COPIA SIMPLE

0011923

Serie B - Nº 3376523

ESCRITURA	:	CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE
KARDEX	:	8028
NATURALEZA	:	CONTRATO DE GESTION DE ACTIVOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE INVERSION PRIVADA "CONCESION, USO, REMODELACION Y EXPLOTACION DEL HOTEL PRESIDENTE"
OTORGANTE(S)	:	SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE AREQUIPA
A FAVOR	:	CORPORACION HOTELERA PRESIDENTE S.A.C

I.- INTRODUCCIÓN: EN LA CIUDAD DE AREQUIPA A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MÍ **HUGO JULIO CABALLERO LAURA**, NOTARIO DE AREQUIPA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NRO. 29658691; RUC 10296586914 Y MATRICULA DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA NRO. 36, FUERON PRESENTES EN MI OFICINA NOTARIAL SITO EN LA CALLE SAN JOSÉ NRO. 330, DEL DISTRITO DE AREQUIPA.==========

II.- COMPARECIENTE: ==========

1.- DON EDGARDO CALDERON PAREDES; PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON D.N.I. Nº 29268004; QUIEN MANIFESTÓ SER CASADO, DE OCUPACION INGENIERO INDUSTRIAL, CON DOMICILIO EN AVENIDA GOYENECHE N°339 DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA; POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE AREQUIPA,** CON RUC N°20120958136 EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE DIRTECTORIO, DESIGNADO MEDIANTE AGUERDO MUNICIPAL N°076-2011-MPA, DE FECHA 26 DE MAYO DEL 2011.==========

2.- DOÑA MILUZKA YABAR CASTILLO; PERUANA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON D.N.I. Nº 10764064, QUIEN MANIFESTÓ SER CASADA, DE OCUPACION ABOGADA, CON DOMICILIO CON DOMICILIO EN AVENIDA GOYENECHE N°339 DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA; POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE LA **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE AREQUIPA,** CON RUC N°20120958136 EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, DESIGNADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO N°063-2013 DE FECHA 17 DE ABRIL DEL 2013.==========

3.- DON CESAR MENDIBURU CORZO; PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON D.N.I. Nº 06654964, QUIEN MANIFESTÓ SER CASADO, DE OCUPACION INGENIERO CIVIL, CON DOMICILIO EN PASEO DE LA REPUBLICA N°6010 PISO 802 DISTRITO MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD; POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE **CORPORACION HOTELERA PRESIDENTE S.A.C.;** CON RUC Nº20603492596 EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N°14146155 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL Nº IX-SEDE LIMA. ==========

4.- DON EDUARDO DANIEL CARREÑO CARPIO; PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON D.N.I. Nº 25839631, QUIEN MANIFESTÓ SER DIVORCIADO, DE OCUPACIÓN INGENIERO CIVIL, CON DOMICILIO EN PASEO DE LA REPUBLICA N°6010 PISO 802 DISTRITO MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD; POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE **CORPORACION HOTELERA PRESIDENTE S.A.C.,** CON RUC N°20603492596 EN SU CALIDAD DE GERENTE COMERCIAL, SEGÚN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N°14146155 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL Nº IX-SEDE LIMA.==========

III.- FE DE IDENTIFICACIÓN: ==========

OBRAN CON CAPACIDAD LEGAL, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS, TAL COMO LO COMPROBE AL EXAMINARLOS CONFORME LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 54º Y SIGUIENTES DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 DEL NOTARIADO, DE LO QUE DOY FE, ASI COMO DE HABERLOS IDENTIFICADO, QUIENES ME ENTREGARON UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA, CUYO CONTENIDO LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

IV.- TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA MINUTA: ==========

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO.-==========

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **CONTRATO DE GESTIÓN DE ACTIVOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE INVERSION PRIVADA "CONCESION, USO REMODELACION Y EXPLOTACION DEL HOTEL PRESIDENTE"** QUE OTORGA DE UNA PARTE, LA **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE AREQUIPA**, INSTITUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO, CON RUC NRO. 20120958136 CON DOMICILIO LEGAL EN AV. GOYENECHE NRO. 339, DEL DISTRITO, LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL DIRECTORIO, SEÑOR **EDGARDO CALDERÓN PAREDES**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NRO. 29268004, DESIGNADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL Nº 075-2011-MPA, DE FECHA 26 DE MAYO DEL 2011, EN ADELANTE **EL CONCEDENTE**, ASÍ COMO POR SU GERENTE GENERAL ABOGADA **MILUZKA YÁBAR CASTILLO**, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NRO. 10764064, DESIGNADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO Nº 063-2013 DE FECHA 17 DE ABRIL DEL 2013, A LA QUE SE LE DENOMINARÁ LA BENEFICENCIA Y, DE OTRA PARTE, **CORPORACIÓN HOTELERA PRESIDENTE S.A.C.** SOCIEDAD DE PROPÓSITO EXCLUSIVO, CON R.U.C. NRO. 20603492596, DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA PARTIDA NRO. 14146155 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR, **CESAR MENDIBURU CORZO**, IDENTIFICADO CON DNI Nº 06654964, Y SU GERENTE COMERCIAL SEÑOR, **EDUARDO DANIEL CARREÑO CARPIO**, IDENTIFICADO CON DNI Nº25839631, CONFORME LOS PODERES INSCRITOS EN LA CITADA PARTIDA; CON DOMICILIO EN PASEO DE LA REPÚBLICA NRO. 6010 PISO 802, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL CONCESIONARIO**, CONFORME A LOS TÉRMINOS SIGUIENTES;==========

EL CONCESIONARIO, ES UNA EMPRESA CONSTITUIDA POR LAS SIGUIENTES EMPRESAS: **CONSTRUCTORA MPM S.A.**, SOCIEDAD INSCRITA EN LA PARTIDA NRO. 00984213 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA, CON R.U.C. NRO. 20100995108, CON DOMICILIO LEGAL EN AV. PASEO DE LA REPÚBLICA NRO. 6010, OFICINA NRO. 802, MIRAFLORES, LIMA, PERÚ; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR RAFAEL JASE DOMINGO NORIEGA BARRETA, CON DNI NRO. 08203783, CONFORME A LOS PODERES VIGENTES EN LA PARTIDA ANTES MENCIONADA; Y **CORPORACIÓN MAYO S.A.C.**, SOCIEDAD INSCRITA EN LA PARTIDA NRO. 11006407 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA, CON R.U.C. NRO.20531505787, CON DOMICILIO LEGAL EN CALLE LA CAMPIÑA Nº 186, URBANIZACIÓN LAS PRADERAS, DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN; DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR EDUARDO DANIEL CARREÑO CARPIO, IDENTIFICADO CON DNI NRO. 25839631, CONFORME A LOS PODERES VIGENTES QUE APARECEN EN LA PARTIDA ANTES MENCIONADA.==========

HUGO J. CABALLERO
NOTARIO DE AREQUIPA

COLEGIO DE NOTARIOS DE AREQUIPA

COPIA SIMPLE

0011924

Serie B - Nº 3376524

CUANDO **EL CONCEDENTE** Y **EL CONCESIONARIO** SEAN MENCIONADOS EN FORMA CONJUNTA SE DENOMINARÁN **LAS PARTES**. ==========

CLAUSULA PRIMERA:ANTECEDENTES:==========

1.1 MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO NO. 1224 FUE APROBADA LA LEY DE LA PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA A TRAVÉS DE LAS ASOCIACIÓN PUBLICO PRIVADA Y PROYECTO S EN ACTIVOS, LA CUAL CONTEMPLA LOS MECANISMOS PARA QUE SE DESARROLLEN INICIATIVAS PRIVADAS EN PROYECTOS DE INVERSIÓN SOBRE RECURSOS ESTATALES EN LOS DISTINTOS NIVELES DE GOBIERNO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES Y COMPETENCIAS.==========

1.2 POSTERIORMENTE, MEDIANTE DECRETO SUPREMO NO. 410-2015-EF, FUE APROBADO EL REGLAMENTO DE LA LEY MARCO DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS, EL CUAL ESTABLECIÓ EL PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN, EVALUACIÓN Y DECLARACIÓN DE INTERÉS DE LAS INICIATIVAS PRIVADAS EN PROYECTOS DE INVERSIÓN SOBRE RECURSOS ESTATALES.==========

1.3 QUE ASÍ MISMO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO N°. 1251 SE MODIFICA ALGUNAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1224 Y QUE MEDIANTE DECRETO SUPREMO Nº 068, SE MODIFICA ALGUNAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS DEL D.S.NO.410-2015-EF.==========

1.4 A TRAVÉS DE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 1564-2016-MPA, DE FECHA 21 DE SETIEMBRE DEL 2016, SE RECOMPONE EL COMITÉ ESPECIAL DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA.==========

1.5 MEDIANTE DECRETO SUPREMO Nº 010-2010-MIMDES SE ESTABLECEN FUNCIONES Y COMPETENCIAS CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE LOS NIVELES DE GOBIERNO RESPECTO DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA PÚBLICA Y JUNTA DE PARTICIPACIÓN SOCIAL, EN EL MARCO DEL PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN. ==========

1.6 MEDIANTE DECRETO SUPREMO Nº 004-2011-MIMDES, EL MINISTERIO DE LA MUJER Y DESARROLLO SOCIAL HA TRANSFERIDO LAS FUNCIONES Y COMPETENCIAS DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE AREQUIPA, AL GOBIERNO LOCAL PROVINCIAL DE AREQUIPA==========

1.7 QUE, MEDIANTE EXPEDIENTE DE REGISTRO Nº 42001 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016, LAS EMPRESAS, CONSTRUCTORA MPM S.A, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR RAFAEL JOSÉ DOMINGO NORIEGA BARRETO Y CORPORACIÓN MAYO S.A.C. REPRESENTADA POR EL SEÑOR EDUARDO DANIEL CARREÑO CARPIO, PRESENTAN ANTE LA MUNICIPALIDAD DE AREQUIPA LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA: "HOTEL PRESIDENTE" BAJO LA MODALIDAD DE UNA ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA; MEDIANTE D. LEGISLATIVO. Nº 1224 Y DECRETO SUPREMO Nº 410-2015 EF, REGLAMENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1224.==========

1.8 QUE EL COMITÉ DE INVERSIONES DEL GOBIERNO LOCAL, COMO ENTE REPRESENTANTE DE LA PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA, FACULTADA Y REGULADA POR LOS MARCOS NORMATIVOS DESCRITOS LÍNEAS ARRIBA, HA SUCEDIDO A CUMPLIR CON EL DEBIDO PROCESO PARA LA EVALUACIÓN DE ADMISIÓN A TRÁMITE; ES ASÍ QUE MEDIANTE OFICIO Nº 053, DE FECHA 20 DICIEMBRESE SOLICITA A LOS PROPONENTES,REALICEN LAS SUBSANACIONES A LAS OBSERVACIONES ENCONTRADAS POR EL ÓRGANO COLEGIADO, EN CUMPLIMENTO DE REQUISITOS PARA LA ADMISIÓN DE SU PROYECTO, OTORGÁNDOLE LOS DÍAS HÁBILES ESTABLECIDOS EN LA NORMA MARCO; SIENDO QUE MEDIANTE CARTA S/N DE FECHA 28 DE DICIEMBRE LOS PROPONENTES DEL PROYECTO PRESENTAN LAS SUBSANACIONES Y DAN RESPUESTA AL

OFICIO PRECEDENTE.==========

1.9.....QUE MEDIANTE ACTA N° 010 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE EL COMITÉ DE INVERSIONES CON EL TOTAL DE SUS MIEMBROS EVALÚA Y ACUERDA DAR POR ADMITIDO A TRAMITE EL PROYECTO PRESENTADO COMO INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA "CONCESIÓN, USO, EXPLOTACIÓN Y REMODELACIÓN DEL HOTEL PRESIDENTE".==========

