

CEPRI INCASA

*COMITÉ ESPECIAL DE PRIVATIZACION
INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.*

CONTRATO COMPRA VENTA

ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS

PLANTA INDUSTRIAL DE INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.

FIRMADO POR:

- *INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.*
- *YURA S.A.*
- *GLORIA S.A.*
- *COFIDE S.A.*

LIMA, 21 de NOVIEMBRE DE 1996

REFERENCIA:

*SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL
DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1996*

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

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, Sr. FELIX DANILO MUNARRIZ CANALES con L.E. N° 25480046 y por su Apoderado Especial, Sr. JORGE SARMIENTO SILVA RODRIGUEZ, con L.E. N° 08787010, debidamente facultados según Acuerdo de Directorio N° 022/05/96 del 25 de octubre de 1996 que se insertará, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra parte YURA S.A., domiciliada en Av. República de Panamá N° 2461, Urb. Santa Catalina, La Victoria, Lima, representada por su Representante Legal Sr. ROLF KRONENBERG MEENERS identificado con Carta de Identidad N° 90501, debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N° 8891-B del Registro Mercantil de Personas Jurídicas de Arequipa, 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 S.A., a quien se denominará COFIDE, domiciliada en Augusto Tamayo N° 160 San Isidro, Lima; representada por su Gerente General Sr. MARTÍN ANTONIO NARANJO LANDERER, identificado con L.E. N° 25625008 y por su Gerente Adjunto a la Gerencia General Sr. CEFERINO EDUARDO CASAVILCA ROJAS, identificado con L.E. N° 06106666, ambos con poderes inscritos en la ficha 1108 del Registro Mercantil de Lima. Asimismo, interviene en el presente contrato la Empresa GLORIA S.A., con domicilio en Av. República de Panamá N° 2461, Urb. Santa Catalina, La Victoria, Lima, representada por su Representante Legal Sr. VICTOR CARLOS ARRESE PEREZ, identificado con L.E. N° 10491197, debidamente autorizado según poder inscrito en la Ficha N° 1232, asiento 148-C, del Registro de Personas Jurídicas - Mercantil del Registro Público de Arequipa, quienes participan en su calidad de propietarios de dos de los bienes que se otorgan en garantía, según lo estipulado en el presente contrato y de conformidad con los siguientes términos y condiciones:



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 N° 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, de 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 de 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 éste 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 22 de octubre de 1996, **EL COMPRADOR** 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.

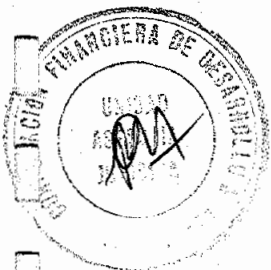
Las Bases: Las Bases para la Subasta Pública Internacional convocada por el CEPRI-INCASA para la venta de los Activos Fijos e Inventarios de la Planta Industrial de INCASA, que forman parte integrante del presente Contrato.

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**.

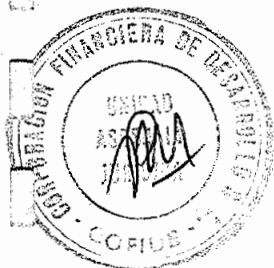
Anexo 4: Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR** en el acto de la Subasta Pública y Acta Notarial de la Subasta.

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 Sexta 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, sin reserva ni limitación alguna, 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 especifiquen en ella 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) Derechos sobre marcas de propiedad de **EL VENDEDOR**

BIENE INMUEBLE

El bien inmueble que se transfiere se encuentra detallado en el Anexo 1, Inciso F) 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 o legalizada 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. El siguiente inmueble:
Inmueble transferido a ELECTRO SUR ESTE S.A. - ERSESA, mediante Escritura Pública del 2 de abril de 1996, otorgada por el Notario Dr. Pacheco Mercado de la Ciudad del Cusco, con un área de 5,777.63 m2.

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 1. 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.

SEXTA: 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 6'760,000.00 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 162,470.07 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 6'922,470.07 Dólares de los Estados Unidos de América y que resulta de la suma del Precio de Compra 1 más el Precio de Compra 2.

Los precios anteriormente referidos incluyen el I.G.V. correspondiente.

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

SÉTIMA : 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.

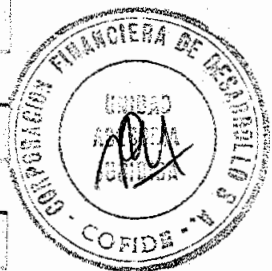
Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** mediante cheque de gerencia según las instrucciones del CEPRI-INCASA, siendo todo gasto por concepto de portes, comisiones o similares, por cuenta de **EL COMPRADOR**.

El importe pagado por los inventarios principales es US\$ 162,470.07 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y 07/100 Dólares de los Estados Unidos de América), donde US\$137,686.50 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS y 50/100 Dólares de los Estados Unidos de América) es el valor de venta y US\$ 24,783.57 (VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES y 57/100 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 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\$ 1'780,973.56 (UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES y 56/100 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 la firma puesta en el presente documento.



Dicho pago es efectuado por **EL COMPRADOR** mediante cheque de gerencia 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\$ 536,216.95 (QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS y 95/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

EL VENDEDOR emitirá las facturas de acuerdo a ley, por los bienes muebles e inmuebles que transfiera a **EL COMPRADOR**, de acuerdo a las Bases y a este Contrato.

- 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.

