



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

## CONTRATO DE INVERSIÓN CON SALABELLA S.A.C.

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Gobierno Regional del Cusco**, representado por el Gerente General Regional, señor Gerardo Federico Adolfo Basterrechea Blest, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07804756, autorizado por Resolución Ejecutiva Regional N° 1050-2008-GR CUSCO/PR, y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por la Secretaria General señora Jessica Reátegui Veliz, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 25742880, autorizada por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 089-2009, de fecha 24 de julio de 2009, ambos en representación del Estado Peruano y a quien en adelante se le denominará el **ESTADO**; y de la otra parte la empresa Concesionaria **SALABELLA S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20510987811, con domicilio en Av. De la Floresta N° 497, Interior 5, Urbanización Chacarilla del Estanque, San Borja, Lima, Perú; representada por su Apoderado señor Rolando Ramírez-Gastón Horny, según poder inscrito en la Partida N° 11730885, a quien en adelante se le denominará el **INVERSIONISTA**, en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA.** - Mediante escritos de fechas 20 de febrero y 08 de julio de 2008 y 12 de marzo de 2009, el **INVERSIONISTA** ha solicitado la suscripción del Contrato de Inversión a que se refiere el Decreto Legislativo N° 973, para acogerse al beneficio previsto en la referida norma, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado "Salabella Silvayoc", en adelante referido como el **PROYECTO**.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** - En concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones por un monto total de US\$ 20 108 435,00 (Veinte Millones Ciento Ocho Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, once (11) meses y veintiocho (28) días, contado a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Inversión, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7 del Decreto Legislativo N° 973.<sup>1</sup> La inversión antes citada se desarrollará en dos etapas:

- La inversión de la Primera Etapa, asciende a la suma de: US\$ 19 048 435,00 (Diecinueve Millones Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América).
- La inversión de la Segunda Etapa, asciende a la suma de: US\$ 1 060 000,00 (Un Millón Sesenta Mil y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América).

<sup>1</sup> Con Oficio N° 291-2009-GR CUSCO/PR, el Gobierno Regional del Cusco, aprobó el Cronograma de Inversiones de mayo de 2009 a julio 2012. Con los Informes N° 40-2009-JTICI-DFPI/PROINVERSIÓN y N° 41-2009-JTICI-DFPI/PROINVERSIÓN, PROINVERSIÓN determinó, el monto total a establecerse en el Contrato de Inversión aplicable de agosto de 2009 a julio de 2012; así como, los montos de cada una de las etapas de dicho proyecto.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

Las inversiones referidas en el párrafo anterior se ejecutarán de conformidad con el Cronograma de Ejecución de Inversiones que como Anexo I forma parte del presente Contrato y que comprende las obras, labores, adquisiciones, etc., para la puesta en marcha o inicio del **PROYECTO**.

**CLÁUSULA TERCERA.-** El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el Gobierno Regional del Cusco, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4º del Decreto legislativo N° 973.

**CLÁUSULA CUARTA.-** Para el presente Contrato constituyen pruebas, muestras o ensayos lo siguiente:

- a) Fase de pruebas de las instalaciones.
- b) Fase Marcha Blanca

**CLÁUSULA QUINTA.-** Constituyen causales de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, las siguientes:

1. El incumplimiento del plazo de ejecución de las inversiones, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

2. El inicio de las operaciones productivas, según lo definido en el Artículo 5 del Decreto Legislativo N° 973, antes del cumplimiento del plazo mínimo a que se refiere el Inciso b) del Numeral 3.2 del Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 973.

3. El incumplimiento del monto de inversión, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA.-** Cualquier litigio, controversia o reclamación, relativa a la interpretación, ejecución o validez del presente Convenio, será resuelta mediante arbitraje de derecho.

El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, mediante la constitución de un Tribunal Arbitral conformado por tres miembros, de los cuales cada una de las partes nombrará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercer árbitro. Los árbitros quedan expresamente facultados para determinar la controversia materia del arbitraje.

Si una parte no nombra árbitro dentro de los diez (10) días de recibido el requerimiento de la parte o partes que soliciten el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de diez (10) días, contado a partir del nombramiento del último árbitro por las partes, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del árbitro faltante será hecha, a petición de cualquiera de las partes por la Cámara de Comercio de Lima.

El plazo de duración del proceso arbitral no deberá exceder de sesenta (60) días hábiles, contado desde la fecha de designación del último árbitro y se regirá por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1071 y/o las normas que la sustituyan o modifiquen.