1.10 QUE, MEDIANTE OFICIO N° 058 -2017 LA SBPA, HA CUMPLIDO CON REMITIR LA OPINIÓN DE RELEVANCIA DEL PROYECTO MATERIA DE EVALUACIÓN Y COMPLEMENTARIAMENTE SE REALIZA UNA OBSERVACIÓN DE SOLICITUD DE CAMBIO DE MODALIDAD, A LA DENOMINACIÓN DE PROYECTO EN ACTIVOS; SOLICITUD BASADA EN QUE EL PROYECTO PRESENTADO NO CUMPLE REQUISITOS COMO: BRINDAR SERVICIOS PÚBLICOS Y CUYO VALOR DE INVERSIÓN IGUALA O SUPERA LAS 7000 UIT MONTO INDICADO POR EL REGLAMENTO PARA CALIFICAR A UN PROYECTO COMO UNA APP, ANTE LA OBSERVACIÓN Y DADO QUE EL CONCEDENTE ES TITULAR DE LA PROPIEDAD "HOTEL PRESIDENTE" QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 01126514, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE AREQUIPA HA DECIDIDO EMITIR POR INICIATIVA PROPIA EL INFORME DE "EVALUACION DEL ACTIVO". ESTO CONFORME A LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE ESTABLECEN EL MARCO NORMATIVO QUE REGULA LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO CON PROPUESTAS DE INVERSIÓN EN ACTIVOS ESTATALES.==========

1.11 MEDIANTE ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPA, DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL AÑO 2018, EL CONCEJO MUNICIPAL ACORDÓ: 1. DECLARAR DE INTERÉS LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA "CONCESION, REMODELACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN DEL HOTEL PRESIDENTE" EN UN ACTIVO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE AREQUIPA BAJO LA MODALIDAD CONTRACTUAL DE "CONCESION, REMODELACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN DEL HOTEL PRESIDENTE" PRESENTADA POR LA CORPORACIÓN MAYO SAC Y CONSTRUCTORA MPM; APROBAR EL RESUMEN EJECUTIVO DE LA INICIATIVA PRIVADA "CONCESION, REMODELACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN DEL HOTEL PRESIDENTE" PRECISANDO LO SIGUIENTE: ==========

1. DEL PLAZO DE CONTRATO: PARA EL PLAZO DE CONCESIÓN DEL CONTRATO SE LE CONFERIRÁ AL CONCESIONARIO LA FACULTAD DE REMODELAR, USAR Y EXPLOTAR EL INMUEBLE POR 25 AÑOS, CONFORME A LOS PLAZOS PRECISADOS EN EL PRESENTE CONTRATO. ==========

2. DE LOS ALQUILERES POR LAS ÁREAS COMERCIALES: EL ALQUILER DE LAS ÁREAS COMERCIALES SE REALIZARÁ BAJO LA MODALIDAD DE SUBASTA, DENTRO DE LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EN EL EXPEDIENTE DE INICIATIVA PRIVADA; DEBIENDO LAS BASES DE LA SUBASTA SER APROBADAS PREVIAMENTE POR EL CONCEDENTE.==========

1.12 EL 18 DE MARZO DE 2018 SE PUBLICÓ EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" DIARIO CIRCULACIÓN NACIONAL Y EN EL DIARIO DE CIRCULACIÓN LOCAL "CORREO" CON FECHA 18 DE MARZO DEL 2018, EL ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPA A TRAVÉS DEL CUAL SE DECLARÓ DE INTERÉS LA INICIATIVA PRIVADA "CONCESION, REMODELACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN DEL HOTEL PRESIDENTE", INCLUYENDO EL RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA. ======

ASÍ MISMO CON FECHA 24 DE MARZO DEL 2018, SE PUBLICÓ EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" DIARIO CIRCULACIÓN NACIONAL Y EN EL DIARIO DE CIRCULACIÓN LOCAL "CORREO" EL FE DE ERRATAS.

1.13 EN FECHA 06 DE AGOSTO DEL 2018, MEDIANTE ACUERDO DE CONSEJO N° 145-2018 SE

COPIA SIMPLE

D011925

Serie B - Nº 3376525

ADJUDICÓ LA INICIATIVA PRIVADA "CONCESIÓN, REMODELACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN DEL HOTEL PRESIDENTE", A FAVOR DE CORPORACIÓN HOTELERA PRESIDENTE SAC.==========

POR LO TANTO Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DEL DECRETO SUPREMO NRO. 410-2015-EF, AL HABERSE ADJUDICADO LA INICIATIVA PRIVADA QUEDA EXPEDITA LA NEGOCIACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.==========

CLAUSULA SEGUNDA:DEFINICIONES:==========

EN ESTE**CONTRATO**, LOS SIGUIENTES TÉRMINOS TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:==========

2.1 **ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE==========**

ES EL DOCUMENTO SUSCRITO POR EL **CONCEDENTE** Y EL **CONCESIONARIO** MEDIANTE EL CUAL SE DEJA CONSTANCIA DE QUE EL **CONCEDENTE** HA REALIZADO LA ENTREGA FORMAL DEL INMUEBLE AL **CONCESIONARIO** PARA QUE PUEDA TOMAR POSESIÓN DEL MISMO, E INICIE LA EJECUCIÓN DE LAS **OBRAS** DEL **PROYECTO DE INVERSION PRIVADA.==========**

2.2. **AUTORIDAD GUBERNAMENTAL.==========**

ES CUALQUIER GOBIERNO O AUTORIDAD NACIONAL, REGIONAL O MUNICIPAL, O CUALQUIERA DE SUS DEPENDENCIAS O AGENCIAS, REGULATORIAS O ADMINISTRATIVAS, O CUALQUIER ENTIDAD U **ORGANISMO** DEL ESTADO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ, QUE CONFORME A LEY EJERZA PODERES EJECUTIVOS, LEGISLATIVOS O JUDICIALES, O QUE PERTENEZCA A CUALQUIERA DE LOS GOBIERNOS, AUTORIDADES O INSTITUCIONES ANTERIORMENTE CITADAS.==========

2.3. **ACTIVIDAD HOTELERA==========**

ACTIVIDAD RELACIONADA A LA ADMINISTRACIÓN DEL HOTEL PRESIDENTE, ENTRE LAS CUALES SE INCLUYE, LA ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE Y OTRAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA, SALA DE CONVENCIONES, EVENTOS, Y JUEGO DE AZAR EN GENERAL, DESARROLLADAS DIRECTAMENTE POR EL CONCESIONARIO.==========

2.4. **AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE.==========**

ES LA **AUTORIDAD GUBERNAMENTAL** COMPETENTE O AQUELLA QUE LA SUSTITUYA O ASUMA COMPETENCIAS EN MATERIA AMBIENTAL, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS **LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES.==========**

2.5. **BIENES DEL PROPIETARIO.==========**

SON LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES, INCLUYENDO DE SER EL CASO SERVIDUMBRES EXISTENTES EN EL **TERRENO** A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL **ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.==========**

2.6. **BIENES DEL CONCESIONARIO.==========**

SON TODOS LOS BIENES DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DEL **PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA**, DISTINTOS A LOS **BIENES DEL CONCEDENTE**, LOS CUALES NO SE ENCUENTRAN INTEGRADOS A LAS **OBRAS** O CUYA REMOCIÓN PUEDA REALIZARSE SIN CAUSAR DAÑO O DISMINUCIÓN A LOS **BIENES DE LA SUPERFICIE**, QUE SON DE PROPIEDAD PRIVADA Y LIBRE DISPOSICIÓN DEL **CONCESIONARIO** SIN RESTRICCIÓN O LIMITACIÓN ALGUNA.==========

2.7. **BIENES DE LA CONCESION.==========**

SON LOS BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN AFECTADOS Y/O INCORPORADOS A LA CONCESION Y AQUELLOS BIENES MUEBLES QUE SE HAYAN ADHERIDO A ESTOS. EN GENERAL, DICHOS BIENES ESTÁN

CONSTITUIDOS POR: I) **LOS BIENES DELA CONCESIÓN** AFECTOS AL USO, REMODELACION, EXPLOTACION; II) **EL ÁREA DEL INMUEBLE**; III) LAS EDIFICACIONES QUE SE LEVANTEN COMO PRODUCTO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADAIV) CUALQUIER OTRO BIEN QUE SE HAYA INTEGRADO A LAS **OBRAS** Y NO PUEDA SER SEPARADO SIN DAÑAR O DISMINUIR LAS CONSTRUCCIONES EFECTUADAS.==========

2.8. **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**.==========

SON TODOS AQUELLOS EVENTOS, CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS NO IMPUTABLES A LAS **PARTES**, DE NATURALEZA EXTRAORDINARIA, IMPREVISIBLE E IRRESISTIBLE, QUE IMPIDAN A ALGUNA DE ELLAS CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO O CAUSEN SU CUMPLIMIENTO PARCIAL, TARDÍO O DEFECTUOSO Y EN CONSECUENCIA SE IMPIDA CUMPLIR CON EL OBJETO DEL **PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA.**====

2.9. **CARTA FIANZA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**.==========

ES LA CARTA FIANZA ENTREGADA A LA **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE AREQUIPA**, INCLUYENDO SUS RENOVACIONES, POR LA EMPRESA **CORPORACIÓN HOTELERA PRESIDENTE S.A.C.**, COMO ADJUDICADA DE LA **INICIATIVA PRIVADA** A FIN DE ASEGURAR LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE **CONTRATO**, LA CUAL DEBERÁ MANTENERSE VIGENTE HASTA LA **FECHA DE CIERRE.**=====

2.10. **CONSTRUCTOR**.==========

ES (SON) LA(S) PERSONA(S) JURÍDICA(S), O UN CONSORCIO DE ÉSTA(S), QUE SUSCRIBIRÁ(N) EL(LOS) CONTRATO(S) DE CONSTRUCCIÓN DE LAS **OBRAS DE REMODELACION** CON **EL CONCESIONARIO.**

2.11. **CONTRATO**.==========

ES EL PRESENTE CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE **CONCESIÒN, USO, REMODELACIÒN Y EXPLOTACION** PARA LA EJECUCIÓN DEL **PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA**, ASÍ COMO SUS ANEXOS Y EVENTUALES ADENDAS MODIFICATORIAS Y/O RECTIFICATORIAS, O ACTAS REGULATORIAS O DE ENTENDIMIENTO SUSCRITAS POR **LAS PARTES.**==========

2.12. **CONCESIONARIO.**==========

ES LA EMPRESA **CORPORACIÓN PRESIDENTE S.A.C.**, QUIEN SUSCRIBE EL PRESENTE **CONTRATO.**

2.13. **CONCEDENTE:** ==========

ES LA **SOCIEDAD DE BENEFICIENCIA PÚBLICA DE AREQUIPA.**==========

2.14. **CONCESION.**==========

ES UN ACTO ADMINISTRATIVO DISCRECIONAL AL TRAVÉS DEL CUAL LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA LA OTORGA AL GOBERNADO PARA DOS OBJETOS: A) PARA LA EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS B) PARA EXPLOTACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO.==========

2.15. **CRONOGRAMA TENTATIVO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA**.==========

ES EL PLAZO PRELIMINAR PROPUESTO EN LA **INICIATIVA PRIVADA** PARA LA EJECUCIÓN DE LAS **OBRAS DE REMODELACION** DEL **HOTEL PRESIDENTE.** ==========

2.16. **DECLARACIÓN DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA**.==========

ES EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN EL NUMERAL 46.1 DEL ARTÍCULO 46° DEL REGLAMENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1224. ==========

2.17. **DÍAS.**==========

SON LOS DÍAS HÁBILES, ES DECIR, AQUELLOS QUE NO SEAN SÁBADO, DOMINGO, FERIADO NO LABORABLE EN LAS CIUDADES DE LIMA Y/O AREQUIPA NI FERIADO PÚBLICO DECLARADO POR LA **AUTORIDAD**

COPIA SIMPLE

Serie B - Nº 3376526 0011926

GUBERNAMENTAL. TAMBIEN SE ENTIENDEN COMO FERIADOS LOS DÍAS EN QUE LOS BANCOS EN LAS CIUDADES DE LIMA Y/O AREQUIPA NO SE ENCUENTRAN OBLIGADOS A ATENDER AL PÚBLICO POR DISPOSICIÓN DE LA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL.