Las 16 letras de cambio, a que se refiere el párrafo anterior serán giradas por montos fijos, de acuerdo a lo señalado en el anexo 7 del presente. Sin embargo, teniendo en cuenta que conforme a lo señalado en el numeral 7.2 de este contrato, la tasa de interés es variable y será determinada por COFIDE, **EL VENDEDOR** cubrirá la diferencia que pudiera existir al momento de la fecha de cancelación de la cuota que correspondería, por el cálculo de dichos intereses; en caso que la diferencia sea favorable a **EL VENDEDOR**, **COFIDE y/o EL ORGANO ADMINISTRADOR**, emitirán una nota de abono por la diferencia a favor de **EL VENDEDOR**

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\$ 4'979,026.44 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL VEINTISEIS y 44/100 Dólares de los Estados Unidos de América), que resulta de deducir del Precio de Compra 1, la cuota inicial 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.

OCTAVA: 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** (20% 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 las cartas fianza que garanticen el pago del saldo de precio por parte de **EL COMPRADOR**, a que hace referencia el inciso 14.5.2 de la Cláusula Décima 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 noventa días calendario de la Fecha de Cierre y constituir las garantías a que se refiere los incisos 14.5.1, 14.5.2 y 14.5.3, 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.

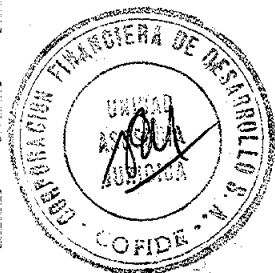
NOVENA: TRANSFERENCIA

- 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.

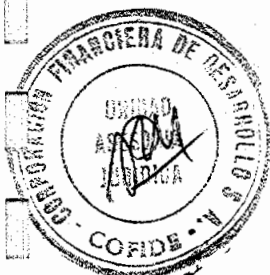
DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

- 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 este sentido corresponderá al **VENDEDOR** el pago de los servicios, que se adeudan hasta la fecha de cierre y al **COMPRADOR** el pago de los servicios que se devenguen a partir de dicha fecha. Si la fecha de emisión de los recibos correspondientes no coinciden con la fecha de cierre, el pago de dichos recibos se efectuará por el **COMPRADOR** y **VENDEDOR**, proporcionalmente de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.
- 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 percibido del Impuesto General a las Ventas.
- 10.1.8** Entregar a **EL COMPRADOR**, copia de la Declaración Jurada de Autoavalúo y del último pago del Impuesto Predial, así como de la Declaración de Descargo por la compra-venta, presentada a la Municipalidad respectiva.
- 10.1.9** **EL VENDEDOR** entregará la Planta Industrial sin ninguna carga laboral, siendo de su exclusivo cargo la liquidación de los beneficios sociales y demás pagos que por ley les corresponda a los trabajadores de **INCASA**. Asimismo, se compromete a entregar desocupadas las viviendas de su propiedad, que estén ocupadas por funcionarios, trabajadores y/o terceros.



DÉCIMA PRIMERA: 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 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** la Carta Fianza a que se refiere el numeral 14.5.2 de la Cláusula Décima 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 14.5.3 de la Cláusula Décima 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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, gravamen, 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.

DÉCIMA 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.

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

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

14.3 Autorización de EL COMPRADOR para suscribir el presente Contrato:

14.3.1 EL COMPRADOR ha recibido todas las autorizaciones necesarias, incluyendo pero sin estar limitadas, las autorizaciones requeridas por su Estatuto Social, así como por las normas y reglamentos del



país; 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 Este Contrato no contraviene disposiciones legales, resoluciones judiciales, administrativas o laudos arbitrales o de cualquier otra naturaleza aplicables a **EL COMPRADOR**.

14.3.2.2 No crea conflicto ni implica 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 Memorándum 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.

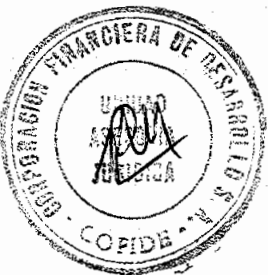
14.5.1 Hipoteca Legal sobre los bienes adquiridos

Por cláusula adicional que forma parte integrante del presente contrato, el **COMPRADOR** constituye en favor de **COFIDE** primera y preferente hipoteca sobre los inmuebles que adquiere mediante el presente contrato, por un monto fijo de US \$ 3'146,500.00 (TRES MILLONES CIENTO CUARENTISEIS MIL QUINIENTOS y 00/100 DOLARES AMERICANOS) que representan el 70% del valor de su tasación.

14.5.2 Fianza Bancaria:

Se otorgará Carta Fianza Bancaria por el saldo del precio a financiar, emitida a favor de **COFIDE** y/o **EL ORGANO ADMINISTRADOR**.

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 S.A. - COFIDE, por la suma de US\$ 3'426,299.59 Dólares de los Estados Unidos de América (TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE y 59/100 DOLARES AMERICANOS)

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 renovado obligatoriamente cada año manteniendo siempre la misma proporción, 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.

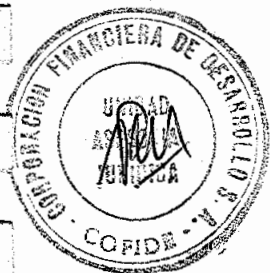
La fianza se mantendrá siempre vigente por la misma proporción del saldo del Precio de Compra 1 consignado en el inciso 7.1.4 del presente Contrato, hasta que la exposición del saldo de precio sea mayor a dicha proporción. En el momento que el saldo de Precio de Compra 1 sea menor a la proporción señalada, 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 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 Décima Octava.
- 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 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, proceso tributario, municipal, fiscal o de cualquier otra índole, 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 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



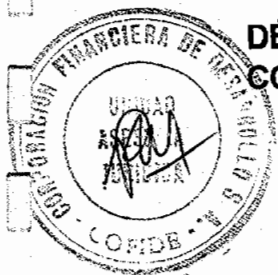
adicionales a las que ya tiene para celebrar este contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.

