

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES

Conste por el presente documento, el Contrato de Compraventa de Acciones que celebran de una parte, el **Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE** (en adelante, el **VENDEDOR**), con Registro Único de Contribuyentes N°20458905662, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3121, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representada por su Director Ejecutivo, señor Mario Gonzáles Del Carpio, con D.N.I. N° 04427751, nombrado por Resolución Suprema N° 109-2010-EF, cuya inscripción consta en la Partida N° 11169836 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y de la otra parte, los accionistas de la empresa Consorcio Hotelero del Norte S.A. (en adelante, los **COMPRADORES**) que se indican a continuación:

- **Ricardo Tedy Huancaruna Perales:** con D.N.I. N° 10542152, Registro Único de Contribuyentes N° 10105421520, con domicilio en Av. Monterrico Chico N° 675, Urb. Pancho Fierro, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
- **Ricardo Antonio Jorge Del Castillo Cornejo:** con D.N.I. N° 16588374, Registro Único de Contribuyentes N° 10165883743, con domicilio en Av. Luis Gonzales N° 1315, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque.
- **Mónica Cecilia Battistini Orrego:** con D.N.I. N° 16423489, Registro Único de Contribuyentes N° 10164234890, con domicilio en Av. Elías Aguirre N° 830, Int. 201, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque.
- **Rafael Antonio Aita Campodónico:** con D.N.I. N° 16587748, Registro Único de Contribuyentes N° 10165877484, con domicilio en Calle Tarata N° 260, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque.
- **Juan Arturo Brescia Lugón:** con D.N.I. N° 16588819, Registro Único de Contribuyentes N° 1016588192, con domicilio en Calle Batallón Callao Norte N° 189, Urb. Santa Teresa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
- **Héctor Virgilio Parodi Vasallo:** con D.N.I. N° 16478006, Registro Único de Contribuyentes N° 10164780061, con domicilio en Av. Balta N° 370, Int. 303, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque.
- **Inversiones Santa Fe S.A.:** con Registro Único de Contribuyentes N° 20109253988, con domicilio en Jr. Carabaya N° 831, Int. 304, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima; debidamente representada por el señor Jorge Miguel Gallo de la Piedra, con D.N.I. N° 08262220, según poder inscrito en la Partida N° 03027980 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.
- **Point Advertising Inc.:** con domicilio en Vicente de la Vega N° 1161, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque; debidamente representada por el señor Antonio Flores Carlos, con D.N.I. N°16465484, según poder inscrito en la Partida N°11000159 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Nor Oriental del Marañón.
- **Distribuidora Don Juan S.A.:** con Registro Único de Contribuyentes N° 20103248401, con domicilio en Calle Angamos N° 1050, Int. D, Dpto. 204, Urbanización San Luis, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque; debidamente representada por el señor Rafael Antonio Aita Campodónico, con D.N.I. N°16587748, según poder otorgado por escritura pública de fecha 22 de junio de 2011, ante la Notaria Pública de Chiclayo Dra. Isabel Alvarado Quijano.
- **West Bay Finance Corp:** con domicilio en Calle Blume N° 142, Dpto. 501, Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el señor Jorge Ricardo Peschiera Cassinelli, con D.N.I. N° 06543047, según poder otorgado por escritura pública de fecha 14 de junio de 2011, ante el Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, Sr. Ricardo Adolfo Landero Miranda.

El **VENDEDOR** y los **COMPRADORES** antes mencionados, suscriben el presente contrato, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes.



