

**REPÚBLICA DEL PERÚ**



**Agencia de Promoción de la Inversión Privada  
PROINVERSIÓN**

**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,  
Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR**



**BASES**

**- SEGUNDA CONVOCATORIA -**

**SUBASTA PÚBLICA  
DE LOS ACTIVOS DE LOS EX HOTELES DE TURISTAS UBICADOS EN  
CHIMBOTE, HUARAZ E ICA**

**Julio de 2011**



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

COMITÉ DE PROINVERSIÓN  
EN ACTIVOS INMUEBLES Y  
OTROS PROYECTOS DEL ESTADO

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## BASES - SEGUNDA CONVOCATORIA -

### 1. OBJETO

El Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, **en adelante el Comité de PROINVERSIÓN**, conduce el proceso de venta de los activos (unidades hoteleras) de los Ex Hoteles de Turistas de Chimbote, Huaraz e Ica, que se describen en el **Anexo N° 2**, de propiedad de la Corporación Financiera de Desarrollo S.A., **en adelante COFIDE**, mediante la modalidad de Subasta Pública, en la condición **AD CORPUS**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil y en el estado en que se encuentran (**COMO ESTÁN**).

### 2. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 674
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM.
- Resolución Suprema N° 183-98-PCM.
- Resolución Suprema N° 133-98-TR.
- Resolución Suprema N° 444-2001-EF y sus modificatorias.
- Resolución Suprema N° 177-2003-EF.
- Resolución Suprema N° 065-2006-EF.
- Resolución Suprema N° 003-2007-EF.
- Resolución Suprema N° 008-2008-EF.
- Resolución Suprema N° 036-2009-EF
- Resolución Suprema N° 047-2009-EF.
- Resolución Suprema N° 055-2009-EF.
- Resolución Suprema N° 026-2010-EF.
- Resolución Ministerial N° 225-2011-EF/10.
- Demás normas específicas que se señalan en el **Anexo N° 1**.

La Subasta y los actos vinculados a la misma se rigen por estas Bases, el Decreto Legislativo N° 674, así como por sus disposiciones complementarias, modificatorias y reglamentarias; y, supletoriamente, por el Código Civil.

En virtud de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1017, concordado con el Acuerdo de COPRI N° 355-4-2001, no son de aplicación al presente Concurso las normas contenidas en el Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo interesado que haya pagado el derecho de participación, postor, adjudicatario de la buena pro, o persona que de manera directa o indirecta participe en el proceso de Subasta regulado en estas Bases, conoce el contenido de las mismas y las normas legales que regulan el proceso de Subasta.

### 3. DIA, HORA y LUGAR DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

El acto de Subasta se llevará a cabo el día, hora y lugar indicado en el Cronograma





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos, Inmuebles y  
Otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

consignado en el **Anexo N° 3** de las Bases.

Tanto el día, hora y lugar de la Subasta podrán ser modificados en cualquier momento por el Comité de PROINVERSIÓN, poniendo en conocimiento de los interesados que hubieran pagado el derecho de participación establecido en el **Anexo N° 1** de las Bases mediante Circular, publicándola en la página Web de PROINVERSIÓN ([www.proinversion.gob.pe](http://www.proinversion.gob.pe)) y/o aviso periodístico.

#### 4. SOMETIMIENTO A LAS BASES

La sola presentación de una oferta de compra por parte de postor implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones, reglas y estipulaciones -sin excepción- contenidas en las Bases (o a los que ellas hacen referencia), así como a todas y cada una de las Circulares que emita el Comité de PROINVERSIÓN con respecto a la Subasta, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante para aquél.

Todos los anexos adjuntos al presente documento, así como todas las Circulares que emita el Comité de PROINVERSIÓN, forman parte integrante de las presentes bases.

En consecuencia, los participantes renuncian irrevocable e incondicionalmente a promover cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra COFIDE, el Comité de PROINVERSIÓN, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN o, el Estado Peruano, incluyendo sus funcionarios, consultores y/o asesores, por las decisiones que adopten con relación al proceso de Subasta.

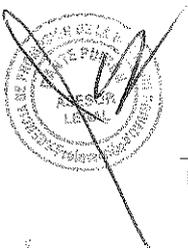
Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia entre las Bases y las Circulares que emita el Comité de PROINVERSIÓN prevalecen estas últimas.

#### 5. FACULTADES Y CARÁCTER DE LAS DECISIONES

Es atribución exclusiva del Comité de PROINVERSIÓN, entre otros aspectos, interpretar las Bases y resolver todo lo que no se encuentre previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas y dictar todas las disposiciones que resulten pertinentes o que estime necesarias para la ejecución del proceso de Subasta, dando aviso -mediante la emisión de Circulares- a los interesados que hayan pagado el derecho de participación, publicándolas a través de la Página Web de PROINVERSIÓN ([www.proinversion.gob.pe](http://www.proinversion.gob.pe)) y/o procediendo a su lectura al inicio del acto de Subasta.

El Comité de PROINVERSIÓN podrá, a su sola decisión y discreción, modificar el cronograma de la Subasta, modificar o prorrogar los plazos señalados en las Bases, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución del acto de Subasta o el proceso de venta, en cualquier etapa de su realización, sin que sus decisiones puedan originar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los interesados que hayan pagado el derecho de participación o de los postores.

Las decisiones del Comité de PROINVERSIÓN o del Consejo Directivo de





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos, Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

PROINVERSIÓN son definitivas y no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no estarán sujetas a impugnación en el ámbito administrativo o judicial.

El acto de Subasta, estará a cargo del Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, los cuales aplicarán, adicionalmente, los acuerdos del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN que sean pertinentes.

## 6. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

La documentación técnica y legal de las unidades hoteleras a ser subastadas estará a disposición de los interesados que hayan pagado el derecho de participación en el lugar indicado en el **Anexo N° 1**.

Las características de las unidades hoteleras, su situación físico-legal, las obligaciones a que se compromete el adjudicatario de la Buena Pro, y demás condiciones de venta se detallan en el **Anexo N° 2**.

Los interesados que hayan pagado el derecho de participación podrán formular sus consultas por escrito dentro del plazo que se señala en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3** dirigiéndose a:

Señores  
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,  
Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR**  
Av. Paseo de la República N° 3361 - Piso 9 (Edificio Petroperú)  
San Isidro, Lima 27 - Perú.

La documentación conteniendo las consultas deberá ingresar por Mesa de Partes de PROINVERSIÓN. Además, los interesados deberán enviar sus consultas a la dirección de correo electrónico consignada en el **Anexo N° 1**.

Las consultas serán absueltas por escrito y comunicadas a todos los interesados que hayan pagado el derecho de participación mediante Circular, publicándolas a través de la Página Web de PROINVERSIÓN ([www.proinversion.gob.pe](http://www.proinversion.gob.pe)) sin indicar el nombre de quién realizó la consulta.

## 7. MODALIDAD DE SUBASTA

El acto de Subasta será dirigida por el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, con la presencia de Notario Público que certificará el acto.

La modalidad de Subasta para cada uno de las unidades hoteleras detalladas en el Anexo N° 2, es la de Sobre Cerrado. El otorgamiento de la Buena Pro se realizará conforme a lo previsto en el Numeral 12.4 de las Bases.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## 8. CARACTERÍSTICAS, PRECIO BASE Y CONDICIONES PARTICULARES DE VENTA

Las características, el Precio Base y las condiciones particulares de venta de cada unidad hotelera materia de Subasta; así como la situación físico legal, registral y/o judicial, se detallan en el **Anexo N° 2**.

La oferta económica deberá ser igual o superior al Precio Base, en tal sentido, serán desestimadas todas aquellas ofertas inferiores al Precio Base. Deberá ser consignada en números enteros, sin decimales.

## 9. DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS INTERESADOS

Los interesados que hayan pagado el derecho de participación deberán basar su decisión de presentar o no oferta económica en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y la que de manera particular hayan procurado, a su propio, exclusivo, y entero costo y riesgo.

El hecho de no inspeccionar las unidades hoteleras materia de subasta o en su caso, de no revisar la información relevante puesta a disposición de los interesados, referida en el Numeral 6 de las Bases, no habilita o faculta la presentación de un reclamo posterior ya que se presume, de pleno derecho, que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no será admisible reclamo posterior bajo ningún concepto -en caso de adjudicación- respecto del estado y/o situación de los activos. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de falta o desconocimiento de información, estado y/o situación de los activos, ni por otra circunstancia, por cuanto éstos se ofrecen en la condición **AD CORPUS**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil, y en el estado en que se encuentran (**COMO ESTÁN**).

## 10. POSTORES

Todo interesado (persona natural o jurídica, nacional o extranjera), podrá participar en la Subasta, en calidad de postor, bajo el requisito único e indispensable de haber pagado el derecho de participación establecido en el **Anexo N° 1** de las Bases, siempre que cumpla con las estipulaciones de las mismas. En caso que el postor sea un consorcio bastará que uno de los miembros integrantes del mismo haya pagado el derecho de participación. Para ser considerado Postor, el interesado debe cumplir con presentar sus Sobres N° 1 y N° 2.

Por otro lado, los interesados que hubieran efectuado el pago por concepto de derecho de participación en la primera convocatoria, podrán participar en el presente proceso sin necesidad de volver a efectuar el pago por dicho concepto. Para dicho fin, deberán remitir una comunicación simple dirigida al Comité de PROINVERSIÓN, expresando su interés en participar en la "*Segunda Convocatoria - Subasta Pública de los activos de los Ex Hoteles de Turistas de Chimbote, Huaraz e Ica*", ciñéndose a lo regulado en estas Bases.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Están impedidos de participar como postores aquellos que se encuentren incurso en alguna incompatibilidad para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, así como aquellos que se encuentren sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

## 11. GARANTÍA (VALOR DE RESPALDO)

El Postor deberá presentar el valor de respaldo correspondiente, en función de los activos que se subastan, de conformidad con lo previsto en el **Anexo N° 2**.

