los gastos, incluidas las costas y costos judiciales que resulten de eventual proceso de ejecución, pago de la penalidad por incumplimiento establecido en la Cláusula Décimo Octava, y cualquier otra obligación asumida **EL**



**COMPRADOR** constituye en favor de **EL VENDEDOR** Primeras y Preferentes Hipotecas :

Inmueble "A"

Inmueble "B"

Inmueble "C"

El dominio del Inmueble fue adquirido por INCASA del modo siguiente:

Se toma garantía hipotecaria sobre estos inmuebles por un monto igual a:

Planta Industrial de INCASA

- Inmueble "A":  
Edificaciones  
Obras Complementarias
- Inmueble "B"
- Inmueble "C"

TOTAL

que representa el 70% de la Tasación aprobada por COFIDE.

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

**EL COMPRADOR** de los inmuebles hipotecados, se obligan a mantener asegurados convenientemente y permanentemente durante la vigencia del contrato, los inmuebles objeto de esta hipoteca en una Compañía de Seguros a satisfacción de COFIDE. Las pólizas correspondientes, deberán contemplar los riesgos necesarios e inherentes a la naturaleza, ubicación y utilización de los bienes otorgados en garantía y deberán cubrir valores que impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la



extensión de la cobertura y condiciones de las pólizas a ser administradas por el Organo Administrador.

Si **EL COMPRADOR** no asegurasen estos inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o el Órgano Administrador, según lo disponga el CEPRI-INCASA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de cierre, **EL VENDEDOR** podrá resolver el contrato sin perjuicio de ejecutar las garantías constituidas, siendo de aplicación lo dispuesto por la Cláusula Décima Octava de este Contrato.

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

Sin perjuicio de su derecho de ejecutar las otras garantías, en caso que **EL COMPRADOR** deje de pagar tres cuotas del saldo de precio, sucesivas o alternadas, COFIDE, exigirá que se les pague lo adeudado en un plazo de 24 horas. Caso contrario, podrán dar por vencidos los plazos y proceder a cobrar todo lo adeudado, mediante la ejecución de la garantías hipotecarias, sin perjuicio de la ejecución de la fianza y garantías prendarias.

## SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL

Teniendo en cuenta que la adquisición de los Inventarios Principales es optativa para **EL COMPRADOR** en caso no ser adquiridos por el mismo no se aplicarán los términos contenidos en este contrato que se refieran a los Inventarios principales; asimismo, se entiende que en caso que **EL COMPRADOR** no adquiriera los Inventarios principales, INCASA podrá disponer libremente de ellos en calidad de único propietario, teniendo el plazo de 60 días a partir de la firma del Contrato para el retiro de los productos, los que permanecerán en el inmueble materia de la transferencia.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**



1160

Pg. 113

**ANEXO 1: RELACION DETALLADA DE ACTIVOS FIJOS PRINCIPALES**



1161

Pg. 114

**ANEXO 2: RELACION DETALLADA DE ACTIVOS FIJOS  
SECUNDARIOS E INVENTARIOS SECUNDARIOS**

NOTA: DISPONIBLE EN LA SALA DE DATOS LISTADO FINAL SE INCORPORARA AL CONTRATO



1162

Pg. 115

**ANEXO 3: ACTA NOTARIAL DEL PROCESO DE BALANCE DE CIERRE**



1163

Pg. 116

**ANEXO 4: OFERTA ECONOMICA Y ACTA NOTARIAL DE LA  
SUBASTA**



1164

Pg. 117

**ANEXO 5: CARTA FIANZA DE ACUERDO AL ACAPITE 14.5.2**



1165

Pg. 118

**ANEXO 6: CIRCULARES, PLIEGO DE CONSULTAS Y RESPUESTAS Y  
LAS BASES DE LA SUBASTA**



**ANEXO 7: CRONOGRAMA DE PAGOS**



1167

Pg. 120

**ANEXO 8: RELACION DE CONTRATOS QUE SE TRANSFIEREN**