**J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ**  
 NOTARIO DE LIMA 1  
 Juan de Arona 837 - 845  
 Teléfono : 442-2120 - Fax : 442-7232  
 E. mail : postmast@jdelpozo.com.pe  
 San Isidro

**PRIMERA: ANTECEDENTES**

- 1.1 Mediante Decreto Legislativo N° 674 (Artículo 11 y siguientes) y sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias se establecieron las disposiciones para la transferencia de las acciones de propiedad del Estado.
- 1.2 Mediante Acuerdo de Directorio N° 002-2009/007-FONAFE de fecha 4 de junio de 2009, el **VENDEDOR** encargó a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (en adelante, **PROINVERSIÓN**) la venta de las acciones de titularidad del Estado en las empresas en las que mantiene participación minoritaria, entre ellas el Consorcio Hotelero del Norte S.A. (en adelante, **CONHONOR**).
- 1.3 Mediante Acuerdo de Consejo Directivo de **PROINVERSIÓN** del 07 de septiembre de 2010 se acordó:
- Incorporar las acciones de titularidad del Estado en la empresa **CONHONOR**, al Proceso de Promoción de Inversión Privada, bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 674, sus normas complementarias, reglamentarias y conexas.
  - Definir como modalidad para llevar adelante el Proceso de Promoción de la Inversión Privada la prevista en el literal a) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 674.
  - Encargar la conducción del Proceso de Promoción de la Inversión Privada al Comité de **PROINVERSIÓN** en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR (en adelante, el **COMITÉ**).
- 1.4 Mediante Resolución Suprema N° 110-2010-EF publicada el 8 de octubre de 2010, se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de **PROINVERSIÓN** aludido en el numeral anterior.
- 1.5 Mediante Resolución Suprema N° 126-2010-EF publicada el 11 de diciembre de 2010, se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de **PROINVERSIÓN** del 11 de noviembre de 2010, que aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada de las acciones de titularidad del Estado en la empresa **CONHONOR**.
- 1.6 Mediante Junta General de Accionistas de la empresa **CONHONOR**, llevada a cabo el 26 de enero de 2011, se aprobó, entre otros acuerdos, la modificación del artículo 9 de sus estatutos, conforme a los siguientes términos:
- "ART. 9.- La transferencia de acciones está sujeta a la limitación de preferencia a favor de los accionistas, para ejercer la transmisión de las acciones de la sociedad la cual se ceñirá al siguiente procedimiento: El accionista que desee vender sus acciones pondrá en conocimiento de la gerencia general su deseo de transferir sus acciones fijando el precio y demás condiciones. La gerencia, bajo responsabilidad, en un plazo no mayor de siete días pondrá en conocimiento de los demás socios este hecho para que éstos en el plazo de los siguientes veinte días de notificados expresen su voluntad de adquirirlas o no. En caso de que todos los socios desearan las acciones estas se transferirán a prorrata en proporción al porcentaje accionario que poseen los mismos, si fueran varios los socios que desearan las acciones la transferencia será igualmente a prorrata. Cuando por motivo de este prorrateo no pueda adjudicarse un número exacto de acciones y quede alguna sin poder ser adjudicada se adjudicará esta por sorteo. En caso de que ninguno de los socios deseara adquirirlas o transcurriera el plazo sin respuesta el accionista queda libre de vender a terceros las acciones pero manteniendo el precio y las condiciones de la oferta efectuada."
- 1.7 Mediante acuerdo adoptado el 05 de abril de 2011, el **COMITÉ** aprobó las Bases y el Precio Base para la Subasta Pública de 1'836,890 acciones del Estado en la empresa **CONHONOR**; siendo ratificado dicho acuerdo por el Consejo Directivo de **PROINVERSIÓN** en sesión de fecha 7 de abril de 2011.
- 1.8 Con fecha 11 de abril de 2011, se convocó a la Subasta Pública de las acciones del Estado en la empresa **CONHONOR** (en adelante, la **SUBASTA**).



- 1.9 Con fecha 03 de mayo de 2011, se llevó a cabo el acto de presentación de Sobres N° 1 y N° 2, en presencia del Notario Público de Lima Dr. Jaime Tuccio Valverde y de los funcionarios de **PROINVERSIÓN**.

