CONTRATO DE CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO IRRIGACIÓN OLMOS

11 de junio de 2010
<table>
<thead>
<tr>
<th>ÍNDICE</th>
<th>PÁGINA</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ANTECEDENTES</td>
<td>05</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 1 DEFINICIONES</td>
<td>06</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 2 OBJETO, OTORGAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN</td>
<td>18</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 3 PLAZO DE LA CONCESIÓN</td>
<td>19</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 4 CONDICIONES PARA LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO</td>
<td>20</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 5 RÉGIMEN DE BIENES</td>
<td>24</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 6 LA SUBASTA</td>
<td>27</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 7 CIERRE FINANCIERO</td>
<td>30</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 8 FECHA DE VIGENCIA DE OBLIGACIONES</td>
<td>31</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 9 EXPEDIENTE TÉCNICO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y ESTUDIOS</td>
<td>32</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 10 PERÍODO DE OPERACIÓN</td>
<td>37</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 11 RÉGIMEN DE AGUAS</td>
<td>39</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 12 MEDIO AMBIENTE</td>
<td>40</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 13 RÉGIMEN ECONÓMICO</td>
<td>43</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 14 GARANTÍAS</td>
<td>46</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 15 SOCIO ESTRATÉGICO Y RELACIONES CON TERCEROS</td>
<td>49</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 16 RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIONES</td>
<td>50</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 17 FUERZA MAYOR</td>
<td>51</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 18 SEGUROS</td>
<td>53</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 19 AUDITORIAS</td>
<td>56</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 20 CADUCIDAD POR VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN</td>
<td>56</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 21 CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN POR OTRAS CAUSALES</td>
<td>57</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 22 RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS</td>
<td>68</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 23 RELACIONES CON EL SUPERVISOR</td>
<td>71</td>
</tr>
<tr>
<td>CLÁUSULA 24 MISCELÁNEA</td>
<td>73</td>
</tr>
</tbody>
</table>
ANEXOS

Anexo 1  Bienes de la Concesión y Tierras del Proyecto
Apéndice 1: Área de la Concesión
Apéndice 2: Obras a ser Ejecutadas y Servidumbres
Apéndice 3: Tierras
Apéndice 4: Áreas Remanentes
Apéndice 5: Tierras de la Comunidad
Apéndice 6: Tierras del Valle Viejo

Anexo 2  Términos y Condiciones del Contrato de Compraventa

Anexo 3  Términos y Condiciones del Contrato de Servicio
   Apéndice 1: Términos y Condiciones de los Contratos de Servicio a ser suscritos con los Usuarios
   Apéndice 2: Términos y Condiciones de los Contratos de Servicio a ser suscritos con los Agricultores

Anexo 4  Términos de Referencia de la Subasta

Anexo 5  Relación de Acciones de Capital del Concesionario

Anexo 6  Términos de Referencia del Proyecto

Anexo 7  Socios Estratégicos

Anexo 8  Garantía de Fiel Cumplimiento

Anexo 9  Calendarios y Cronogramas

Anexo 10  Régimen de Penalidades

Anexo 11  Tarifa
CONTRATO DE CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DEL PROYECTO IRRIGACIÓN OLMOS

Señor Notario:

Sirvase usted, extender en su registro de escrituras públicas, una en la cual conste el Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos (el “Contrato”) que celebran el Estado de la República del Perú (el “Concedente”), actuando a través del Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque, con RUC N° 20479669780 debidamente representado por su Presidenta Regional, Licenciada Nery Enni Saldarriaga de Kroll, con Documento Nacional de Identidad N° 16485694, debidamente facultado por Acuerdo del Consejo Regional de Lambayeque N° 073-2010-GR.LAMB./CR, de fecha 20 de mayo de 2010, domiciliado en km. 4.5 carretera a Pimentel, Chiclayo; y de la otra parte, H2OLMOS S.A. (el “Concesionario”), una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las Leyes de la República del Perú, con RUC N° 20523911250, con domicilio en Av. Victor Andrés Belaunde 280 Oficina 603, San Isidro, Lima 27, Lima, debidamente representada por Jorge Henrique Simoes Barata, identificado con Carné de Extranjería N° 000317457 y por Juan Andrés Marsano Soto, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 06351622, debidamente facultados al efecto por el poder que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11128931, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Trujillo.

Interviene en el presente Contrato, el Proyecto Especial Olmos Tinajones (PEOT), con RUC N° 20148346055, debidamente representado por su Gerente General Ingº Pablo Enrique Salazar Torres, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 16475087, debidamente facultado por Acuerdo del Consejo Directivo N° 021- 2010, de fecha 04 de junio de 2010, domiciliado en calle Las Violetas N° 148, de la Urbanización Los Libertadores, Chiclayo.

Interviene en el presente Contrato, el Ministerio de Agricultura, con RUC N° 2031372931, debidamente representado por el Señor Ministro de Estado en la cartera de Agricultura, Ingº Dante Adolfo De Córdova Vélez, identificado con Documento Nacional de Identidad 30580624, nombrado mediante Resolución Suprema N° 171-2009-PCM, domiciliado en Av. Alameda del Corregidor N° 155 – La Molina, Lima.

Interviene en el presente Contrato, la Autoridad Nacional de Aguas (ANA), con RUC N° 20520711865, debidamente representado por el Dr. Javier Francisco Carrasco Aguilar, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09229824, designado mediante Resolución Suprema N° 007-2010-AG, domiciliado en Calle 17 N° 355 – Urb. El Palomar – San Isidro, Lima, con la finalidad de garantizar lo dispuesto en la legislación hídrica aplicable, el presente Contrato y sus Anexos.

El Contrato consta de los siguientes términos y condiciones:
ANTECEDENTES

i. La Constitución Política del Perú establece en su Artículo 73 que "los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico".


iii. Mediante Ley N° 27783 del 17 de julio de 2002, Ley de Bases de la Descentralización, se dictó el marco normativo que regula la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del Estado.

iv. Mediante Ley N° 27867 del 16 de noviembre de 2002, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se estableció y reguló la estructura, organización, competencias y funciones de los gobiernos regionales.


viii. Mediante Decreto Legislativo N° 994 del 12 de marzo de 2008 se estableció un régimen especial que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, declarándose de interés nacional y necesidad pública el desarrollo de proyectos de inversión privada en irrigación de tierras eriazas con aptitud agrícola de propiedad del Estado. Mediante Decreto Supremo N° 020-2008-AG del 24 de septiembre de 2008 se aprobó su Reglamento.

ix. Mediante Decreto Legislativo N° 1012 del 12 de mayo de 2008 se aprobó la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo y se dictaron las normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada. Mediante Decreto Supremo N° 146-2008-EF del 8 de diciembre de 2008 se aprobó su Reglamento.

x. Mediante Decreto Supremo N° 017-99-AG del 3 de junio de 1999, (al que se le dio fuerza de ley mediante Ley N° 27172 del 15 de septiembre de 1999), modificado mediante Ley 28454, se incorporó al dominio del Estado las tierras eriazas correspondientes al Proyecto Irrigación Olmos y en base a esta norma el Proyecto Especial Olmos Tinajones (PEOT) inscribió a su nombre las referidas tierras eriazas en el Registro Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Hinchayu.
xi. Mediante Decreto Supremo N° 059-82-AG del 27 de mayo de 1982 se constituyó la reserva de las aguas requeridas para el desarrollo del proyecto Olmos, la misma que fue prorrogada mediante Resolución Jefatural N° 331-2010-ANA hasta el 27 de mayo de 2012.

xii. Mediante Ordenanza Regional N° 016-2008-GR.LAMB./CR del 22 de mayo de 2008, se aprobó el "Procedimiento para la Evaluación de Iniciativas Privadas en Proyectos de Inversión presentados ante el Gobierno Regional de Lambayeque".

xiii. El Consorcio Irrigación Olmos presentó con fecha 25 de junio de 2008, una Iniciativa Privada ante el Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque, para desarrollar un proyecto de irrigación aprovechamiento de aguas en un área de terrenos eriazos de propiedad de este último en el Departamento de Lambayeque.

xiv. Mediante Acuerdo del Consejo Regional N° 049-2009-GR.LAMB del 6 de abril de 2009, el Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque acordó declarar de interés la Iniciativa Privada presentada por el Consorcio Irrigación Olmos denominada "Proyecto Irrigación Olmos".


xvi. Mediante Acuerdo 001-2010 del 17 de mayo de 2010, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de Lambayeque aprobó el texto del presente Contrato de Concesión.

xvii. Mediante Acuerdo del Consejo Regional N° 073-2010-GR.LAMB./CR del 20 de mayo de 2010, el Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque aprobó el texto del presente Contrato de Concesión, contando con la opinión favorable de la Autoridad Nacional de Aguas, y el Ministerio de Economía y Finanzas en las materias de su competencia, asimismo se autorizó a la Presidenta del Gobierno Regional de Lambayeque, a suscribir el presente Contrato.

xviii. Mediante Acuerdo 021-2010 del 04 de junio de 2010, del Consejo Directivo del PEOT aprobó su intervención en el Contrato de Concesión en los términos establecidos bajo el mismo.

En virtud de lo antes señalado, las Partes convienen en celebrar el presente Contrato de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen a continuación.

CLÁUSULA I
DEFINICIONES


1.B Cualquier término que no se halle definido en el presente Contrato tendrá el significado que le atribuya la Iniciativa Privada, y en caso dicho término no esté definido en la Iniciativa Privada, tendrá el significado que le asignen las Leyes Aplicables, y, en su defecto, el significado que se le dé al mismo, en razón de su función y uso, en el curso normal de las operaciones en el Perú.

Las expresiones en singular comprenden, en su caso, al plural y viceversa.
1.D Cualquier referencia a una Autoridad Gubernamental determinada deberá entenderse efectuada a
la misma o a cualquier entidad que la sustituya o suceda, o a la Persona que dicha Autoridad
Gubernamental designe para cumplir los actos señalados en el presente Contrato o en las Leyes
Aplicables.

1.E El presente Contrato se leerá e interpretará sólo en idioma castellano.

1.F En el presente Contrato, los siguientes términos tendrán los significados establecidos a
continuación:

1.1. “Acreedores Permitidos” significará, (i) cualquier institución multilateral de crédito de la cual la
República del Perú sea miembro; (ii) cualquier institución o cualquier agencia gubernamental de
cualquier país con el cual el Estado de la República del Perú mantenga relaciones diplomáticas;
(iii) cualquier institución financiera comercial aprobada por el Estado de la República del Perú y
designada como banco extranjero de primera categoría en la Circular N° 047-2009-BCRP
emitida por el Banco Central de Reserva o en cualquier otra circular posterior que la modifique, y
adicionalmente las que la sustituyan en el extremo en que se incorporen nuevas instituciones;
(iv) cualquier otra institución financiera nacional bajo el ámbito de la Superintendencia de Banca,
Seguros y AFPs; o financiera internacional que tenga una clasificación de riesgo no menor a “A”
evaluada por una entidad de reconocido prestigio aceptada por la Comisión Nacional
Supervisora de Empresas y Valores - CONASEV; (v) las Administradoras de Fondos de
Pensiones nacionales los fondos de inversión, fondos en general y demás inversionistas,
nacionales o extranjeros sean estos personas jurídicas o naturales; (vi) los accionistas, socios
del Concesionario o Filiales de cualquiera de éstos en relación con créditos por ellos otorgados y
subordinados en el pago, al pago de los créditos de los demás Acreedores Permitidos; (vii)
todos los inversionistas institucionales así considerados por las normas legales vigentes que
adquieran directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido para financiar el
Proyecto; y (viii) los Usuarios en lo que respecta al Pago por Capacidad de acuerdo con lo
establecido en la Cláusula XXI.