2.18. **DÍAS CALENDARIO.**

SON TODOS LOS DÍAS, INCLUYENDO SÁBADOS, DOMINGOS Y FERIADOS.

2.19. **EMPRESA.**

SIGNIFICA CUALQUIER PERSONA JURÍDICA, PATRIMONIO FIDEICOMETIDO U OTRA FORMA ASOCIATIVA U ENTIDAD INDEPENDIENTE QUE EJERZA UNA ACTIVIDAD ECONÓMICA.

2.20. **ESTUDIO O ESTUDIOS DEFINITIVOS.**

ES O SON LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS A DETALLE QUE SERÁN ELABORADOS PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE CADA UNO DE LOS **COMPONENTES** DE LA REMODELACION DEL HOTEL PRESIDENTE, QUE CONFORMAN EL **PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA** CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE **CONTRATO** Y CUYA APROBACIÓN SERÁ TRADUCIDA EN LA CORRESPONDIENTE **LICENCIA O AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.**

2.21. **EXPLOTACIÓN.**

COMPRENDE LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, OPERACIÓN, DESARROLLO DE DIFERENTES ACTIVIDADES COMERCIALES O NO COMERCIALES O COLATERALES Y/O COMPLEMENTARIAS, Y, EN GENERAL, TODOS LOS DEMÁS ACTOS QUE EL **CONCESIONARIO** ESTIME CONVENIENTE REALIZAR DENTRO DEL **AREA DEL INMUEBLE.**

2.22. **FECHA DE CIERRE.**

ES EL DÍA Y HORA EN QUE SE SUSCRIBE EL PRESENTE **CONTRATO.**

2.23. **GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

ES LA GARANTÍA BANCARIA (CARTA FIANZA) OTORGADA PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.

2.24. **INGRESOS BRUTOS Y VENTAS BRUTAS.**

INGRESOS DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES GENERADORAS DE LA RENTA DE TERCERA CATEGORÍA, SIN INCLUIR EL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS Y EL MONTO QUE SE FIJE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA QUINTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEL DECRETO LEY NRO. 25988, LIQUIDACIÓN QUE SE REALIZARÁ SIGUIENDO EL SIGUIENTE EJEMPLO:

LOCALES COMERCIALES							
CONCESIONARIO				BENEFICENCIA PÚBLICA FACTURARÁ			
VENTA		S/. 100.000,00			75%		S/. 75.000,00
IGV	18%	S/. 18.000,00			18%		S/. 13.500,00
TOTAL		S/. 118.000,00				IMPORTE A PAGAR A SBPA	S/. 88.500,00

NEGOCIO HOTELERO							
INGRESO HOTELERO				BENEFICENCIA PÚBLICA FACTURARÁ			
VENTA		S/. 100.000,00	PAGO FIJO	S/. 6.000,00	3%	S/. 3.000,00	S/. 9.000,03
IGV	18%	S/. 18.000,00			18%		S/. 1.620,01
SERVICIO	10%	S/. 10.000,00					
TOTAL		S/ 128.000,00				IMPORTE A PAGAR A SBPA	S/. 10.620,04

2.25. **INICIATIVA PRIVADA**==========

ES LA PETICIÓN DE GRACIA PRESENTADA POR LA EMPRESA CORPORACION MAYO SAC Y CONCTRUCTORA MPM S.A, ANTE LA **MUNICIPALIDAD,** A TRAVÉS DE SU CARTA DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016, LA CUAL FUE DECLARADA DE INTERÉS POR LA **MUNICIPALIDAD** A TRAVÉS DEL ACUERDO DE CONCEJO Nº 029-2018-MPA DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL AÑO 2018.==========

2.26. **INICIO DE OPERACIÓN**==========

ES EL INICIO DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL PARCIAL O TOTAL DEL INMUEBLE MATERIA DE CONCESIÓN. =

2.27. **INMUEBLE.**==========

ES EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE BENEFICIENCIA PUBLICA DE AREQUIPA, UBICADO EN LA CALLE PIÉROLA 201 – 225 Y SANTO DOMINGO 140 Y 140 A DEL CERCADO DE AREQUIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA , INSCRITO EN LA PARTIDA NO. 01126514 DEL REGISTRO, CON UN ÁREA DE 2,362.14M2 Y UN PERÍMETRO DE 247.60 ML.==========

EL **INMUEBLE** SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYE LA CONCESIÓN, REMODELACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN POR EL **CONCEDENTE** EN FAVOR DEL **CONCESIONARIO,** ESTÁUBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES PIÉROLA N° 201,203,207,209,211,213,215,217,219,221,223, 225 Y CALLE SANTO DOMINGO Nº 140 Y 140 A DEL DISTRITO DE AREQUIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. CON UN ÁREA TOTAL DE 2, 362. 14 M2 Y CUENTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:==========

POR LA DERECHA	CALLE SANTO DOMINGO	LÍNEA RECTA DE 18.30 ML
POR LA IZQUIERDA	CENTRO COMERCIAL MANUEL MUÑOZ NAJAR S.A.	LÍNEA RECTA DE 32.50 ML
POR EL FRENTE	CALLE PIÉROLA	LÍNEA RECTA LONGITUD 90.30 M.
POR EL FONDO:	PROPIEDAD PRIVADA DE LEÓNIDAS MÁLAGA, VEHANYEGEH, Y MUÑOZ NAJAR	LÍNEA QUEBRADA DE 106.50 ML.

FORMA PARTE DE UN COMPLEJO DE 13 NIVELES, (INCLUIDO EL SÓTANO), ESTÁ COMPUESTO POR 2 BLOQUES SEPARADOS ESTRUCTURALMENTE POR UNA JUNTA SÍSMICA. EL PRIMER BLOQUE ES DE 3 PISOS Y UN SÓTANO, COMPRENDE EL EX CINE AREQUIPA, TIENDAS COMERCIALES Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO EXTERIORES. EL SEGUNDO BLOQUE ESTÁ CONSTITUIDO POR EL HOTEL PRESIDENTE, LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA PÚBLICA, ÁREAS COMERCIALES Y EL SECTOR QUE COMPLETA LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO EN EL SÓTANO. CON UN ÁREA CONSTRUIDA TOTAL DE 10,184.69 M2. ==========

2.28. **INVENTARIOS**==========

a) **INVENTARIO INICIAL:** ES EL DOCUMENTO QUE EL **CONCEDENTE** PRESENTARÁ AL CONCESIONARIO EN EL MOMENTO EN QUE AMBAS **PARTES** SUSCRIBAN EL **ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE** Y EN DONDE SE DESCRIBIRÁ EL ESTADO DE LOS **BIENES DEL CONCEDENTE** EN EL **INMUEBLE.**==========

b) **INVENTARIO DE INICIO DE ACTIVIDADES:** ES EL DOCUMENTO QUE EL CONCESIONARIO PRESENTARÁ AL **CONCEDENTE** DENTRO DE LOS SESENTA (60) **DÍAS** DE LA FECHA EN QUE EL **HOTEL PRESIDENTE** INICIE SUS ACTIVIDADES, EN EL QUE SE DESCRIBIRÁ EL ESTADO DE LOS **BIENES DE LA CONCESIÓN,** Y QUE ESTARÁ CONSTITUIDO POR LA DECLARACIÓN DE FÁBRICA A SER INSCRITA EN LA CORRESPONDIENTE PARTIDA REGISTRAL PREVIA APROBACIÓN DE LA MISMA POR PARTE DEL

COPIA SIMPLE

Serie B - Nº 3376527 0011927

CONCEDENTE CONFORME A LAS LEYES Y DIPOSICIONES APLICABLES. EL PLAZO SERÁ COMPUTADO A PARTIR DE LA FECHA DE INAUGURACIÓN DEL HOTEL.==========

c) **INVENTARIO PERIODICO:** ES EL DOCUMENTO QUE EL CONCESIONARIO PRESENTARÁ AL **CONCEDENTE** CADA DIEZ (10) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL **ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE**, MEDIANTE EL CUAL SE DESCRIBIRÁ EL ESTADO DE LOS **BIENES DE LA CONCESION** ==========

d) **INVENTARIO FINAL:** ES EL DOCUMENTO QUE EL **CONCESIONARIO** PRESENTARÁ AL **CONCEDENTE** DENTRO DE LOS SESENTA (60) **DIAS** DE LA FECHA EN QUE EL **CONTRATO** TERMINE POR CUALQUIER CAUSA, MEDIANTE EL CUAL SE DESCRIBIRÁ EL ESTADO DEL **ÁREA DEL INMUEBLE**, LAS **OBRAS** CONSTRUIDAS Y LOS **BIENES DEL CONCEDENTE.**==========

2.29. **LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES.**==========

ES EL CONJUNTO DE DISPOSITIVOS LEGALES VIGENTES EN EL PAÍS QUE RESULTAN APLICABLES AL **CONTRATO**, ENCONTRÁNDOSE INCLUIDOS –DE MANERA MERAMENTE ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA– LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, LAS NORMAS CON RANGO DE LEY, TALES COMO LA *"LEY DE LA PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA A TRAVÉS DE LAS ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y PROYECTO EN ACTIVOS"*, APROBADA MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO Nº 1224 Y SU REGLAMENTO APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO Nº 410-2015-EF, Y DEMÁS NORMAS VIGENTES EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA.==========

2.30. **LICENCIA O AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.**==========

ES LA LICENCIA O AUTORIZACIÓN OTORGADA POR LA **AUTORIDAD GUBERNAMENTAL** QUE RESULTE COMPETENTE QUE PERMITIRÁ QUE EL **CONCESIONARIO** PROCEDA CON LA EJECUCIÓN DE LAS **OBRAS** DE REMODELACION EN EL INMUEBLE. ==========

2.31. **LOCALIDAD.**==========

ES LA PROVINCIA DE AREQUIPA DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, PERÚ.==========

2.32. **LOCATARIOS y/o CESIONARIOS.**==========

SON LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS A QUIENES EL **CONCESIONARIO** CEDA EL USO Y/O DISFRUTE DE LOS ESPACIOS COMERCIALES QUE CONFORMARÁN EL PRIMER NIVEL Y DEMÁS QUE SE HABILITEN DEL HOTEL PRESIDENTE PARA DICHO EFECTO.==========

2.33. **MONTO REFERENCIAL DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA.**==========

ES EL MONTO REFERENCIAL ASCENDENTE A US$ 5 250 000.00 (CINCO MILLONES, DOSCIENTOS CINCUENTA MIL, 00/100 DÓLARES AMERICANOS). EL MONTO DE INVERSIÓN FINAL NO PODRÁ DISMINUIR EN MÁS DEL 10% DEL MONTO REFERENCIAL. ==========

2.34. **OPERADOR HOTELERO**==========

EMPRESA DE RECONOCIDA TRAYECTORIA A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, CON MÍNIMO 10 (DIEZ) AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL NEGOCIO HOTELERO, Y QUE SE ENCUENTRE OPERANDO UN MÍNIMO DE 2000 (DOS MIL) HABITACIONES. ==========

2.35. **PAGO.**==========

ES LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES QUE CONFORMAN LA **RETRIBUCIÓN** POR PARTE DEL **CONCESIONARIO** A FAVOR DEL **CONCEDENTE.**==========