No habiéndose presentado postores al acto de entrega y recepción de Sobres N° 1 y N° 2, se dio por concluido el mismo; dejándose constancia en actas que **PROINVERSIÓN**, de conformidad con lo establecido en el literal d) y f) del Numeral 14.4 de las Bases de la **SUBASTA**, pondría dicha situación en conocimiento del **VENDEDOR**, a fin que éste, en su condición de accionista, comunique a **CONHONOR** la decisión de vender el lote indivisible de 1'836,890 acciones al precio de S/. 2'067,012.59 y que **CONHONOR** ponga dicha decisión a conocimiento de sus accionistas, a efectos que éstos puedan ejercer su derecho de adquisición preferente, de conformidad con los plazos, condiciones y procedimientos establecidos en el artículo 9 de los estatutos sociales de **CONHONOR**.

- 1.10 Mediante Oficio N° 512-2011/DE-FONAFE del 06 de mayo de 2011, cursado por conducto notarial, el **VENDEDOR**, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de los estatutos sociales de **CONHONOR**, puso en conocimiento de la Gerencia General de la indicada empresa, su intención de vender la totalidad de sus acciones y las condiciones bajo las cuales se realizaría la transferencia; a efectos que los restantes accionistas de **CONHONOR** pudieran ejercer su derecho de adquisición preferente.
- 1.11 Mediante carta notarial del 31 de mayo de 2011, la Gerencia General de **CONHONOR** comunicó al **VENDEDOR**, la relación de los accionistas de la referida empresa que harían ejercicio de su derecho de adquisición preferente respecto de las acciones de propiedad del **VENDEDOR**, así como el número de acciones que adquirirían cada uno de ellos, según se detalla en la cláusula cuarta del presente contrato.

#### SEGUNDA: DE LAS ACCIONES DE TITULARIDAD DEL VENDEDOR

El **VENDEDOR** es titular de 1'836,890 (un millón ochocientos treinta y seis mil ochocientos noventa) acciones en la empresa **CONHONOR**, según Certificado N° 15, que representan el 13.12% (trece punto doce por ciento) del capital social y del total de acciones en **CONHONOR**.

#### TERCERA: EJERCICIO DEL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE DE LOS COMPRADORES

Por el presente documento, el **VENDEDOR** y los **COMPRADORES**, dejan expresa constancia de haber cumplido estrictamente las formalidades, requisitos y procedimientos contenidos en las Bases de la **SUBASTA** y en el artículo 9 de los estatutos sociales de **CONHONOR**, a efectos que el **VENDEDOR** transfiera las acciones de su titularidad a favor de los **COMPRADORES**, por el número de acciones y por los importes que se detallan en la cláusula cuarta.

#### CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, el **VENDEDOR** transfiere a favor de los **COMPRADORES**, la totalidad de 1'836,890 (un millón ochocientos treinta y seis mil ochocientos noventa) acciones de su titularidad, por el monto total de S/. 2'067,012.59 (dos millones sesenta y siete mil doce con 59/100 Nuevos Soles), conforme al siguiente detalle:

- **Ricardo Tedy Huancaruna Perales:** adquiere 511,411 (quinientos once mil cuatrocientos once) acciones, por el importe de S/.575,479.75 (quinientos setenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve con 75/100 Nuevos Soles); que representan el 27.841% del capital social de **CONHONOR**.
- **Ricardo Antonio Jorge Del Castillo Cornejo:** adquiere 202,936 (doscientos dos mil novecientos treinta y seis) acciones, por el importe de S/. 228,359.50 (doscientos veintiocho mil trescientos cincuenta y nueve con 50/100 Nuevos Soles); que representan el 11.048% del capital social de **CONHONOR**.
- **Mónica Cecilia Battistini Orrego:** adquiere 440,570 (cuatrocientos cuarenta mil quinientos setenta) acciones, por el importe de S/.495,763.90 (cuatrocientos noventa y cinco mil setecientos sesenta y tres con 90/100 Nuevos Soles); que representan el 23.985% del capital social de **CONHONOR**.