1.2. “Acta de Cierre de la Subasta” significará el acta que suscriban el Concesionario y el
Concedente y el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras en donde se dejará acreditada la
verificación de las condiciones detalladas en los numerales (i) y (ii) de la Cláusula 6.3. del
Contrato.

1.3. “Acta de Entrega del Control del Proyecto” significará el documento que deberán suscribir el
Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Tierras, el Concedente y el Concesionario, en la
oportunidad en que se produzca la transferencia de los Bienes de la Concesión a favor del
Concesionario.

1.4. “Acta de Conclusión de Obras” significará el documento que deberá suscribir el Concedente,
una vez que haya verificado el cumplimiento, a satisfacción del Concedente, de la Construcción
de las Obras en su conjunto.

1.5. “Acta de Reversión de los Bienes de la Concesión” significará el documento que deberán
suscribir el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Tierras, de ser el caso, el Concedente
y el Concesionario, en la oportunidad en que se produzca la reversión de los Bienes de la
Concesión a favor del Concedente, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 5.12.

1.6. “Adjudicatario” significa la Persona que se adjudicó la Concesión.

“ Agricultores” significará la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos y la junta de
agricultores conformada por los Beneficiarios del Valle Viejo en conformidad con lo dispuesto en
la cláusula 10.6, a las cuales el Concesionario prestará el Servicio.
1.8. "Año Calendario" significará el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, ambas fechas inclusive.

1.9. "Año de Concesión o Año" significará el período anual computado desde la fecha de suscripción del presente Contrato, contado de fecha a fecha, concluyendo un día igual al del año en el que se inició el cómputo.

1.10. "Aprovechamiento Económico" significará el derecho otorgado al Concesionario para ejecutar todos los actos necesarios para financiar, diseñar, construir, operar, mantener y explotar el Proyecto en los términos y condiciones del presente Contrato.

1.11. "Área de la Concesión" significa el área identificada en el Apéndice 1 del Anexo 1 del Contrato correspondiente a los terrenos de propiedad del PEOT y/o a las áreas que sean materias de expropiación a favor del Proyecto en donde se desarrollarán las Obras y sobre el cual se prestará el Servicio, así como a los derechos de servidumbre sobre terrenos de terceros y sobre los Lotes.

1.12. "Áreas Remanentes" significan las áreas de terreno transferidas por el Concedente al Fideicomiso de Tierras, identificadas en el Apéndice 4 del Anexo 1 y que se destinarán al desarrollo de la Segunda Etapa del Proyecto, respecto de las cuales el Concesionario efectuará los Estudios de Aguas Subterráneas y de Excedentes de Aguas Superficiales. Estas áreas podrán ser redefinidas con posterioridad a la Fecha de Suscripción del Contrato, conforme a lo señalado en la Cláusula 9.9.

1.13. "Autoridad Gubernamental" significa cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, poder del Estado, o cualquiera de sus dependencias o agencias, reguladoras o administrativas, o cualquier entidad u organismo que, conforme a las Leyes Aplicables, ejerza poderes ejecutivos, legislativos, administrativos o judiciales, o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, con jurisdicción sobre las Personas o materias en cuestión.


1.15. "Bases de la Subasta" significarán las bases que establecerán los términos y condiciones que regularán el desarrollo de la Subasta, las cuales serán preparadas y aprobadas de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula VI del presente Contrato.

1.16. "Beneficiarios del Valle Viejo" significarán cada una de las Personas que son poseedores o propietarios de áreas ubicadas sobre las Tierras del Valle Viejo y que deberán asociarse para suscribir un Contrato de Servicio con el Concesionario.

1.17. "Bienes de la Concesión" significará el conjunto de bienes y derechos, incluidas las Tierras que se mantengan en dominio fiduciario en el Fideicomiso de Tierras luego de la transferencia de los Lotes en propiedad a los Usuarios, las servidumbres que se establezcan o impongan tanto sobre bienes de terceros como sobre los Lotes, los terrenos que sean expropiados para la ejecución del Proyecto y los sistemas computarizados para hacer funcionar las Obras, así como otros bienes muebles y derechos indispensables que permitan la Operación de los Bienes de la Concesión, cuyo Aprovechamiento Económico es otorgado al Concesionario durante la Vigencia de la Concesión, así como las Obras que se ejecuten durante la Vigencia de la Concesión, conforme se describe en el Apéndice 2 del Anexo 1 del presente Contrato.

Los Bienes de la Concesión no incluyen (i) las Áreas Remanentes ni; (ii) los bienes de propiedad del Concesionario que no forman parte de las Obras y que no constituyen bienes de uso necesario o indispensable para la Concesión. Entre este tipo de bienes se encuentran las
oficinas del Concesionario fuera del Área de la Concesión, vehículos, computadoras, maquinarias, entre otros que son de libre disposición del Concesionario.

1.18. “Calendario de Inversiones” significa la secuencia cronológica de las diferentes inversiones en Obras y equipamiento que el Concesionario desarrollará para la ejecución del Proyecto durante el Periodo Inicial. Los montos expresados en el Calendario de Inversiones corresponden a montos de inversión y no incluyen el IGV.

1.19. “Calendario de Trabajo” significa la secuencia cronológica de las diferentes etapas, actividades y obras que el Concesionario deberá desarrollar para la ejecución de las Obras y estudios, el mismo que estará incluido en el Expediente Técnico.

1.20. “Caducidad de la Concesión” significa la finalización de la Concesión ya sea por vencimiento del plazo previsto en el presente Contrato o por la ocurrencia de alguna de las causales y en las condiciones y siguiendo el procedimiento establecidos en las Cláusulas XX y XXI del presente Contrato.

1.21. “Carga”: Obligación que se contrae en razón un estado, empleo o oficio. También, la condición natural en un contrato, estipulada por las partes.

1.22. “Certificado de Puesta en Marcha del Proyecto” significa el certificado que deberá entregar el Concedente al Concesionario al culminar las Pruebas de Puesta en Marcha del Proyecto y mediante el cual se declarará culminado el Periodo Inicial e iniciado el Periodo de Operación.

1.23. “Cierre Financiero” significará la fecha en que el Concesionario acredite ante el Concedente que cuenta con la totalidad de los fondos necesarios para el desarrollo de la Primera Etapa del Proyecto de Irrigación Olmos.

1.24. “CIRA” significa el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos emitido por el Instituto Nacional de Cultura o la Autoridad Gubernamental que le reemplace.

1.25. “Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos” es la comunidad campesina inscrita en la Partida Registral N° 11010656 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Chiclayo, la cual se beneficiará de las Obras y de la prestación del Servicio conforme con este Contrato y que suscribirá un Contrato de Servicio con el Concesionario.

1.26. “Concedente” significa el Estado de la República del Perú, representado por el Gobierno Regional de Lambayeque.

1.27. “Concesión” significa el acto administrativo plasmado en el presente Contrato, mediante el cual el Concedente otorga al Concesionario el derecho para el Aprovechamiento Económico de los Bienes de la Concesión lo que implica, entre otros, el derecho para prestar el Servicio, realizar las Obras y ejecutar los Estudios de Aguas Subterráneas y Excedentes de Aguas Superficiales, de acuerdo con los términos del presente Contrato, conforme a la Iniciativa Privada y al amparo de lo dispuesto en las Leyes Aplicables.

1.28. “Concesionario” significa la persona jurídica constituida por el Adjudicatario del Proyecto Irrigación Olmos de acuerdo con las Leyes Aplicables, el cual suscribe el presente Contrato con el Concedente.

1.29. “Constructor” significa el Concesionario, o la(s) empresa(s) contratista(s) especializada(s) en la ejecución de las Obras contratada(s) para el efecto que ha suscrito el o los Contrato(s) de Construcción con el Concesionario.
1.30. "Construcción" significará la actividad realizada directamente por el Concesionario o a través del Constructor con el objeto de ejecutar las Obras.

1.31. "Contrato de Compraventa" significa cada uno de los Contratos de Compraventa de los Lotes suscritos entre los Usuarios y el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Tierras y como resultado de la Subasta, con la intervención del Gobierno Regional y del PEOT, sujetándose a lo establecido en el Anexo 2 de este Contrato.

1.32. "Contrato de Concesión" o "Contrato" significará el presente Contrato y sus Anexos, así como las modificaciones que las Partes que lo suscriben acuerden introducir en el mismo, celebrado entre Concesionario y el Concedente.

1.33. "Contrato de Construcción" significará el contrato suscrito entre el Concesionario y el Constructor, en caso éste no sea el Concesionario, para la Construcción de las Obras. Dicho Contrato debe establecer, entre otras, la obligación del Constructor de realizar las Obras de acuerdo con las reglas del arte, actualizadas a la fecha más reciente, así como la responsabilidad de éste frente al Concesionario por la correcta y oportuna ejecución de las mismas.

1.34. "Contrato de Operación" significará el contrato suscrito entre el Concesionario y el Operador, en caso éste no sea el Concesionario, para realizar las actividades necesarias durante el Período de Operación de las Obras. Dicho Contrato debe establecer, entre otras, la obligación del Operador de operar las Obras de acuerdo con las reglas del arte, actualizadas a la fecha más reciente, así como la responsabilidad de éste frente al Concesionario por la correcta y oportuna ejecución de dichas obligaciones.

1.35. "Contrato del Fideicomiso de Tierras" es el contrato que será firmado entre el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, el PEOT, el Concesionario y el Concedente, en la Fecha de Suscripción del Contrato, tal como éste pueda ser modificado de tiempo en tiempo.

1.36. "Contrato de Servicio" significa cada uno de los contratos a ser suscritos entre los Usuarios y el Concesionario, el contrato a ser suscrito entre la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos y el Concesionario y el contrato a ser suscrito entre la junta de agricultores de los Beneficiarios del Valle Viejo y el Concesionario, en todos los casos, con la intervención del Concedente, para la prestación del Servicio, los cuales deberán sujetarse a lo establecido en el Apéndice N°1 y el Apéndice N°2, según corresponda, del Anexo N°3 de este Contrato.

1.37. "Control Efectivo" se entiende que una persona natural o jurídica ostenta o está sujeta al Control Efectivo de una persona jurídica o sometida al control común de ésta cuando:
- Existe control, de manera directa o indirecta, de más del cincuenta por ciento (50%) de su capital social con derecho a voto;
- Existe, de manera directa o indirecta, una representación en su directorio u órgano equivalente, superior al cincuenta por ciento (50%) de sus integrantes;
- Por cualquier otro mecanismo o circunstancia (contractual o no) controla el poder de decisión en la otra empresa de manera efectiva.

1.38. "Criterio de Medición de Inversiones" significará la metodología de evaluación y cuantificación de los avances en las inversiones realizadas en las Obras, la misma que formará parte del Expediente Técnico.

