



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

**CONTRATO DE INVERSIÓN  
CELEBRADO CON  
PLAZA SANTA CRUZ S.A.C.**



Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Gobierno Regional de Ica**, representado por su Gobernador Regional, señor Javier Gallegos Barrientos, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 21483451, con domicilio en Av. Cutervo N° 920, distrito, provincia y departamento de Ica, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por el Director de la Dirección de Servicios al Inversionista, señor César Martín Peñaranda Luna, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 173-2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 151-2018, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el “ESTADO”; y de la otra parte **PLAZA SANTA CRUZ S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20544768680, con domicilio en Calle Bartolomé Herrera N° 170, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Ismael Alberto Benavides Ferreyros, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08246154, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 12706042 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a quien en adelante se le denominará el “INVERSIONISTA”, en los términos y condiciones siguientes:



**CLÁUSULA PRIMERA.-** Mediante escrito de fecha 16 de noviembre de 2018, 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 “Complejo Industrial-Liviano y Logístico - Plaza Santa Cruz”, 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 de US\$ 12 286 531,00 (Doce Millones Doscientos Ochenta y Seis Mil Quinientos Treinta y Uno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de tres (03) años, seis (06) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 01 de diciembre de 2018, fecha de inicio de la etapa preproductiva del **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7° del Decreto Legislativo N° 973, modificado por el Artículo 4° de la Ley N° 30056.

La inversión antes citada se desarrollará en las siguientes etapas:

- a) La inversión de la Etapa 1 asciende a US\$ 4 361 706,00 (Cuatro Millones Trescientos Sesenta y Un Mil Setecientos Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 01 de diciembre de 2018 hasta el 30 de abril de 2020.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

- b) La inversión de la Etapa 2 asciende a US\$ 4 165 229,00 (Cuatro Millones Ciento Sesenta y Cinco Mil Doscientos Veintinueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de mayo de 2021.
- c) La inversión de la Etapa 3 asciende a US\$ 3 759 596,00 (Tres Millones Setecientos Cincuenta y Nueve Mil Quinientos Noventa y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 01 de febrero de 2021 hasta el 30 de junio de 2022.



Las inversiones referidas en los párrafos anteriores se ejecutarán tomando como referencia 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 **INVERSIONISTA** podrá solicitar se ajuste el monto de la inversión comprometida, así como el plazo de ejecución del compromiso de inversión a efectos de compensar los imprevistos y economías en la ejecución del **PROYECTO**. El ajuste en el monto de inversión comprometida y/o en el plazo de ejecución del compromiso de inversión será aprobado mediante la suscripción de una adenda modificatoria al presente Contrato.



**CLÁUSULA CUARTA.-** El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el **Gobierno Regional de Ica**.

**CLÁUSULA QUINTA.-** Constituye causal de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, la siguiente:

1. 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.

**CLÁUSULA SEXTA.-** El incumplimiento del compromiso de inversión y/o de la culminación del **PROYECTO** al término del plazo de vigencia del presente Contrato, así como el acaecimiento de algunas de las causales de resolución de pleno derecho previstas en la Cláusula Quinta constituirá el goce indebido del Régimen Especial de Recuperación Anticipada.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.-** Cualquier litigio, controversia o reclamación, relativa a la interpretación, ejecución o validez del presente Contrato, 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





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”

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.

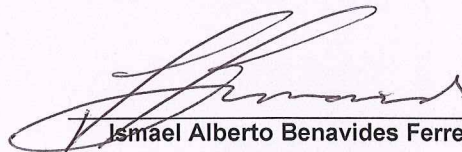
El plazo de duración del proceso arbitral no deberá exceder de sesenta (60) días hábiles, contado desde la fecha de designación del último árbitro y se regirá por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1071 y/o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

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 OCTAVA.** - 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 once (11) días del mes de Junio del año 2019.

Por el INVERSIONISTA


  
Ismael Alberto Benavides Ferreyros  
Gerente General

Por PROINVERSIÓN

  
César Martín Peñaranda Luna  
Director de Servicios al Inversionista  
Agencia de Promoción de la  
Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción del presente Contrato, a los UN (01) días del mes de JULIO del año 2019.