- 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**.

DÉCIMA SEXTA: DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 16.1** De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Decreto Legislativo N° 776 **EL VENDEDOR** se obliga a pagar el íntegro del Impuesto Predial por el ejercicio 1996, por el inmueble que ha enajenado y a que se refiere la cláusula tercera de este Contrato; 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 N° 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** El pago del Impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 16.5** El pago del Impuesto General a las Ventas, conforme lo establecido en el artículo 1 del Decreto Legislativo 821, es de cargo exclusivo de **EL VENDEDOR**, debiendo trasladarlo y consignarlo separadamente en las facturas que emita y entregue a **EL COMPRADOR**.

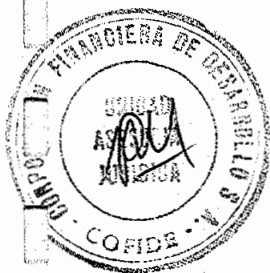
DÉCIMA SÉTIMA : DE LA FORMALIDAD QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO



- 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.

DÉCIMA OCTAVA: 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 Décima 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 séptima de este Contrato, ya sea de manera consecutiva o alternada **EL VENDEDOR** y/o COFIDE S.A. y/o EL 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 14.5.2 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/o **EL 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 Décima 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 **EL 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.

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

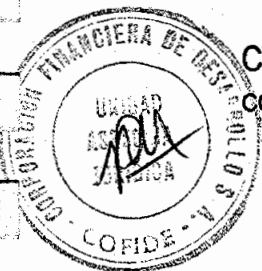
En caso que alguna estipulación o pacto del Contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier laudo arbitral emitido conforme al Contrato, dicha decisión no afectará la validez de cualquier otra disposición del contrato

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 : 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.

VIGÉSIMA CUARTA : ARBITRAJE

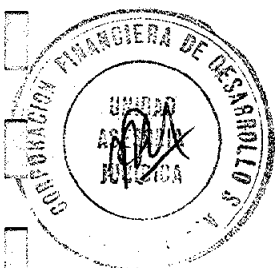
24.1 Las partes acuerdan que cualquier litigio, controversia, reclamación o, en general, cualquier diferencia que no pueda ser conciliada directamente entre las partes, relativa a la interpretación, ejecución, cumplimiento o validez del presente Contrato, será resuelta por arbitraje de derecho de acuerdo con las normas contenidas en la Ley General de Arbitraje, Decreto Ley 26572, o las normas que la sustituyan o modifiquen.

24.2 Para efectos de lo dispuesto en el punto 24.1 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.

- 24.3** 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.
- 24.4** 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.
- 24.5** 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.
- 24.6** Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.
- 24.7** 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.
- 24.8** **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.



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 veintiún días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

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 Personas Jurídicas y Propiedad Inmueble del Cuzco y Arequipa.


Lima, 21 de noviembre de 1996



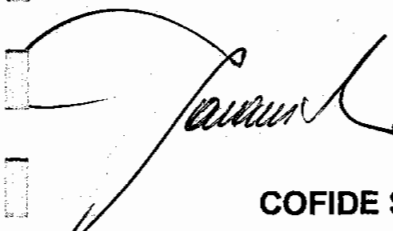
EL VENDEDOR



EL COMPRADOR




COFIDE S.A.



COFIDE S.A.



GLORIA S.A.



MARIO ROMERO ANTOLA
ABOGADO
Reg. 10421



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 Sétima, así como los intereses, 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** y la Empresa **GLORIA S.A.**, constituyen en favor de **EL VENDEDOR**, primeras y preferentes hipotecas sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

- Inmueble ubicado en calle Urubamba 111, distrito de Cayma, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa, inscrito en la ficha N° 4674 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.
- Inmueble ubicado en La Parcela Agro Industrial "A", Sección "B", Sub lote 3, Pampas de Majes, Distrito de Lluta, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa, inscrito en la ficha N° 70878 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.
- Inmueble "La Quiroz", ubicado en el Distrito de Cayma, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa, Inscrito en la Ficha N° 353442, asiento 4, rubro "C" , del Registro de la Propiedad de Inmueble de Arequipa.

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

- a. La hipoteca se constituye hasta por un valor igual al 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.\$ 646,788.75 (SEISCIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO y 75/100 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.

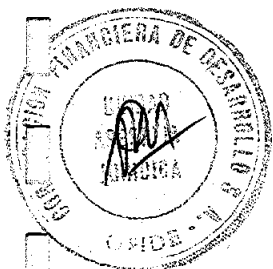
d. Las partes convienen en valorizar los inmuebles hipotecados para el eventual caso de ejecución judicial, en la sumas que a continuación se detallan:

- Inmueble ubicado en Calle Urubamba 111, Distrito de Cayma, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa, en la suma de US\$ 185,530.00 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Inmueble ubicado en La Parcela Agro Industrial "A", Sección "B", sub lote 3, Pampas de Majes, Distrito de Lluta, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa, en la suma de US\$ 501,200.00 (QUINIENTOS UN MIL DOSCIENTOS y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Inmueble "La Quiroz", ubicado en el Distrito de Cayma, Provincia de Arequipa, Departamento de Arequipa, en la suma de US\$ 175,655.00 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO y 00/100 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 Organo 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 intereses, 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** Primera y Preferente Hipoteca, sobre el inmueble ubicado en la Carretera Cuzco-Urubamba, con ingreso principal a partir de un ramal de la misma, al lado del poblado de Simacucho, Distrito de Cachimayo, Provincia de Anta, Departamento del Cuzco, inscrito en el tomo 176, folio 296, asiento 3 y siguientes del Registro de la Propiedad Inmueble del Cuzco, con una área total de 39,123.46 m².