A través de cualquiera de los valores de respaldo que se enuncian seguidamente, se garantiza la validez, vigencia y seriedad de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa, la entrega de información fidedigna y las obligaciones a cargo del Postor y eventual ganador de la Buena Pro.

- a) Carta fianza bancaria emitida por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por el monto y plazo que para cada caso se señala en el **Anexo N° 2**, con calidad de solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática, acorde a las características consignadas en el **Anexo N° 9**.

En caso de ser emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular 042-2010-BCRP del 4 de noviembre de 2010, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**.

- b) Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales consignados en el listado del Anexo N° 8 a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN por el monto que para cada caso se señala en el **Anexo N° 2**.

En caso que el postor sea favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, el monto del Cheque de Gerencia se considerará como adelanto del pago de su oferta económica por la compra de los bienes, sólo al momento de la cancelación total del valor de la oferta económica.

El monto de los valores de respaldo indicados en los Literales a) y b) precedentes será aplicado y considerado como penalidad, en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera cualquiera de las obligaciones a su cargo o haya presentado información falsa o adulterada, acorde a lo dispuesto en el Numeral 14 de las Bases.

## 12. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

### 12.1 PRESENTACIÓN DE SOBRES



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos, Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

El postor deberá presentar dos (2) sobres cerrados por la unidad hotelera descrita en el Anexo N° 2, en cuya subasta desee participar, denominados:

- **Sobre N° 1 : Documentación**
- **Sobre N° 2 : Oferta Económica**

La presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 se llevará a cabo simultáneamente ante Notario Público en el día, hora y lugar señalados en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3**.

Habrá una tolerancia de quince (15) minutos para el inicio del acto de recepción de los Sobres N° 1 y N° 2.

En el exterior de cada sobre deberá indicarse claramente el:

- (i) Nombre, denominación o razón social del postor;
- (ii) Número de sobre de que se trata, y;
- (iii) Nombre de la unidad hotelera descrita en el Anexo N° 2, por la que postula.

Los Sobres N° 1 y N° 2, debidamente cerrados, deberán ser presentados por el postor o su representante acreditado mediante carta poder simple con firma legalizada, con su contenido completo, redactado en idioma castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal en cada página.

Asimismo, los documentos contenidos en el Sobre N° 1 deberán estar debidamente foliados en cada una de sus páginas por el postor o su representante legal.

Si el postor deseara postular por más de una unidad hotelera materia de Subasta, sólo deberá presentar un Sobre N° 1, pero tantos Sobres N° 2 independientes como unidades hoteleras le interesen.

## **12.2 CONTENIDO DE LOS SOBRES**

### **SOBRE N° 1**

- **En caso de Personas Naturales**

- Carta de presentación, con carácter de Declaración Jurada, suscrita por el postor o su representante legal según modelo del **Anexo N° 4**, adjuntando copia de los documentos de identidad de ambos, de ser el caso. Las personas naturales podrán ser representadas durante el proceso de la Subasta siempre y cuando hayan otorgado poder por Escritura pública.
- El poder otorgado fuera del Perú, designando un representante legal, deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el Consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROMERCIÓN  
en Activos, Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto, y refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

En los casos en que el postor proceda de un país miembro contratante (signatario) del "Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legislación de los Documentos Públicos Extranjeros" adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE, el poder otorgado fuera del Perú (en uno de los países a que dicho Convenio se refiere) designando un representante legal no requerirá de la extensión o legalización a que se refiere el párrafo precedente, bastando que cumpla únicamente con las condiciones establecidas en el referido convenio, siempre y cuando el respectivo país incorporado no haya observado la adhesión del Perú.

- Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 5**.

• **En caso de Personas Jurídicas**

- Carta de Presentación, con carácter de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal de la empresa, quien adjuntará su documento oficial de identidad.
- Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 6**.
- Copia del documento constitutivo del postor. Alternativamente al documento constitutivo del postor se aceptará copia del estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en su país de origen, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
- Certificado de vigencia de los poderes del representante legal, debidamente inscritos en el registro público correspondiente, o constancia de estar en trámite ante la oficina registral correspondiente.



El poder otorgado fuera del Perú designando un representante legal deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el Consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto, y



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

En los casos en que el postor proceda de un país miembro contratante (signatario) del "Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legislación de los Documentos Públicos Extranjeros" adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE, el poder otorgado fuera del Perú (en uno de los países a que dicho Convenio se refiere) designando un representante legal no requerirá de la extensión o legalización a que se refiere el párrafo precedente, bastando que cumpla únicamente con las condiciones establecidas en el referido convenio, siempre y cuando el respectivo país incorporado no haya observado la adhesión del Perú.

#### ▪ En caso de Consorcios

- Carta de presentación según el modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal común del consorcio, el mismo que deberá ser designado por cada uno de los integrantes (persona natural o jurídica) del consorcio, mediante el respectivo otorgamiento de poder por Escritura Pública.
- Declaración Jurada de que ninguno de los integrantes del consorcio tiene impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, suscrita por el representante legal común del consorcio, según modelo del **Anexo N° 6**.
- Copia del documento constitutivo de cada uno de los integrantes del consorcio. Alternativamente al documento constitutivo de los integrantes, se aceptará copia del Estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en el país de origen de cada uno de sus integrantes, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
- Escritura pública por la cual cada integrante del consorcio otorga poder al representante legal común del consorcio, en caso de otorgarse en el Perú.

El poder otorgado fuera del Perú designando al representante legal común deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el Consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto, y refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

En los casos en que el postor proceda de un país miembro contratante





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos, Inmuebles y  
Otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

(signatario) del "Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legislación de los Documentos Públicos Extranjeros" adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE, el poder otorgado fuera del Perú (en uno de los países a que dicho Convenio se refiere) designando un representante legal no requerirá de la extensión o legalización a que se refiere el párrafo precedente, bastando que cumpla únicamente con las condiciones establecidas en el referido convenio, siempre y cuando el respectivo país incorporado no haya observado la adhesión del Perú.

En todos los casos enunciados anteriormente, la recepción satisfactoria del Sobre N° 1 constituye requisito previo para la apertura del Sobre N° 2 de cada postor.

## **SOBRE N° 2**

- Carta consignando el monto de la oferta económica, expresada en la moneda de curso legal indicada en el **Anexo N° 2**, debidamente suscrita por el postor o su representante legal, según modelo consignado en el **Anexo N° 7**.

El monto de la oferta económica deberá consignarse tanto en letras como en números enteros, sin decimales. En caso de existir diferencia entre ambos montos se considerará como válido el monto expresado en letras.

- Carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia (Valor de Respaldo), de acuerdo a lo señalado en Numeral 11 de las Bases y acorde a lo previsto en el **Anexo N° 2**.

El monto de la oferta económica deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso de existir diferencia entre ambos montos se considerará como válido el monto expresado en letras.

## **12.3 APERTURA DE LOS SOBRES**

- a) El Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquel designe a tal efecto, en presencia de Notario Público, en el día, hora y lugar programado en el Cronograma, anunciará la unidad hotelera a subastarse siguiendo el orden que figura en el **Anexo N° 2**, y llamará a los interesados que hayan pagado el derecho de participación, en orden aleatorio, a presentar sus ofertas.

Los interesados presentarán sus Sobres N° 1 y N° 2, quienes sólo a partir de este acto serán considerados postores.

No se admitirá la participación de interesados que concurran al local después de iniciado el acto de recepción de sobres, ni se recibirán propuestas después de haberse declarado cerrada la referida recepción.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos, Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

“DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ”  
“AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO”

- b) Acto seguido, se procederá a abrir el Sobre N° 1 de cada postor verificando si se han presentado todos los documentos que debe contener de acuerdo a las Bases. El postor que no haya cumplido con consignar alguno de los documentos del Sobre N° 1 quedará automáticamente descalificado y se le devolverá su Sobre N° 2 sin abrir.

#### 12.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

- a) Concluida la verificación de los Sobres N° 1, se procederá a abrir los Sobres N° 2. Una vez verificada la validez de la oferta económica, se anunciará y registrará el nombre del postor y el monto de su oferta económica, siempre que ésta sea igual o mayor al Precio Base.
- b) En el mismo acto se procederá a otorgar la Buena Pro al postor que haya efectuado la oferta económica más alta.
- c) En caso de empate de ofertas entre dos (2) o más postores se abrirá de inmediato una puja a viva voz entre los que hubieran empatado, al término de la cual se adjudicará la Buena Pro a la mejor oferta registrada. La puja se iniciará sobre la base de la oferta igualada y el monto de cada postura la fijará libremente el Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquel designe a tal efecto, en función del valor de la unidad hotelera de la que se trate.
- d) Si existiera un solo postor, y su propuesta fuese válida de acuerdo a lo previsto en las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.
- e) De no haber postor, o de resultar todas las ofertas inferiores al Precio Base, la Subasta será declarada desierta.
- f) Otorgada la Buena Pro, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al acto de Subasta, se devolverán los valores de respaldo presentados por los postores no ganadores.



#### 13. IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Cualquier postor que haya presentado oferta económica igual o superior al Precio Base, podrá interponer recurso de impugnación ante el Comité de PROINVERSIÓN contra la adjudicación de la Buena Pro. Dicha impugnación deberá constar como una observación en el acta notarial del acto de Subasta, y ser debidamente sustentada, por escrito, dentro del plazo máximo de ocho (8) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de adjudicación de la Buena Pro. El impugnante deberá presentar la garantía a que se refiere el Numeral 14 del presente documento.

El Comité de PROINVERSIÓN resolverá dicha impugnación dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día de la presentación de la impugnación.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Contra la resolución del Comité de PROINVERSIÓN, el postor afectado podrá interponer recurso de apelación ante el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN dentro del plazo de los tres (3) días hábiles siguientes al cargo de su recepción.

