
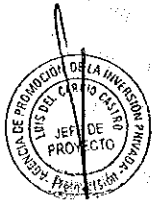





## CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:



Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte **CORPORCIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO** (en adelante, **COFIDE**), identificada con Registro Único de Contribuyentes N° 20100116392, debidamente representada por su apoderada Eldda Yrina Bravo Abanto, identificada con DNI N° 08184702, según poder que obra inscrito en el Asiento C00206 de la Partida Electrónica N° 11019289 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; ambos con domicilio en Jr. Augusto Tamayo N° 160, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima,, a la que en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**; y, de la otra parte **HOTELES CADENA REAL S.A.C.**, con Registro Único de Contribuyentes N° 20322915382, debidamente representada por Ignacio Aristóteles Anticona Horna, identificado con DNI N° 17807163 según poder que obra inscrito en el Asiento A00001 de la Partida Electrónica N° 11107661 del Registro de Personas Jurídicas de Trujillo; con domicilio en Cal. Sevilla Nro. 323 Int. 202 Urb. La Macarena (Altura De la Av. La Marina Cdra. 35), distrito de La Perla, Provincia Constitucional del Callao, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.


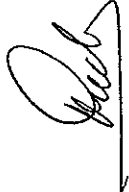


A **EL VENDEDOR** y a **EL COMPRADOR** se les denominará conjuntamente como las Partes.

Con la intervención de:



**COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A.**, debidamente identificada con Registro Único de Contribuyentes N° 20100111242, representada por Rogelio Román Grados García, identificado con DNI N° 17854498 según poder que obra inscrito en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 11001799 del Registro de Personas Jurídicas de Chimbote; con domicilio en Av. Argentina Nro. 232 Int. 205 Z.I., distrito, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se denominará **CODISA**.



**SOCIEDAD CONYUGAL GRADOS VALDERRAMA**, conformada y debidamente representada por el señor Rogelio Román Grados García, identificado con DNI N° 17854498, y la señora Violeta Valderrama García de Grados, identificada con DNI N° 17929449, ambos con domicilio en Calle Sánchez Cerro N° 1930 – Jesús María, a quienes en adelante se les denominará **SOCIEDAD CONYUGAL**.

**AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA**, con Registro Único de Contribuyentes N° 20380799643, debidamente representada por su Director Ejecutivo, Javier Hernando Illescas Mucha, identificado con DNI N° 08257140, designado mediante Resolución Suprema N° 050-2012-EF; con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **"PROINVERSIÓN"**.

A **CODISA**, la **SOCIEDAD CONYUGAL** y **PROINVERSIÓN** se les denominará conjuntamente como los **INTERVINIENTES**.

**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.

Al amparo de la norma antes citada, en el marco de la Cuarta Subasta Pública Internacional para la transferencia de los Hoteles de Turistas (convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de los Hoteles de Turistas del Perú – CEPRI Hoteles de Turistas del Perú), el 10 de marzo de 1995, la Empresa Nacional de Turismo S.A. – ENTURPERÚ S.A. y **CODISA** celebraron, con la intervención de **COFIDE**, cuatro (04) contratos denominados "Contrato de Compra-Venta con financiamiento del Programa de Promoción Empresarial. Cuarta Subasta Pública Internacional para la Transferencia de los Hoteles de Turistas" (en adelante, los Contratos), los cuales fueron elevados a escritura pública con fecha 5 de julio de 1995, ante el Notario Abraham Velarde Álvarez. Los ex-Hoteles de Turistas que fueron parte de dicha compraventa fueron los hoteles de Iquitos, Ica, Huaraz, Monterrey y Chimbote. A la fecha dichos





contratos se encuentran resueltos.

**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 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° 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.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 Por Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 14 de mayo de 2010 se asignó al Comité PRO VALOR, el proceso de transferencia al sector privado de los activos de los ex Hoteles de Turistas de Chimbote, Huaraz, Monterrey, Ica e Iquitos.



2.13 Mediante Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 20 de enero de 2011, se aprobaron las Bases de Subasta Pública de los activos de los ex Hoteles de Turistas de Chimbote, Huaraz, Monterrey, Ica e Iquitos.

2.14 Por Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 15 de febrero de 2012, se asignó al Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO, el proceso de promoción del proyecto referido a los indicados ex Hoteles de Turistas.

**TERCERA:**

El Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, organizó el proceso de Subasta Pública de las unidades hoteleras descritas en la Cláusula Cuarta, proceso cuyos actos públicos se llevaron a cabo el 7 de junio y 24 de agosto de 2011, los cuales no generaron la transferencia de propiedad de dichos activos.