1.39. "Cuenta de Contingencias" es aquella que formará parte del Fideicomiso de Tierras en la que se dependería el importe de las penalidades conforme se establece en el Anexo N°10.
1.40. “Decisión Gubernamental” significará cualquier acto de gobierno, mandato, decisión y/u orden, en todos los casos distintos de las Leyes Aplicables, emitida por una Autoridad Gubernamental en el ejercicio de sus competencias.

1.41. “Días” significa los días calendario que no sean sábado, domingo, o feriado no laborable en la ciudad de Lima o en el Departamento de Lambayeque.

Los días feriados no laborables incluyen aquellos días en los cuales los bancos de la ciudad de Lima o del Departamento de Lambayeque, Perú, no tengan la obligación de estar abiertos al público por orden de Autoridad Gubernamental. Los feriados de medio día se consideran días feriados.

1.42. “Dólar” o “Dólar Americano” o “US$” significa la moneda o el signo monetario de curso legal en los Estados Unidos de América.

1.43. “Endeudamiento” significará las obligaciones de dinero tomado en préstamo por el Concesionario, de cualquier Acreedor Permitido, o las obligaciones de pago futuro por arrendamientos financieros realizados por el Concesionario a cualquier Acreedor Permitido o cualquier otra obligación o modalidad crediticia para financiar la Inversión correspondiente a las Obras y en general, el desarrollo del Proyecto, incluyendo cualquier renovación, ampliación, refinanciamiento o reestructuración de tales obligaciones, que se garantice conforme lo previsto en la Cláusula 14.6. Los términos financieros principales del préstamo u obligación, incluyendo los montos de principal, tasa o tasas de interés, disposiciones sobre amortización u otros términos o condiciones similares, deberán ser informados por escrito en su idioma original al Supervisor y al Concedente dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios siguientes a su suscripción. En caso que el documento original haya sido suscrito en idioma distinto del castellano, se deberá presentar una traducción certificada al castellano.

1.44. “Entrega del Control del Proyecto” significará el procedimiento de entrega del Área de la Concesión -según lo señalado en el Apéndice 1 del Anexo 1 del presente Contrato- y documentación técnica y legal que sustente la posesión y acciones del Concesionario en el ámbito del Proyecto, tal como está establecido en el presente Contrato de Concesión, lo cual quedará acreditado mediante la suscripción de una Acta de Entrega del Control del Proyecto entre el Concedente, el Concesionario y el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Tierras.

1.45. “Estudio de Impacto Ambiental” significará el estudio de impacto ambiental a que se refiere la Resolución Jefatural No 105-2000-INRENA, de fecha 4 de abril de 2000, cuyo complemento deberá ser elaborado por cuenta, cargo y costo del Concesionario, el que de ser el caso deberá ser presentado por el Concedente para su aprobación a la Autoridad Gubernamental competente de acuerdo con la Cláusula 12.1.

1.46. “Estudios de Aguas Subterráneas y de Excedentes de Aguas Superficiales” significarán los estudios a ser realizados por el Concesionario con el fin de determinar la disponibilidad de aguas subterráneas y aguas superficiales de los ríos Olmos y Cascajal para la irrigación de las Areas Remanentes y que determinará la factibilidad de la Segunda Etapa del Proyecto.

1.47. “Excedente” significará el monto que se obtenga en la Subasta por encima de la sumatoria del Monto Base de las Tierras y del Monto Base de la Capacidad.

1.48. “Expediente Técnico” significará el documento que deberá elaborar el Concesionario teniendo en consideración los Términos de Referencia del Proyecto contenidos en el Anexo 6 y de conformidad con la Cláusula 9.5 y que deberá ser aprobado por el Concedente contando con la opinión favorable del Supervisor de acuerdo con la Cláusula 9.6 y la Iniciativa Privada.

1.49. “Evento de Fuerza Mayor” tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 17.1.
1.50. “Fecha de Suscripción del Contrato” significará aquella fecha en la cual las Partes suscriben el Contrato.

1.51. “Fecha de Vigencia de las Obligaciones” tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 8.1. del Contrato.

1.52. “Fideicomiso de Acreedores” será el fideicomiso a ser constituido mediante contrato a ser celebrado por el Concesionario, el fiduciario del Fideicomiso de Acreedores y los Acreedores Permitidos, actuando directamente o a través de su agente designado, para administrar el patrimonio fideicomitido constituido por: (i) la totalidad de los importes que los Usuarios entreguen para que a través del fideicomiso se efectúe el Pago Por Capacidad en las oportunidades acordadas en dicho fideicomiso; (ii) el Endeudamiento; (iii) los montos que corresponda al Concesionario conforme con la Cláusula XXI; y, (iv) otros montos que el Concesionario y los Acreedores Permitidos, de ser el caso, determinen. El Fideicomiso de Acreedores será presentado al Concedente como parte de los términos de Endeudamiento.

1.53. “Fideicomiso de Tierras” es el patrimonio fideicomitido administrado por el Fiduciario de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso de Tierras.

1.54. “Fiduciario” significará cualquier empresa del sistema financiero autorizada para desempeñarse como tal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

El Concesionario tendrá la responsabilidad de seleccionar al Fiduciario, quedando establecido que para que sea tratado como tal conforme al presente Contrato, dicha selección deberá ser formalizada por escrito y comunicada al Concedente, dentro de los cinco (05) Días siguientes a su selección.

1.55. “Filial(es)" o “Subsidiarias" significará una entidad sujeta al Control Efectivo del Concesionario o de sus accionistas.

1.56. “Garantía de Fiel Cumplimiento” significará la garantía que deberá entregar el Concesionario mediante una carta fianza bancaria o póliza de caución, conforme a las condiciones establecidas en la Cláusula XIV.

1.57. “Gobierno Nacional” significará el gobierno ejercido por el Poder Ejecutivo, de acuerdo con la Constitución Política, su Ley Orgánica y la Ley de Bases de la Descentralización.

1.58. “Gobierno Regional de Lambayeque" o “Gobierno Regional" o “GRL" significará el Gobierno Regional del Departamento de Lambayeque, que actúa como Concedente en el presente Contrato.

1.59. “Gravamen” significará cualquier gravamen, o derecho de garantía, hipoteca, usufructo, carga u otra afectación o limitación de dominio de cualquier tipo, ya sea voluntaria o involuntaria (incluyendo cualquier venta con reserva de propiedad u otro convenio similar de retención o reserva de dominio o propiedad, y cualquier arrendamiento financiero) y cualquier otro contrato que otorgue un derecho real de garantía.

“Hipoteca” significará el Gravamen que se podrá establecer sobre la Concesión en los términos de la Ley N° 26885 y a que se refiere el literal a) de la Cláusula 14.6 del presente Contrato.

“IGV” significará el Impuesto General a las Ventas a que se refiere el Decreto Supremo No. 055-99-RR, Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto...
Selectivo al Consumo y sus modificatorias, así como el Impuesto de Promoción Municipal al que se refiere el Decreto Supremo No. 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y sus modificatorias, o normas que los sustituyan.

1.62. “Ingresos Brutos” significará todo ingreso del Concesionario, respecto de ingresos generados directamente por el presente Contrato de Concesión y del Contrato de Servicio, sin incluir el IGV o el impuesto que lo sustituya, que afecte el valor agregado de sus operaciones de venta, prestación de servicios o contratos de construcción, percibido o devengado, lo que ocurra primero, sobre bases contables de acuerdo a los Procedimientos de Contabilidad aplicables en el Perú, por todas las fuentes de ingresos provenientes de cualquier actividad, operación, negocio, ventas y/o prestación de servicios realizados en conexión a la Concesión.

Los Ingresos Brutos no incluyen (i) los recursos o desembolsos provenientes de mutuos u otras modalidades de crédito, depósitos y cobranzas por cuenta de terceros que reciba el Concesionario y/o las Filiales; (ii) los ingresos que reciban las Filiales por parte del Concesionario, por concepto de construcción, ingeniería y diseño que estén dedicadas de manera preponderante a las actividades de diseño y construcción; (iii) únicamente los ingresos de la Filial que actúe como Constructor y que le sean pagados por el Concesionario exclusivamente con relación al Contrato de Construcción; (iv) los ingresos que tengan su origen en el pago de indemnizaciones de seguros, con excepción de seguros de lucro cesante.

Todos los ingresos por prestación de servicios o venta de bienes o de cualquier otra actividad, negocio o operación realizados con ocasión de la Concesión o con relación a ésta deberán ser facturados en el Perú.

Ningún ingreso podrá ser considerado Ingreso Bruto más de una vez.

1.63. “Iniciativa Privada” significará la documentación presentada por el Consorcio Irrigación Olmos el 25 de junio del 2008 y aquella presentada durante el proceso de evaluación de la misma, así como las modificaciones aprobadas por el Gobierno Regional de Lambayeque.

1.64. “Interventor” significará la entidad designada por el Concedente para reemplazar al Concesionario según lo señalado en la Cláusula 21.2.

1.65. “LIBOR”: Significará la tasa de interés a la cual se ofrecen depósitos de eurodólares a ciento ochenta (180) días en el mercado interbancario de Londres registrada aproximadamente a las 11:00 horas, conforme aparece en la página LIBO del monitor del sistema informativo REUTERS (ajustada de ser necesario al 1/100 del 1% superior más cercano).

Si una tasa no pudiera calcularse conforme a lo especificado anteriormente, la tasa aplicable será la tasa de interés que resulte del promedio (ajustada de ser necesario al 1/100 del 1% superior más cercano) de la tasa a ciento ochenta (180) días a la que las respectivas oficinas principales de tres bancos en Londres, Inglaterra, ofrecen depósitos en Dólares, a los principales bancos del mercado interbancario de Londres correspondiente aproximadamente las 11:00 a.m. (hora de Londres, Inglaterra) dos (2) Días Hábiles antes del primer día del período respecto del cual se deben calcular intereses.

Únicamente para los efectos de esta definición se entenderá “Día Hábil” al día en que los bancos en Londres, Inglaterra ofrecen depósitos en Dólares, a los principales bancos del mercado interbancario de Londres.

“Leyes” o “Leyes Aplicables” significa cualquier ley, ordenanza, reglamento, decreto, norma legal, resolución, disposición legal, directiva que califique como norma legal, emitidas por una Autoridad Gubernamental, o interpretación judicial o administrativa que modifique el sentido de aplicación de una Ley Aplicable.
1.67. "Licencias o Autorizaciones" significa las autorizaciones, permisos, licencias y cualesquiera otros actos administrativos.

1.68. "Licencia de Uso de Agua" significará el derecho de uso de agua para fines agrarios expedidos por un plazo indeterminado por la ANA de conformidad con las Leyes Aplicables.

1.69. "Lineamientos de Transferencia" tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 13.1.

1.70. "Lote" significará el área de terreno que resulte del proceso de división, parcelación, independización e inscripción en los registros públicos que efectuará el Fideicomiso de Tierras sobre las Tierras materia de la Subasta.

1.71. "Mantenimiento" significará la actividad destinada a mantener operativos los Bienes de la Concesión, la cual estará a cargo del Concesionario.

1.72. "Manual de Operación y Mantenimiento" significará el manual de operación y mantenimiento que será preparado por el Concesionario y aprobado por el Concedente contando con la opinión favorable del Supervisor de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 10.3.