Se toma como garantía hipotecaria, sobre el inmueble indicado anteriormente, por un monto de US\$ 3'146,500.00 (TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos), 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



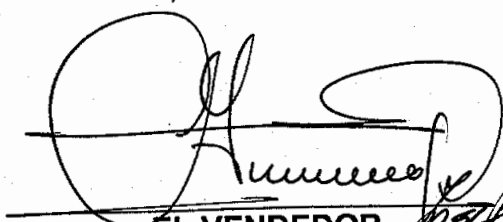
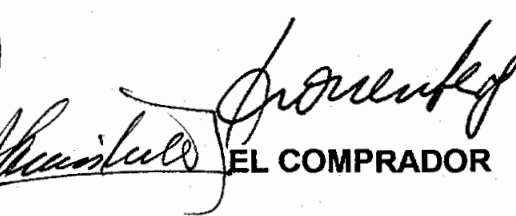
impidan la aplicación de las reglas de infraseguros por parte de las compañías aseguradoras, siendo COFIDE quien en definitiva determinará la extensión de la cobertura y condiciones de las pólizas a ser administradas por el Organo Administrador.


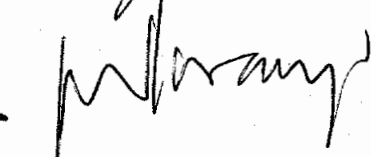
Si **EL COMPRADOR** no asegurasen estos inmuebles o no endosasen las pólizas en favor de COFIDE y/o el Órgano Administrador, según lo disponga el CEPRI-INCASA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de cierre, **EL VENDEDOR** podrá resolver el contrato sin perjuicio de ejecutar las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


Lima, 21 de noviembre de 1996


 EL VENDEDOR 
 EL COMPRADOR

COFIDE S.A.

GLORIA S.A.


 MARIO ROMERO ANTOLA
 ABOGADO
 Reg. 10421

ANEXO 1: RELACION DETALLADA DE ACTIVOS FIJOS PRINCIPALES**A. MAQUINARIA EQUIPO Y OTRAS UNIDADES DE EXPLOTACION:**

1. Planta de Abastecimiento de Agua
 - 1.a Purificación Previa
 - 1.b Tratamiento de Agua Pura
2. Aprovechamiento de Agua de Refrigeración con sus instalaciones de refrigeración y bombas.
3. Instalación de Caldera de Vapor
4. Fraccionamiento de Aire y Gasómetro
 - 4.1 Turbina de Expansión
 - 4.2 Gasómetro para Nitrógeno
 - 4.3 Absorbentes de Hidrocarburos
 - 4.4 Compresor Elevador de Presión de Nitrógeno
 - 4.5 Sistemas de Almacenamiento
5. Producción Electrolítica de Hidrógeno y Estación de Embotellamiento de Oxígeno.
6. Estación de Mezcla y Purificación de Gas
7. Instalación de Compresión
8. Síntesis de Amoniaco y Depósitos para Amoniaco
9. Instalación de Acido Nítrico con Almacén de Acido Nítrico
10. Instalación de Nitrato de Amonio
11. Almacenaje, Ensacado y Expedición del Nitrato de Amonio
12. Almacén de Caliza e Instalaciones de Molienda
13. Tuberías y accesorios que conectan las instalaciones parciales
14. Instalación de Distribución de Corriente, Transformadores y Rectificadores.
 - 14.1 Instalaciones de Maniobra de Alta Tensión y Transformadores
 - 14.2 Instalación de Maniobra de Baja Tensión

14.3 Instalaciones Rectificadoras, AEG

14.4 Instalaciones de Alumbrado

14.5 Instalaciones Cables al Exterior para Alta y Baja Tensión.

B. MUEBLES Y ENSERES

C. UNIDADES DE TRANSPORTE

VEHICULO	MARCA	Nº DE PLACA
Omnibus	DODGE	UZ-1011
Omnibus	VOLVO	UZ-1246
Omnibus	VOLVO	WZ-1306
Omnibus	DODGE	UZ-1012
Camioneta Pick Up	NISSAN	PZ-4298
Camioneta S. W.	NISSAN	SZ-1627
Camioneta Comby	TOYOTA	PZ-2813
Camioneta 4 x 4	TOYOTA	PZ-5118
Volquete	CHEVROLET	WZ-1118
Omnibus	DODGE	WZ-1307

D. BIENES DIVERSOS:

1. Maestranza mecánica y equipos de mantenimiento.
2. Planta Piloto de Cemento
3. Equipos diversos:
 - 3.1 Laboratorio
 - 3.2 Báscula
 - 3.3 Equipos Matafuego
 - 3.4 Herramientas
 - 3.5 Equipos de radio comunicación
 - 3.6 Sistema de Cómputo
 - 3.7 Equipos recuperados por deudas
 - 3.8 Otros bienes