La apelación también podrá ser interpuesta contra la resolución ficta de denegatoria de impugnación en el caso que, vencido el plazo de diez (10) días hábiles para que el Comité de PROINVERSIÓN resuelva la impugnación presentada, este no hubiera emitido la correspondiente resolución.

En este último caso, el plazo para interponer la apelación se computará a partir del día siguiente al del vencimiento del indicado plazo de diez (10) días hábiles.

La apelación interpuesta contra la resolución expresa o ficta del Comité de PROINVERSIÓN será resuelta por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día de su interposición.

La resolución en segunda y última instancia será final e inapelable.

En caso que la impugnación fuera declarada fundada se dejará sin efecto la adjudicación de la Buena Pro y, de ser el caso, ésta se otorgará al postor cuya oferta económica obtuvo el segundo lugar, aunque éste no fuera el impugnante, procediendo a devolver al primer adjudicatario su carta fianza bancaria o el Cheque de Gerencia presentado en el Sobre N° 1, sin intereses de ningún tipo ni compensación alguna.

De ser el caso, el postor que ocupó el segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar al Comité de PROINVERSIÓN, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia por el monto de respaldo señalado en el Anexo N° 2, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.

La carta fianza bancaria presentada como garantía de impugnación de la adjudicación de la Buena Pro será ejecutada por PROINVERSIÓN, en caso se declare infundado o improcedente el recurso de apelación presentado por el postor o en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el tercer párrafo del presente numeral y quedara consentida la resolución respectiva (expresa o ficta) del Comité de PROINVERSIÓN.

#### 14. GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Ninguna impugnación se considerará válidamente interpuesta y carecerá de todo efecto a menos que, dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de adjudicación de la Buena Pro, el postor impugnante entregue al Comité de PROINVERSIÓN una carta fianza bancaria de carácter solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática, acorde a las características consignadas en el Anexo N° 10.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos, Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Dicha carta fianza bancaria deberá ser emitida por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por un plazo no menor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la impugnación y por el monto que para cada bien se señala en el **Anexo N° 2**.

En caso de ser emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular 042-2010-BCRP del 4 de noviembre de 2010, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**.

## 15. INFORMACIÓN FALSA O ADULTERADA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa y/o cancelación del monto de la oferta económica, que cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por el postor adjudicado con la Buena Pro contenga datos falsos y/o haya entregado información falsa o adulterada, se dejará sin efecto la referida adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según el caso, del valor de respaldo entregado por éste, sin perjuicio que se interpongan las acciones legales correspondientes.

En este caso el Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la opción de compra al postor cuya oferta económica haya quedado en segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, siempre y cuando entregue, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia por el monto y plazo que el Comité de PROINVERSIÓN disponga, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.

Si el postor que obtuvo el segundo lugar no cumpliera con lo indicado, o renunciara por escrito a su opción de compra, el Comité de PROINVERSIÓN podrá declarar desierta la Subasta o seguir otorgando la opción de compra en forma sucesiva a los siguientes postores, si los hubiera.

Si la eventualidad prevista en el presente numeral se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa, PROINVERSIÓN podrá solicitar judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en el Código Civil.

## 16. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- El postor adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con cancelar el precio ofertado dentro del plazo y en la moneda de curso legal predeterminado para cada unidad hotelera consignado en el **Anexo N° 2**, acorde a las indicaciones que en cada caso le comunicará el Comité de PROINVERSIÓN.
- De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo previsto, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos Inmuebles y  
otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

derecho, y la carta fianza bancaria o el Cheque de Gerencia presentado en el Sobre N° 1 será ejecutada o cobrado, según el caso, como penalidad por el incumplimiento de las obligaciones a que se comprometió el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, sin lugar a reclamo alguno.

- c) El Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la Buena Pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, o declarar desierta la Subasta, según estime pertinente.

El postor cuya oferta económica haya quedado en segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.

- d) La adjudicación u otorgamiento de la Buena Pro no implica la celebración de un contrato de compraventa, ni la transferencia de propiedad del bien de cuya adjudicación se trate, las cuales únicamente operarán en la fecha de cancelación de la oferta económica correspondiente.
- e) El adjudicatario de la Buena Pro asume el riesgo del bien de cuya adjudicación se trate, desde la cancelación total de la oferta económica presentada, cesando por completo la responsabilidad de COFIDE y del Comité de PROINVERSIÓN, así como de sus respectivos representantes o integrantes.



- f) Cancelado el precio se formalizará la compraventa, mediante el otorgamiento de la minuta respectiva, según el modelo contenido en el **Anexo N° 11** y con la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del comprador los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma y, el costo de dos (2) testimonios para PROINVERSIÓN con la inscripción registral correspondiente.



- g) La entrega de los activos se entenderá efectuada con la suscripción del contrato de compraventa respectivo, sin más constancia de recepción que la firma de EL COMPRADOR en el documento correspondiente.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

### ANEXO N° 1

#### DATOS GENERALES DE LA EMPRESA PROPIETARIA DE LAS UNIDADES HOTELERAS Y DEL ORGANISMO A CARGO DEL PROCESO DE VENTA

Propietario de los activos materia de subasta : Corporación Financiera de Desarrollo S.A. – COFIDE

Número de RUC de COFIDE : 20100116392

Organismo a cargo del proceso de venta de los activos mediante modalidad de subasta : Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, a través del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR

Número de RUC de PROINVERSIÓN : 20380799643

Dirección : Av. Paseo de la República N° 3361, Edificio Petroperú, San Isidro, Lima – Perú

Centro de Información Especializada: : Es el área determinada en las oficinas de PROINVERSIÓN, ubicada en Av. Paseo de la Republica N° 3361, San Isidro, Lima 27, Lima.  
Contiene la información de las unidades hoteleras disponible a la fecha de la convocatoria y que será actualizada en la medida que se tome conocimiento de nuevos eventos relevantes al proceso. Podrá ser visitada por los interesados que hayan adquirido el derecho de participación, previa suscripción del Anexo N° 12.

Teléfonos : (511) 612-1200

Correo electrónico y página web : [hoteles@proinversion.gob.pe](mailto:hoteles@proinversion.gob.pe)  
[www.proinversion.gob.pe](http://www.proinversion.gob.pe)

Monto del derecho de participación por una, dos, tres o cuatro unidades hoteleras. : S/. 1,000.00 (Un Mil con 00/100 Nuevos Soles)

Cuenta Bancaria de PROINVERSIÓN : Cuenta de Ahorros Moneda Nacional N° 0011-0661-69-0200035423 del Banco Continental





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## ANEXO Nº 2

### CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES OBJETO DE SUBASTA Y DECLARACIONES ESPECIALES A SER CONSIDERADAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

#### Antecedentes comunes:

Las unidades hoteleras que a continuación se detallan, fueron vendidas por la Empresa Nacional de Turismo S.A. – ENTURPERÚ, a favor de Compañía Distribuidora S.A. – CODISA, como consecuencia de la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción a la Inversión Privada – CEPRI, según acta de adjudicación de fecha 10.03.1995 y en cada caso, por escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995, extendida ante Notario Abraham Velarde Álvarez. En el respectivo contrato de compraventa, ENTURPERÚ cedió su posición contractual a favor de COFIDE tanto respecto del contrato de compraventa como de las garantías constituidas en respaldo de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la indicada compraventa.

Por incumplimiento de las condiciones contractuales, y, valiéndose de la cláusula resolutoria expresa incorporada en los contratos de compraventa antes referidos, COFIDE procedió a la resolución de los mismos. Dicha resolución fue inscrita en las partidas registrales correspondientes, según escritura pública de fecha 09.01.2009, otorgada ante Notario Renzo Alberti Sierra, habiendo revertido la propiedad a favor de COFIDE.

#### Las unidades hoteleras son las siguientes:

#### 1) Ex Hotel de Turistas de Chimbote

Bienes objeto de subasta

: Los bienes objeto de subasta se ofrecen en conjunto como unidad hotelera, la cual comprende únicamente el terreno, las edificaciones efectuadas para su funcionamiento, sus obras complementarias e instalaciones fijas, así como los equipos, maquinaria, mobiliario y enseres adquiridos para dicho fin y que existían y se encontraban presentes a la suscripción de la escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995 celebrada con CODISA. Los bienes muebles materia de la oferta serán transferidos donde están y como están.

Sin perjuicio de ello, como consecuencia de las limitaciones y restricciones en la información recabada durante la inspección de los activos (por no contarse con las facilidades del caso por parte del operador de la unidad hotelera), no se ha podido verificar si la relación de bienes corresponde a la





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

originalmente existente (escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995), motivo por el cual también es materia de la oferta, el derecho de COFIDE de recuperar los bienes faltantes de quien los tenga en su poder o en defecto de dicha recuperación, el derecho de COFIDE al cobro del valor correspondiente.

No se encuentran comprendidos en la oferta, las mejoras, obras adicionales o ampliatorias, así como tampoco los bienes muebles, que pudieran haber sido adquiridos éstos o implementadas aquéllas, con posterioridad a la escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995, por lo que deberán ser reconocidas a su o sus propietarios.

Del mismo modo, tampoco se encuentran comprendidos en la oferta los derechos o contratos celebrados por CODISA, que pudieran encontrarse vigentes a la fecha, para la prestación de servicios de cualquier índole o para suministros de cualquier tipo relacionados con la operatividad de la presente unidad hotelera, por lo que COFIDE no se hace responsable por la existencia de deudas pendientes de pago al respecto.

Se deja constancia que con anterioridad a la fecha de resolución del contrato de compraventa antes referido, CODISA transfirió el inmueble inscrito en la Ficha N° 12097 (Partida N° 11000220) del Registro de Propiedad Inmueble, a favor de Hoteles Cadena Real S.A., vía aporte de capital, por lo que la unidad hotelera no se encuentra operada por CODISA.