2.36. **PARTE O PARTES**==========

ES, SEGÚN SEA EL CASO, EL **CONCEDENTE** O CONCESIONARIO, O EL **CONCEDENTE** Y EL CONCESIONARIO CONJUNTAMENTE. ==========

2.37. **RENTAS.**==========

SON LOS INGRESOS QUE EL **CONCESIONARIO** OBTENGA PRODUCTO DE LA EXPLOTACIÓN Y USO DEL INMUEBLE COMO HOTEL PRESIDENTE Y A TRAVÉS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, USO, USUFRUCTO U OTROS DE LOS LOCALES COMERCIALES, QUE SEAN SUSCRITOS CON LOS **LOCATARIOS** Y/O **CESIONARIOS.**==========

2.38. **RETRIBUCIÓN** ==========

ESTÁ CONSTITUIDA POR AQUELLAS PRESTACIONES QUE SON DE CARGO DEL **CONCESIONARIO** EN FAVOR DEL **CONCEDENTE** Y QUE SE ENCUENTRAN REGULADAS EN LA CLÁUSULA QUINTA. ==========

2.39. **REMODELACION** ==========

COMPRENDE TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO Y LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS **OBRAS**, LAS CUALES SE ENCONTRARÁN CONTEMPLADAS EN EL(O LOS) **ESTUDIO(S) DEFINITIVO(S) DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA.**==========

2.40. **TOMA DE POSESIÓN.**==========

SERÁ EL ACTO MEDIANTE EL CUAL EL **CONCESIONARIO** TOMARÁ POSESIÓN DEL **INMUEBLE** QUE CONSTARÁ EN ***EL ACTADE ENTREGA DEL INMUEBLE.***==========

CLAUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:==========

3.1 TENIENDO EN CUENTA LA SOLICITUD DE INICIATIVA PRESENTADA Y LOS DOCUMENTOS A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA, POR EL PRESENTE CONTRATO **LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA** ENTREGA EN CONCESIÓN - GESTIÓN DE ACTIVOS, A FAVOR DE **EL CONCESIONARIO**, EL INMUEBLE DENOMINADO "HOTEL PRESIDENTE", QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 01126514,DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE AREQUIPA, EL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LAS ESQUINAS DE LAS CALLES SANTO DOMINGO CON PIÉROLA, DEL CERCADO DE AREQUIPA Y CUYO TITULAR ES LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE AREQUIPA; CON EL OBJETO DE SER REMODELADO, Y EXPLOTADO ECONÓMICAMENTE, ASÍ COMO BRINDAR A TRAVÉS DEL HOTEL PRESIDENTE, TODOS LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD HOTELERA QUE COMPRENDEN, ENTRE OTROS: HOSPEDAJE, RESTAURANTE, ESTACIONAMIENTO, CINE, TEATRO O CENTRO DE CONVENCIONES, SALA DE JUEGOS Y OTRAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA ACTIVIDAD HOTELERA O TURÍSTICA, Y EN GENERAL COMPRENDE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE CONTRATO Y LAS LEYES APLICABLES (EN ADELANTE, LA "CONCESIÓN").==========

3.2 LAS ACTIVIDADES O PRESTACIONES QUE FORMAN PARTE DE LA CONCESIÓN Y QUE POR TANTO CONSTITUYEN EL OBJETO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ASUMEN LAS PARTES SON LAS SIGUIENTES: ==========

a) LA ENTREGA DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN.==========

b) LA PUESTA EN USO DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN.==========

c) EL USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN.==========

LA ENTREGA DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN QUE REALIZA EL **CONCEDENTE** AL **CONCESIONARIO**, PARA SU USO, NO SUPONE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD, LA MISMA QUE EN

COPIA SIMPLE

0011928

Serie B - Nº 3376528

TODO MOMENTO SE MANTIENE EN PODER DEL **CONCEDENTE**. EL **CONCESIONARIO** ADQUIERE EL DERECHO DE CONCESIÓN DURANTE LA VIGENCIA DE LA MISMA. ==========

CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS==========

EL **CONCEDENTE** Y **CONCESIONARIO** GARANTIZAN QUE, A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO, LAS DECLARACIONES INDICADAS A CONTINUACIÓN SON CIERTAS, CORRECTAS Y COMPLETAS Y RECONOCEN QUE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SE BASA EN ELLAS:==========

EL CONCEDENTE==========

4.1. DECLARA Y GARANTIZA QUE: (i) ES UNA INSTITUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO CONSTITUIDA EN LA REPÚBLICA DEL PERÚ CONFORME A LAS LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES; (ii) DE ACUERDO A SU OBJETO SOCIAL ESTÁ DEBIDAMENTE AUTORIZADA Y EN CAPACIDAD DE ASUMIR LAS OBLIGACIONES QUE RESPECTIVAMENTE LE CORRESPONDE COMO CONSECUENCIA DE LA CELEBRACIÓN DE **EL CONTRATO**; (iii) HA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS PARAFORMALIZAR **EL CONTRATO**; (IV) EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN SE HA REALIZADO EN CUMPLIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS Y NORMAS APLICABLES, POR LO QUE LA MISMA ES VÁLIDA Y LEGAL.==========

4.2. EL **CONCEDENTE** DECLARA QUE TIENE LA CAPACIDAD Y LEGITIMIDAD PARA ENTREGAR EN CONCESIÓN LOS BIENES QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE CONTRATO LA CLÁUSULA SEGUNDA Y CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA, LITERAL C. ASIMISMO, DECLARA QUE LA CONCESIÓN Y LOS BIENES QUE LA INTEGRAN SE ENCUENTRAN LIBRES Y DESOCUPADOS, A LIBRE DISPOSICIÓN DE **EL CONCESIONARIO.**

4.3. EL **CONCEDENTE** DECLARA QUE QUIEN DESARROLLARÁ EL PROYECTO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ EL **CONCESIONARIO**.==========

4.4. EL **CONCEDENTE** DECLARA QUE LOS BIENES QUE SE OTORGAN EN CONCESIÓN SE ENCUENTRAN LIBRES DE TODA CARGA Y GRAVAMEN, ASÍ COMO DERECHOS OTORGADOS FAVOR DE TERCEROS, QUE LIMITE SU USO Y/O EXPLOTACIÓN POR PARTE DE **EL CONCESIONARIO**==========

4.5. LAS PARTES DECLARAN QUE SIEMPRE Y CUANDO MANTENGAN EL EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO Y LAS CONDICIONES DE COMPETENCIA DEL PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA; PROCURANDO NO ALTERAR LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y LA NATURALEZA DEL PROYECTO, PODRÁN MODIFICAR EL CONTRATO.==========

4.6. EL **CONCEDENTE** DECLARAQUE NO EXISTEN PASIVOS, OBLIGACIONES,O CONTINGENCIAS ADMINISTRATIVAS, LABORALES, TRIBUTARIAS, JUDICIALES, LEGALES O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, QUE DE ALGUNA MANERA AFECTEN O PUEDAN AFECTAR EL HOTEL O LA CONCESIÓN, EL DERECHO Y USO A LA EXPLOTACIÓN MISMO. EN CASO DE PRESENTARSE PASIVOS O CONTINGENCIAS GENERADAS ANTES DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO, ÉSTOS SERÁN ASUMIDOS POR EL **CONCEDENTE**, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LAS LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES, O ALTERNATIVAMENTE SERÁ SU RESPONSABILIDAD EL SANEAR AQUELLA SITUACIÓN QUE PUDIERA AFECTAR EL DERECHO DE CONCESIÓN OTORGADO EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE **EL CONCEDENTE** A MANTENER INDEMNE A **EL CONCESIONARIO** EN DICHO SUPUESTO. ==========

EL CONCESIONARIO ==========

4.7. EL CONCESIONARIO ES UNA SOCIEDAD DE PROPÓSITO EXCLUSIVO, CUYO OBJETO SOCIAL SE CIRCUNSCRIBE A AQUELLAS ACTIVIDADES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, CONSISTIENDO EXCLUSIVAMENTE EN EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RELATIVOS A LA

CONCESIÓN: EL OBJETO SOCIAL DEBERÁ INDICAR ADEMÁS SU CALIDAD DE CONCESIONARIO.==========

4.8. EL CONCESIONARIO DEBERÁ EJECUTAR EL PROYECTO SIN MÁS DEMORA QUE LOS PROPIOS DE PERMISOS Y LICENCIAS, DE INICIAR LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL PARCIAL O TOTAL, TEMPORAL O CONTINUADA, SE PROCEDERÁ A EFECTUAR LA APLICACIÓN DEL PAGO CONFORME A LO SEÑALADO EN EL PUNTO REFERENTE A PAGOS DE RETRIBUCIÓN AL CONCEDENTE.==========

CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:==========

5.1. RESPECTO A LOS BIENES DE LA CONCESIÓN ==========

5.1.1 EL **CONCESIONARIO** REALIZARÁ LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN CONFORME EL EXPEDIENTE DE LA INICIATIVA PRIVADA, QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.==========

5.1.2 EL **CONCESIONARIO** SE COMPROMETE AINVERTIR LA SUMA DE **US$ 5 250,000.00** CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS, CONFORME AL PLAN DE NEGOCIO APROBADO EN LA INICIATIVA PRIVADA.==========

5.1.3 EL **CONCESIONARIO** SE OBLIGA A CONTRATAR A UN**OPERADOR HOTELERO** DE PRIMER NIVEL Y PRESENTARLO AL **CONCEDENTE,** POR LO MENOS 90 DÍAS CALENDARIO ANTES DEL INICIO DE OPERACIONES DEL HOTEL PRESIDENTE. EL OPERADOR HOTELERO DEBERÁ GARANTIZAR LAOPERACIÓN Y GESTIÓN DEL **HOTEL PRESIDENTE** DE MANERA EFICIENTE.==========

EL OPERADOR HOTELERO PODRÁ SER CAMBIADO A RESPONSABILIDAD DE **EL CONCESIONARIO**, SIN QUE ELLO AMERITE UNA ADENDA AL PRESENTE CONTRATO, CUMPLIENDO CON LA FORMALIDAD DE PRESENTACIÓN ANTE **EL CONCEDENTE,** PREVIO AL INICIO DE SUS ACTIVIDADES, DEBIENDO CUMPLIR EN TODO MOMENTO CON LAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS ANTES ESPECIFICADAS.==========

5.2. OTRAS OBLIGACIONES: ==========

5.2.1 PAGAR LA **RETRIBUCIÓN** POR LA **CONCESION** DEL **INMUEBLE** A FAVOR DEL **CONCEDENTE** EN LA FORMA Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE **CONTRATO.**========

5.2.2 ENTREGAR AL **CONCEDENTE** LAS **GARANTÍAS** EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.==========

5.2.3 ELABORAR Y REALIZAR TODOS LOS **ESTUDIOS TÉCNICOS DEFINITIVOS** PARA LA EJECUCIÓN DEL **PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA**, CONFORME A LA NORMATIVIDAD APLICABLE.==========

5.2.4 OBTENER LA **LICENCIA O AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** DE LAS **OBRAS DE REMODELACION** Y DEMÁS AUTORIZACIONES QUE PERMITAN EL DESARROLLO DEL **PROYECTO DE INVERSION PRIVADA**, PARA CUYO EFECTO CONTARÁ CON LA COLABORACIÓN DEL **CONCEDENTE.===**

5.2.5 DEVOLVER AL TÉRMINO DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL **CONTRATO DE CONCESIÓN** EL **INMUEBLE** Y TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO A TRAVÉS DEL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE DONACIÓN A FAVOR DEL **CONCEDENTE** EL DOMINIO DE LAS **OBRAS** QUE CONSTITUYEN LOS **BIENES DE LA CONCESION,** COMO PARTE RESULTANTE DE LA EJECUCIÓN DEL **PROYECTO DE INVERSION PRIVADA** Y LO PROPUESTO EN LA **INICIATIVA PRIVADA.==========**