Por el GOBIERNO REGIONAL DE ICA

  
Javier Gallegos Barrientos  
Gobernador  
Gobierno Regional de Ica





**Empresa: PLAZA SANTA CRUZ S.A.C.**

**Proyecto: Complejo Industrial Liviano y Logístico - Plaza Santa Cruz**

**ANEXO I - ETAPA 1**  
**CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES**  
**Moneda US\$**

**ETAPA 1 - Cronograma de Inversiones**

	2018	2019												2020				TOTAL ETAPA 1
	01/12/2018	ene-2019	feb-2019	mar-2019	abr-2019	may-2019	jun-2019	jul-2019	ago-2019	sep-2019	oct-2019	nov-2019	dic-2019	ene-2020	feb-2020	mar-2020	30/04/2020	
<b>SERVICIOS</b>																		
1 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. (1)	7,000	7,000																14,000
2 Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica (2)	8,000	20,000																28,000
3 Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina (3)				18,000														18,000
4 Actividades combinadas de apoyo a instalaciones (4)				4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000						36,000
5 Actividades de seguridad privada y Actividades de servicios de sistemas de seguridad (5)				4,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000						28,000
<b>CONSTRUCCIÓN</b>																		
1 Preparación del terreno (6)						30,000												30,000
2 Construcción de edificios (7)						20,000												20,000
3 Construcción de proyectos de servicio público e Instalaciones eléctricas (8)							302,769	302,769	302,769									908,307
4 Construcción de proyectos de servicio público (9)							167,267	494,979	643,056	475,789								1,781,091
5 Construcción de otras obras de ingeniería civil (10)											700,154						700,154	1,400,308
6 Construcción de edificios y Terminación y acabado de edificios (11)				9,000	17,000	36,000					36,000							98,000
	<b>15,000</b>	<b>27,000</b>		<b>35,000</b>	<b>74,000</b>	<b>513,036</b>	<b>804,748</b>	<b>952,825</b>	<b>482,789</b>	<b>743,154</b>	<b>7,000</b>	<b>7,000</b>				<b>700,154</b>	<b>4,361,706</b>	

- Notas**
- (1) Certificación vial, ambiental e inexistencia de restos arqueológicos.
  - (2) Estudio de mecánica de suelos y planos diversos (topográfico, perimétrico, ubicación, etc.).
  - (3) Servicios asesoría financiera.
  - (4) Gestión administrativa de instalaciones y mantenimiento. Incluye: limpieza, supervisión obras de construcción, control de trabajos.
  - (5) Servicio de seguridad y equipos.
  - (6) Limpieza y nivelación terreno.
  - (7) Oficina/almacén modular.
  - (8) Electrificación.
  - (9) Construcción línea de agua y desagüe y mejoramiento de pozos.
  - (10) Construcción pistas y veredas.
  - (11) Cercamiento, pórtico de ingreso y salida, caseta de seguridad y área de S.S.H.H.
  - (12) Expresado en US\$, sin incluir IGV



**Empresa: PLAZA SANTA CRUZ S.A.C.**

**Proyecto: Complejo Industrial Liviano y Logístico - Plaza Santa Cruz**

**ANEXO I - ETAPA 2**  
**CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES**  
**Moneda US\$**

**ETAPA 2 - Cronograma de Inversiones**

	2020												2021					TOTAL ETAPA 2
	01/01/2020	feb-2020	mar-2020	abr-2020	may-2020	jun-2020	jul-2020	ago-2020	sep-2020	oct-2020	nov-2020	dic-2020	ene-2021	feb-2021	mar-2021	abr-2021	31/05/2021	
<b>SERVICIOS</b>																		
1 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. (1)	4,000	4,000																8,000
2 Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica (2)	12,500																	12,500
3 Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina (3)					18,000													18,000
4 Actividades combinadas de apoyo a instalaciones (4)					4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000					36,000
5 Actividades de seguridad privada y Actividades de servicios de sistemas de seguridad (5)					4,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000					28,000
<b>CONSTRUCCIÓN</b>																		
1 Preparación del terreno (6)						31,500												31,500
2 Construcción de proyectos de servicio público e Instalaciones eléctricas (8)							317,908	317,908	317,907									953,723
3 Construcción de proyectos de servicio público (9)							175,630	519,727	519,728	344,098								1,559,183
4 Construcción de otras obras de ingeniería civil (10)											735,162						735,161	1,470,323
5 Construcción de edificios y Terminación y acabado de edificios (11)						48,000												48,000
	<b>16,500</b>	<b>4,000</b>			<b>26,000</b>	<b>86,500</b>	<b>500,538</b>	<b>844,635</b>	<b>844,635</b>	<b>351,098</b>	<b>742,162</b>	<b>7,000</b>	<b>7,000</b>				<b>735,161</b>	<b>4,165,229</b>