**Características del inmueble**

- Área del terreno según inscripción registral : 3,867.00 m2
- Área construida según declaratoria de fábrica en inscripción registral : 5,038.00 m2
- Inscripción Registral : Ficha 12097 y continúa en Partida 11000220





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

COMITÉ DE PROMOCIÓN  
DE LA INVERSIÓN  
PRIVADA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

- Precio Base** : US\$ 1'945,000.00  
(Un millón novecientos cuarenta y cinco mil con 00/100)  
Para efectos de la emisión del comprobante de pago correspondiente, el precio de venta de los bienes muebles materia de transferencia asciende al valor de US\$ 1.00 (Uno y 00/100). Este valor incluye el Impuesto General a las Ventas.
- Moneda** : Dólares de los Estados Unidos de América
- Valor de respaldo** : US\$ 200,000.00 (Doscientos mil y 00/100)  
  
En caso el valor de respaldo se otorgue mediante carta fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de la subasta pública.
- Forma de pago del precio** : Al contado
- Plazo de cancelación del monto de la oferta económica y suscripción de la minuta respectiva** : Dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la realización de la subasta.
- Monto de la Garantía de Impugnación de la adjudicación de la Buena Pro** : US\$ 60,000.00 (Sesenta mil y 00/100)
- Entrega de la unidad hotelera al comprador** : La entrega se efectuará con la suscripción del contrato de compraventa.
- Situación judicial de la unidad hotelera<sup>1/</sup>** : Ocupado con Procesos Judiciales en trámite
- **Proceso Judicial** : **Desalojo**
  - Expediente : N° 30493-2009.
  - Instancia : 6° Juzgado Civil de Lima.
  - Demandante : COFIDE.
  - Demandado : Hoteles Cadena Real SAC.
  - Estado Actual : Proceso en Trámite.  
La información se encuentra en el Centro de Información Especializada





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

- **Proceso Judicial** : **Nulidad de Acto Jurídico.**  
 Expediente : N° 271-2009.  
 Instancia : 15° Juzgado Civil de Lima.  
 Demandante : Hoteles Cadena Real SAC.  
 Demandado : COFIDE y PROINVERSIÓN.  
 Estado Actual : Proceso en Trámite.  
 La información se encuentra en el Centro de Información Especializada
- **Proceso Judicial** : **Ejecución de Garantías**  
 Expediente : 99-6459-3452  
 Instancia : Corte Superior de Justicia de Lima  
 Demandante : COFIDE.  
 Demandado : Rogelio Grados García, Violeta Valderrama García y CODISA  
 Estado Actual : Archivo Definitivo
- **Proceso Judicial** : **Proceso de Amparo**  
 Expediente : 3205-2001 (6° Sala Civil Corte Superior de Lima)  
 01869-2010 (Tribunal Constitucional)  
 Instancia : Corte Superior de Justicia de Lima  
 Demandante : CODISA, Hoteles Cadena Real, Rogelio Grados García, Violeta Valderrama de Grados  
 Demandado : COFIDE y otros  
 Estado Actual : La información se encuentra en el Centro de Información Especializada.
- **Proceso Judicial** : **Nulidad de Acto Jurídico**  
 Expediente : N° 26227-2004-0-1801-JR-CI-08  
 Instancia : Corte Superior de Justicia de Lima  
 Demandante : Rogelio Grados García y CODISA  
 Demandado : COFIDE  
 Estado Actual : La información se encuentra en el Centro de Información Especializada.

La documentación disponible con información sobre la situación legal, judicial y registral del inmueble, así como el Informe de Auditoría Legal preparado por el Estudio Echecopar Abogados, podrá ser revisada por los interesados en el Centro de Información Especializada.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comisión de Promoción  
de Inversión Privada  
CODISA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## 2) Ex Hotel de Turistas de Huaraz

**Bienes objeto de subasta** : Los bienes objeto de subasta se ofrecen en conjunto como unidad hotelera, la cual comprende únicamente el terreno, las edificaciones efectuadas para su funcionamiento, sus obras complementarias e instalaciones fijas, así como los equipos, maquinaria, mobiliario y enseres adquiridos para dicho fin y que existían y se encontraban presentes a la suscripción de la escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995 celebrada con CODISA. Los bienes muebles materia de la oferta serán transferidos donde están y como están.

Sin perjuicio de ello, como consecuencia de las limitaciones y restricciones en la información recabada durante la inspección de los activos (por no contarse con las facilidades del caso por parte del operador de la unidad hotelera), no se ha podido verificar si la relación de bienes corresponde a la originalmente existente (escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995), motivo por el cual también es materia de la oferta, el derecho de COFIDE de recuperar los bienes faltantes de quien los tenga en su poder o en defecto de dicha recuperación, el derecho de COFIDE al cobro del valor correspondiente.

No se encuentran comprendidos en la oferta, las mejoras, obras adicionales o ampliatorias, así como tampoco los bienes muebles, que pudieran haber sido adquiridos éstos o implementadas aquéllas, con posterioridad a la escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995, por lo que deberán ser reconocidas a su o sus propietarios.

Del mismo modo, tampoco se encuentran comprendidos en la oferta los derechos o contratos celebrados por CODISA, que pudieran encontrarse vigentes a la fecha, para la prestación de servicios de cualquier índole o para suministros de cualquier tipo relacionados con la operatividad de la





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

presente unidad hotelera, por lo que COFIDE no se hace responsable por la existencia de deudas pendientes de pago al respecto.

Se deja constancia que con anterioridad a la fecha de resolución del contrato de compraventa antes referido, CODISA transfirió el inmueble inscrito en la Partida N° 07006206 del Registro de Propiedad Inmueble de Huaraz, a favor de Hoteles Cadena Real S.A., vía aporte de capital, por lo que la unidad hotelera no se encuentra operada por CODISA.

**Características del inmueble**

- Área del terreno según inscripción registral : 29,857.00 m2
- Área construida según declaratoria de fábrica en inscripción registral : La partida registral no refleja declaratoria de fábrica inscrita. (Área referencial: 9,998.66 m2)
- Inscripción Registral : Partida 07006206

**Precio Base** : US\$ 3'133,000.00  
(Tres millones ciento treinta y tres mil con 00/100).

Para efectos de la emisión del comprobante de pago correspondiente, el precio de venta de los bienes muebles materia de transferencia asciende al valor de US\$ 1.00 (Uno y 00/100). Este valor incluye el Impuesto General a las Ventas.

**Moneda** : Dólares de los Estados Unidos de América

**Valor de respaldo** : US\$ 320,000.00 (Trescientos veinte mil y 00/100).

En caso el valor de respaldo se otorgue mediante carta fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de la subasta pública.

**Forma de pago del precio** : Al contado

**Plazo de cancelación del monto de la oferta económica y suscripción de la minuta respectiva** : Dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la realización de la subasta.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

**Monto de la Garantía de Impugnación de la adjudicación de la Buena Pro** : US\$ 90,000.00 (Noventa mil y 00/100).

**Entrega de la unidad hotelera al comprador** : La entrega se efectuará con la suscripción del contrato de compraventa.

**Situación judicial de la unidad hotelera<sup>1/</sup>** : Ocupado con Proceso Judicial en trámite

- **Proceso Judicial** : **Desalojo**
- Expediente : N° 05135-2011.
- Instancia : 20° Juzgado Civil de Lima.
- Demandante : COFIDE
- Demandado : Hoteles Cadena Real SAC.
- Estado Actual : Proceso en Trámite.  
La información se encuentra en el Centro de Información Especializada.
  
- **Proceso Judicial** : **Nulidad de Acto Jurídico.**
- Expediente : N° 271-2009.
- Instancia : 15° Juzgado Civil de Lima.
- Demandante : Hoteles Cadena Real SAC.
- Demandado : COFIDE y PROINVERSIÓN.
- Estado Actual : Proceso en Trámite.  
La información se encuentra en el Centro de Información Especializada.

**Proceso Judicial** : **Ejecución de Garantías**

Expediente : 99-6459-3452

Instancia : Corte Superior de Justicia de Lima

Demandante : COFIDE.

Demandado : Rogelio Grados García, Violeta Valderrama García y CODISA

Estado Actual : Archivo Definitivo

**Proceso Judicial** : **Proceso de Amparo**

Expediente : 3205-2001 (6° Sala Civil Corte Superior de Lima)

Instancia : 01869-2010 (Tribunal Constitucional)  
Corte Superior de Justicia de Lima





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Demandante CODISA, Hoteles Cadena Real, Rogelio Grados García, Violeta Valderrama de Grados

Demandado COFIDE y otros

Estado Actual La información se encuentra en el Centro de Información Especializada.

1/ La documentación disponible con información sobre la situación legal, judicial y registral del inmueble, así como el Informe de Auditoría Legal preparado por el Estudio Echecopar Abogados, podrá ser revisada por los interesados en el Centro de Información Especializada.

### 3) Ex Hotel de Turistas de Ica

**Bienes objeto de subasta** : Los bienes objeto de subasta se ofrecen en conjunto como unidad hotelera, la cual comprende únicamente el terreno, las edificaciones efectuadas para su funcionamiento, sus obras complementarias e instalaciones fijas, así como los equipos, maquinaria, mobiliario y enseres adquiridos para dicho fin y que existían y se encontraban presentes a la suscripción de la escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995 celebrada con CODISA. Los bienes muebles materia de la oferta serán transferidos donde están y como están.

Sin perjuicio de ello, como consecuencia de las limitaciones y restricciones en la información recabada durante la inspección de los activos (por no contarse con las facilidades del caso por parte del operador de la unidad hotelera), no se ha podido verificar si la relación de bienes corresponde a la originalmente existente (escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995), motivo por el cual también es materia de la oferta, el derecho de COFIDE de recuperar los bienes faltantes de quien los tenga en su poder o en defecto de dicha recuperación, el derecho de COFIDE al cobro del valor correspondiente.

No se encuentran comprendidos en la oferta, las mejoras, obras adicionales o ampliatorias, así como tampoco los bienes muebles, que pudieran haber sido adquiridos éstos o implementadas aquéllas, con posterioridad a la escritura pública de compraventa de fecha





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

COMITÉ ASesorador de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

05.07.1995, por lo que deberán ser reconocidas a su o sus propietarios.