1.73. "Medio Ambiente" significará el entorno biofísico y socio-cultural que condiciona, favorece, restringe o permite la vida, incluyendo, sin limitación, el aire (incluyendo, sin limitación, el aire dentro de las edificaciones o las estructuras naturales o construidas por el hombre, ya sea sobre o bajo la superficie de la tierra), el agua (incluyendo, sin limitación, el agua subterránea, los drenajes y aguas servidas), y la tierra (incluyendo, sin limitación, los lechos de los ríos, tierras superficiales y sub-superficiales, y cualquier estructura natural o construida por el hombre).

1.74. "Monto Base de la Capacidad" significará el monto de US$ 3,645.00 (Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Cinco y 00/100 Dólares) incluido el IGV por hectárea que será el monto mínimo otorgado por los Usuarios por concepto del Pago por Capacidad en el marco de la Subasta.

1.75. "Monto Base de las Tierras" significará el monto de US$ 605.00 (Seiscientos Cinco y 00/100 Dólares) por hectárea que será el monto mínimo otorgado por los Usuarios por concepto del Precio de las Tierras en el marco de la Subasta.

1.76. "Nuevos Soles" o "Soles" significará la moneda de curso legal del Perú.

1.77. "Obras" significará los bienes muebles, incluyendo equipos, e inmuebles que se instalen o se construyan, así como el producto de las inversiones realizadas sobre los Bienes de la Concesión destinados a implementar el Proyecto, conforme se establece en los Términos de Referencia del proyecto contenidos en el Anexo 6 del presente Contrato y que a la terminación del Contrato, pasarán en propiedad a favor del Concedente, según se señala en la Cláusula XX, para garantizar la continuidad en la prestación del Servicio.

1.78. "Operación" significará la actividad realizada por el Concesionario, directamente o a través de un Operador, destinada a operar los Bienes de la Concesión con el fin de prestar el Servicio. En cualquier caso, la responsabilidad corresponderá al Concesionario.

1.79. "Operador" significará la persona jurídica contratada por el Concesionario que tendrá a su cargo llevar a cabo la Operación de los Bienes de la Concesión en el caso de que el Concesionario decida no realizar directamente esta función.

1.80. "Pago por Capacidad" es el desembolso que realizan los Usuarios como adelanto por la Tarifa ser pagada en virtud del Contrato de Servicio y que se compone del Monto Base de la Capacidad y la Participación del Excedente del Concesionario, los que serán descontados del valor total otorgado y pagado por cada uno de los Usuarios en el marco de la Subasta.
1.81. “Parte o Partes” significará el Concedente o el Concesionario, según sea el caso. El término Partes hace alusión tanto al Concedente como al Concesionario de manera conjunta.

1.82. “Participación del Excedente” es el porcentaje sobre el Excedente que debe ser asignado al Concedente y al Concesionario de acuerdo con el literal d) de la Cláusula 13.1 del Contrato y cuyo valor será considerado como Precio de las Tierras y Pago por Capacidad, respectivamente. En el caso del Concesionario, dicho Excedente incluye el IGV que se impide al Pago por Capacidad.

1.83. “Participación Mínima” significará la participación accionaria equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del capital social suscrito y pagado del Concesionario, que los Socios Estratégicos deberán tener y mantener conforme a lo establecido en el presente Contrato. Esta participación necesariamente tendrá derecho de voto.

1.84. “Período Inicial o de Construcción” significará el periodo de tiempo comprendido entre la Fecha de Vigencia de las Obligaciones y la fecha de entrega del Certificado de Puesta en Marcha del Proyecto por parte del Supervisor, inclusive.

1.85. “Período de Operación” significará el periodo que va desde la obtención del Certificado de Puesta en Marcha del Proyecto y hasta el vencimiento del plazo de la Vigencia de la Concesión, el cual incluye la Operación y Mantenimiento de los Bienes de la Concesión.

1.86. “Período Post Constructivo” tiene el significado que se le asigna en el literal c) de la Cláusula 14.2. del Contrato.

1.87. “Perito” significará el profesional especializado, cuya experiencia sea confirmada por antecedentes profesionales relevantes, que deberá ser designado por las Partes, al que se someterán las controversias a las que se refiere la Cláusula 22.3.

El Perito deberá declarar, previamente y bajo responsabilidad legal, que no tiene conflicto de interés respecto a las Partes.

Ningún Perito nombrado por las Partes deberá haber tenido en los dos años anteriores, ni al momento ni durante la controversia existente entre las Partes, vínculo de manera directa o indirecta en asuntos financieros o técnicos o relación de cualquier tipo con el GRL, el PEOT, el Concesionario, sus socios y accionistas, Socios Estratégicos, el Constructor o el Operador, y todo Perito así nombrado deberá estar colegiado en el Colegio de Ingenieros del Perú, y deberá contar con las credenciales académicas y experiencia necesarias para asumir la controversia correspondiente.

1.88. “Persona” significará cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera, fideicomiso, asociación, institución, sociedad de beneficencia, Autoridad Gubernamental, o cualquier otra entidad cualquiera que sea su naturaleza.

1.89. “Precio de las Tierras” significará el Monto Base de las Tierras y la Participación del Excedente que corresponda al GRL y que serán descontados del monto total ofertado y pagado por cada uno de los Usuarios, por concepto del precio de los Lotes que sean adquiridos en propiedad por éstos, en el marco de la Subasta.

“Primera Etapa del Proyecto” o “Primera Etapa” significará el conjunto de actividades necesarias para (i) construir las Obras y prestar el Servicio a favor de los Usuarios y los Agricultores en los términos del Contrato y de los respectivos Contratos de Servicio; y (ii) la ejecución de los Estudios de Aguas Subterráneas y de Excedentes de Aguas Superficiales.
1.91. “Procedimientos de Contabilidad” significará los procedimientos, términos, disposiciones y otros principios establecidos en los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Perú.

1.92. “Proyecto Integral Olmos” es el Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Olmos.

1.93. “Proyecto Irrigación Olmos” o “Proyecto” significará la concepción y desarrollo de los estudios, la ejecución de las Obras, la instalación y montaje del equipamiento, la definición de actividades, los procedimientos y técnicas para lograr la Operación y Mantenimiento eficiente de las Obras con el fin de prestar el Servicio.

1.94. “Pruebas de Puesta en Marcha” significará los procedimientos necesarios para verificar el correcto funcionamiento de cada uno de los procesos, equipos, maquinaria e instrumentación, que integran las Obras. Estos procedimientos serán propuestos por el Concesionario en el respectivo Manual de Operación y Mantenimiento.

1.95. “Puesta en Marcha” significará el inicio del Período de Operación y el correcto funcionamiento del Proyecto o de cualquiera de sus componentes de acuerdo a sus especificaciones.

1.96. “Punto de Captación” significará los puntos físicos identificados en el Anexo N° 6 del Contrato, en los cuales el Concesionario tomará el agua para el desarrollo del Proyecto y la prestación del Servicio.

1.97. “Punto de Entrega” significará el punto físico en el cual el Concesionario entregará el agua a los Usuarios y Agricultores. En el caso de los Usuarios, éste se encuentra adyacente a cada uno de los Lotes donde confluyen las Obras con las instalaciones de cada Usuario y será el lugar donde se considerará entregada el agua a éste último. En el caso de los Agricultores, éste se encuentra en los puntos definidos en el Anexo 6.

1.98. “Reglamento del TUO” significará el Reglamento del Texto Único Ordenado de las Normas con Rango de Ley que Regulan la Entrega en Concesión al Sector Privado de las Obras Públicas de Infraestructura y de Servicios Públicos, aprobado mediante Decreto Supremo No. 060-96-PCM y sus modificatorias.

1.99. “Regalias” significará el pago que realizará el Concesionario al Concedente durante el Período de Operación de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 13.2.

1.100. “Reserva de Agua” significará la reserva del volumen de agua constituida en virtud del Decreto Supremo N° 059-82-AG del 27 de mayo de 1982 para el desarrollo del proyecto Olmos, la misma que ha sido prorrogada mediante Resolución Jefatural N° 331-2010-ANA hasta el 27 de mayo de 2012.

1.101. “Segunda Etapa del Proyecto” o “Segunda Etapa” significará el conjunto de actividades necesarias para poner en valor las Áreas Remanentes.

1.102. “Servicio” significará las actividades de cargo del Concesionario destinadas a la captación, conducción, distribución de agua a los Usuarios y Agricultores a través de la infraestructura hidráulica que forman parte de las Obras que serán construidas por el Concesionario conforme al presente Contrato. La prestación del Servicio se llevará a cabo de acuerdo con los Contratos de Servicio suscritos con cada uno de los Usuarios y Agricultores, según corresponda, y de acuerdo con el presente Contrato.

“Socio(s) Estratégico(s)” son los accionistas o socios del Concesionario que acreditaron el cumplimiento de la experiencia en construcción y operación de acuerdo a los términos contenidos en la declaratoria de interés mencionada en los antecedentes de este Contrato.
quien tiene la titularidad de la Participación Mínima. Para los efectos del presente Contrato los Socios Estratégicos iniciales serán las empresas indicadas en el Anexo 7.

1.104. “Subasta” significa el proceso de subasta que será llevado a cabo de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 994, la Ley N° 28059 y demás Leyes Aplicables, por el Concedente y el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, con el fin de transferir la propiedad de los Lotes a favor de los Usuarios y de otorgarles el derecho a beneficiarse de la prestación del Servicio. La Subasta se realizará según lo dispuesto en la Cláusula 6 de este Contrato.

1.105. “Supervisor” significará la entidad denominada “Proyecto Especial Olmos-Tinajones”, dependencia del Gobierno Regional de Lambayeque o el organismo oficial que el Gobierno Regional designe para que ejerza las labores de supervisión de las obligaciones asumidas por el Concesionario en el presente Contrato, directamente o a través de una o más entidades especializadas, cuya selección estará a cargo del Gobierno Regional.

1.106. “Tarifa” significa la contraprestación económica que los Usuarios y los Agricultores deberán pagar al Concesionario por la prestación del Servicio.


1.108. “Tierras” significa las áreas de terreno de propiedad del Gobierno Regional, a través del PEOT, cuya ubicación y descripción se identifica en el Apéndice 3 del Anexo 1, que serán objeto de la Subasta y/o que forman parte de la Primera Etapa del Proyecto. Las Tierras podrán ser redefinidas con posterioridad a la Fecha de Suscripción del Contrato conforme a lo señalado en la Cláusula 9.9.

1.109. “Tierras de la Comunidad” son las tierras de propiedad de la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos, ubicadas en el distrito de Olmos, provincia y departamento de Lambayeque, según se delimitan en el plano a que se refiere el Apéndice 5 del Anexo 1.

1.110. “Tierras del Valle Viejo” son las tierras en el valle viejo de Olmos ubicadas en el distrito de Olmos, provincia y departamento de Lambayeque, según se delimitan en el plano a que se refiere el Apéndice 6 del Anexo 1.

1.111. “Tipo de Cambio del Dólar” significará la “Cotización de Oferta y Demanda – Tipo de Cambio Promedio Ponderado, Venta” (o el tipo de cambio equivalente que lo sustituya en el futuro) referido a Nuevos Soles y Dólares publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP (o la entidad que lo sustituya), en la fecha que corresponda, durante la Vigencia de la Concesión.

1.112. “TUO” significará el Texto Único Ordenado de las Normas con Rango de Ley que regulan la entrega en concesión al Sector Privado de las Obras Públicas de Infraestructura y de Servicios Públicos aprobado por Decreto Supremo Nº 059-96-PCM y sus modificatorias.