**Notas**

- (1) Certificación vial, ambiental e inexistencia de restos arqueológicos.
- (2) Estudio de mecánica de suelos y planos diversos (topográfico, perimétrico, ubicación, etc.).
- (3) Servicios asesoría financiera.
- (4) Gestión administrativa de instalaciones y mantenimiento. Incluye: limpieza, supervisión obras de construcción, control de trabajos.
- (5) Servicio de seguridad y equipos.
- (6) Limpieza y nivelación terreno.
- (8) Electrificación.
- (9) Construcción línea de agua y desagüe y mejoramiento de pozos.
- (10) Construcción pistas y veredas.
- (11) Cercamiento, pórtico de ingreso y salida, caseta de seguridad y área de S.S.H.H.
- (12) Expresado en US\$, sin incluir IGV



**Empresa: PLAZA SANTA CRUZ S.A.C.**

**Proyecto: Complejo Industrial Liviano y Logístico - Plaza Santa Cruz**

**ANEXO I - ETAPA 3**  
**CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES**  
 Moneda US\$

**ETAPA 3 - Cronograma de Inversiones**

	2021										2022					TOTAL ETAPA 3	
	01/02/2021	mar-2021	abr-2021	may-2021	jun-2021	jul-2021	ago-2021	sep-2021	oct-2021	nov-2021	dic-2021	ene-2021	feb-2021	mar-2021	abr-2021		may-2021
<b>SERVICIOS</b>																	
1 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. (1)	4,000	4,000															8,000
2 Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica (2)	12,500																12,500
3 Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina (3)					18,000												18,000
4 Actividades combinadas de apoyo a instalaciones (4)					4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000				36,000
5 Actividades de seguridad privada y Actividades de servicios de sistemas de seguridad (5)					4,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000				28,000
<b>CONSTRUCCIÓN</b>																	
1 Preparación del terreno (6)						28,350											28,350
2 Construcción de proyectos de servicio público e Instalaciones eléctricas (8)							286,119	286,119	286,119								858,357
3 Construcción de proyectos de servicio público (9)							158,067	467,755	467,756	309,689							1,403,267
4 Construcción de otras obras de ingeniería civil (10)											661,961					661,961	1,323,922
5 Construcción de edificios y Terminación y acabado de edificios (11)						43,200											43,200
	<b>16,500</b>	<b>4,000</b>			<b>26,000</b>	<b>78,550</b>	<b>451,186</b>	<b>760,874</b>	<b>760,875</b>	<b>316,689</b>	<b>668,961</b>	<b>7,000</b>	<b>7,000</b>			<b>661,961</b>	<b>3,759,596</b>

**Notas**

- (1) Certificación vial, ambiental e inexistencia de restos arqueológicos.
- (2) Estudio de mecánica de suelos y planos diversos (topográfico, perimétrico, ubicación, etc.).
- (3) Servicios asesoría financiera.
- (4) Gestión administrativa de instalaciones y mantenimiento. Incluye: limpieza, supervisión obras de construcción, control de trabajos.
- (5) Servicio de seguridad y equipos.
- (6) Limpieza y nivelación terreno.
- (8) Electrificación.
- (9) Construcción línea de agua y desagüe y mejoramiento de pozos.
- (10) Construcción pistas y veredas.
- (11) Cercamiento, pórtico de ingreso y salida, caseta de seguridad y área de S.S.H.H.
- (12) Expresado en US\$, sin incluir IGV