Del mismo modo, tampoco se encuentran comprendidos en la oferta los derechos o contratos celebrados por CODISA, que pudieran encontrarse vigentes a la fecha, para la prestación de servicios de cualquier índole o para suministros de cualquier tipo relacionados con la operatividad de la presente unidad hotelera, por lo que COFIDE no se hace responsable por la existencia de deudas pendientes de pago al respecto.

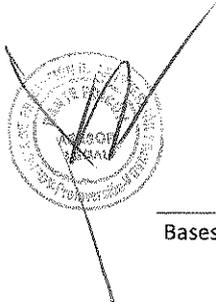
Se deja constancia que con anterioridad a la fecha de resolución del contrato de compraventa antes referido, CODISA transfirió el inmueble inscrito en la Ficha 007332 (ó 0010107332), que continúa en la Partida 11004808 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, a favor de Hoteles Cadena Real S.A., vía aporte de capital, por lo que la unidad hotelera no se encuentra operada por CODISA.

**Características del inmueble**

- Área del terreno según inscripción registral : 15,000.00 m2
- Área construida según declaratoria de fábrica en inscripción registral : La inscripción registral no refleja el área construida de la fábrica, por lo que ésta deberá verificarse en el título archivado correspondiente presentado con fecha 21.09.1970 bajo el título N° 651 tomo 41 del Diario.  
(Área referencial: 8,127.45 m2)
- Inscripción Registral : Ficha 007332 (ó 0010107332) y continúa en Partida 11004808

**Precio Base** : US\$ 2'455,000.00 (Dos millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil con 00/100)  
Para efectos de la emisión del comprobante de pago correspondiente, el precio de venta de los bienes muebles materia de transferencia asciende al valor de US\$ 1.00 (Uno y 00/100). Este valor incluye el Impuesto General a las Ventas.

**Moneda** : Dólares de Estados Unidos de América





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

**Valor de respaldo** : US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100).

En caso el valor de respaldo se otorgue mediante carta fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de la subasta pública.

**Forma de pago del precio** : Al contado

**Plazo de cancelación del monto de la oferta económica y suscripción de la minuta respectiva** : Dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la realización de la subasta.

**Monto de la Garantía de Impugnación de la adjudicación de la Buena Pro** : US\$ 75,000.00 (Setenta y cinco mil con 00/100).

**Entrega de la unidad hotelera al comprador** : La entrega se efectuará con la suscripción del contrato de compraventa.

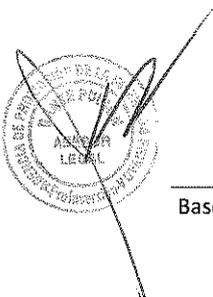
**Situación judicial de la unidad hotelera<sup>1/</sup>** : Ocupado con Proceso Judicial en trámite

▪ **Proceso Judicial Desalojo**

Expediente : 05444-2010.  
Instancia : 33° Juzgado Civil de Lima.  
Demandante : COFIDE.  
Demandado : Hoteles Cadena Real SAC.  
Estado Actual : Proceso en trámite.  
La información se encuentra en el Centro de Información Especializada

**Proceso Judicial : Nulidad de Acto Jurídico.**

Expediente : Nº 271-2009.  
Instancia : 15° Juzgado Civil de Lima.  
Demandante : Hoteles Cadena Real SAC.  
Demandado : COFIDE y PROINVERSIÓN.  
Estado Actual : Proceso en Trámite.  
La información se encuentra en el Centro de Información Especializada





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

**Proceso Judicial** : **Ejecución de Garantías**  
 Expediente : 99-6459-3452  
 Instancia : Corte Superior de Justicia de Lima  
 Demandante : COFIDE.  
 Demandado : Rogelio Grados García, Violeta Valderrama García y CODISA  
 Estado Actual : Archivo Definitivo

**Proceso Judicial** : **Proceso de Amparo**  
 Expediente : 3205-2001 (6° Sala Civil Corte Superior de Lima)  
 01869-2010 (Tribunal Constitucional)  
 Instancia : Corte Superior de Justicia de Lima  
 Demandante : CODISA, Hoteles Cadena Real, Rogelio Grados García, Violeta Valderrama de Grados  
 Demandado : COFIDE y otros  
 Estado Actual : La información se encuentra en el Centro de Información Especializada

▪ **Proceso Judicial** : **Nulidad de Acto Jurídico**  
 Expediente : N° 18306-2004-0-1801-JR-CI-26  
 Instancia : Corte Superior de Justicia de Lima  
 Demandante : Rogelio Grados García, Violeta Valderrama García y CODISA  
 Demandado : COFIDE  
 Estado Actual : Archivo Definitivo  
 La información se encuentra en el Centro de Información Especializada.



1/ La documentación disponible con información sobre la situación legal, judicial y registral del inmueble, así como el Informe de Auditoría Legal preparado por el Estudio Echecopar Abogados, podrá ser revisada por los interesados en el Centro de Información Especializada.



**Declaraciones especiales a ser consideradas en el contrato de compraventa respectivo:**

Las siguientes declaraciones especiales deberán ser efectuadas por el ganador de la Buena Pro en el contrato de compraventa respectivo. Las indicadas declaraciones son aplicables respecto de cada una de las unidades hoteleras materia de subasta.

a. **EL COMPRADOR** declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico-legal de la unidad hotelera, motivo por el cual no se aceptarán





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de Promoción  
de Inversión Privada  
del Centro de Información  
de Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse el terreno en la condición de "cómo está" y "ad-corpus", conforme a lo establecido en las presentes bases, quedando eximida COFIDE de prestar el saneamiento por evicción a que se refiere el artículo 1491° del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR** a exigir de conformidad con el artículo 1497° del Código Civil la devolución por parte de COFIDE de la contraprestación recibida.

- b. **EL COMPRADOR** declara tener conocimiento respecto de la existencia y estado de todos y cada uno de los procesos judiciales antes referidos, a la fecha de celebración del acto de subasta pública de activos, al encontrarse expresamente descritos en los párrafos precedentes y por encontrarse disponible la información complementaria respectiva, en el Centro de Información.

En tal sentido, las partes declaran que la presente compraventa, se efectúa al amparo del artículo 1409° - Inc. 2 del Código Civil, asumiendo por consiguiente **EL COMPRADOR** -a partir de la fecha en que se produzca la transferencia de propiedad de los activos-, las consecuencias legales que se deriven de los indicados procesos judiciales, así como la sucesión procesal correspondiente, a fin de hacerse cargo de la recuperación de los activos, ejecutando por cuenta propia las acciones que considere necesarias respecto de la posesión de los mismos, exonerando a **COFIDE** de cualquier responsabilidad civil o penal que pudiera generarse.

- c. Asimismo, siendo de pleno conocimiento de **EL COMPRADOR**, el estado y situación de los procesos judiciales antes referidos, **COFIDE** queda eximida de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el inciso 4 del artículo 1500° del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR** a exigir de conformidad con el artículo 1497° del Código Civil, la devolución de la contraprestación recibida por **COFIDE**.

- d. **EL COMPRADOR** declara expresamente que tiene conocimiento de la situación registral del inmueble, la misma que conforme a Ley se extiende a los títulos archivados que dieron mérito a la inscripción de los asientos respectivos, motivo por el cual **EL COMPRADOR** libera a **COFIDE** de prestar el saneamiento por evicción a que se refiere el artículo 1491° del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR** a exigir de conformidad con el artículo 1497° del Código Civil, la devolución de la contraprestación recibida por **COFIDE**.

- e. **EL COMPRADOR** declara tener pleno conocimiento que la venta comprende el terreno y las edificaciones existentes en el mismo, motivo por el cual hace renuncia expresa de cualquier reclamación en relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y/o edificaciones y cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el artículo 1577° del Código Civil. Asimismo, **EL COMPRADOR** declara que **COFIDE** queda eximida de prestar el saneamiento por vicios ocultos establecido en el artículo 1503° del Código Civil, renunciando





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

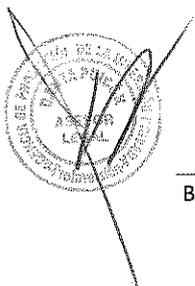
Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

COMISIÓN PROMOCIÓN  
DE LA INVERSIÓN PRIVADA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

expresamente a exigir la devolución por parte de ésta, de la contraprestación recibida, de conformidad con el artículo 1519º del Código Civil.