1.113. “Usuarios” significa las Personas que adquirieron los Lotes en propiedad mediante la Subasta.

1.114. “Vigencia de la Concesión” tiene el significado que se le asigna en la Cláusula 3.1 de este Contrato.
CLÁUSULA II
OBJETO, OTORGAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN

2.1. **Objeto del Contrato.** La Concesión materia del Contrato se otorga para el diseño, financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto y de los Bienes de la Concesión, dentro del proceso de promoción de la inversión privada emprendido por el Gobierno Regional de Lambayeque.

El objeto del presente Contrato es establecer los derechos y obligaciones de las Partes para el desarrollo de la Primera Etapa del Proyecto Irrigación Olmos y eventualmente la Segunda Etapa del Proyecto.

El Contrato califica como una Asociación Público Privada Autosostenible de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1012, y – en base a ello – se han establecido las reglas y procedimientos que regirán el otorgamiento, existencia y Vigencia de la Concesión.

Las Partes convienen en que la ejecución del Proyecto, no limita ni restringe la ejecución del Proyecto Integral Olmos en sus demás fases. Por el contrario, la ejecución del Proyecto objeto del presente Contrato, se complementa con las Obras de Trasvase y el componente hidroenergético del Proyecto Integral Olmos.

2.2. **Otorgamiento de la Concesión.** Por el presente Contrato, el Concedente otorga al Concesionario, con sujeción a lo dispuesto en sus estipulaciones, el Aprovechamiento Económico de los Bienes de la Concesión y demás derechos descritos en el presente Contrato, durante la Vigencia de la Concesión. En virtud de la Concesión, el Concesionario será responsable del diseño, financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de las Obras y de la prestación del Servicio a favor de los Usuarios y de los Agricultores, de conformidad con el presente Contrato y los Contratos de Servicio, durante la Vigencia de la Concesión.

2.3. **Principales prestaciones a cargo de las Partes.** Las principales 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 en virtud del Contrato, son las siguientes:

a. El diseño, financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento de las Obras del Proyecto, conforme al presente Contrato.

b. La transferencia en dominio fiduciario de las Tierras y de las Áreas Remanentes por parte del Concedente al Fideicomiso de Tierras y la administración de las mismas por el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso de Tierras.

c. La transferencia en propiedad de los Lotes por parte del Fiduciario del Fideicomiso de Tierras a los Usuarios como resultado de la Subasta de acuerdo con lo establecido en la Cláusula VI.

d. La ejecución de los Estudios de Aguas Subterráneas y de Excedentes de Aguas Superficiales según lo establecido en la Cláusula 9.4.

e. La prestación del Servicio a los Usuarios y Agricultores, en los términos y condiciones establecidas en este Contrato y en los Contratos de Servicio de conformidad con el Anexo 3.

**Modalidad.** La modalidad del Contrato de Concesión es de construcción, propiedad, operación y transferencia (BOOT por sus siglas en inglés). La propiedad está referida a las Obras que serán construidas por el Concesionario conforme al presente Contrato, las que a la finalización del mismo serán transferidas en propiedad a favor del Concedente.
Asimismo, de acuerdo a lo regulado por el Artículo 14 del TUO, la Concesión se otorga a título oneroso conforme a lo que se señala en la Cláusula 13.2.

2.5. **Características.** Sin perjuicio de la multiplicidad de actividades y prestaciones en que se divide su objeto, conforme se describe en los numerales que anteceden, el Contrato es de naturaleza unitaria y responde a una causa única.

El Contrato es principal, de prestaciones recíprocas, de trato sucesivo y de ejecución continuada.

### CLÁUSULA III

#### PLAZO DE LA CONCESIÓN

3.1 **Vigencia de la Concesión.** La Concesión se otorga por un plazo de veinticinco (25) años, contado desde la Fecha de Suscripción del Contrato.

3.2 **Prórroga de la Vigencia de la Concesión.** Salvo por lo establecido en la Cláusula 3.3, la prórroga de la Vigencia de la Concesión podrá ser solicitada por el Concesionario y aceptada por el Concedente, previa opinión favorable del Supervisor.

En el sentido expresado en el párrafo precedente, el plazo de la Concesión podrá renovarse por períodos adicionales de mínimo cinco (5) años hasta diez (10) años cada uno, hasta un plazo de vigencia total de la Concesión de sesenta (60) años. La renovación del plazo requerirá de la suscripción de una Adenda al Contrato.

Para tal efecto, a más tardar dos (2) años antes de la fecha de extinción de la Vigencia de la Concesión, incluidas las prórrogas no imputables al Concesionario según se describe en la Cláusula 3.3, el Concedente contando con la opinión favorable del Supervisor, comunicará al Concesionario su disposición de negociar la extensión del plazo de Vigencia de la Concesión, ya sea de oficio o a solicitud del Concesionario, acompañando, para tal fin, los términos de referencia correspondientes y el procedimiento que será adoptado para la formalización de las nuevas condiciones con el Concesionario.

Posterior a la primera prórroga, la Concesión podrá ser prorrogada discrecionalmente por el Concedente contando con la opinión favorable del Supervisor, a solicitud del Concesionario mediante comunicación por escrito con una anticipación no menor de un (1) año anterior al vencimiento de la primera prórroga, debiendo el Concedente definir si se concede la prórroga con una anticipación no menor a seis (6) meses anteriores al vencimiento de la primera prórroga.

3.3 **Prórrogas por suspensión o demoras no imputables al Concesionario.** En los casos que por causas no imputables al Concesionario exista una demora o atraso en el cumplimiento de las prestaciones a cargo de éste establecidas en el presente Contrato, incluyendo los Eventos de Fuerza Mayor contemplados en el presente Contrato, se extenderá el plazo de Vigencia de la Concesión y de los Contratos de Servicio por un período a ser definido entre las Partes, lo cual se verá automáticamente reflejada en los Contratos de Servicio.

A tal efecto, el Concesionario deberá indicar por escrito al Concedente su propuesta de extensión del plazo de Vigencia de la Concesión con el correspondiente sustento técnico. Por su parte, el Concedente deberá pronunciarse respecto de tal propuesta en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la recepción de la misma, vencido el cual sin respuesta del Concedente se entenderá que existe una controversia que deberá ser resuelta conforme lo establecido en la Cláusula XXII.
En caso el Concedente considere que corresponde una extensión del plazo de Vigencia de la Concesión menor a la propuesta por el Concesionario, deberá exponer al Concesionario detalladamente y por escrito el sustento técnico de tal discrepancia dentro del plazo de quince (15) Días indicado en el párrafo anterior y las Partes tendrán un plazo de quince (15) Días para llegar a un acuerdo, vencido el cual sin que las Partes lleguen a un acuerdo se entenderá que existe una controversia que deberá ser resuelta conforme con lo establecido en la Cláusula XXII.

El Concedente como mínimo deberá otorgar al Concesionario una extensión del plazo de Vigencia de la Concesión equivalente a la duración de los efectos de la causa que la originó.

El Concesionario podrá presentar al Concedente las propuestas de extensión del plazo de Vigencia de la Concesión hasta dentro de los tres (3) meses de concluidos los efectos de la causa no imputable al Concesionario que origina tal extensión.

Lo dispuesto en esta Cláusula no se aplica al supuesto de prórroga del plazo de Vigencia de la Concesión a que se refiere el último párrafo de la Cláusula 7.2.

**CLÁUSULA IV**

**CONDICIONES PARA LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

4.1 **Condiciones de cargo del Concesionario.** El otorgamiento de la Concesión y las obligaciones del Concedente establecidas en el presente Contrato están sujetas a la satisfacción por parte del Concesionario de cada una de las siguientes condiciones:

4.1.1 Entregar el testimonio de la escritura pública de constitución social y estatuto del Concesionario, con la constancia de inscripción registral, con el objeto de acreditar: (i) que es una nueva persona jurídica válidamente constituida de acuerdo a las Leyes Aplicables; (ii) que cuenta con los mismos socios, accionistas, participacionistas o integrantes y en las mismas proporciones que éstos mantenían como miembros del Adjudicatario. El Concesionario se compromete a tener su domicilio fiscal en la ciudad de Chiclayo a partir del inicio del Período de Operación.

4.1.2 Acreditar un capital social mínimo suscrito y pagado conforme se indica a continuación:

- Para la Fecha de Suscripción del Contrato: US$ 500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 Dólares Americanos).
- Para la Fecha de Vigencia de las Obligaciones: US$ 1,000,000.00 (Un Millón y 00/100 Dólares Americanos).
- Para el inicio del segundo año de la Construcción: US$ 5,000,000.00 (Cinco Millones y 00/100 Dólares Americanos).

4.1.3 Acreditación de la inscripción en la oficina registral correspondiente de los poderes del representante legal del Concesionario que suscribirá el Contrato en su nombre y representación.

4.1.4 Entregar copia legalizada notarialmente de los documentos donde conste que sus órganos internos competentes han aprobado el Contrato.

4.1.5 Entregar copia legalizada notarialmente de los asientos del libro de matrícula de acciones o documento equivalente, en donde conste la conformación del accionariado o de las participaciones del Concesionario.
4.1.6 El estatuto referido en el Numeral 4.1.1 precedente debe contener como mínimo las siguientes disposiciones:

(i) Una restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones que representen el treinta y cinco por ciento (35%) correspondiente a la Participación Mínima de los Socios Estratégicos, a favor de terceros por un plazo de (i) cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato; o, (ii) dos (2) años contados a partir de la fecha de inicio del Período de Operación, el plazo que se cumpla en último lugar, salvo por lo previsto en la Cláusula 14.6 respecto de la posibilidad de gravar la Participación Mínima con la finalidad de obtener financiamiento.

En caso se requiera transferir la Participación Mínima antes del plazo indicado, se deberá solicitar la previa aprobación del Concedente previa opinión favorable del Supervisor.

Vencido el plazo antes mencionado, el Socio Estratégico podrá transferir, disponer o gravar dichas acciones libremente a un tercero.

(ii) El Concesionario es una sociedad cuyo objeto social se circunscribe exclusivamente a las actividades necesarias y convenientes para dar cumplimiento al Contrato de Concesión y los Contratos de Servicios.

(iii) El plazo de duración del Concesionario debe ser, como mínimo, de hasta dos (2) años posteriores a la Vigencia de la Concesión.

4.1.7 La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá haber sido emitida en los términos establecidos en la Cláusula XIV.

4.1.8 El Concesionario deberá haber pagado al Concedente los costos directos e indirectos incurridos durante la tramitación, evaluación, declaración de interés de la Iniciativa Privada conforme lo dispone el Artículo 26 del Decreto Supremo N° 020-2008-AG y debidamente sustentados.

4.1.9 El Contrato de Fideicomiso de Tierras debe haber sido debidamente suscrito por el Concesionario.

4.2 **Condiciones de cargo del Concedente.** La Fecha de Suscripción del Contrato, el otorgamiento de la Concesión y las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Contrato están sujetas a cada una de las siguientes condiciones:

4.2.1 De acuerdo con los Decretos Legislativos N° 662, 757, el TUO y su Reglamento, en caso haya sido solicitado por el Concesionario y sus accionistas y se de cumplimiento a las Leyes Aplicables, el Poder Ejecutivo suscribirá los Convenios de Estabilidad Jurídica con el Concesionario y con cada uno de sus accionistas.