5.2.6 LAS PARTES ACUERDAN QUE EL VALOR A TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO A TRAVÉS DEL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE DONACIÓN A FAVOR DEL **CONCEDENTE,** SERÁ EL ASCENDENTE AL VALOR TOTAL DE LA INVERSIÓN ES DECIR LA SUMA $5,250,000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS) O EL QUE CORRESPONDA CONFORME A LA CLÁUSULA SEGUNDA NUMERAL 2.33. ==========

COPIA SIMPLE

0011929

Serie B - Nº 3376529

5.2.7 CONTRATAR O ASEGURAR QUE LA EMPRESA CONTRATISTA HAYA CONTRATADO TODAS LAS POLIZAS DE SEGURO QUE RESULTEN NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS **OBRAS** DE REMODELACION DEL HOTEL PRESIDENTE QUE COMPRENDE EL **PROYECTO DE INVERSION PRIVADA.**==========

5.2.8 COORDINAR CON LA CORRESPONDIENTE EMPRESA CONTRATISTA QUE CONTRATE PARA LA EJECUCIÓN DE LAS **OBRAS**, PARA QUE SE DÉ PREFERENCIA DE EMPLEO AL PERSONAL OBRERO NO CALIFICADO DE LA LOCALIDAD; PARA LO CUAL, DEBERÁ CONSIGNAR EN EL RESPECTIVO CONTRATO UNA CLÁUSULA EN QUE SE ESTABLEZCA QUE LA CONTRATISTA EVALUARÁ DE MANERA PREFERENCIAL LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL OBRERO NO CALIFICADO DE LA PROVINCIA Y EN LA MEDIDA QUE DICHO PERSONAL CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA EMPRESA CONTRATISTA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBREROS NO CALIFICADOS Y SIEMPRE QUE LA CONTRATACIÓN DEL MISMO NO IMPLIQUE INCURRIR EN SOBRECOSTOS RESPECTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL DE OTRAS LOCALIDADES. ===

5.2.9 DISEÑAR Y CONSTRUIR LAS **OBRAS** DE LA **REMODELACION DEL HOTEL PRESIDENTE** CONFORME AL (O LOS) **ESTUDIO(S) DEFINITIVO(S) DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA** QUE CONSIDERARÁ EL **CRONOGRAMA TENTATIVO** Y EL **MONTO REFERENCIAL EXPRESADO EN LA DECLARATORIA DE INTERES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA** Y EL PRESENTE **CONTRATO.**==========

5.2.10 CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS Y/O TRIBUTARIAS QUE GENERE LA **CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN** DEL INMUEBLE. ==========

5.2.11 PAGOS DERETRIBUCION AL CONCEDENTE: REALIZAR LOS SIGUIENTES PAGOS, COMO CONSECUENCIA DE LAS PRESTACIONES ECONÓMICAS. ==========

DONACIÓN POR DERECHO DE LLAVE A FAVOR DEL CONCEDENTE.	ENTREGA A FAVOR DE LA BENEFICENCIA DE US$ 150,000.00 (CIEN CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES AMERICANOS) A LA FECHA DE CIERRE.
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN VALOR	ES EL TIEMPO EN QUE SE ESTRUCTURA EL FINANCIAMIENTO Y SE EJECUTA LA REMODELACIÓN DEL HOTEL, 18 MESES, TIEMPO EN EL CUAL NO SE REALIZARÁ DESEMBOLSO ALGUNO EL QUE PODRÁ MODIFICARSE POR SITUACIONES AJENAS A LOS INVERSIONISTAS.
PAGO DE FEE MENSUAL DE ASEGURAMIENTO A FAVOR DE **EL CONCEDENTE** DURANTE EL AÑO UNO (01) AL TRES (03) DE OPERACIÓN DEL HOTEL	- PAGO DE UN FEE MENSUAL DE US$ 6000.00 (SEIS MIL DÓLARES AMERICANOS). - PAGO DEL 75% DE LOS INGRESOS BRUTOS POR ARRENDAMIENTOS DE LAS ÁREAS COMERCIALES.
PAGOS E INGRESOS AL **CONCEDENTE** ENTRE EL AÑO CUATRO (4) AL AÑO DIEZ (10)	- PAGO DE UN FEE MENSUAL DE US$ 6000.00 (SEIS MIL DÓLARES AMERICANOS). - PAGO MENSUAL VARIABLE DE 3% DE LAS VENTAS BRUTAS DE LA ACTIVIDAD HOTELERA A FAVOR DEL CONCEDENTE. - PAGO DEL 75% DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS DE LAS ÁREAS COMERCIALES.

DEL AÑO ONCE (11) AL AÑO VEINTICINCO (25)	- PAGO DE UN FEE MENSUAL DE US$ 6000.00 (SEIS MIL DÓLARES AMERICANOS). - PAGO MENSUAL VARIABLE DE 5% DE LAS VENTAS BRUTAS DE LA ACTIVIDAD HOTELERA A FAVOR DEL **CONCEDENTE.** - PAGO DEL 75% DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS DE LAS ÁREAS COMERCIALES.

LOS PAGOS A FAVOR DE **EL CONCEDENTE**, LOS REALIZARÁ **EL CONCESIONARIO.**==========

5.2.12 **EL CONCESIONARIO** DEBERÁ DAR AVISO A **EL CONCEDENTE** EN CASO UNO DE SUS ACCIONISTAS, QUIERAN TRANSFERIR BAJO CUALQUIER FORMA JURÍDICA, QUE REPRESENTEN EL 20% O MÁS DEL CAPITAL SOCIAL DE **CORPORACION HOTELERA PRESIDENTE S.A.C.,** DEBIENDO PRONUNCIARSE **EL CONCEDENTE** SOBRE LA CONVENIENCIA DE LA OPERACIÓN CUMPLIENDO CON LOS PROCEDIMIENTOS DE EVALUACIÓN. EL ADQUIRIENTE DEBERÁ SER UNA EMPRESA DE IGUALES O MEJORES CARACTERÍSTICAS QUE EL ACCIONISTA INICIAL.==========

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE==========

6.1. ENTREGAR AL **CONCESIONARIO** EL **INMUEBLE** DEBIDAMENTE SANEADO FÍSICA Y LEGALMENTE, SIN CARGAS, GRAVÁMENES, SERVIDUMBRES, NI OCUPANTES, AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL **ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.**==========

6.2. **EL CONCEDENTE** SE OBLIGA A NO REALIZAR NINGÚN ACTO QUE PUDIERA AFECTAR O PERJUDICAR LA **CONCESION** SOBRE EL **ÁREA DEL INMUEBLE Y AREA CONSTRUIDA.**==========

6.3. ENTREGAR EL INMUEBLE MATERIA DE CONCESIÓN, SIN NINGÚN GRAVAMEN, OBLIGACIÓN, CARGA, DEMANDA, MEDIDA CAUTELAR, O CUALQUIER DECISIÓN ADMINISTRATIVA, JUDICIAL Y ARBITRAL QUE IMPIDA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE INICIATIVA PRIVADA DE INVERSIÓN, TANTO EN LA PARTE DE REMODELACIÓN E INVERSIÓN Y EN LO REFERIDO A LA OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.======

6.4. ENTREGAR EL HOTEL PRESIDENTE TOTALMENTE DESOCUPADO Y LIBRE PARA LA EJECUCIÓN DE LACONCESIÓN A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. SE ENTENDERÁ QUE LA ENTREGA ES VÁLIDA Y EFICAZ CON LA FIRMA DE AMBAS PARTES DEL ACTA DE ENTREGA, PARA LO CUAL INTERVENDRÁ UN NOTARIO PÚBLICO DESIGNADO POR LAS PARTES. EN LA MENCIONADA ACTA SE SEÑALARÁ LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SE ENTREGARÁN A FAVOR DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PRESENTE **CONTRATO.**==========

6.5. REALIZAR EL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN DE LOS VICIOS OCULTOS QUE PRESENTE EL HOTEL Y LOS BIENES QUE LO INTEGRAN, SIENDO DE APLICACIÓN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS. ==========

6.6. COADYUVAR Y ASISTIR AL CONCESIONARIO EN LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE LE SEAN APLICABLES EN EL MARCO DEL PRESENTE CONTRATO.==========

6.7. CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES EN LA FORMA Y PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.==========

CLAUSULA SÉPTIMA: RÉGIMEN DE BIENES==========

7.1. ADQUIRIRÁN LA CONDICIÓN DE **BIENES DE LA CONCESIÓN:** ==========

a) **EL INMUEBLE** A PARTIR DE LA TOMA DE POSESIÓN CORRESPONDIENTE. ==========

COPIA SIMPLE

0011930

Serie B - Nº 3376530

b) LAS OBRAS UNA VEZ SUSCRITA EL ACTA DE ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS. ==========

c) LOS REEMPLAZOS, RENOVACIONES, REHABILITACIONES Y ADAPTACIONES DE LAS OBRAS, EN EL MOMENTO EN QUE SE INSTALEN O CONSTRUYAN.==========

d) CUALQUIER OTRO BIEN QUE SE HAYA INTEGRADO A LAS OBRAS Y NO PUEDA SER SEPARADO, SIN AFECTAR EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LAS MISMAS. ==========

7.2. DEL USO DE **LOS BIENES DE LA CONCESIÓN**==========

LOS BIENES DE LA CONCESIÓN ESTARÁN DESTINADOS ÚNICAMENTE A LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE **CONTRATO. EL CONCESIONARIO** TIENE DERECHO A OCUPAR, USAR Y EXPLOTAR LOS **BIENES DE LA CONCESIÓN** PARA LOS FINES DE ESTE **CONTRATO** DURANTE TODO EL PLAZO DE LA CONCESIÓN. ==

7.3. DURANTE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN, **EL CONCEDENTE** MANTENDRÁ EL DERECHO DE PROPIEDAD DE **LOS BIENES DE LA CONCESIÓN**. SIN PERJUICIO DE ELLO, LA CONCESIÓN ES TÍTULO SUFICIENTE PARA QUE **EL CONCESIONARIO** EJERZA DERECHOS EXCLUSIVOS DE USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES DE LA CONCESIÓN Y HAGA VALER LOS DERECHOS CONFERIDOS POR EL PRESENTE **CONTRATO** FRENTE A TERCEROS.==========

7.4. DURANTE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN, **EL CONCESIONARIO** TENDRÁ DERECHO A LA POSESIÓN, EL USO Y DISFRUTE DE **LOS BIENES DE LA CONCESIÓN**, A LA EXPLOTACIÓN EXCLUSIVA, Y LOS DEMÁS DERECHOS QUE SEAN NECESARIOS PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO ESTABLECIDAS EN **EL CONTRATO** Y LAS LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES. ==========

CLAUSULA OCTAVA:CARTA FIANZA EN GARANTÍA:==========

EL CONCESIONARIO, SE COMPROMETE A ENTREGAR LAS SIGUIENTES CARTAS FIANZA A FAVOR DE **EL CONCEDENTE** BAJO LAS SIGUIENTES PREMISAS: ==========

8.1 CARTA FIANZA EN GARANTÍA POR LA INVERSIÓN Y REMODELACIÓN:==========

ASCENDENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL TOTAL DEL VALOR REFERENCIAL DE LAINVERSIÓN PARA LA REMODELACIÓN, ASCENDENTE A US$ 5.250,.000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS) LA CUAL SERÁ OTORGADA POR UN BANCO NACIONAL DE PRIMER ORDEN, ESTA DEBERÁ DE SER ENTREGADA PREVIO A LA FECHA DE CIERRE LA QUE MANTENDRÁ VIGENTE DURANTE 18 MESES O EL TIEMPO QUE DEMORE LAEJECUCIÓN DEL PROCESODE REMODELACIÓN, DEBIENDO **EL CONCESIONARIO**, RENOVARLA EN FORMA INMEDIATA SI HUBIERA ALGUNA CAUSA QUE ORIGINE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE REMODELACIÓN.==========