- f. Del mismo modo, EL COMPRADOR declara tener pleno conocimiento que se encuentra pendiente la inscripción o el traslado de la inscripción de la declaratoria de fábrica (en caso ello sea aplicable), en virtud de lo cual ambas partes acuerdan que dicho trámite y todo gasto que genere el mismo correrán por cuenta y cargo de EL COMPRADOR, liberando a COFIDE de cualquier responsabilidad al respecto.
- g. Queda expresamente establecido que las conexiones de servicios públicos que pudieran existir respecto de la unidad hotelera materia de venta, así como los contratos que por cualquier causa se hubieran celebrado respecto de la misma, para la prestación de servicios de cualquier índole o para suministros de cualquier tipo relacionados con su operatividad, no son materia de transferencia, por lo que **COFIDE** no se hace responsable por la existencia de deudas pendientes de pago al respecto; en tal sentido **EL COMPRADOR** renuncia a realizar cualquier reclamación por la existencia de cualquier obligación generada por estos servicios y/o contratos.
- h. De otro lado, EL COMPRADOR asume en su caso y a su propio costo, cualquier responsabilidad respecto de todo tipo de acotaciones tributarias o administrativas que se encontraran pendientes como consecuencia de la actividad propia de la unidad, no asumiendo COFIDE frente a éste responsabilidad alguna al respecto.
- i. EL COMPRADOR asume todas las acciones necesarias para lograr la inscripción del inmueble a su favor, renunciando expresamente a cualquier reclamo posterior que pudiera efectuar en contra de EL VENDEDOR, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad respecto a la imposibilidad de formalizar o inscribir el presente contrato.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

AGENCIA DE PROMOCIÓN  
DE LA INVERSIÓN  
PRIVADA

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

### ANEXO N° 3

#### CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

Convocatoria	:	25 de julio 2011
Publicación de Bases y Cronograma (disponibles en la página Web de PROINVERSIÓN)	:	26 de julio 2011
Presentación de Consultas a las Bases	:	Hasta el 9 de agosto 2011
Absolución de Consultas a las Bases	:	Hasta el 19 de agosto 2011
Acceso a la documentación disponible de los hoteles	:	Hasta el 23 de agosto 2011
Derecho de Participación	:	Hasta el 24 de agosto 2011
Acto de Subasta Pública	:	24 de agosto 2011(*)
Suscripción del Contrato de Compraventa	:	Dentro de los treinta (30) días siguientes a la realización de la subasta. Se comunicará oportunamente mediante Circular

(\*) El acto se efectuará a las 16:00 hrs en la Sala 1 piso 9 Av. Paseo de la República N° 3361 (Edificio PetroPerú) Distrito de San Isidro. LIMA





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

**ANEXO N° 4**

**MODELO DE CARTA DE PRESENTACION**

**DECLARACIÓN JURADA**

Lima, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_\_\_\_

Señores  
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,  
Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR  
Presente .-**

Por medio de la presente les manifestamos nuestro interés en participar como Postores en el proceso de Subasta Pública convocada por ustedes para la venta del inmueble (denominado/ubicado en) : \_\_\_\_\_.

Nombre, denominación ó razón social: \_\_\_\_\_

R.U.C. (de corresponder) : \_\_\_\_\_

Representante legal : \_\_\_\_\_

Documento de identidad N° : \_\_\_\_\_

Domicilio : \_\_\_\_\_

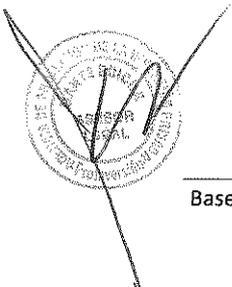
Teléfono : \_\_\_\_\_

Fax : \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Firma del Postor o  
Representante Legal





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN ACTIVOS, INMUEBLES Y OTROS PROYECTOS DEL ESTADO - PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

### ANEXO N° 5

## INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

### DECLARACIÓN JURADA

#### CASO PERSONA NATURAL

Lima, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200 \_\_\_\_\_

Señores  
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,  
Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR**  
Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): \_\_\_\_\_

Por medio de la presente, y con carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional, los suscritos en calidad de (postor/representante legal de \_\_\_\_\_) manifestamos a ustedes que:

No nos encontramos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o contratar con el Estado Peruano, ni con sus empresas, organismos o entidades, ni hemos sido sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de nuestros derechos para participar en proceso de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR se encuentra plenamente facultado para descalificar mi condición de postor, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, en el supuesto mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma y nombre  
(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## ANEXO N° 6

### INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

#### DECLARACIÓN JURADA

#### CASO PERSONA JURÍDICA O CONSORCIO

Lima, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200 \_\_\_\_\_

Señores

**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,  
Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR**  
Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): \_\_\_\_\_

Por medio de la presente el suscrito en calidad de representante legal de (nombre del postor/consorcio) \_\_\_\_\_ declara bajo juramento que mi(s) representada(dos) no se encuentran incursos en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o contratar con el Estado Peruano, ni con sus empresas, organismos o entidades, ni hemos sido sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de nuestros derechos para participar en proceso de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR se encuentra plenamente facultado para descalificar la condición de postor de mi(s) representada(dos), dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi(s) representada(dos), sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo reconozco y acepto que la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN en el supuesto mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma y nombre  
(Postor/Representante legal)



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

### ANEXO N° 7

### MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Lima, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_\_\_\_

Señores  
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,  
Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR**  
Presente .-

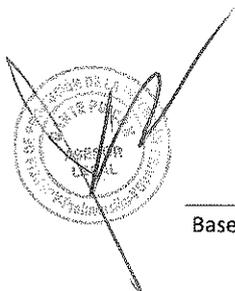
Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): \_\_\_\_\_

De acuerdo a lo establecido en las Bases para la Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de empresas, organismos o entidades del Estado a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR convocada por ustedes cumplimos con presentar nuestra oferta económica por la suma de \_\_\_\_\_ (Consignar el monto EN NÚMEROS, enteros, sin decimales, indicando la moneda del curso legal indicada en el Anexo N° 2 para el inmueble al cual postula) \_\_\_\_\_ (Consignar el monto EN LETRAS, indicando la moneda del curso legal indicada en el Anexo N° 2 para el inmueble al cual postula) por el siguiente inmueble:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Postor : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma y nombre  
(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

AGENCIA DE PROMOCIÓN  
DE LA INVERSIÓN  
PRIVADA  
AV. ALVARO GUTIERREZ  
N.º 1001 - LIMA 11

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## ANEXO N° 8

### RELACION DE BANCOS AUTORIZADOS PARA EMITIR LAS CARTAS FIANZA O CHEQUES DE GERENCIA ESTABLECIDOS EN LAS BASES

#### Bancos Locales:

- Banco de Crédito del Perú
- BBVA Banco Continental
- Scotiabank
- Interbank
- Citibank
- Banco Interamericano de Finanzas
- HSBC Bank
- Deutsche Bank
- Banco Financiero
- Banco Santander
- Mibanco

#### Bancos Extranjeros de Primera Categoría:

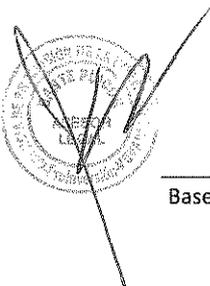
Se tomarán en cuenta los bancos extranjeros de primera categoría incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) mediante Circular N° 042-2010-BCRP del 4 de noviembre de 2010, o la norma que la sustituya.

Asimismo, se tomarán en cuenta a las sucursales y/o filiales de los bancos extranjeros antes referidos.



#### Entidades Financieras Internacionales:

- Fondo Latinoamericano de Reservas (FLAR)
- Banco Latinoamericano de Exportación S.A. (Bladex)
- Corporación Andina de Fomento (CAF)
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
- Banco Mundial (IBRD)





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de FIANZAS  
BANCARIAS, FIRMAS  
Y SERIEDAD DE  
CONTRATOS

“DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ”  
“AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO”

## ANEXO N° 9

### CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE VALIDEZ, VIGENCIA Y SERIEDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Las garantías de seriedad, validez y vigencia de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa a que se refiere el Numeral 11 de las Bases, deberán:

- a) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, incondicional, de realización automática y sin beneficio de excusión ni división.
- b) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el **Anexo 2** de las Bases para la unidad hotelera a la cual postula.
- c) Hacer referencia expresa a la “Subasta Pública de la unidad hotelera: \_\_\_\_\_”
- d) Prever, expresamente, que su ejecución será efectuada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1898° del Código Civil.
- e) Garantizar la seriedad, validez y vigencia de la propuesta y firma del contrato de prestación de servicios del Postor afianzado, a fin que cumpla con las obligaciones que le correspondan según las Bases de la Subasta Pública de la unidad hotelera: \_\_\_\_\_.
- f) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el **Anexo N° 2** de las Bases para la unidad hotelera al cual postula.
- g) Contemplar la disposición que para poder ser honradas, bastará un simple requerimiento del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o quien haga sus veces, realizado por conducto notarial en las oficinas indicadas por el banco emisor de la carta fianza.
- h) Contemplar el compromiso del banco emisor a pagar a PROINVERSIÓN el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento.
- i) Prever expresamente que toda demora de parte del banco emisor en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, los mismos que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un margen Spread de 3.0%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el pago de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de  
Asesoría  
Técnica

PROINVERSIÓN  
Módulo de  
Asesoría

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## ANEXO N° 10

### CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE IMPUGNACIÓN

Las garantías de impugnación a que se refiere el Numeral 14 de las Bases, deberán:

- a) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división, incondicional y de realización automática.
- b) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el Anexo N° 2.
- c) Hacer referencia expresa a la "Subasta Pública de la unidad hotelera: \_\_\_\_\_"
- d) Prever, expresamente, que su ejecución será efectuada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1898° del Código Civil.
- e) Garantizar el pago en caso la impugnación interpuesta por el postor se declare infundada o improcedente el recurso de apelación presentado por el postor, o en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el tercer párrafo del Numeral 13 de las Bases y quedará consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.
- f) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el segundo párrafo del Numeral 14 de las Bases.
- g) Contemplar la disposición que para poder ser honradas, bastará un simple requerimiento del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o quien haga sus veces, realizado por conducto notarial en las oficinas indicadas por el banco emisor de la carta fianza.
- h) Contemplar el compromiso del banco emisor a pagar a PROINVERSIÓN el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento.
- i) Prever expresamente que toda demora de parte del banco emisor en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, los mismos que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un margen Spread de 3.0%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el pago de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
de las Empresas del Estado  
del Sector Privado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## ANEXO N° 11

### CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte \_\_\_\_\_, con Registro Único de Contribuyentes N° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_ y departamento de \_\_\_\_\_, representado por \_\_\_\_\_, con D.N.I. N° \_\_\_\_\_, nombrado por \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, con poderes inscritos en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de \_\_\_\_\_, a la que en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**, y, de la otra parte, \_\_\_\_\_, identificado con D.N.I. N° \_\_\_\_\_, con Registro Único de Contribuyentes N° \_\_\_\_\_ (de ser el caso), con domicilio en \_\_\_\_\_, que en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.

A **EL VENDEDOR** y a **EL COMPRADOR** se les denominará conjuntamente como las Partes.

#### PRIMERA:

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, cuyo objetivo es, entre otros, permitir la transferencia al Sector Privado de los activos de las empresas, organismos y entidades del Estado.