E. REPUESTOS EN LOS ALMACENES

14.3 Instalaciones Rectificadoras, AEG

14.4 Instalaciones de Alumbrado

14.5 Instalaciones Cables al Exterior para Alta y Baja Tensión.

B. MUEBLES Y ENSERES

C. UNIDADES DE TRANSPORTE

VEHICULO	MARCA	Nº DE PLACA
Omnibus	DODGE	UZ-1011
Omnibus	VOLVO	UZ-1246
Omnibus	VOLVO	WZ-1306
Omnibus	DODGE	UZ-1012
Camioneta Pick Up	NISSAN	PZ-4298
Camioneta S. W.	NISSAN	SZ-1627
Camioneta Comby	TOYOTA	PZ-2813
Camioneta 4 x 4	TOYOTA	PZ-5118
Volquete	CHEVROLET	WZ-1118
Omnibus	DODGE	WZ-1307

D. BIENES DIVERSOS:

1. Maestranza mecánica y equipos de mantenimiento.
2. Planta Piloto de Cemento
3. Equipos diversos:
 - 3.1 Laboratorio
 - 3.2 Báscula
 - 3.3 Equipos Matafuego
 - 3.4 Herramientas
 - 3.5 Equipos de radio comunicación
 - 3.6 Sistema de Cómputo
 - 3.7 Equipos recuperados por deudas
 - 3.8 Otros bienes

E. REPUESTOS EN LOS ALMACENES

F. INMUEBLE

Inmueble ubicado en la Carretera Cuzco-Urubamba s/nº, con ingreso principal a partir de un ramal de la misma, al lado del poblado de Simacucho, distrito de Cachimayo, provincia de Anta, departamento del Cuzco, inscrito en el tomo 176, folio 296, asiento 3 y siguientes del Registro de la Propiedad de inmueble del Cuzco, con un área total de 39,123.46 m2, que incluye: El terreno, edificios y otras construcciones.

Las partes contratantes dejan constancia que mayor detalle de los Activos Principales, se encuentran detallados en la relación de maquinaria y equipo de Industrial Cachimayo S.A., que obra en el DATA ROOM y que fuera revisado y se consideran entregados conformes, con la suscripción del presente contrato y de acuerdo al Acta que se inserta a continuación:

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

La relación de Activos Fijos e Inventarios Secundarios, se encuentra detallada en el Acta Notarial de Verificación, Toma de Inventarios, producida en la Planta Industrial de Cachimayo, el día 18 de noviembre de 1996 y que a continuación se inserta, de la forma siguiente:

ANEXO 3: ACTA NOTARIAL DEL PROCESO DE BALANCE DE CIERRE

La acta notarial del proceso del Balance de cierre , se encuentra detallada en el Acta Notarial de Verificación, Toma de Inventarios, producida en la Planta Industrial de Cachimayo, el día 18 de noviembre de 1996 la misma que se encuentra insertada en el anexo anterior :

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

ANEXO 5: CARTA FIANZA DE ACUERDO AL ACAPITE 14.5.2

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

Las partes contratantes declaran conocer el contenido de las Bases de la Subasta Pública Internacional N° 006-96-INCASA y del Pliego de Consultas y Respuestas a dichas Bases, los mismos que han regido durante todo el proceso de la Subasta Pública Internacional, a la que se remiten en caso necesario.

**ANEXO 7: CRONOGRAMA DE PAGOS
CRONOGRAMA ESTIMADO DE PAGOS / INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.**

Préstamo US\$ 4'979,026.44 Tasa 7.50%
 Nº de CUOTAS 16 cuotas semestrales Fecha de Cierre 21/11/96

Período de gracia 2 años

Período de gracia	Pagos	Saldo	Intereses	Amortización	Finjo
5.500%	-1,943,443,63				
7.50%					
180					
21/11/96					
20/05/97 Pago 01	-186.713,49	4.979.026,44	-186.713,49	-	-186.713,49
16/11/97 Pago 02	-186.713,49	4.979.026,44	-186.713,49	-	-186.713,49
15/05/98 Pago 03	-186.713,49	4.979.026,44	-186.713,49	-	-186.713,49
11/11/98 Pago 04	-186.713,49	4.979.026,44	-186.713,49	-	-186.713,49
10/05/99 Pago 05	-601.632,36	4.979.026,44	-186.713,49	-414.918,87	-601.632,36
6/11/99 Pago 06	-586.072,90	4.564.107,57	-171.154,03	-414.918,87	-586.072,90
4/05/00 Pago 07	-570.513,45	4.149.188,70	-155.594,58	-414.918,87	-570.513,45
31/10/00 Pago 08	-564.953,99	3.734.269,83	-140.035,12	-414.918,87	-564.953,99
29/04/01 Pago 09	-539.394,53	3.319.350,96	-124.475,66	-414.918,87	-539.394,53
26/10/01 Pago 10	-523.835,07	2.904.432,09	-108.916,20	-414.918,87	-523.835,07
24/04/02 Pago 11	-508.275,62	2.489.513,22	-93.356,75	-414.918,87	-508.275,62
21/10/02 Pago 12	-492.716,16	2.074.594,35	-77.797,29	-414.918,87	-492.716,16
19/04/03 Pago 13	-477.156,70	1.659.675,48	-62.237,83	-414.918,87	-477.156,70
16/10/03 Pago 14	-461.597,24	1.244.756,61	-46.678,37	-414.918,87	-461.597,24
13/04/04 Pago 15	-446.037,79	829.837,74	-31.118,92	-414.918,87	-446.037,79
10/10/04 Pago 16	-430.478,33	414.918,87	-15.559,46	-414.918,87	-430.478,33
	-6.939.518,10		-1.960.491,66	-4.979.026,44	

Nota 1: Cronograma referencial de pagos. Tasa Libor 180 días, de 5.50% anual (Información Reuter) + 2% adicional. Sujeta a ser modificada cada semestre de acuerdo a la Tasa Libor del día de pago.