8.2. CARTA FIANZA EN GARANTÍA POR LA GESTIÓN Y OPERACIÓN DEL CONTRATO: =====

ASCENDENTE AL 5 % (CINCO) DEL TOTAL DEL VALOR DE LAS VENTAS BRUTAS PROYECTADAS DE FORMA ANUAL SEGÚN LA PROYECCIÓN DE CADA AÑO, PARA LA GESTIÓN Y OPERACIÓN, LA CUAL SERÁ OTORGADA POR UN BANCO NACIONAL DE PRIMER ORDEN. LA CARTA FIANZA SERÁ ENTREGADA EL DÍA EN QUE **EL CONCESIONARIO** ENTRE EN OPERACIÓN Y UNA VEZ CULMINADA LA REMODELACIÓN; DEBERÁ ESTAR VIGENTE DURANTE LOS 25 (VEINTICINCO) AÑOS QUE DURE LA CONCESIÓN Y HASTA LA ENTREGA DE LA POSESIÓN Y ENTREGA DEL ACTIVO A FAVOR DE **EL CONCEDENTE** DEBIENDO **EL CONCESIONARIO**, EFECTUAR LA RENOVACIÓN EN FORMA INMEDIATA CADA VEZ QUE ESTA SE VENZA EN FUNCIÓN A LAS CONDICIONES DE EMISIÓN DE CARTAS FIANZA DEL SISTEMA FINANCIERO LOCAL. ==========

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE CARÁCTER LEGAL:==========

9.1 **EL CONCESIONARIO**, DEBERÁ CONTAR CON TODAS LAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS Y

LEGALES, RELACIONADAS CON EL PROCESO DE REMODELACIÓN, Y OPERACIÓN, TOMANDO ESPECIAL ÉNFASISEN EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE SEGURIDAD, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN HOTELERA, FUNCIONAMIENTO, LABORALES, AMBIENTALES Y TODA AQUELLA LICENCIA Y AUTORIZACIÓN NECESARIA QUE EL MARCO LEGAL PERUANO ESTABLEZCA. EL NO CUMPLIMIENTO DE ESTA NORMATIVA SE IMPUTA COMO UN INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO.==========

9.2 ASIMISMO, AL TÉRMINO DEL CONTRATO, TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO TODAS LAS MEJORAS Y/O REMODELACIONES A DOMINIO DEL **CONCEDENTE.**==========

9.3 **EL CONCEDENTE** SE OBLIGA A BRINDAR OPORTUNAMENTE TODAS LAS FACILIDADES E INFORMACIÓN NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE **EL CONCESIONARIO** REQUIERA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, LO CUAL INCLUYE MAS NO SE LIMITA A PROPORCIONAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA DICHOS EFECTOS. ==========

CLAUSULA DECIMA: SUPERVISIÓN DE CONTRATO==========

CONCORDANTE AL ARTÍCULO 10° DEL DS 257-2017 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO NRO. 1224, EL SUPERVISOR REALIZARA SUS FUNCIONES DURANTE EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL DEL PRESENTE CONTRATO, PARA TAL EFECTO SE SEGUIRÁ EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO: ==========

10.1. **EL CONCEDENTE,** DESIGNARÁ UNA TERNA DE PROFESIONALES (PERSONA JURÍDICA O NATURAL) PARA SER DETERMINADO POR EL **CONCESIONARIO** COMO: ==========

- **SUPERVISOR DE CONTRATO** ==========
- **SUPERVISOR DE OBRA**==========

10.2 **EL SUPERVISOR DE CONTRATO,** VELARÁ POR EL DESARROLLO EFICIENTE Y CUMPLIMIENTO DE LA NATURALEZA OBJETO DEL CONTRATO, ANTE EL **CONCESIONARIO;** SIN PERJUICIO DE LA SUPERVISIÓN DEL ÁREA TÉCNICA DE **EL CONCEDENTE.**==========

10.3 **EL SUPERVISOR DE OBRA,** SERÁ RESPONSABLE DE LA SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRASY SUS COMPONENTES ANTE EL **CONCEDENTE**, DESDE EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN, DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA TÉCNICA HASTA LA CULMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA EL INICIO DE LAS OPERACIONES, POR PARTE DEL **CONCESIONARIO**, SIN PERJUICIO DE LA SUPERVISIÓN DEL ÁREA TÉCNICA DE **EL CONCEDENTE.**==========

10.4 LOS TÉRMINOS DE REFERENCIADEL PROCESO DE SELECCIÓN, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUPERVISOR DE CONTRATO Y SUPERVISOR DE OBRA, SERÁN ELABORADOS POR EL **CONCEDENTE** CONFORME A LAS NORMAS LEGALES APLICABLES, DEBIENDO CUMPLIR CON LAS CONDICIONES MÍNIMAS SIGUIENTES: ==========

SUPERVISOR DE OBRA==========

a) INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO CON EXPERIENCIA MÍNIMA DE 5 AÑOS EN OBRAS SIMILARES ====

b) EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS, DEBERÁ ACREDITAR CONTAR CON EL PROFESIONAL QUE CUMPLA LOS REQUISITOS MÍNIMOS DEL PUNTO A). ==========

SUPERVISOR DE CONTRATO ==========

a) PROFESIONAL, CON EXPERIENCIA MÍNIMA DE 2 AÑOS EN ACTIVIDADES SIMILARES ==========

b) EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS, DEBERÁ ACREDITAR CONTAR CON EL PROFESIONAL QUE CUMPLA LOS REQUISITOS MÍNIMOS DEL PUNTO A). ==========

COPIA SIMPLE

0011931

Serie B - Nº 3376531

10.5 LA CONTRATACIÓN DEL SUPERVISOR DE CONTRATO Y SUPERVISOR DE OBRA, SERÁN REALIZADAS POR EL CONCEDENTE. EL SUPERVISOR DE OBRA PARTICIPARÁ DEL INTERVALO QUE CORRESPONDA DESDE EL INICIO DE OBRAS HASTA LA RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADA Y SERÁ DESIGNADO 30 DÍAS ANTES DEL INICIO DE LA OBRA. ==========

10.6 EL SUPERVISOR DE CONTRATO SERÁ DESIGNADO CON UNA ANTICIPACIÓN DE 30 DÍAS AL INICIO DE OPERACIÓN DE EL HOTEL PRESIDENTE, HASTA LA CULMINACIÓN DEL CONTRATO, O SUS AMPLIACIONES, Y SU LIQUIDACIÓN Y REVERSIÓN DE LAS INVERSIONES HASTA LA ENTREGA EFECTIVA DE LA POSESIÓN A EL CONCEDENTE. ==========

10.7 EL CONCEDENTE PODRÁ SOLICITAR EL CAMBIO DEL SUPERVISOR DE OBRA Y/O DE CONTRATO, PROPONIENDO NUEVA TERNA, BAJO EL PROCEDIMIENTO ESPECIFICADO EN LOS PÁRRAFOS PRECEDENTES. ==========

10.8 LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLE EL SUPERVISOR DE CONTRATO Y SUPERVISOR DE OBRA PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SERÁN SUFRAGADAS POR EL CONCESIONARIO TENIENDO EN CUENTA QUE LA CONTRAPRESTACIÓN PARA EL SUPERVISOR DE OBRAS, NO PODRÁ SUPERAR AL EQUIVALENTE A TRES (3) UIT MENSUAL. ==========

10.9 POR OTRA PARTE EN REFERENCIA A LA CONTRAPRESTACIÓN PARA EL SUPERVISOR DE CONTRATO SERÁ ASUMIDO POR EL CONCESIONARIO, LA QUE NO PODRÁ SUPERAR AL EQUIVALENTE DE UNA (1) UIT MENSUAL. ==========

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: SEGUROS:==========

11.1. EL CONCESIONARIO DEBERÁ CONTRATAR UN SISTEMA DE PÓLIZAS DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO; LAS PÓLIZAS ESTARÁ RELACIONADA CON LAS ETAPAS DE REMODELACIÓN E INVERSIÓN Y GESTIÓN Y OPERACIÓN RESPECTIVAMENTE, SEGÚN CORRESPONDA.==========

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: REGIMEN ECONOMICO – FINANCIERO==========

12.1. LAS PARTES DECLARAN QUE ANTE UNA EVENTUAL SITUACIÓN DE CAMBIOS EN LA LEGISLACIÓN QUE TENGA RELACIÓN DIRECTA CON ASPECTOS QUE AFECTEN EL EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESIÓN DE MANERA POSITIVA O NEGATIVA, CON EL SUSTENTO DEBIDO, LAS PARTES PODRÁN PROCEDER CONFORME A LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERAREGULA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS A EFECTO DE LLEGAR A UN ACUERDO QUE PERMITA RESTABLECER EL EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO. ==========

CLAUSULA DECIMO TERCERA: CONDICIONES LEGALES, REGISTRALES Y MUNICIPALES PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD:==========

13.1. EL CONCEDENTE, DECLARA QUE EL ACTIVO MATERIA DE CONCESIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INICIATIVA CARECE DE LIMITACIONES EN CUANTO A PARÁMETROS URBANÍSTICOS, PROBLEMAS REGISTRALES O DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE LIMITEN, COMPLIQUEN O NO HAGAN VIABLE EL DESARROLLO DE LA PRESENTE INICIATIVA PRIVADA DE INVERSIÓN.==========

CLAUSULA DECIMO CUARTA: EMISIÓN DE COMPROBANTES DE PAGO:==========

TODOS LOS PAGOS A FAVOR DE EL CONCEDENTE INCLUYEN EL IGV EXCEPTO EL PRECISADO EN EL LITERAL A) DE LA PRESENTE CLAUSULA, Y PARA QUE ÉSTOS SE PRODUZCAN, ESTE DEBE EMITIR EL COMPROBANTE DE PAGO RESPECTIVO GIRADO A FAVOR DEL MISMO DE LA SIGUIENTE MANERA:==========

a) DONACIÓN POR DERECHO DELLAVE: SERÁ CONSIDERADO COMO DONACIÓN, DEL CONCESIONARIO A FAVOR DEL CONCEDENTE, QUIEN EMITIRÁ LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA. LA

DONACIÓN SE EFECTIVIZARÁ MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA A FAVOR DE **EL CONCEDENTE**.=======

b) PAGOS MENSUALES POR CONCEPTO DE OPERACIÓN Y ARRENDAMIENTOS: **EL CONCEDENTE** DEBE EMITIR EL COMPROBANTE DE PAGO RESPECTIVO, DENTRO DE LOS10 PRIMEROS DÍAS DEL MES, LUEGO DEL REPORTE DEL **SUPERVISORDE CONTRATO. EL CONCESIONARIO** DEBERÁ EN EL PLAZO MÁXIMO DE 15 (QUINCE) DÍAS CALENDARIO EFECTUAR EL PAGO RESPETIVO. ==========

CLAUSULA DECIMO QUINTA: DURACIÓN Y PLAZOS DEL PRESENTE CONTRATO:=======

EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 25 (VEINTICINCO) AÑOS PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL, PUDIENDO RENOVARSE, PREVIA RENEGOCIACIÓN DE **LAS PARTES**, EN CUANTO A TEMAS COMO LA REMODELACIÓN, INVERSIÓN, GESTIÓN, OPERACIÓN. **EL CONCESIONARIO** DEBERÁ REMITIR UNA COMUNICACIÓN, 120 DÍAS ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO, EXISTIENDO UN PLAZO DE 30 DÍAS PARALA RENEGOCIACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES, Y LA RENOVACIÓN DEL MISMO EN RAZÓN A LOS PLAZOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.==========