Mediante Resolución Suprema N° 102-2008-EF, publicada el 25 de diciembre de 2008, se ratificó el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, mediante el cual se acordó incorporar al proceso de promoción de la inversión privada, los activos de los ex Hoteles de Turistas ubicados en Chimbote, Iquitos, Huaraz, Monterrey e Ica, bajo los mecanismos establecidos en el Decreto Legislativo N° 674, sus normas reglamentarias, complementarias y conexas.

#### SEGUNDA:

2.1 Mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM se constituyó el Comité Especial encargado de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada de diversos inmuebles de propiedad de empresas comprendidas en el proceso de promoción de la inversión privada.

2.2 Por Resolución Suprema N° 133-98-TR se amplió el encargo del Comité Especial constituido por Resolución Suprema N° 183-98-PCM, a fin de incluir en dicho encargo, la promoción de la inversión privada de los inmuebles de propiedad de los proyectos especiales, organismos y otros proyectos que estén bajo responsabilidad de órganos estatales.

2.3 A través de la Resolución Suprema N° 444-2001-EF, modificada por Resolución





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN  
en Activos, Proyectos y  
Empresas del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Suprema N° 228-2002-EF, y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado encargado de llevar adelante los procesos de promoción de la inversión privada bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 674 y sus normas complementarias.

- 2.4 A través de la Resolución Suprema N° 177-2003-EF se dieron por concluidas las funciones del Comité Especial constituido mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM, encargando la conducción de los procesos de promoción de inversión privada en inmuebles de empresas, proyectos especiales, organismos y entidades del Estado a que se refiere la Resolución Suprema N° 183-98-PCM y la Resolución Suprema N° 133-98-TR, al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado constituido por Resolución Suprema N° 444-2001-EF modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF.
- 2.5 Mediante Resolución Suprema N° 065-2006-EF, se dispuso que toda referencia normativa y administrativa al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, deberá entenderse hecha al Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.
- 2.6 Mediante Resolución Suprema N° 036-2009-EF, se constituyó, entre otros, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR.

Asimismo, se dispuso que el Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado se mantendría en funciones hasta que se designe a la totalidad de los miembros de los Comités que se constituyeron a través de la resolución suprema a que se refiere el párrafo precedente.

- 2.7 Por Resolución Suprema N° 047-2009-EF, se designó a la totalidad de los miembros permanentes de los Comités Especiales de PROINVERSIÓN, entre ellos, a los integrantes del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR.
- 2.8 Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, adoptado en su sesión de fecha 6 de mayo de 2009, se asignó al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, la venta de inmuebles.
- 2.9 A través de la Resolución Suprema N° 055-2009-EF, se dejó sin efecto la designación de los miembros del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.

### TERCERA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, organizó el proceso de Subasta Pública de la unidad hotelera descrita en la Cláusula Cuarta, el mismo que se llevó a cabo el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, acto al cual se presentó como Postor **EL COMPRADOR**. Luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma **EL**





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comisión Promotora de la Asociación de Bancos y Afiliados de la Banca

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

**COMPRADOR** fue declarado ganador por el monto ofertado de \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_/\_\_\_\_\_) otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública respectiva, cuya copia forma parte integrante del presente contrato.

**CUARTA:**

**EL VENDEDOR**, es propietario de la unidad hotelera denominada \_\_\_\_\_, ubicada en \_\_\_\_\_, la misma que se encuentra compuesta de la siguiente manera:

- Terreno ubicado en \_\_\_\_\_, distrito de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_ y departamento de \_\_\_\_\_, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Inmueble de \_\_\_\_\_.
- Edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas implementadas hasta el 05.07.1995, con fábrica inscrita en el (los) Asiento(s)..... de la Partida Electrónica N° \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Inmueble de \_\_\_\_\_, así como las edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas implementadas hasta el 05.07.1995, pendientes de inscripción.
- Maquinaria, equipos, mobiliario y enseres adquiridos hasta el 05.07.1995, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del acápite relativo a los bienes objeto de subasta, consignado en el Anexo N° 2, de las Bases de Subasta Pública descrita en la Cláusula Tercera.

**QUINTA:**

Por el presente contrato **EL VENDEDOR** transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad de los bienes descritos en la Cláusula Cuarta del presente contrato, por el precio de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_/\_\_\_\_\_), que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, en cancelación total del precio, sin más comprobante ni recibo que la firma de su representante legal en el presente documento.

En aplicación de la Resolución N° 033-96-SUNARP se declara que la sola entrega del importe ofertado que efectúa **EL COMPRADOR** produce efectos cancelatorios de pago.

La prestación a cargo de **EL COMPRADOR** ha sido cancelada con el (medio de pago bancario), de conformidad a lo establecido en la Ley 28194.

Para efectos de la emisión del comprobante de pago correspondiente, se deja constancia que el precio de venta de los bienes muebles (maquinaria, equipos, mobiliario y enseres) materia de transferencia asciende al valor de US\$ 1.00 (Uno y 00/100). Este valor incluye el Impuesto General a las Ventas.

**SEXTA:**

Las Partes declaran que entre los bienes que se transfieren y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiere, de más o de menos, que no es apreciada en estos momentos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de PROMOCIÓN  
de Inversión Privada  
CIP

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza en la condición *ad corpus*, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil, y en el estado en que se encuentra.

#### SÉTIMA:

La transferencia de los bienes inmuebles objeto del presente contrato se efectúa *ad corpus*, comprendiendo sus aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, sin más limitación que la relativa a la fecha de implementación de las edificaciones, obras complementarias, instalaciones fijadas, mejoras, obras adicionales y/o ampliatorias, cuya fecha de implementación no debe ser posterior al 05.07.1995, a fin de estar comprendidas en la presente transferencia.

#### OCTAVA:

Las Partes acuerdan las siguientes condiciones especiales:

- 8.1 **EL COMPRADOR** declara tener pleno conocimiento que los bienes materia de la presente transferencia fueron materia de una escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995 suscrita con la empresa Compañía Distribuidora S.A. – CODISA, contrato que se encuentra actualmente resuelto. No obstante ello, **EL COMPRADOR** declara estar informado acerca de la transferencia del inmueble inscrito en la Ficha N°..... del Registro de Propiedad Inmueble de ....., así como del título archivado que la sustenta, efectuada por CODISA en favor de la empresa Hoteles Cadena Real S.A. en calidad de aporte de capital, por lo que los bienes materia de la presente transferencia se encuentran ocupados por terceros.
- 8.2 **EL COMPRADOR** declara expresamente, tener pleno conocimiento que por el presente contrato de compraventa sólo se transfieren los bienes señalados en la Cláusula Cuarta del presente documento, existentes al 05.07.1995, según la descripción de bienes integrante de la escritura pública de compraventa suscrita con CODISA, referido en el párrafo precedente.

Los bienes muebles materia de la oferta serán transferidos donde están y como están, motivo por el cual –de conformidad con lo establecido en las Bases de Subasta-, también es materia de la oferta, el derecho de EL VENDEDOR de recuperar los bienes faltantes de quien los tenga en su poder o en defecto de dicha recuperación, el derecho de EL VENDEDOR al cobro del valor correspondiente.

- 8.3 **EL COMPRADOR** declara conocer que en la presente transferencia no se encuentran comprendidas, las mejoras, obras adicionales y/o ampliatorias, así como tampoco los bienes muebles, que pudieran haber sido adquiridos éstos o implementadas aquéllas, con posterioridad a la escritura pública de compraventa de fecha 05.07.1995 antes indicada, por lo que dichos bienes deberán ser reconocidos a su o sus propietarios.
- 8.4 **EL COMPRADOR** declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico-legal de la unidad hotelera, motivo por el cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comisión Promoción  
de Inversión Privada y  
de Inversión en el Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse los bienes en la condición de "cómo están" y "ad-corporis", conforme a lo establecido en las presentes bases, quedando eximido EL VENDEDOR de prestar el saneamiento por evicción a que se refiere el artículo 1491° del Código Civil, renunciando expresamente EL COMPRADOR, de conformidad con el artículo 1497° del Código Civil, a exigir la devolución por parte de EL VENDEDOR de la contraprestación recibida.

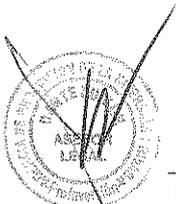
- 8.5 EL COMPRADOR declara tener conocimiento respecto de la existencia y estado de todos y cada uno de los procesos judiciales antes referidos, a la fecha de celebración del acto de subasta pública de activos, al encontrarse expresamente descritos en los párrafos precedentes y por encontrarse disponible la información complementaria respectiva, en el Centro de Información.

En tal sentido, las partes declaran que la presente compraventa, se efectúa al amparo del artículo 1409° - Inc. 2 del Código Civil, asumiendo por consiguiente EL COMPRADOR -a partir de la fecha en que se produzca la transferencia de propiedad de los activos-, las consecuencias legales que se deriven de los indicados procesos judiciales, así como la sucesión procesal correspondiente, a fin de hacerse cargo de la recuperación de los activos, ejecutando por cuenta propia las acciones que considere necesarias respecto de la posesión de los mismos, exonerando a EL VENDEDOR de cualquier responsabilidad civil o penal que pudiera generarse.

- 8.6 Asimismo, siendo de pleno conocimiento de EL COMPRADOR, el estado y situación de los procesos judiciales antes referidos, EL VENDEDOR queda eximida de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el inciso 4 del artículo 1500° del Código Civil, renunciando expresamente EL COMPRADOR, de conformidad con el artículo 1497° del Código Civil, a exigir la devolución de la contraprestación recibida por EL VENDEDOR.

- 8.7 EL COMPRADOR declara expresamente que tiene conocimiento de la situación registral del inmueble, la misma que conforme a Ley se extiende a los títulos archivados que dieron mérito a la inscripción de los asientos respectivos, motivo por el cual EL COMPRADOR libera a EL VENDEDOR de prestar el saneamiento por evicción a que se refiere el artículo 1491° del Código Civil, renunciando expresamente EL COMPRADOR, de conformidad con el artículo 1497° del Código Civil, a exigir la devolución de la contraprestación recibida por EL VENDEDOR.