Continuando con el proceso de subasta pública y, como consecuencia y derivación de éste; conforme a lo solicitado por el Comité PRO DESARROLLO por Acuerdo N° 50-4-2012-Inmuebles del 17 de diciembre de 2012, mediante Acuerdo de PROINVERSIÓN N° 500-1-2012-CPD de fecha 21 de diciembre de 2012, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN acordó autorizar la venta directa de los activos de los ex Hoteles de Turistas de Huaraz, Monterrey e Ica, a favor de Hoteles Cadena Real S.A.C., exonerada del procedimiento de venta directa con oferta pública, aprobar el precio de venta directa, la suscripción de la transacción entre COFIDE, PROINVERSIÓN y CODISA, Hoteles Cadena Real S.A.C. y la Sociedad conyugal Grados - Valderrama.

El presente documento se celebra como parte de la ejecución de un acuerdo celebrado entre **CODISA, HOTELES CADENA REAL y LA SOCIEDAD CONYUGAL** con **COFIDE y PROINVERSION**, al que en adelante se le denominará **LA TRANSACCIÓN** y cuya minuta se suscribe de manera simultánea al presente contrato de compraventa.

En dicha **TRANSACCIÓN**, además de pactarse la celebración del presente

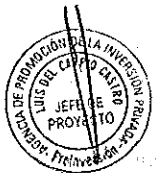


Contrato, se acordó poner fin a todas las controversias suscitadas o que pudieran suscitarse entre **COFIDE, PROINVERSION y CODISA, HOTELES CADENA REAL y LA SOCIEDAD CONYUGAL**, sus accionistas, representantes, o asesores, a propósito de la celebración, interpretación, ejecución y resolución de los contratos de compraventa referidos en la Cláusula Primera del presente documento. Asimismo, se acordó renunciar a cualquier pretensión presente o futura destinada a formular cualquier reclamo de cualquier naturaleza, pues es la intención declarada en la **TRANSACCIÓN** poner fin de manera definitiva a todas las controversias suscitadas en relación a los Hoteles. **LA TRANSACCIÓN** se insertará en la Escritura Pública del presente Contrato de Compraventa.

**CUARTA:**

**EL VENDEDOR**, es propietario de los activos de las siguientes unidades hoteleras, los mismos que se encuentran compuestas de la siguiente manera:

1. Ex Hotel de Turistas de Huaraz
  - a. Terreno ubicado en la Av. Centenario N° 1160, distrito de Independencia, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07006206 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huaraz
  - b. Edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas implementadas hasta el 05.07.1995 ,
  - c. 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.
  
2. Ex Hotel de Turistas de Monterrey
  - a. Terreno ubicado en la Av. Monterrey N° 403 y 523 Sector Monterrey, distrito de Independencia, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07002277 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huaraz.



- b. Edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas implementadas hasta el 05.07.1995.
- c. 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.

3. Ex Hotel de Turistas de Ica

- a. Terreno ubicado en la Av. Los maestros N° 422, distrito, provincia y departamento de Ica, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11004808 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica.
- b. Edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas implementadas hasta el 05.07.1995
- c. 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:

ACTIVO	PRECIO DE VENTA (US\$)
Activos del ex Hotel de Turistas de Huaraz	3'489,975.00
Activos del ex Hotel de Turistas de Monterrey	775,300.00
Activos del ex Hotel de Turistas de Ica	2'734,725.00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 7'000,000.00</b>



Las Partes declaran que la transferencia de propiedad de los activos indicados está sujeta a la condición suspensiva consistente en que se suscriba la correspondiente escritura pública que esta minuta genere, lo cual se producirá



una vez que queden levantadas las medidas cautelares dispuestas en el proceso sobre nulidad de acto jurídico seguido con Exp. N° 271-2009 28°JCL.




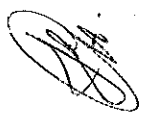
**EL VENDEDOR** declara que el monto total de US\$ 7'000,000.00 que implica la transferencia de los activos de los Hoteles antes mencionados, será pagado por **EL COMPRADOR**, de conformidad a lo establecido en la Ley 28194, mediante Cheque de Gerencia N° 02038056 emitido por el Banco Interbank, a nombre de PROINVERSIÓN. Las Partes dejan constancia que el indicado título valor queda en este acto en custodia del Notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, con la expresa instrucción de ser entregado a PROINVERSIÓN en la fecha de suscripción de la escritura pública que genere el presente contrato. Las partes pactan expresamente que el cheque antes mencionado no tendrá efecto cancelatorio, por lo que la cancelación del precio pactado solo ocurrirá al momento de su cobro y en consecuencia, **HOTELES CADENA REAL** no podrá bajo ninguna circunstancia, solicitar la revocación de dicho cheque, obligándose por el contrario, a su renovación o sustitución en caso de resultar necesario.



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) correspondientes a cada unidad inmobiliaria materia de transferencia, asciende al valor de US\$ 1.00 (Uno y 00/100). Este valor incluye el Impuesto General a las Ventas.