CLAUSULA DECIMO SEXTA: PLAZO PARA LA ETAPA DE REMODELACIÓN E INVERSIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL=========

EL PLAZO PARA LA ETAPA DE REMODELACIÓN E INVERSIÓN, ES DE 18 MESES DESDE LA ENTREGA DEL INMUEBLEA EL**CONCESIONARIO** POR PARTE DE **EL CONCEDENTE**; DICHA ENTREGA DEBE REALIZARSE DENTRO DE LAS 24 HORAS DE LA **FECHA DE CIERRE**, MEDIANTE PRESENCIA DE NOTARIO PÚBLICO Y ACTA DE ENTREGA DE **INMUEBLE** Y POSESIÓN COMO CONSECUENCIA DE ESTE DOCUMENTO.==

SI EXISTIERA ALGUNA RAZÓN AJENA A **EL CONCESIONARIO** QUE MOTIVE UN RETRASO EN LA ETAPA DE REMODELACIÓN E INVERSIÓN, ESTE PODRÁ INVOCAR LA AMPLIACIÓN DE DICHO PLAZO, PREVIO INFORME REQUERIDO A **EL SUPERVISOR DE OBRA**, EL CUAL DEBE EMITIR EL MISMO 48 HORAS DESPUÉS DE HABER RECIBIDO EL ENCARGO DE **EL CONCEDENTE** PARA MANIFESTAR SU POSICIÓN. ==========

EL PLAZO PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL "HOTEL PRESIDENTE" ES DE 25 AÑOS, CONTADOS DESDE LA OPERACIÓN. ==========

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: RESOLUCIÓN CONTRACTUAL:==========

17.1. RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES: ==========

LAS PARTES: PODRÁN RESOLVER EL CONTRATO DE MUTUO ACUERDO, REALIZÁNDOSE COMPENSACIONES Y PAGOS EQUIVALENTES, EN FUNCIÓN A UN ACUERDO DE RESOLUCIÓN QUE PUEDE SER INVOCADO POR UNA DE **LAS PARTES**, CON POR LO MENOS 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN, PARA LO CUAL SE REMITIRÁ UNA CARTA NOTARIAL, INVOCANDO LA NEGOCIACIÓN PARA LA RESOLUCIÓN.==========

17.2. RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO:==========

LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO PODRÁ SER INVOCADA EN CUALQUIER MOMENTO. SI UNA DE **LAS PARTES**, INVOCA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LA OTRA, A QUE SE REFIERE EL PRESENTECONTRATO, DEBERÁ REMITIR UNA CARTA NOTARIAL A LA PARTE QUE INCUMPLE SU OBLIGACIÓN U OBLIGACIONES DEL CONTRATO PRECISANDO LAS OBLIGACIONES INCUMPLIDAS Y EL PLAZO OTORGADO PARA SUBSANAR LAS MISMAS O ACREDITAR SU CUMPLIMIENTO, EL QUE NO PODRÁ SER MENOR A 30 DÍAS CALENDARIO; SI DENTRO DEL PLAZO OTORGADO LA PARTE REQUERIDA NO SUBSANA DICHO INCUMPLIMIENTO O ACREDITA SU CUMPLIMIENTO, LA PARTE AFECTADA PODRÁ OPTAR POR RESOLVER EL CONTRATO EN CUYO CASO DEBERÁ COMUNICAR MEDIANTE CARTA NOTARIAL, U OTORGAR BAJO LA MISMA FORMALIDAD EN CASO DE CONSIDERAR UN CUMPLIMIENTO PARCIAL, Y OTORGANDO UN PLAZO NO MAYOR A

COPIA SIMPLE

0011932

Serie B - Nº 3376532

15 DÍAS HÁBILES PARA LA SUBSANACIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE SE CONSIDEREN INCUMPLIDAS, TRANSCURRIDO DICHO PLAZO SIN QUE LA PARTE QUE HAYA GENERADO EL INCUMPLIMIENTO SUBSANE TAL SITUACIÓN, LA PARTE AFECTADA COMUNICARÁ MEDIANTE CARTA NOTARIAL LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO, EN CUYO CASO LA PARTE AFECTADA PODRÁ PROCEDER CONFORME A LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. ==========

17.3. RESOLUCIÓN UNILATERAL:==========

SI UNA DE **LAS PARTES**, INVOCA LA RESOLUCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO, DEBERÁ INDEMNIZAR A LA OTRA, EN CUYO CASO LA PARTE AFECTADA PROCEDERÁ CONFORME A LA CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA A EFECTO DE RESARCIR EL DERECHO AFECTADO. ==========

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: CASO FORTUITO FUERZA MAYOR==========

DE PRODUCIRSE UN EVENTO EXTRAORDINARIO, IMPREVISIBLE E IRRESISTIBLE QUE IMPIDA LA EJECUCIÓN DE OBLIGACIONES O DETERMINA SU CUMPLIMIENTO PARCIAL, TARDÍO O DEFECTUOSO, LAS PARTES PODRÁN: =

a) RESOLVER EL CONTRATO.==========

b) SUSPENDER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN==========

EN AMBOS SUPUESTOS LAS PARTES SE SOMETERÁN A LA REGULACIÓN DE LA MATERIA ==========

CLAUSULA DECIMO NOVENA: CRITERIO DE INTERPRETACIÓN==========

19.1. EN CASO DE DIVERGENCIAS EN LA INTERPRETACIÓN DE **EL CONTRATO**, LAS PARTES SEGUIRÁN EL SIGUIENTE ORDEN DE PRELACIÓN PARA RESOLVER DICHA SITUACIÓN: ==========

a) **EL CONTRATO** INCLUIDOS LOS ANEXOS DEL MISMO.==========

b) LA PROPUESTA DE LA INICIATIVA PRIVADA PRESENTADA==========

c) LAS LEYES APLICABLES==========

19.2. LOS TÍTULOS CONTENIDOS EN **EL CONTRATO** TIENEN ÚNICAMENTE EL PROPÓSITO DE IDENTIFICACIÓN Y NO DEBEN SER CONSIDERADOS COMO PARTE DEL **CONTRATO**, PARA LIMITAR O AMPLIAR SU CONTENIDO NI PARA DETERMINAR DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.==========

19.3. **EL CONTRATO** SE INTERPRETARÁ Y REGIRÁ DE ACUERDO CON LAS LEYES APLICABLES Y, EN CONSECUENCIA, CUALQUIER DISPUTA O CONTROVERSIA QUE RESULTE ENTRE LAS PARTES SERÁ RESUELTA DE CONFORMIDAD CON DICHA LEGISLACIÓN, LA MISMA QUE LAS PARTES DECLARAN CONOCER.==========

CLAUSULA VIGESIMA: MODIFICACIONES AL CONTRATO==========

20.1. TODA SOLICITUD DE ENMIENDA, ADICIÓN O MODIFICACIÓN DE **EL CONTRATO** POR CUALQUIERA DE LAS PARTES DEBERÁ SER PRESENTADA A LA OTRA PARTE, CON EL DEBIDO SUSTENTO TÉCNICO, ECONÓMICO Y FINANCIERO. EL PLAZO MÁXIMO PARA EL INICIO DEL PROCESO DE NEGOCIACIÓN SE DEBE IMPLEMENTAR DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS DE PRESENTADA LA SOLICITUD. SI NO SE INICIARA LA SOLICITUD SE TENDRÁ POR NO ACEPTADA.==========

20.2. LAS PARTES PODRÁN MODIFICAR **EL CONTRATO**, PREVIO ACUERDO POR ESCRITO, POR CAUSA DEBIDAMENTE FUNDADA. LA SOLICITUD QUE EN ESE SENTIDO REALICE **EL CONCESIONARIO** O **EL CONCEDENTE**, ASÍ COMO EL ACUERDO DE MODIFICACIÓN, DEBERÁN RESPETAR LA NATURALEZA DE LA CONCESIÓN, LAS CONDICIONES ECONÓMICAS Y TÉCNICAS CONTRACTUALMENTE CONVENIDAS Y EL EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DE LAS PRESTACIONES A CARGO DE LAS PARTES.==========

20.3. CUALQUIER ENMIENDA, ADICIÓN O MODIFICACIÓN DEBERÁ CONSTAR POR ESCRITO, SER FIRMADO POR LOS REPRESENTANTES DEBIDAMENTE AUTORIZADOS DE LAS PARTES Y POR LAS INSTANCIAS

COMPETENTES PARA SU VALIDEZ. ==========

CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ==========

LAS PARTES, ESTABLECEN QUE, ANTE LA EXISTENCIA DE ALGÚN CONFLICTO CON RESPECTO A LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN, CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SEGUIRÁN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO:==========

REQUERIRÁN A LA OTRA PARTE, PARA QUE, DENTRO DE LOS 30 DÍAS CALENDARIO SIGUIENTES DE EFECTUADO DICHO REQUERIMIENTO VÍA NOTARIAL, PUEDAN RESOLVER SUS DIFERENCIAS DE MANERA PARCIAL O TOTAL, EN FORMA AUTÓNOMA, A TRAVÉS DE UN ACTA QUE FORMARÁ PARTE DEL PRESENTE CONTRATO Y SIEMPRE QUE DICHO ACUERDO NO MODIFIQUE EL CONTRATO. ==========

DE NO LOGRAR DAR SOLUCIÓN A DICHA DISPUTA, Y CONTINUANDO UN CONFLICTO CON RESPECTO A LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN, CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, **LAS PARTES** SE SOMETEN A ARBITRAJE EN CUYO CASO PODRÁ ACUDIR A: ==========

a) .....CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, DONDE SERÁ LA SEDE ARBITRAL. PARA TAL EFECTO, TODO LITIGIO O CONTROVERSIA, DERIVADOS O RELACIONADOS CON ESTE ACTO JURÍDICO, SERÁ RESUELTO MEDIANTE ARBITRAJE DE CONFORMIDAD CON LOS REGLAMENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE AREQUIPA, A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LAS PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD. ==========

b) ASÍ MISMO LAS PARTES PODRÁN DE CONSIDERARLO PERTINENTE ACUDIR A OTRO CENTRO DE ARBITRAJE DEBIDAMENTE AUTORIZADO. ==========

LA LEGISLACIÓN APLICABLE EN FORMA SUPLETORIA PARA TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO, ES LA SIGUIENTE:==========

- CÓDIGO CIVIL DE 1984.==========
- LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS, CONTENIDAS EN EL DECRETO LEGISLATIVO NRO. 1224 Y SU REGLAMENTO CONTENIDO EN EL DECRETO SUPREMO NRO. 410-2015-EF.==========
- LEY GENERAL DE ARBITRAJE NRO. 26572.==========

CLAUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD:==========

LAS PARTES DECLARAN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1373 DEL CÓDIGO CIVIL, QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, FORMA PARTE DE LA NEGOCIACIÓN CONTRACTUAL PREVIAMENTE EFECTUADA Y QUE PARA SU ESTRUCTURACIÓN Y CONTENIDO NO HA EXISTIDO SITUACIÓN ALGUNA QUE PUEDA INVALIDARLO, POR VICIO O DOLO, EL CUAL ES ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, SUSCRIBIÉNDOSE EN DOS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE AREQUIPA, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DE 2018.=

CLAUSULA VIGÉSIMO TERCERA: CLAUSULA ANTICORRUPCION==========

EL CONCESIONARIO DECLARA QUE NI EL CÓMO EMPRESA NI NINGUNO DE SUS ACCIONISTAS, SOCIOS O EMPRESAS VINCULADAS O DEL MISMO GRUPO ECONÓMICO NI NINGUNO DE SUS DIRECTORES, GERENTES, FUNCIONARIOS, ASESORES INTERNOS O EXTERNOS, REPRESENTANTES, REPRESENTANTES LEGALES, AGENTES, TRABAJADORES DE LA EMPRESA O DE LAS PERSONAS JURÍDICAS ANTES CITADAS O DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS CON LAS QUE TIENEN RELACIONES DIRECTA O INDIRECTA DE PROPIEDAD, VINCULACIÓN O CONTROL, NO HAN PARTICIPADO NI DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN PRÁCTICAS O ACTOS CORRUPTOS, ES DECIR, NO HAN AUTORIZADO, ACEPTADO, SOLICITADO, PAGADO,