- 8.8 EL COMPRADOR declara tener pleno conocimiento que la venta comprende el terreno y las edificaciones existentes en el mismo, motivo por el cual hace renuncia expresa de cualquier reclamación en relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y/o edificaciones y cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el artículo 1577° del Código Civil. Asimismo, EL COMPRADOR declara que EL VENDEDOR queda eximido de prestar el saneamiento por vicios ocultos establecido en el artículo 1503° del Código Civil, renunciando expresamente a exigir la devolución de la contraprestación recibida por parte de EL VENDEDOR, de conformidad con el artículo 1519° del Código Civil.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de Promoción  
de Inversión Privada  
en el Área de Turismo

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

- 8.9 Del mismo modo, EL COMPRADOR declara tener pleno conocimiento que se encuentra pendiente la inscripción o el traslado de la inscripción de la declaratoria de fábrica (en caso ello sea aplicable) de los bienes inmuebles materia de transferencia, en virtud de lo cual ambas partes acuerdan que dicho trámite y todo gasto que genere el mismo correrán por cuenta y cargo de EL COMPRADOR, liberando a EL VENDEDOR de cualquier responsabilidad al respecto.
- 8.10 Queda expresamente establecido que las conexiones de servicios públicos que pudieran existir respecto de la unidad hotelera materia de venta, así como los contratos que por cualquier causa se hubieran celebrado respecto de la misma, para la prestación de servicios de cualquier índole o para suministros de cualquier tipo relacionados con su operatividad, no son materia de transferencia, por lo que EL VENDEDOR no se hace responsable por la existencia de deudas pendientes de pago al respecto; en tal sentido EL COMPRADOR renuncia a realizar cualquier reclamación por la existencia de cualquier obligación generada por estos servicios y/o contratos.
- 8.11 De otro lado, EL COMPRADOR asume en su caso y a su propio costo, cualquier responsabilidad respecto de todo tipo de acotaciones tributarias o administrativas que se encontraran pendientes como consecuencia de la actividad propia de la unidad, no asumiendo EL VENDEDOR frente a éste responsabilidad alguna al respecto.
- 8.12 EL COMPRADOR asume todas las acciones necesarias para lograr la inscripción del inmueble a su favor, renunciando expresamente a cualquier reclamo posterior que pudiera efectuar en contra de EL VENDEDOR, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad respecto a la imposibilidad de formalizar o inscribir el presente contrato.
- 8.13 Es obligación de las Partes comunicar a la Municipalidad respectiva haber vendido y adquirido el inmueble, presentando las declaraciones juradas a que se refiere el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
- 8.14 El pago de impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el Artículo 25° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es de cargo exclusivo de EL COMPRADOR.
- 8.15 EL COMPRADOR declara expresamente que responderá por los daños y perjuicios resultantes de la inejecución de cualquiera de sus obligaciones, o de su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, incluso si éstos se debieran a causas que no le fueran imputables, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1317° del Código Civil, renunciando irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él como justificación de su incumplimiento.
- 8.16 La entrega de la unidad hotelera materia de venta se entenderá efectuada con la suscripción del presente contrato de compraventa, sin más constancia de recepción que a firma de **EL COMPRADOR** en este documento.



**NOVENA:**

En la eventualidad que **EL VENDEDOR** comprobase que la Declaración Jurada, documentación e información entregada y/o proporcionada por **EL COMPRADOR** en su



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos Inmuebles y Bienes Muebles del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

calidad de Postor que le permitió obtener la Buena Pro de los bienes materia de transferencia sea falsa, **EL VENDEDOR** solicitará judicialmente la anulación del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los Artículos 201º y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.

**DÉCIMA:**

10.1 En el supuesto caso de controversias respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente contrato, las Partes procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.

10.2 En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos, las Partes resolverán las controversias mediante arbitraje estando a las normas dispuestas en el Decreto Legislativo N° 1071 que norma el Arbitraje, de conformidad con los reglamentos arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

**DÉCIMA PRIMERA:**

El presente Contrato se registrará por la legislación peruana. En todo lo no previsto en él se aplicará el Decreto Legislativo N° 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, la legislación vigente sobre la Actividad Empresarial del Estado y los principios de buena fe contractuales.

**DÉCIMA SEGUNDA:**

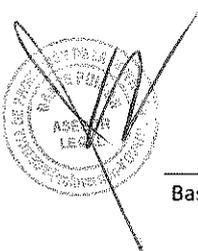
Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como dos (2) testimonios originales, uno para **EL VENDEDOR** y otro para PROINVERSIÓN, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de Ley y cursar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral correspondiente, para la inscripción de la transferencia.

Suscrito por las Partes en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en tres (3) ejemplares originales en señal de conformidad.

**EL COMPRADOR**

**EL VENDEDOR**





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Comité de Proinversión  
de la Segunda Convocatoria  
de Bases de Turismo en  
Chimbote, Huaraz e Ica

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

## ANEXO 12.- ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Referencia: Subasta Pública de los activos de los Ex Hoteles de Turistas de Chimbote, Huaraz e Ica

### I. Compromiso de confidencialidad

Por medio de la presente, nos comprometemos a lo siguiente:

A mantener confidencialidad respecto de toda la información obtenida, a no divulgar ningún material o información a terceras personas sin la previa autorización escrita del Comité de PROINVERSIÓN, a no utilizar la información para ningún otro propósito que no esté relacionado con la Subasta Pública y a no utilizar la información de cualquier manera que pudiera generar conflictos con los intereses del Estado Peruano, sus funcionarios o dependencias, COFIDE, el Gobierno Regional de Ica, PROINVERSIÓN y el Comité de PROINVERSIÓN.

La información obtenida será puesta a disposición de nuestro personal, ejecutivos y consultores, por motivos relacionados con el proceso de Subasta Pública. Dicho personal conocerá este acuerdo y se encontrará igualmente obligado a mantener confidencialidad respecto de la información antes mencionada. Tomaremos todas las acciones que fuesen razonables para impedir la divulgación de cualquier información a cualquier persona, sin el previo consentimiento escrito del Comité de PROINVERSIÓN.

Ninguna licencia o derecho ha sido o será otorgado a nuestros asesores en relación a la disposición de cualquier información comprendida en el presente acuerdo.

Aceptamos que ni el Estado Peruano, sus funcionarios o dependencias, ni COFIDE, ni funcionarios de PROINVERSIÓN, ni el Comité de PROINVERSIÓN, ni sus asesores o integrantes, están declarando o garantizando, expresa o implícitamente, la exactitud, confiabilidad o totalidad de la información puesta a nuestra disposición y que ninguna de estas partes o sus respectivos directores, funcionarios, empleados o representantes será responsable frente a nosotros o frente a cualquier otra persona como consecuencia del uso de tal información y/o materiales. Aceptamos tomar nuestras propias decisiones relacionadas con la información puesta a nuestra disposición y reconocemos que no dependeremos o seremos inducidos por tal información al momento de decidir nuestra intención en relación con el proceso de Subasta Pública.

Aceptamos que ninguna de las informaciones suministradas, ningún material, discusión, negociación u otros asuntos relacionados constituyen una oferta por parte de Comité de PROINVERSIÓN o en nombre de éstos, y que no servirán de base o serán tomados en cuenta en conexión con cualquier acuerdo, excepto cuando haya sido expresamente acordado por escrito con dicho Comité de PROINVERSIÓN.

A petición del Comité de PROINVERSIÓN aceptamos devolver inmediatamente todas las copias de todos los documentos que fueron puestos a nuestra disposición, o a disposición de nuestros representantes o asesores.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Bienes Inmuebles y Servicios del G. U. G.

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Igualmente aceptamos que el Comité de PROINVERSIÓN no se compromete ni se obliga a proporcionar el acceso a información adicional o a actualizar la información y los materiales disponibles o a corregir cualquier inexactitud que pudiera aparecer.

Este acuerdo no se aplicará a la información que: (i) a la fecha en la que fue divulgada a nosotros o a nuestros asesores era de conocimiento público o en cualquier momento a partir de esa oportunidad sea del conocimiento público (exceptuando aquella objeto del incumplimiento de este acuerdo por nosotros o nuestros asesores), o (ii) a la fecha, ya se encuentre legalmente en nuestro poder y, por lo tanto, no esté sujeta al compromiso de confidencialidad.

Los derechos y obligaciones establecidos en este documento se regirán e interpretarán de acuerdo a lo dispuesto por las leyes peruanas y las partes acuerdan someterse irrevocablemente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de Lima, Perú.

**II. Aceptación de límites en la responsabilidad por información recibida**

Por medio de la presente, declaramos que conocemos y aceptamos lo siguiente:

Basamos nuestra decisión, de presentar nuestra oferta en función a nuestras propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas y otros. En tal sentido, es obligación y responsabilidad de nosotros, revisar y evaluar las características particulares de la futura administración y operación de los proyectos materia del Subasta Pública, así como de cualquier actividad a ser realizada o vinculada.

El Estado Peruano o cualquier dependencia de éste; PROINVERSIÓN; el Comité de PROINVERSIÓN, sus integrantes y asesores no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad, o veracidad de la información que se suministre. En consecuencia, no podrá responsabilizarse a las partes mencionadas, o a sus representantes, por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud de la misma, por su falta, por su no uso o por cualquier otra causa.

La limitación enunciada en el párrafo anterior, alcanza a la información efectivamente conocida, a la información no conocida y a la información que en algún momento debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones en ella incurridos por el Estado peruano o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste; PROINVERSIÓN; el Comité de PROINVERSIÓN, sus integrantes y asesores.

Lugar y fecha: ....., ..... de ..... de 2011.

Datos del participante