ANEXO 8: RELACION DE CONTRATOS QUE SE TRANSFIEREN

- ADDENDUM al Contrato de Suministro Eléctrico, celebrado entre la empresa INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A., en su calidad de cliente, con la Empresa de Generación Eléctrica Macchu Picchu, en su calidad de generador, con fecha Cuzco 28 de junio de 1996.

- Servicio telefónico con la Empresa Telefónica del Perú S.A.



1485

Notaria Publica del Cusco

Pacheco Mercado

COPES INCASA

RECIBIDO

Fecha: 18.11.96

ACTA NOTARIAL DE VERIFICACION, TOMA DE INVENTARIOS EN LA PLANTA INDUSTRIAL CACHIMAYO CUSCO.

En las Oficinas de la Empresa Industrial Cachimayo S.A., sito en Agustín Gamarra Nº 100 - Cachimayo - Anta - Cusco, siendo las once y treinta a.m. del día lunes 18 de noviembre de 1996, ante mi Orlando Pacheco Mercado, Abogado Notario de Cusco, y la presencia de los señores Representantes de la Empresa YURA S.A., Sr. CPC. Jorge Luis Begazo Chávez, Sr. Ing. Luis Villegas Nuñez y por parte de INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. Sr. Ing. Jorge Sarmiento Silva, Sr. Ing. Guillermo Canchis Alzamora, Sr. Ing. Teófilo Arana Galiano y el Sr. Julio Gil Pastor, debidamente identificados, se procedió a la firma de la presente Acta luego de la verificación, en el terreno del inventario físico de las siguientes plantas con sus respectivos equipos y productos terminados en stock. =====

- 1. Inventario Stock Producto Terminado =====
- * 8,738 bolsas de 50 kilos, equivalente a 436.90 TM de Nitrato de Amonio Grado ANFO. =====
- * 04 bolsas de 50 kilos, equivalente a 0.20 TM de Nitrato de Amonio Técnico. =====

2. Inventario Activo Fijo =====

- 1. Terrenos =====
- 2. Edificios y Construcciones =====
- 3. Maquinarias y Equipo =====
- . Planta de Tratamiento Primario de Agua =====
- . Planta de Tratamiento Secundario de Agua y Generación de Vapor. =====
- . Planta de Fraccionamiento de Aire =====
- . Planta Nueva de Fraccionamiento de Aire =====
- . Planta antigua (obsoleto) de Fraccionamiento de Aire ==
- . Planta de Electrólisis de Aire. =====
- . Planta de Embotellamiento de Exígeno =====
- . Planta de Síntesis de Amoníaco =====
- . Sub Estación Eléctrica =====
- . Alta Tensión a 138 KV. =====
- . Alta Tensión a 6.6 KV. =====
- . Planta de Acido Nítrico =====
- . Planta de Nitrato de Amonio =====
- Estación de Neutralización =====
- Estación de Mezcla de Solución de Nitrato de Amonio =====
- Equipo para Torre de Prilling =====
- Estación de Dosificación =====
- Equipo de mezclado de Diatomita =====
- Central de Aire Comprimido y Aire para instrumentos =====
- . Planta de Molienda =====
- . Planta de Ensacado y Expedición =====
- . Sección ANFO =====
- . Maestranza =====
- . PLANTA DE CEMENTO =====
- 4. Unidades de Transportes =====
- 5. Muebles y Enseres =====
- (Selectivo) Equipo de Cómputo =====

Qm

Notario Público del Cusco

Pacheco Mercado

6. Almacenes =====
(Selectivo) =====
En señal de confirmidad, firman los antes indicados señores, siendo las doce y treinta p.m. del mismo día. ===

[Handwritten signature]

Jorge L. Begazo Chávez.
L.E. Nº 29228838.

[Handwritten signature]

Luis Villagás Muñoz.
L.E. Nº 29232344.

[Handwritten signature]

Jorge Sarmiento Silva.
L.E. Nº 08787010.

[Handwritten signature]

Guillermo Cabello Alzamora.
L.E. Nº 23811210.

[Handwritten signature]

Teófilo Acuña Galiano.
L.E. Nº 23848443.

[Handwritten signature]

Julio G. Rastor.
L.E. Nº 23853066.

[Handwritten signature]

Lindo Pacheco Mercado
Abogado Notario
Reg. Nº. 068

OFERTA ECONOMICA

Cuzco, 22 de octubre 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\$ 6.760.000,00 (Seis millones
setecientos sesenta mil y 00/100
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

Modalidad escogida: (Marcar con una X)

 Al contado Pago diferido - Programa de Promoción Empresarial

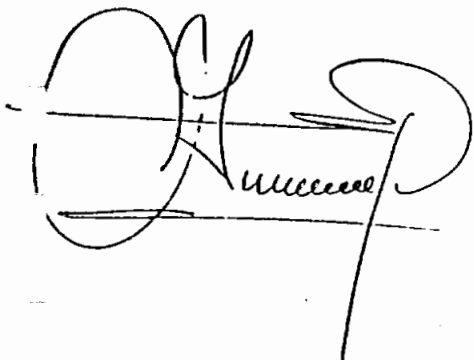
Con respecto a la compra de los Inventarios Principales nuestra decisión es la siguiente:

 Si compramos los inventarios No compramos los inventarios

Atentamente,



RONALD CERVANTES GARCIA
Representante Legal
YURA S.A.