4.2.2 Se haya publicado el decreto supremo y suscrito el contrato de garantías al que se refiere el Artículo 2 del Decreto Ley N° 25570, modificado por el Artículo 6 de la Ley N° 26438, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley N° 26885, por el cual se otorgará mediante contrato, la garantía del Estado en respaldo de las obligaciones, seguridades y declaraciones del Concedente establecidas en el presente Contrato.

La Tarifa indicada en el Anexo 11 y su fórmula de reajuste han sido debidamente aprobadas por la ANA.
4.2.4 El Contrato de Fideicomiso de Tierras debe haber sido debidamente aprobado por el Concedente y el PEOT de acuerdo con las Leyes Aplicables y éstos deben haber celebrado todos los actos necesarios para transferir las Tierras y las Áreas Remanentes a favor del patrimonio fideicomitido constituido en virtud de la suscripción de dicho contrato debiendo el Concedente y el PEOT firmar el Contrato de Fideicomiso de Tierras en la Fecha de Suscripción del Contrato, inmediatamente después de suscrito el Contrato de Concesión.

4.2.5 El Concedente haya cumplido con entregar al Concesionario la información con la que cuente que resulte necesaria o conveniente para la elaboración del complemento del Estudio de Impacto Ambiental a que se refiere la Cláusula 1.44.

4.3 Declaraciones del Concesionario. En la Fecha de Suscripción del Contrato, el Concesionario declara y garantiza al Concedente que las siguientes declaraciones son ciertas, correctas y completas. Asimismo, reconoce que la suscripción por parte del Concedente se basa en las siguientes declaraciones:

4.3.1 Organización y Poderes. Que, el Concesionario, y el Constructor y el Operador, si fuera el caso, son sociedades o entidades mercantiles debidamente constituidas, válidamente existentes, debidamente inscritas en el registro correspondiente, de acuerdo con las leyes de su jurisdicción de constitución u organización. El Concesionario, el Constructor y el Operador cuentan con todos los poderes sociales u otros poderes aplicables, y la autoridad necesaria para ser propietarios y operar sus propiedades, llevar a cabo sus negocios como se conducen y proponen ser conducidos, para suscribir el presente Contrato y para cumplir con las obligaciones establecidas en el mismo.

4.3.2 Capitalización. Las acciones de capital y otros intereses de capital del Concesionario se establecen en el Anexo 5. Todas las acciones emitidas del capital, participaciones sociales y otras participaciones de capital del Concesionario están debidamente autorizadas y válidamente emitidas, libres de cargas y gravámenes, y dichas acciones, participaciones sociales u otros intereses de capital han sido emitidos de conformidad con las Leyes Aplicables. Las acciones de capital u otras participaciones sociales de capital del Concesionario son de propiedad de las personas o entidades indicadas en el Anexo 5 y en los montos establecidos en el mismo. Del mismo modo, salvo lo expresado en el Anexo 5, no existen derechos de preferencia ni otros derechos, opciones, garantías, derechos de conversión, acuerdos o entendimientos similares pendientes para la compra o adquisición del Concesionario, de cualquier acción de capital, participación social u otros valores del Concesionario. Ninguna acción de capital, participación social u otro interés de capital del Concesionario, que no sean las aquí descritas han sido emitidas o están pendientes de emisión.

4.3.3 Capacidad. El Concesionario, y el Constructor y el Operador de ser el caso, están debidamente capacitados y son competentes para llevar a cabo sus negocios, operaciones cotidianas y aquellas otras operaciones contempladas en el presente Contrato y el Contrato de Construcción, respectivamente.

4.3.4 Autorización. El Concesionario cuenta con la capacidad y representación suficiente para suscribir y cumplir el presente Contrato. La suscripción y cumplimiento del presente Contrato han sido debidamente autorizadas mediante toda acción social necesaria de los Socios Estratégicos. Ninguno de los actos requeridos para este propósito ha sido modificado o cancelado, y dichos actos tienen plena vigencia.

4.3.5 Inexistencia de Conflictos. La suscripción, entrega y cumplimiento del presente Contrato por parte del Concesionario y la realización de los actos contemplados en el mismo: (1) no incumplen alguna disposición de las Leyes Aplicables al Concesionario o a cualquiera de sus accionistas o socios, acuerdo social, acuerdos fiduciarios o estatuto del Concesionario, según sean aplicables, o cualquier orden, resolución o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que obligue al Concesionario; (2) no está en conflicto con, ni se encuentra en incumplimiento de, o constituye (con la debida
notificación o el transcurrir del tiempo o ambos) un incumplimiento de cualquier obligación contractual del Concesionario o de cualquier socio o accionista; (3) no resultan en, o requieren la creación o imposición de, cualquier gravamen sustancial sobre cualquiera de las propiedades o activos del Concesionario o del Constructor (no incluyendo los gravámenes que de acuerdo al presente Contrato pueden establecerse); y (4) no requiere aprobación o consentimiento alguno de ninguna Persona, de acuerdo con cualquier obligación contractual del Concesionario.

4.3.6 Consentimientos Gubernamentales. La suscripción por parte del Concesionario del presente Contrato no requiere de ningún registro, consentimiento o aprobación de, o notificación a ninguna Autoridad Gubernamental en adición a las ya efectuadas, copia de las cuales han sido entregadas al Concedente.

4.3.7 Obligación Vinculante. El presente Contrato es legalmente válido y exigible para el Concesionario, de acuerdo con sus términos.

4.3.8 Impedimentos. El Concesionario declara que no cuenta con impedimentos para contratar con el Estado de la República del Perú.

4.3.9 Cumplimiento de Contratos. El Concesionario y sus accionistas no han incurrido en el incumplimiento de cualquier obligación, convenio o condición contenida en cualquier obligación contractual derivada de algún contrato de concesión celebrado bajo el TUO que haya traído como consecuencia la caducidad de la concesión otorgada en virtud de la suscripción de dicho contrato.

4.4. Declaraciones del Concedente. En la Fecha de Suscripción del Contrato, el Concedente declara y garantiza al Concesionario que las siguientes declaraciones son ciertas, correctas y completas. Asimismo, reconoce que la suscripción por parte del Concesionario se basa en las siguientes declaraciones:

4.4.1 La Concesión y el Contrato. La Concesión es una asociación público privada de carácter autosostenible que cumple con los requisitos del Decreto Legislativo N° 1012, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 146-2008-EF y las Leyes Aplicables, y que los actos anteriores a la firma del presente Contrato y el Contrato mismo, cumplen con lo establecido en las referidas normas, Decreto Legislativo 994 y demás Leyes Aplicables.

4.4.2 Autorizaciones. Está debidamente autorizado conforme a las Leyes Aplicables para actuar como el Concedente en el Contrato.

4.4.3 Representante del Concedente. El representante del Concedente y del PEOT cuenta con las facultades y autorizaciones necesarias para la suscripción del presente Contrato.

4.4.4 Aprovechamiento Económico. Consiente y reconoce incondicional e irrevocablemente que el Concesionario tendrá desde la Fecha de Suscripción del Contrato y hasta su terminación, el Aprovechamiento Económico de los Bienes de la Concesión, incluyendo la propiedad de las Obras, y que dicho derecho terminará en caso se produzca una causal de Caducidad de la Concesión, según lo establecido en las Cláusulas XX y XXI.

4.4.5 Obligación Vinculante. El presente Contrato ha sido debida y válidamente firmado por el o los representantes autorizados del Concedente y, junto con la debida autorización y firma del mismo por parte del Concesionario, constituye una obligación válida y vinculante para el Concedente.

4.4.6 Transferencia en Dominio Fiduciario. La transferencia en dominio fiduciario de las Tierras y las Áreas Remanentes y la suscripción del Contrato de Fideicomiso de Tierras cumplen con lo establecido en la Ley No. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo No. 007-2008-VIVIENDA y las Leyes Aplicables.

4.4.7 Reserva de Agua. Que realizará las gestiones necesarias ante las Autoridades Gubernamentales para que la Reserva de Agua se mantenga vigente durante la Vigencia de la Concesión para asegurar la disponibilidad hídrica necesaria para el
desarrollo del Proyecto y la prestación del Servicio, en los términos establecidos en la Cláusula 11.1 y siguientes del Contrato.

4.4.8 Operación de la infraestructura de trasvase. El Concedente coordinará con el Concesionario con el fin de efectuar las gestiones necesarias para la correcta administración del recurso hídrico en las instalaciones de trasvase otorgadas en concesión por el primero, de tal forma de permitir al Concesionario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato y los Contratos de Servicio.

4.4.9 Tarifa. Durante la Vigencia de la Concesión, el Concesionario está autorizado legalmente a cobrar a los Usuarios y a los Agricultores la Tarifa indicada en el Anexo 11, la cual está sujeta a la fórmula de reajuste indicada en el mismo anexo.

4.4.10 Permisos y Licencias. Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 11.1, el Concedente se obliga y compromete a prestar su colaboración para que las Autoridades Gubernamentales competentes expidan oportunamente las autorizaciones de ejecución de estudios, aprobación de estudios, autorización de ejecución de obras, licencias de uso de agua, y cualquier otra Licencia u Autorización, incluyendo aquellas requeridas para efectos de cumplir con las normas de carácter ambiental, con arreglo a lo dispuesto en las Cláusulas 11.2 y 11.3, que puedan requerirse para el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

4.4.11 Repartición de Aguas. Que se obliga y compromete a realizar todas las gestiones que resulten necesarias ante las Autoridades Gubernamentales con la finalidad de velar porque el algoritmo de repartición de aguas del río Huancabamba con la Región de Piura se mantenga vigente en los mismos o mejores términos que los establecidos en el Decreto Supremo No. 011-2009-AG durante la vigencia del Contrato de Concesión.

4.4.12 Actos Arbitrarios. No realizará actos arbitrarios que afecten la validez y vigencia de los Contratos de Compra-venta o que impidan la ejecución de las prestaciones por parte del Concesionario, contenidas en el presente Contrato, salvo por lo dispuesto en la Cláusula 21.5.2, en el Contrato de Servicio y cualquier otro contrato vinculado al objeto de la Concesión.

Bajo ninguna circunstancia, el Concedente se constituye en garante, ni responsable solidario de las obligaciones que el Concesionario haya asumido frente a los Acreedores Permitidos, salvo por lo establecido en la Cláusula XXI.

---

**CLÁUSULA V
RÉGIMEN DE BIENES**

5.1 **Régimen de los Bienes.** Todos los bienes que el Concedente esté obligado a entregar al Concesionario bajo este Contrato, incluido el Área de la Concesión y la bocatoma descrita en el Anexo 1, deberán ser entregados en las oportunidades que correspondan, libres de cargas, Gravámenes, derechos personales o reales y/u ocupantes (incluyendo posesionarios), a fin de dar cumplimiento a las obligaciones del Concesionario.

Durante la Vigencia de la Concesión, el Concedente mantendrá la titularidad sobre los bienes de su propiedad, los que estarán en el Acta de Entrega de Control del Proyecto, excepto por los Lotes que serán materia de la Subasta de acuerdo con lo establecido en este Contrato.

Las Obras que se construyan sobre el Área de la Concesión, deberán durante la Vigencia de la Concesión, mantenerse libres de cargas y gravámenes y libres de ocupaciones físicas por parte de terceros no autorizados por el Concesionario para los fines de la Concesión, salvo autorización expresa del Concedente para fines de financiamiento.