COPIA SIMPLE

0011933

Serie B - Nº 3376533

ENTREGADO, COORDINADO, OFRECIDO, RECIBIDO, NI INTENTADO PAGAR, RECIBIR U OFRECER NINGUN PAGO O COMISIÓN ILÍCITA O ILEGAL O ALGUNA DADIVA, BIEN MUEBLE O INMUEBLE, VENTAJA ILÍCITA SEA PECUNIARIA, ECONÓMICA O SIMILAR Y EN GENERAL CUALQUIER BENEFICIO O INCENTIVO ILEGAL EN RELACIÓN CON Y/O ANTES, DURANTE LA ETAPA DE LOS ACTOS PREPARATORIOS, FASES DEL PROCESO CONVOCATORIA, PROPUESTA DEL PROYECTO, FIRMA DEL CONTRATO Y/O DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ==========

ASIMISMO, **EL CONCESIONARIO** Y SUS ACCIONISTAS Y DEMÁS MENCIONADOS EN ESTA CLÁUSULA SE OBLIGAN A CONDUCIRSE ANTES Y DURANTE LA CONVOCATORIA, PROCESO Y CONTRATO Y EJECUCIÓN DEL MISMO, CON INTEGRIDAD, HONESTIDAD, VERACIDAD Y NO COMETER ACTOS CORRUPTOS O ILEGALES, DIRECTA O INDIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SUS SOCIOS, ACCIONISTAS, INTEGRANTES DE ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, APODERADOS, FUNCIONARIOS, REPRESENTANTES.==========

CLAUSULA VIGESIMO CUARTA: ANEXOS DEL CONTRATO ==========

CONSTITUYEN ANEXOS DEL PRESENTE **CONTRATO**, LOS SIGUIENTES:==========

a) COPIA DE LAS PUBLICACIONES EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" DEL ACUERDO DE CONCEJO N° 029-2018-MPA, QUE CONTIENEN LA **DECLARACIÓN DE INTERÉS DE LA INICIATIVA PRIVADA**.

b) COPIA DEL ACUERDO DE CONCEJO N°145- 2018-MPA, A TRAVÉS DEL CUAL SE RESOLVIÓ APROBAR LA **INICIATIVA PRIVADA** Y ADJUDICAR EL **PROYECTO DE INVERSION PRIVADA** A **CORPORACIÓN HOTELERA PRESIDENTES.A.C.**==========

c) ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE.==========

SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS GASTOS QUE DEMANDE LA FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, SERÁN DE CUENTA DE EL CONCESIONARIO.==========

SÍRVASE UD. SR. NOTARIO PÚBLICO INSERTAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY Y CURSAR LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ZONA REGISTRAL N° XII – SEDE AREQUIPA.==========

AREQUIPA, 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.==========

FIRMADO : EDGARDO CALDERON PAREDES.- MILUZKA YABAR CASTILLO.- CESAR MENDIBURU CORZO.- EDUARDO DANIEL CARREÑO CARPIO.- ==========

ABOGADO QUE AUTORIZA LA MINUTA: KAREN DIANA GONZALES CASTILLO.- MATR. C.A.A. 9547======

V.- INSERTO: ==========

UNO.- IDENTIDAD DEL OTORGANTE.- CERTIFICO: QUE SE HA CUMPLIDO CON EFECTUAR LA IDENTIFICACIÓN DEL OTORGANTE(S) Y/O INTERVINIENTE(S); SEGÚN EL ARTICULO 55 DEL D. LEG. N° 1049 MODIFICADO POR EL D. LEG. 1232, DEJANDO CONSTANCIA DE HABER UTILIZADO EL SISTEMA DE COMPARACIÓN BIOMÉTRICA Y LA CONSULTA EN LINEA PARA LA VERIFICACION DE LAS IMÁGENES Y DATOS DE RENIEC.==========

DOS.- MEDIO DE PAGO SEGÚN EL ART. 7° DEL D.S. N° 150-2007-EF, MODIFICADA POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY N° 30730; CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA EL ESTADO DE CUENTA EN MONEDA EXTRANJERA DE **LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE AREQUIPA**, EN CUYA PARTE PERTINENTE APARECE: CUENTA N°300-0103619443 CON CARGO AL INTERBANK, DE FECHA 27/09/2018, CARGOS/ABONOS: US$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS); SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA QUINTA, NUMERAL 5.2.11 DE LA MINUTA TRANSCRITA; A ENTERA SATISFACCIÓN Y DECLARANDO SU CONFORMIDAD **LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE**

AREQUIPA, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR A CORPORACIÓN HOTELERA PRESIDENTE S.A.C., POR ESTE CONCEPTO. ==========

TRES.: CERTIFICO: QUE SE ME HA PUESTO A LA VISTA EL ACUERDO MUNICIPAL N°075-2011-MPA DE FECHA 26 DE MAYO DEL 2011 Y LA RESOLUCIÓN N°063-2013 , DE FECHA 17 DE ABRIL DEL 2013, CUYO TENOR SE INSERTA:

Acuerdo Municipal N° 075 - 2011 - MPA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA

Arequipa, 26 de Mayo de 2011

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal realizada el 25 de Mayo de 2011 el Informe N° 164-2011-MPA/GDSE sobre Transferencia de Funciones y Competencias a la Municipalidad Provincial de Arequipa de la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa y

CONSIDERANDO

Que, mediante Decreto Supremo N° 036-2007-PCM se aprueba el Plan Anual de Transferencias de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales, en el cual se dispuso que el Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social inicie la transferencia de las Sociedades de Beneficencia Pública y Juntas de Participación Social y de los Hogares a cargo del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar - INABIF, a los Gobiernos Locales Provinciales;

Que, a través de la Resolución de Secretaría de Descentralización N° 030-2011-PCM/SD del 17 de febrero de 2011, se declara al Gobierno Local Provincial de Arequipa como apto para acceder a la transferencia de la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa a cargo del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar - INABIF, del Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social;

Que, con fecha 18 de febrero de 2011, se ha suscrito el Acta de entrega y recepción entre el Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social y la Municipalidad Provincial de Arequipa, para la transferencia de funciones y competencias respecto a la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa;

Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-MIMDES se ha dado por concluido el proceso de descentralización de la transferencia de funciones y competencias del Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social a los Gobiernos Locales Provinciales en los que se encuentra la Municipalidad Provincial de Arequipa;

Que, con Decreto Supremo N° 010-2013-MIMDES se establecen las funciones y competencias correspondientes a cada uno de los niveles de Gobierno respecto de las Sociedades de Beneficencia Pública y Juntas de Participación Social en el Marco del Proceso de Descentralización, estableciendo en su artículo 3° la conformación de los Directorios de las Sociedades de Beneficencia Pública y Juntas de Participación Social [illegible];

Que, en el ámbito correspondiente al Gobierno Local Provincial, integrado por tres (3) representantes, uno (1) de los cuales es presidente, y el Gobierno Regional y Central para designar dos (2) representantes, en el Directorio de la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa a cargo del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar - INABIF, del Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social;

Que, en este orden de ideas y atendiendo a lo anteriormente expuesto, el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria realizada el día 25 de Mayo de 2011, adoptó por Unanimidad el siguiente

ACUERDO:

Artículo 1°.- Designar como miembros del Directorio de la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa en representación de la Municipalidad Provincial de Arequipa a los siguientes ciudadanos:

Edgardo Cabrera Paredes – Presidente
Jaime Delgado Vera – Director
Yanino Zegarra de la Barra - Director

Artículo 2°.- [illegible] Acuerdo Municipal así como al ministerio de la Mujer y Desarrollo Social y a la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa.

Regístrese, comuníquese y cúmplase

JOSE M. TORANZO CONCHA
SECRETARIO GENERAL

DR. ALFREDO ZEGARRA TEJADA
ALCALDE DE AREQUIPA

CERTIFICO: Que la presente copia es fiel reproducción del original que he tenido a la vista.

Arequipa, [illegible]

COPIA SIMPLE

0011934

Serie B - Nº 3376534

RESOLUCION Nº 063-2

A, DIECISIETE DE ABRIL 2013

VISTO:

La Sesión de Directorio del 15 de abril del año 2013.

CONSIDERANDO:

Que, el D. Leg. 276 Ley de Bases de la Carrera Administrativa y de Remuneraciones del Sector Público y su Reglamento D.S. 005-90-PCM, establecen las condiciones para determinar los Encargos y Designaciones en el Sector Público.

Que, mediante R.M. Nº 738-2002-MIMDES se precisa que la designación de funcionarios en cargos de confianza de las Sociedades de Beneficencia Pública y Juntas de Participación Social se efectúa por Resolución del Presidente del Directorio respectivo.

Estando a la necesidad del servicio y con cargo a dar cuenta al Directorio.

SE RESUELVE:

1. DESIGNAR, a partir del 25 de abril del año 2013 a la Abogada MILUZKA YABAR CASTILLO en el cargo de confianza de GERENTE GENERAL de la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa, nivel remunerativo F-5.

2. La funcionaria designada ocupará el cargo en la condición de confianza y dentro de las normas previstas en el D. Leg. 276.

3. El gasto que demande la presente Resolución será con cargo a la Asignación Específica del Presupuesto de la Sociedad de Beneficencia Pública de Arequipa.

4. La citada funcionaria percibirá la remuneración que por Ley le corresponde

Regístrese y comuníquese.

LIC. EDGARDO CALDERON PAREDES
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

CUATRO.- LAVADO DE ACTIVOS.- CERTIFICO: QUE SE HA CUMPLIDO CON LA VERIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL D. LEG. Nº 1106, MODIFICADO POR EL D.LEG. 1232 ART. 59 INCISO K: *"LA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGOS UTILIZADOS"*.==========

****

FE DE CONTENIDO Y LECTURA: ENTERADOS LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO Y ALCANCES DE ESTE INSTRUMENTO POR LA LECTURA QUE DE ÉL HICE YO, EL NOTARIO, SE RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y DECLARAN CONOCER LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO, CONFORME A LOS **ARTICULOS 27º Y 59º INCISO A)** DEL DECRETO LEGISLATIVO NRO. 1049, ESTE ÚLTIMO MODIFICADO POR EL DEC. LEGISLATIVO NRO. 1232; PROCEDIÉNDOSE A LA SUSCRIPCIÓN RESPECTIVA. LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN EL FOLIO 0011923 (SERIE 3376523) Y CONCLUYE EN EL FOLIO 0011934 VUELTA (SERIE 3376534 VUELTA) DOY

FE:

Firmado el: 19 DIC. 2018

1.- EDGARDO CALDERON PAREDES.
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE AREQUIPA

Firmado el: 19 DIC. 2018

2.- MILUZKA YABAR CASTILLO.
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE AREQUIPA

COPIA SIMPLE

Firmado el: 27 NOV. 2018

3.- CESAR MENDIBURU CORZO.
CORPORACION HOTELERA PRESIDENTE S.A.C.

Firmado el: 27 NOV. 2018

4.- EDUARDO DANIEL CARREÑO CARPIO.
CORPORACION HOTELERA PRESIDENTE S.A.C.

09 SET. 2020

Concluyendo el proceso de firmas (4) a los Diecinueve días del mes de Diciembre del año dos mil Dieciocho Doy fe. (cpr)

HUGO J. CABALLERO LAURA
NOTARIO DE AREQUIPA
Colegio de Notarios de Arequipa
Mat. 036