**ACTA DE SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE ACTIVOS
E INVENTARIOS DE LA PLANTA INDUSTRIAL DE PROPIEDAD DE
INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A.**

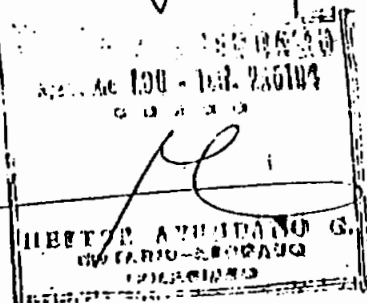
En Cusco, siendo las 10.00 horas del día veintidos de Octubre de mil novecientos noventiscis, en el Salón Pisonay del Hotel Monasterio sito en la Plazoleta de las "Nazarenas" de esta ciudad, queda instalado el COMITE ESPECIAL DE PROMOCION A LA INVERSION PRIVADA INDUSTRIAL CACHIMAYO S.A. CEPRI-INCASA, presidido por Don Danilo Munarriz Canales e integrado por los miembros Sres. Humberto Meneses Arancibia, con intervención del Notario de la ciudad del Cusco Dr. Nestor Avendaño García, a fin de efectuar la Subasta Pública para la venta de Activos e Inventarios de la Planta Industrial de propiedad de Industrial Cachimayo S.A. , cuyo precio base es de US\$. 6'750,000 (Seis millones setecientos cincuenta mil 00/100 Dolares Americanos).

Transcurriendo el tiempo legal, el Presidente del CEPRI-INCASA Sr. Ing. Danilo Munarriz Canales dió inicio al acto e invitó a los posteros precalificados a presentar sus ofertas económicas en sobre cerrado.

Acto seguido se verificó el contenido del sobre presentado por el único postor Empresa YURA S.A., cuyo monto asciende a la suma de US\$.6'760,000 (Seis millones setecientos sesenta mil dolares americanos), pagaderos bajo la modalidad de pago diferido, asimismo se ejercio la compra de los inventarios principales, leida la propuesta del Presidente en representación de Comité Especial de Privatización otorgó la buena Pro a la Empresa YURA S.A., por el monto de su propuesta; con lo que termina el acto sin observación alguna y firmaron.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



1489

Lima, 20 de Noviembre de 1,996

C.F. No. *****18544 / OP 1196-2095 *****

VCTO.: 20/11/1997 HORA: 12m.*****

SEÑOR(ES)
CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE
PRESENTE

DE PRODUCIRSE LA NOTIFICACION A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, CUMPLIREMOS CON LA OBLIGACION A NUESTRO CARGO DENTRO DEL PLAZO MAXIMO DE 24 HORAS COMPUTADOS DESDE LA RECEPCION DE LA RESPECTIVA COMUNICACION. EN SU DEFECTO, NOS COMPROMETEMOS A ABONAR SOBRE EL MONTO DE LA PRESENTE, UN INTERES EQUIVALENTE A LA TASA LIBOR VIGENTE A 180 DIAS MAS 3%, (TRES POR CIENTO). LA TASA LIBOR VIGENTE APLICABLE, SERA LA ESTABLECIDA POR EL CABLE REUTERS RECIBIDO EN LIMA A LAS 12:00 HORAS DE CADA DIA DE RETRASO. LA TASA SEÑALADA, SE DEVENGARA POR TODO EL TIEMPO QUE NUESTRA OBLIGACION PERMANEZCA IMPAGA, SIN PERJUICIO DE LAS DEMAS RESPONSABILIDADES QUE NUESTRA DEMORA PUEDA OCASIONAR.

SIN OTRO PARTICULAR NOS REITERAMOS DE USTEDES.

ATENTAMENTE:

BANCO LATINO

[Signature]
RICARDO PATRON ARE
Gerente Adjunto

[Signature]
Gloria Gastaneta
Gerente

ORIGINAL

BANCO LATINO \$ 675,000.00

[Signature]
ANGELA CARRANO M.
Apoderado Especial

[Signature]
ANGELA CARRANO M.
Apoderado Especial

1490

Lima, 20 de Noviembre de 1,996

C.F. No. 18544/OP. 1196-2095*****

VCTO.: 20.11.97 HORA: 12m.*****

SEÑOR(ES)
CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE S.A.
PRESENTE

DE NUESTRA CONSIDERACION :

POR MEDIO DE LA PRESENTE, NOS CONSTITUIMOS EN FAVOR DE COFIDE S.A. , COMO FIADORES SOLIDARIOS EN NOMBRE DE YURA S.A. , CON LA FINALIDAD DE GARANTIZAR EL PAGO DE LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES AL SALDO DEL PRECIO, ASI 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 21 DE NOVIEMBRE DE 1996

LA FIANZA OTORGADA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO ES DE CARACTER SOLIDARIO , IRREVOCABLE, INCONDICIONADA, Y DE REALIZACION AUTOMATICA, EXTENDIENDOSE HASTA LA CANTIDAD DE US\$ 675,000.00 (SEISCIENTOS SETENTICINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) , EQUIVALENTES AL TRECE PORCIENTO (13%) DEL SALDO DEL PRECIO DE COMPRA DE LOS ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS ADQUIRIDOS.