**Bienes de la Concesión.** Durante la Vigencia de la Concesión, el Concesionario tendrá el Aprovechamiento Económico sobre los Bienes de la Concesión y el derecho de propiedad sobre las Obras.
Los Bienes de la Concesión, así como las Obras, serán transferidos al Concedente o a quien éste designe al término de la Vigencia de la Concesión o a la terminación anticipada de la misma, según lo estipulado en las Cláusulas XX y XXI del Contrato.

5.3 **Transferencia de las Tierras y las Áreas Remanentes al Fideicomiso de Tierras.** El Concedente se obliga a transferir las Tierras y las Áreas Remanentes en dominio fiduciario a favor del Fideicomiso de Tierras. Las Tierras se mantendrán en el Fideicomiso de Tierras hasta que sean transferidas en propiedad a los Usuarios en el caso de los Lotes y de ser el caso, revertirán a favor del Concedente conforme a lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso de Tierras. En el caso de las Áreas Remanentes, su reversión a favor del Concedente se regirá por lo establecido en la Cláusula 9.4. de este Contrato.

5.4 **El Fideicomiso de Tierras.** El Concedente se obliga a que durante la Vigencia de la Concesión el Fideicomiso de Tierras se mantenga vigente de tal forma que, entre otras cosas, el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras cumpla con ejecutar las siguientes actividades:

(i) En la fecha de aprobación de las Bases de la Subasta, los Lotes deben encontrarse (i) debidamente inscritos a favor del Fideicomiso de Tierras en los registros públicos correspondientes; (ii) libres de cualquier carga, Gravamen o derecho real o personal, así como libres de ocupantes (incluyendo posesionarios) y de cualquier restricción que pudiera afectar el derecho de propiedad de los Usuarios; y (iii) libres de cualquier embargo, medida judicial, extrajudicial o administrativa, que pueda limitar, impedir o afectar su normal utilización para los fines de la Concesión, y de los Contratos de Servicio y los Contratos de Compraventa a ser suscritos por cada uno de los Usuarios.

(ii) Asegurar que a la Fecha de de Entrega del Control del Proyecto, el Concesionario (i) tenga plenos derechos oponibles a terceros y la capacidad física para utilizar los terrenos en los que se desarrollarán las Obras y respecto de los cuales el Concedente haya debido imponer derechos de servidumbre o efectuar expropiaciones de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 5.8; (ii) que los terrenos sobre los que están constituidas dichas servidumbres o respecto de los cuales se haya adquirido la propiedad estén debidamente saneados, sin que pesen sobre ellos, carga, Gravamen, medida judicial, acto o hecho alguno que pudiera afectar o impedir la ejecución de las Obras o el Aprovechamiento Económico de los Bienes de la Concesión; y (iii) las Tierras, las servidumbres o terrenos materia de expropiación indicados en el numeral (ii) estén a plena disposición del Concesionario, para su uso y disfrute de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato, habiendo cumplido con obtener una resolución firme en los procesos seguidos para efectos de la expropiación o la imposición de servidumbres necesarias, de conformidad con las Leyes Aplicables.

5.5 **Actos de disposición.** El Concedente se compromete a no ejercer actos de disposición sobre las Tierras (distintos de la transferencia al Fideicomiso de Tierras y a los Usuarios), las Áreas Remanentes (salvo que las mismas reviertan al Concedente de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 9.4. del Contrato), los Bienes de la Concesión, ni a constituir cargas ni Gravámenes sobre los mismos, durante la Vigencia de la Concesión.

5.6 **Derechos Exclusivos.** Durante la Vigencia de la Concesión, el Concesionario tiene y tendrá sobre los Bienes de la Concesión los derechos exclusivos oponibles a terceros que este Contrato le otorga para su Aprovechamiento Económico.

5.7 **Entrega del Control del Proyecto.** La Entrega del Control del Proyecto se producirá en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario contados desde la fecha de suscripción del Acta de Cierre de la Subasta. Las Partes y el Fiduciario bajo el Fideicomiso de Tierras deberán suscribir el Acta de Entrega del Control del Proyecto al culminar la Entrega del Control del Proyecto. En caso de que la Entrega del Control del Proyecto no se verifique dentro de dicho plazo, las Partes
puedrán acordar una ampliación del plazo para que ella se verifique y, consecuentemente, se prorrogar el plazo de Vigencia de la Concesión por el plazo de dicha ampliación.

5.8 Servidumbres. El Concedente es responsable y se compromete a ejecutar oportunamente los procedimientos de expropiación de derechos y/o de imposición de servidumbres perpetuas que requiera el Concesionario para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, previa solicitud de este último, la que deberá ser presentada con ocasión de la presentación del Expediente Técnico, todo ello conforme al procedimiento y cumpliendo los requisitos previstos en las Leyes Aplicables, y las atribuciones conferidas por el Artículo 30 del Reglamento del T.U.O. A tal efecto, el Concedente deberá constituir y mantener únicamente las servidumbres perpetuas necesarias para la ejecución de las Obras, caminos de acceso y líneas de transmisión. En ese sentido, el Concedente no es responsable por la expropiación de derechos y/o de imposición de servidumbres perpetuas que no se necesiten para la ejecución de las Obras.

El pago de las indemnizaciones y/o compensaciones a que hubiere lugar a favor de los propietarios de los predios afectados como resultado del acuerdo o imposición de las servidumbres o proceso de expropiación, según corresponda, será de cargo del Concesionario hasta por un monto máximo acumulado de US$ 130,000.00 (Ciento Treinta Mil y 00/100 Dólares) o su equivalente en moneda nacional. Cualquier monto por encima de la suma indicada a dicho límite será de cargo del Concedente.

Las servidumbres, una vez impuestas, y las tierras una vez expropiadas serán consideradas como Bienes de la Concesión y serán transferidas en dominio fiduciario a favor del Fideicomiso de Tierras. En caso una servidumbre se extinguiera por causa atribuible al Fiduciario y/o Concesionario y por esta razón hubiera necesidad de una nueva servidumbre, corresponderá al Concesionario obtenerla por su cuenta y costo. Por el contrario, si por alguna razón no imputable al Fiduciario y/o Concesionario, éste perdiera el derecho a alguna servidumbre ya constituida, el Concedente estará obligado a obtener, por su cuenta y costo la imposición de una nueva servidumbre a favor del Fiduciario del Fideicomiso de Tierras en beneficio del Concesionario, que sustituya la anterior.

5.9 Auxilio de la Fuerza Pública. El Concedente apoyará y brindará sus mejores esfuerzos para que el Concesionario pueda utilizar el auxilio de la fuerza pública de manera oportuna, siempre que exista oposición del propietario o administrador del predio sirviente o del tercero que se trate, sin perjuicio a que pueda iniciar las acciones legales a que hubiere lugar.

5.10 Incompatibilidad con el Proyecto. El Concedente reconoce el derecho del Concesionario de evitar u oponerse a cualquier reparación o modificación que intente realizar cualquier Persona, favorecida o no con una servidumbre, y cuyo ejercicio resulte incompatible o afecte el Proyecto. El Concesionario podrá solicitar al Concedente su intervención para la adecuada defensa de su derecho y éste estará obligado a intervenir en tal sentido dentro del ámbito de sus competencias.

5.11 Defensas Posesorías. Luego de suscrita el Acta de Entrega del Control del Proyecto, el Concesionario tiene la obligación de ejercitar cualquiera de las siguientes modalidades de defensa posesoría sobre los Bienes de la Concesión, incluidas las servidumbres y las Obras:

a) Defensa posesoría extrajudicial, utilizada para repeler la fuerza que se empece contra él y poder recobrar el bien o derecho, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeída, pero absteniéndose siempre del empleo de vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

b) Defensa posesoría judicial, tales como interdictos y otras acciones judiciales que el Concesionario deberá, en caso recaiga sobre la Concesión, Bien de la Concesión, derechos, cualquier afectación, desposesión, ocupación, usurpación, entre otras. Para tal efecto, deberá comunicar al Concedente y al Supervisor dichos hechos y hacer uso de los
mecanismos y recursos judiciales que le permitan mantener indemne los derechos del Concedente y del Concesionario sobre los Bienes de la Concesión.

El ejercicio de las defensas antes descritas por el Concesionario deberá ser coordinado inmediatamente con el Concedente, para la interposición de las acciones legales que correspondan.

5.12 **Reversión de los Bienes de la Concesión.** Producida la Caducidad de la Concesión por cualquiera de las causas descritas en las Cláusulas XX y XXI, el Concesionario tiene la obligación de entregar al Concedente, dentro de los treinta (30) días siguientes, los Bienes de la Concesión. En caso de la Caducidad se produzca en la etapa de Operación, los Bienes de la Concesión deberán estar en buen estado de conservación, en condiciones de uso y operación, salvo por lo previsto en el presente Contrato. De no ser posible entregar todos los Bienes de la Concesión en una sola operación, el Concesionario podrá entregar los bienes faltantes en un segundo acto, treinta (30) días después del primer acto, en las mismas condiciones antes descritas, sin que este último caso implique la aplicación de penalidades por retraso en la entrega de los bienes de la Concesión. Sin embargo, en caso el Concesionario no cumpla con entregar los bienes en el primer acto, por hecho imputable a éste, se aplicará una penalidad conforme se establece en el Anexo 10.

Durante el acto de devolución, el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, de ser el caso, el Concesionario y el Concedente suscribirán la respectiva Acta de Reversión de los Bienes de la Concesión. En dicha acta se establecerán los datos de los representantes y la descripción de los bienes objeto de la devolución, especificando en general, o para cada uno de sus componentes: características, ubicación, estado de conservación, anotaciones sobre funcionamiento o rendimiento y demás elementos de interés, según corresponda.

5.13 **Inventarios de los Bienes de la Concesión.** Durante el primer trimestre de cada Año Calendario, el Concesionario deberá presentar al Concedente con copia al Supervisor, un informe denominado Inventario de los Bienes de la Concesión en donde se indique la totalidad de los Bienes de la Concesión.

**CLÁUSULA VI**

**LA SUBASTA**

6.1 **Bases de la Subasta.** El Concesionario preparará un documento que contendrá las reglas, términos y condiciones bajo las cuales los potenciales Usuarios participarán en la Subasta, sujetándose a lo establecido en el Anexo 4 del Contrato. Dicho documento, deberá ser presentado al Concedente con copia al Supervisor para su aprobación dentro de los sesenta (60) días calendario desde la Fecha de Suspensión del Contrato.

El Concedente deberá aprobar las Bases de la Subasta incluyendo los modelos de los Contratos de Compraventa y Contratos de Servicios dentro de los diez (10) días calendario de su presentación por parte del Concesionario. En caso el Concedente, tenga observaciones o sugerencias, deberá comunicarlas por única vez dentro del plazo antes indicado. En tal caso, el Concesionario deberá levantar y/o absolver tales observaciones o sugerencias dentro de un plazo de diez (10) días calendario. Luego, el Concedente tendrá otros diez (10) días calendario para aprobar las Bases de la Subasta o emitir observaciones en caso de asuntos nuevos propuestos por el Concesionario con ocasión de la absolución de las observaciones o sugerencias.