- **Rafael Antonio Aita Campodónico:** adquiere 61,097 (sesenta y un mil noventa y siete) acciones, por el importe de S/.68,751.13 (sesenta y ocho mil setecientos cincuenta y uno con 13/100 Nuevos Soles); que representan el 3.326% del capital social de **CONHONOR**.
- **Juan Arturo Brescia Lugón:** adquiere 26,660 (veintiséis mil seiscientos sesenta) acciones por el importe de S/.29,999.92 (veintinueve mil novecientos noventa y nueve con 92/100 Nuevos Soles); que representan el 1.451% del capital social de **CONHONOR**.
- **Héctor Virgilio Parodi Vasallo:** adquiere 53 (cincuenta y tres) acciones, por el importe de S/.59.60 (cincuenta y nueve con 60/100 Nuevos Soles); que representan el 0.003% del capital social de **CONHONOR**.
- **Inversiones Santa Fe S.A.:** adquiere 41,506 (cuarenta y un mil quinientos seis) acciones, por el importe de S/.46,705.81 (cuarenta y seis mil setecientos cinco con 81/100 Nuevos Soles); que representan el 2.260% del capital social de **CONHONOR**.
- **Point Advertising Inc.:** adquiere 280,446 (doscientos ochenta mil cuatrocientos cuarenta y seis) acciones, por el importe de S/.315,579.83 (trescientos quince mil quinientos setenta y nueve con 83/100 Nuevos Soles); que representan el 15.267% del capital social de **CONHONOR**.
- **Distribuidora Don Juan S.A.:** adquiere 65,301 (sesenta y cinco mil trescientos uno) acciones, por el importe de S/.73,481.80 (setenta y tres mil cuatrocientos ochenta y uno con 80/100 Nuevos Soles); que representan el 3.555% del capital social de **CONHONOR**.
- **West Bay Finance Corp:** adquiere 206,910 (doscientos seis mil novecientos diez) acciones, por el importe de S/.232,831.35 (doscientos treinta y dos mil ochocientos treinta y uno con 35/100 Nuevos Soles); que representan el 11.264% del capital social de **CONHONOR**.

Los **COMPRADORES** manifiestan expresamente su plena conformidad respecto del número de acciones asignadas y transferidas a cada uno de ellos, según el detalle consignado en la presente cláusula; renunciando en consecuencia a cualquier acción administrativa, judicial o legal sobre el particular.

#### QUINTA: PAGO DEL PRECIO DE VENTA

Los **COMPRADORES** hacen entrega a **PROINVERSION** del Cheque de Gerencia N° 06313655 0 002 305 000000222 10, emitido por el Banco de Crédito del Perú y girado a la orden de este último, a la firma del presente contrato por parte del **VENDEDOR**. Mediante el cheque de gerencia indicado los **COMPRADORES** cancelan el total del precio de venta indicado en el primer párrafo de la cláusula anterior, siendo de entera satisfacción por parte del **VENDEDOR** y teniendo efecto cancelatorio para este último

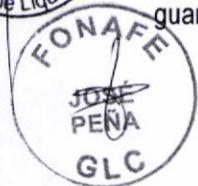
#### SEXTA: DOMICILIO

Las partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

#### SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

7.1 Las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver cualquier discrepancia o controversia sobre el contrato a través del trato directo. En su defecto se aplicarán los numerales siguientes.

7.2 Todo litigio, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada de este contrato o que guarde relación con él, incluidas las relativas a su validez, eficacia o terminación incluso las del convenio arbitral,



serán resueltas por un Tribunal Arbitral mediante arbitraje de derecho, de conformidad con el reglamento 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.

7.3 El Tribunal Arbitral estará conformado por tres (3) árbitros. Cada parte deberá nombrar a un árbitro. Una vez nombrados los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. Para efectos del nombramiento de los árbitros se estará a lo establecido en el reglamento de la Cámara de Comercio de Lima.

7.4 En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, o habiendo sido los árbitros designados estos no se pusieran de acuerdo en la elección del tercer árbitro, el nombramiento del árbitro respectivo lo efectuará la Cámara de Comercio de Lima, de conformidad con su reglamento vigente.

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

7.6 Las partes señalan que el laudo que se emita en el proceso arbitral será inapelable y definitivo, renunciando en consecuencia a la interposición del recurso de apelación contra dicho laudo.