**SIXTA:**



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 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 fijas, 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:**

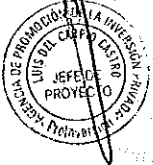
Las Partes acuerdan las siguientes condiciones especiales:

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.

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.

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 aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse los bienes en la condición de "cómo están" y "ad-corporus", quedando eximido



EL VENDEDOR de prestar el saneamiento por evicción a que se refiere el artículo 1491º del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR**, de conformidad con el artículo 1497º 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 seguidos entre las Partes e Intervinientes, los cuales habrán sido objeto de desistimiento por cada una de las partes demandantes de los mismos, a la fecha de suscripción de la Escritura Pública que genere el presente documento, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera de la **TRANSACCIÓN** referida en la Cláusula Tercera del presente documento.

8.6 En tal sentido, las partes declaran que la presente compraventa, se efectúa al amparo del artículo 1409º - 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, en caso alguno de ellos no culmine con los escritos de desistimientos presentados, exonerando a **EL VENDEDOR** de cualquier responsabilidad civil o penal que pudiera generarse.

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

8.8 EL COMPRADOR declara expresamente que tiene conocimiento de la situación registral y del contenido íntegro de las fichas registrales correspondientes a los inmuebles de los ex Hoteles de Huaraz, Monterrey e Ica, las mismas que conforme a Ley se extienden 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



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.


8.9 EL COMPRADOR declara tener pleno conocimiento que la venta comprende el terreno en que se ubican los ex Hoteles de Huaraz, Monterrey e Ica y las edificaciones existentes en éstos, 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.

8.10 Del mismo modo, EL COMPRADOR declara tener pleno conocimiento que podría encontrarse pendiente la inscripción de la fábrica de los bienes inmuebles materia de transferencia, en virtud de lo cual ambas partes acuerdan que en su caso, dicho trámite y todo gasto que pudiera generar el mismo correrán por cuenta y cargo de EL COMPRADOR, liberando a EL VENDEDOR de cualquier responsabilidad al respecto.


8.11 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.



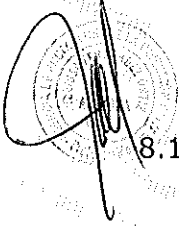
8.12 De otro lado, **EL COMPRADOR** asume en su caso y a su propio costo, cualquier responsabilidad respecto de todo tipo de acotaciones tributarias o administrativas que se encontraran pendientes como consecuencia de la actividad propia de la unidad, no asumiendo **EL VENDEDOR** frente a éste responsabilidad alguna al respecto.





8.13 **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.






8.14 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 14º del Decreto Supremo N° 156-2004-EF.



8.15 El pago de impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el Artículo 25º del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.



8.16 **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 1317º del Código Civil, renunciando irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él como justificación de su incumplimiento.



8.17 **EL COMPRADOR** declara expresamente que los activos materia del presente contrato se encuentran actualmente en su posesión y explotación económica directa o indirecta, por lo que es el único responsable de su estado de conservación hasta que se tengan por entregados los activos materia de este contrato, sean bienes muebles o inmuebles, renunciando a cualquier tipo de reclamo y/o indemnización que vincule a **LA VENDEDORA** y/o a **PROINVERSION**.



8.18 Asimismo, al encontrarse **EL COMPRADOR** en posesión y explotación económica directa o indirecta de los activos materia de venta, la entrega de éstos se entenderá efectuada con la suscripción de la Escritura Pública respectiva y el cobro del precio correspondiente, de acuerdo la Cláusula Quinta del presente contrato.

**NOVENA:**

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


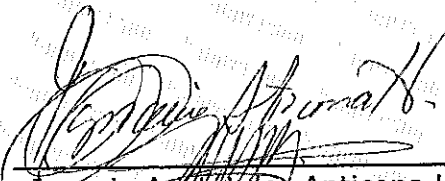
**DÉCIMA SEGUNDA:**





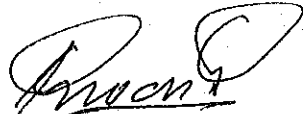
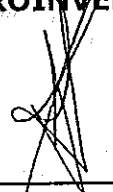
Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como dos (2) testimonios originales, uno para **EL VENDEDOR** y otro para PROINVERSIÓN, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

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 Lima, a los once días del mes de enero de 2013, en cinco (5) ejemplares originales, en señal de conformidad.

<b>Por COFIDE</b>	<b>Por HOTELES CADENA REAL S.A.C.</b>
 Elda Yrina Bravo Abanto	 Ignacio Aristoteles Anticona Horna

Con la intervención de:

<b>SOCIEDAD CONYUGAL GRADOS- VALDERRAMA</b>	<b>SOCIEDAD CONYUGAL GRADOS- VALDERRAMA</b>
 Rogelio Román Grados García	 Violeta Valderrama García de Grados
<b>CODISA</b>	<b>PROINVERSIÓN</b>
 Rogelio Román Grados García	 Javier Illescas Mucha