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"  
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

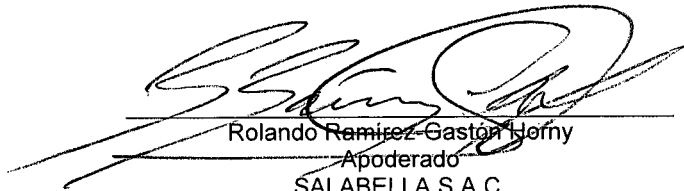
Los gastos que se generen por la aplicación de lo pactado en la presente Cláusula serán sufragados por las partes contratantes en igual medida.

**CLÁUSULA SEPTIMA.-** El **INVERSIONISTA** señala como su domicilio el indicado en la introducción del presente contrato, donde se le considerará siempre presente. Los avisos y notificaciones dirigidas al domicilio indicado se tendrán por bien hechas. Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse por escrito con una anticipación de diez (10) días calendario. Las comunicaciones o notificaciones que se cursen antes de tomar conocimiento del nuevo domicilio, surtirán efecto en el domicilio anterior.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los tres (03) días del mes de agosto de 2009.

Por el **INVERSIONISTA**



  
Rolando Ramirez-Gaston Horny  
Apoderado  
SALABELLA S.A.C.

Por el **ESTADO**

  
Gerardo Federico Adolfo Basterrechea Blest  
Gerente General Regional  
Gobierno Regional del Cusco

  
Jessica Reátegui Veliz  
Secretaria General  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada –  
PROINVERSIÓN



PERU

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERU"  
"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

ANEXO

SALABE LA

	US\$	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		Abr-08	May-08	Jun-08	Jul-08	Ago-08	Sep-08	Oct-08	Nov-08	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09	Ene-10	
<b>OBRA PRIMERA ETAPA</b>																								
Obras Previas	246,250																							
Construcción Hotel	10,280,938																							
Restauración Casa Mateo Pumacahua	1,231,251																							
Flejes Obra	503,155																							
Caminos de acceso	123,125																							
Arreglo otras casas para personal	100,000																							
Sistemas de comunicación	61,562																							
Pozo de agua	123,125																							
Planta Tratamiento Subterránea	410,417																							
Transformador y Sala Generación	246,250																							
Pabellón Personal	400,000																							
<b>TOTAL OBRAS PRIMERA ETAPA</b>	<b>13,726,072</b>																							
<b>OBRA SEGUNDA ETAPA</b>																								
Ampliación Pabellón Personal	200,000																							
Cabañizas	200,000																							
Restauración Andenes	200,000																							
Quincho	150,000																							
Almacén Producción Agrícola	150,000																							
<b>TOTAL OBRAS SEGUNDA ETAPA</b>	<b>900,000</b>																							
<b>TOTAL OBRA (Servicios Construcción)</b>	<b>14,626,072</b>																							
<b>PROYECTISTAS</b>																								
Honorarios arquitectos	58,000																							
Gastos de viaje arquitecto	54,175																							
Honorarios Supervisión Obra	288,113																							
Gastos de ITO	61,042																							
Auditorías ambientales	20,521																							
Honorarios Arqueólogo	41,042																							
Gastos de viaje Inspección Obra	57,000																							
Honorarios Proyectistas	123,125																							
LEED	82,083																							
Varios	410,417																							
<b>TOTAL ADICIONALES OBRA</b>	<b>1,185,517</b>																							
<b>MOBILIARIO Y EQUIPOS PRIMERA ETAPA</b>																								
Mobiliario y equipos	2,297,761																							
Vanes	686,908																							
Segunda etapa compra Vanes	0																							
Seguro de flejes	22,801																							
Flete Mobiliario y vanes	82,133																							
<b>TOTAL MOBILIARIOS PRIMERA ETAPA</b>	<b>3,089,623</b>																							
<b>MOBILIARIO Y EQUIPOS SEGUNDA ETAPA</b>																								
Vanes	160,000																							
<b>TOTAL MOBILIARIOS PRIMERA ETAPA</b>	<b>160,000</b>																							
<b>TOTAL MOBILIARIOS</b>	<b>3,249,623</b>																							
<b>OTROS</b>																								
Gastos de puesta en Marcha	720,000																							
Abogados	164,167																							
Gastos Generales de administración de Salabellá	115,000																							
Contrato de Asistencia Técnica por construcción	90,000																							
<b>TOTAL OTROS</b>	<b>1,089,167</b>																							
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>20,160,379</b>																							
<b>TOTAL INVERSIÓN PRIMERA ETAPA</b>	<b>19,048,435</b>																							
<b>TOTAL INVERSIÓN SEGUNDA ETAPA</b>	<b>1,060,000</b>																							
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>20,108,435</b>																							

Monto para el Contrato de Inversión a Agosto de 2009 US\$ 20 108 435,00