LA PRESENTE FIANZA TENDRA UN PLAZO DE VIGENCIA DE UN (1) AÑO COMPUTADO DESDE EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1996 MAS QUINCE DIAS ADICIONALES, ESTO ES HASTA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1997 SIN EMBARGO, AL VENCIMIENTO DE DICHO PLAZO, DEBEREMOS RENOVARLA OBLIGATORIAMENTE Y AUTOMATICAMENTE EN LOS MISMOS TERMINOS Y CONDICIONES SEÑALADOS , INCLUYENDO TAMBIEN EL PLAZO DE 15 DIAS ADICIONALES AL PERIODO DE VIGENCIA DE LA FIANZA. POR OTRO LADO, AL MOMENTO DE PRODUCIRSE LA RENOVAION DE LA FIANZA , ESTA SE MANTENDRA SIEMPRE POR EL TRECE PORCIENTO (13%) DEL SALDO DE PRECIO DE COMPRA DE LOS ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS ADQUIRIDOS , MIENTRAS QUE LA EXPOSICION DEL SALDO DE PRECIO POR PAGAR SEA MAYOR A DICHO PORCENTAJE EN EL MOMENTO QUE EL SALDO DE PRECIO SEA MENOR AL 13%, LA CARTA FIANZA SE EMITIRA POR EL SALDO DE PRECIO ADEUDADO EL CUAL INCLUYE LOS INTERESES DEVENGADOS HASTA EL MOMENTO DE LA RENOVAION.

PARA QUE ESTA FIANZA SEA EXIGIBLE, BASTARA QUE COFIDE , NOS ENVIE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 1898 DEL CODIGO CIVIL, UNA CARTA NOTARIAL REQUIRIENDONOS EL PAGO Y EN LA CUAL MANIFIESTE SIMPLEMENTE, QUE NUESTRO FIADO HA INCUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR ESTA FIANZA.

ORIGINAL

675,000.00
\$
Banco Latino

71
M. CARRANO M.
Asesorado Especial

RICARDO PATRON
Gerente Adjunto

Guillermo Westphal
Gerente

LUIS BARRICA OLIVOS
GERENTE

BANCO DEL SUR DEL PERU

CARTA FIANZA N° 309745
Vencimiento : 21 de noviembre de 1997

1491

N° 29565

San Isidro, 19 de noviembre de 1996

Señores
CORPORACION 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., como fiadores solidarios de YURA S.A., 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, celebrada en la Ciudad de Lima el 21 de noviembre de 1996.


La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidario, irrevocable, incondicionada y de realización automática, extendiéndose hasta por la cantidad de US\$.1'713,150,00 (Un Millón Setecientos Trece Mil Ciento Cincuenta y 00/100 Dólares Americanos), equivalentes, al treinticuatro por ciento (34%) 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 21 de noviembre de 1996 y vencerá a las 12 horas del 21 de noviembre de 1997, más los quince días adicionales, esto es hasta el 06 de diciembre de 1997. 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 periodo de vigencia de la fianza. Por otro lado, al momento de producirse la renovación de la fianza, ésta se mantendrá siempre por el treinticuatro por ciento (34%) 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 sea menor al 34%, 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, bastara que COFIDE nos envíen 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 sea 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 devengara por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Atentamente,
BANCOSUR


JUAN CARLOS FUENTES CADEN
CONDE DE CHINCHON 986 - TELÉX: 21223 - TELF.: 4423663 - FAX: 4421620 - SAN ISIDRO - LIMA
APROBADO


ERAS GARCIA
APROBADO

BO. DEL SUR US\$ 1.713.150,00

CARTA FIANZA No. D193-54431
Vencimiento: 01 de Diciembre de 1997.

SAN ISIDRO, 19 DE NOVIEMBRE DE 1996

1492

SEÑORES :
CORPORACION 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.**, como fiadores solidarios en nombre de **YURA S. A.**, con la finalidad de garantizar el pago de las cuotas correspondientes al saldo del precio, así como todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato de compra venta de Activos fijos e inventarios de la planta Industrial **INCASA**, celebrado en la ciudad de Lima el 21 de Noviembre de 1996.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de caracter solidario, irrevocable, incondicionada, de realizacion automática, extendiendose hasta la cantidad de US\$ 1'038,150.00 (UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y 00/100 Dolares Americanos), equivalentes, al veinte porciento (20%) del saldo de precio de compra de los Activos Fijos e inventarios adquiridos.

La presente Fianza tendra un plazo de vigencia de un (1) año, computado desde el 21 de Noviembre de 1996, más quince días adicionales, esto es hasta el 01 de Diciembre de 1997. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovar la obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al periodo de vigencia de la fianza. Por otro lado, al momento de producirse la renovación de la fianza, ésta se mantendrá siempre por el veinte porciento (20%) 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 20%, 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 S.A.**, 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.

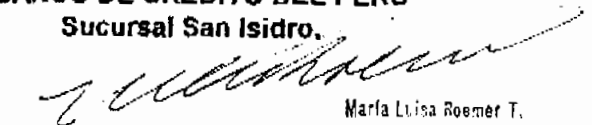
De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro de un plazo máximo de 24 horas computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto, de la presente, un interés equivalente, a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 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,


NELLA BERNUY RUIZ
Funcionario

DIRECCION DE LA SUCURSAL EMISORA
AV. JUAN DE ARONA 893-SAN ISIDRO.

BANCO DE CREDITO DEL PERU
Sucursal San Isidro.


María Luisa Roemer T.
FUNCIONARIO

Banco de Crédito del Perú
C/C 1028150000