**OCTAVA: GASTOS**

Los gastos notariales o registrales que este documento pudiera originar, serán de cuenta exclusiva de los **COMPRADORES**.

Suscrito en Lima, en tres ejemplares de idéntico tenor y valor legal, a los 19 del mes de Julio de 2011.

**ELVENDEDOR**

Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE

**LOS COMPRADORES**

Ricardo Huancaruna Perales

Ricardo Del Castillo Cornejo

Mónica Battistini Orrego

Rafael Aita Campodónico

Point Advertising Inc.

Distribuidora Don Juan S.A.

Inversiones Santa Fe S.A.

West Bay Finance Corp.

Juan Brescia Lugón

Héctor Parodi Vasallo

J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ  
NOTARIO DE LIMA  
Juan de Arona 837 - 845  
Teléfono : 442-2120 - Fax : 442-7232  
E. mail : postmast@jdelpozo.com.pe  
San Isidro



**JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ**, Abogado Notario Público de Lima, CERTIFICO:

Que la firma que aparece en el presente documento corresponde a don **MARIO RIZAL GONZALES DEL CARPIO**, con DNI 04427751, Director Ejecutivo del **FONDO NACIONAL DE FINANCIAMIENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DEL ESTADO - FONAFE**, con RUC 20458605662, facultado según Resolución Suprema N° 109-2010-EF de fecha 07 de octubre del 2010, que he tenido a la vista. **DOY FE**. Conforme al Artículo 108 de la Ley del Notariado, el Notario no asume responsabilidad por el contenido del documento. Lima, 12 de julio de 2011. cf.

J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ  
NOTARIO DE LIMA  
Juan de Arona 837 - 845  
Teléfono : 442-2120 - Fax : 442-7232  
E. mail : postmast@jdeipozo.com.pe  
San Isidro

*[Handwritten Signature]*  
J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ  
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

ANIBAL CORVETTO ROMERO  
NOTARIO DE LIMA  
Plaza 27 de Noviembre N° 250  
(Av. Central) San Isidro  
Telf. 422-9564 442-9369  
442-7299 Fax 421-8178



**DR. ANIBAL CORVETTO ROMERO**  
NOTARIO DE LIMA

Plaza 27 de Noviembre 250  
(Alt. Cdra. 4 y 5 Av. Central - San Isidro)  
Telfs.: 422-9564 / 442-9369 Fax: 421-8778

**ANIBAL CORVETTO ROMERO, NOTARIO DE LIMA, CERTIFICO: QUE LAS FIRMAA DEL ANVERSO DE JORGE RICARDO PESCHIERA CASSINELLI IDENTIFICADO CON DNI N°06543047, MONICA CECILIA BATTISTINI ORREGO IDENTIFICADA CON DNI N°16423489, RAFAEL ANTONIO AITA CAMPODONICO IDENTIFICADO CON DNI N°16587748, Y RICARDO ANTONIO JORGE IDENTIFICADO CON DNI N°16588374, FIRMARON EL 13 DE JULIO DEL AÑO 2011, JORGE MIGUEL GALLO DE LA PIEDRA IDENTIFICADO CON DNI N°08262220, FIRMO EL 14 DE JULIO DEL AÑO 2011, RICARDO TEDY HUANCARUNA PERALES IDENTIFICADO CON DNI N°10542152, JUAN ARTURO BRESCIA LUGON IDENTIFICADO CON DNI N°16588819, Y HECTOR VIRGILIO PARODI VASSALLO IDENTIFICADO CON DNI N°16478006, FIRMARON EL 15 DE JULIO DEL AÑO 2011, ANTONIO FLORES CARLOS IDENTIFICADO CON DNI N°16465484, FIRMO EL 19 DE JULIO DEL AÑO 2011, SON AUTENTICAS LAS MISMAS QUE LEGALIZO, LIMA, 19 DE JULIO DEL 2011.**



*[Handwritten Signature]*  
ANIBAL CORVETTO ROMERO  
NOTARIO-ABOGADO  
LIMA-PERU

EL NOTARIO NO SE RESPONSABILIZA POR  
EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO.  
ART. 108 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049