En caso el Concedente no apruebe las Bases en los plazos indicados en el párrafo anterior, según corresponda, o deniega tal aprobación sin el adecuado sustento técnico, financiero, legal
o comercial, el Concesionario podrá optar por terminar el Contrato por causal imputable al Concedente.

En caso que conforme a lo que se dispone en el segundo párrafo de la presente cláusula, el Concesionario no cumpla con levantar y/o absolver las observaciones o sugerencias del Concedente dentro del plazo de diez (10) días calendario indicado, sin el adecuado sustento técnico, financiero, legal o comercial, el Concedente podrá optar por terminar el Contrato por causal imputable al Concesionario.

Cabe señalar que en ningún caso, las reglas, términos y condiciones bajo las cuales los potenciales Usuarios participarán en la Subasta y las Bases de la Subasta se entenderán aprobadas de manera tácita o cuando medie silencio por parte del Concedente.

En el caso que las Bases de la Subasta, los modelos de los Contratos de Compraventa y de los Contratos de Servicio deban ser aprobados por alguna Autoridad Gubernamental distinta al Concedente de acuerdo a las Leyes Aplicables, el Concedente deberá gestionar dicha aprobación a partir de la fecha en que recibió la documentación respectiva del Concesionario. De ser éste el caso, las Bases de la Subasta se entenderán aprobadas en la fecha en que la aprobación del Concedente y de las citadas Autoridades Gubernamentales haya sido obtenida.

Una vez aprobadas y tomando en consideración lo señalado en el último párrafo de la Cláusula 6.2 siguiente, el Concedente procederá a realizar los actos que sean necesarios conforme a las Leyes Aplicables, para proceder a la convocatoria para el proceso de Subasta, luego de lo cual éstas serán publicadas por el Concedente en su página web así como en un diario de circulación nacional con el fin de facilitar su difusión entre los interesados.

En ningún caso el Concesionario o sus accionistas, ni las empresa vinculadas directa o indirectamente al Concesionario o a sus accionistas, podrán participar en la Subasta.

6.2 **Presupuestos de las Bases de la Subasta.** Las Bases de la Subasta serán preparadas por el Concesionario bajo el presupuesto de que los siguientes hechos o actividades serán cumplidos por el Concedente por lo menos a la fecha en que se produzca la aprobación de las mismas de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato:

a) La Reserva de Aguas se mantiene vigente y asegura la disponibilidad hídrica necesaria para la implementación del Proyecto. En caso de afectación de la Reserva de Agua en perjuicio del Proyecto, el Concesionario podrá terminar el Contrato en aplicación de lo dispuesto en el literal i) de la Cláusula 21.1.2.1.

b) Se realizarán todas las gestiones y esfuerzos conducentes a que el algoritmo de repartición de aguas del río Huancabamba con la Región de Piura se mantenga vigente en los mismos o mejores términos que los establecidos en el Decreto Supremo No. 011-2009-AG. En caso tal algoritmo haya sido modificado o derogado en perjuicio del Proyecto, el Concesionario podrá terminar el Contrato en aplicación de lo dispuesto en el literal f) de la Cláusula 21.1.2.1.

c) Cada uno de los Lotes materia de la Subasta cumplen con lo establecido en el numeral (i) de la Cláusula 5.4 de este Contrato.

d) Se haya aprobado el correspondiente Expediente Técnico, en concordancia con lo establecido en la Cláusula 9.6.

Los hechos y actividades antes mencionados deberán haberse verificado a más tardar en la fecha en que se produzca la aprobación de las Bases de la Subasta.
6.3 **Plazo para la ejecución de la Subasta.** A más tardar a los sesenta (60) días calendario contados desde la aprobación de las Bases de la Subasta, el Concedente hará que el Fideicomiso de Tierras convoque a la Subasta, de acuerdo con las referidas Bases de la Subasta y previa confirmación del cumplimiento de lo establecido en la Cláusula 6.2. En caso que la Subasta no se convoque dentro de dicho plazo, las Partes podrán acordar una ampliación del plazo hasta que se produzca la convocatoria y, consecuentemente, se prorrogará el plazo de Vigencia de la Concesión.

Adicionalmente y en caso las condiciones de mercado no resulten convenientes para llevar a cabo la Subasta, el Concesionario notificará por escrito tal situación al Concedente, debiendo éste con la sola notificación del Concesionario, disponer que no se lleve a cabo la Subasta. En tal notificación, el Concesionario deberá indicar el plazo de diferimiento de la Subasta, plazo que no podrá ser mayor a seis (6) meses contados a partir de la recepción de tal notificación por parte del Concedente. El plazo de Vigencia de la Concesión se extenderá conforme con lo dispuesto en la Cláusula 3.3.

En caso las mencionadas condiciones de mercado no sean superadas en el mencionado plazo de seis (6) meses, se producirá la Caducidad de la Concesión por Mutuo Acuerdo ante la sola invocación de tal caducidad por cualquiera de las Partes aplicándose lo dispuesto en la Cláusula 21.4 en lo que resulte aplicable.

Una vez terminado el plazo de diferimiento de la Subasta, se reiniciará el plazo de Vigencia de la Concesión y el Concedente hará que el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras convoque a la Subasta en el plazo de sesenta (60) días calendario de acuerdo con las Bases de la Subasta y siempre que se cumplan los demás requisitos para ello establecidos en el presente Contrato.

La Subasta se entenderá exitosamente culminada en el caso que se verifiquen las siguientes condiciones:

i) Que se hayan vendido las 38,000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y,

ii) Que el producto total de la Subasta sea como mínimo de US$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el IGV que corresponde al Pago por Capacidad y los Usuarios hayan cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos de la Subasta, así como con sus obligaciones previstas para la suscripción del Contrato de Compraventa de Tierras y los Contratos de Servicio. La culminación exitosa de la Subasta quedará acreditada a través del Acta de Cierre de la Subasta.

En caso se verifiquen los numerales (i) y (ii) precedentes, el Concedente podrá solicitar al Concesionario el inicio de las obras de infraestructura mayor de riego para las Tierras del Valle Viejo con anterioridad a la Fecha de Vigencia de Obligaciones. A tal efecto, las Partes deberán acordar el alcance y las demás condiciones de ejecución, entre las cuales necesariamente deberá considerarse el pago de toda y cada una de las inversiones realizadas por el Concesionario en estas obras en caso de Caducidad de la Concesión antes de la ocurrencia de la Fecha de Vigencia de Obligaciones. A lo dispuesto en el presente párrafo no resulta de aplicación la Cláusula 21.4.

**Mecanismo de renegociación.** En el caso que la suscripción del Acta de Cierre de la Subasta no se verifique en el plazo de veinte (20) meses contados desde la Fecha de Suscripción del Contrato, se producirá la Caducidad de la Concesión por mutuo acuerdo, sin que ello implique obligación de reconocer compensación a favor de cualquiera de las Partes, salvo que la no suscripción del Acta de Cierre de la Subasta se deba al incumplimiento de cualquiera de las Partes en cuyo caso la Parte afectada con el incumplimiento podrá aplicar las disposiciones del presente Contrato que resulten aplicables a tal incumplimiento. Dentro de este plazo, a solicitud.
de los Acreedores Permitidos para el logro del Cierre Financiero, las Partes podrán optar por convenir la renegociación del presente Contrato, la misma que no podrá durar más de dos (02) meses, a fin de lograr una subasta exitosa, es decir:

(i) que se hayan vendido las 38.000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y,
(ii) que el producto total de la Subasta sea como mínimo de US$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Uno Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el IGV que corresponde al Pago por Capacidad y los Usuarios hayan cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos de la Subasta, así como con sus obligaciones previstas para la suscripción del Contrato de Compraventa de Tierras y los Contratos de Servicio.

El resultado de la renegociación deberá tener opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas en materia de su competencia así como sujetarse a lo dispuesto por la Cláusula 24.5 en lo que fuera aplicable.

Suscrita el Acta de Cierre de la Subasta, cualquier enmienda, adición o modificación al Contrato se sujetará exclusivamente a lo establecido en la Cláusula 24.5 y la presente Cláusula 6.4 no será aplicable.

6.5 **Efectos de la suscripción los Contratos de Compraventa.** Por la suscripción de un Contrato de Compraventa, el Usuario adquirirá el derecho a recibir en propiedad el(los) Lotes adjudicados a éste una vez que haya cumplido con el pago del íntegro del Precio de las Tierras, lo cual se verificará de acuerdo con el Contrato de Compraventa y para ello el Concedente podrá exigir las garantías que estime pertinente.

En caso de que se produzca la Caducidad de la Concesión antes de la culminación del Período de Construcción, los Usuarios tendrán derecho a solicitar la resolución del Contrato de Compraventa.

**CLÁUSULA VII**

**CIERRE FINANCIERO**

7.1 **Términos del Endeudamiento.** A más tardar a los quince (15) días calendario contados desde la fecha del Acta de Cierre de la Subasta, el Concesionario deberá presentar los términos de referencia del Endeudamiento necesario para la ejecución de las Obras. La aprobación del Endeudamiento y de los Acreedores Permitidos se efectuará de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14.5, salvo en el caso de los Usuarios cuya calificación como Acreedores Permitidos se da en virtud de la suscripción de los respectivos Contratos de Compraventa y de los Contratos de Servicio.

Asimismo, y en el caso de ser necesario, dentro del mismo plazo el Concedente debe haber aprobado los términos en los que el Contrato de Fideicomiso de Tierras será modificado para incorporar a los Usuarios.

7.2 **Cierre Financiero.** A más tardar a los cuarenta y cinco (45) días calendario contados desde la fecha en la que el Concedente haya aprobado los términos de Endeudamiento referidos en la Cláusula 7.1, el Concesionario deberá acreditar el Endeudamiento necesario para la ejecución de las Obras y el Concedente, el Concesionario, los Usuarios, el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras deben haber suscrito la modificación del Contrato de Fideicomiso de Tierras según lo aprobado en la Cláusula 7.1. precedente.
Para efectos de la acreditación a que se refiere el párrafo precedente, el monto a ser acreditado por el Concesionario, será el correspondiente a la diferencia entre el Pago por Capacidad efectuado por los Usuarios de conformidad con las Bases de la Subasta y la Inversión Total para el desarrollo del Proyecto.

Para tal efecto, se entenderá como Inversión Total, el costo estimado del Proyecto de Inversión que incluye las obras, gastos financieros, gastos de operación y mantenimiento y los gastos incurridos por la Concesionaria para la elaboración de los estudios para la Segunda Etapa.

De no acreditar el Cierre Financiero al vencimiento del plazo antes mencionado, el Concesionario tendrá derecho a obtener por única vez una prórroga automática de 6 (seis) meses para acreditar el endeudamiento necesario para la ejecución de las obras. Cualquier prórroga del plazo generará la prórroga automática del plazo de Vigencia de la Concesión. En caso el Concesionario no acredite el Cierre Financiero al término de este plazo ampliatorio, éste podrá solicitar al Concedente la terminación por mutuo acuerdo del Contrato, y el Concedente no podrá oponerse a dicha terminación o imputarla al Concesionario. En ningún caso, la falta de obtención del Cierre Financiero configurará un incumplimiento del Concesionario de sus obligaciones bajo el Contrato ni generará responsabilidades para ninguna de las Partes, no procediendo la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento.

**CLÁUSULA VIII**

**FECHA DE VIGENCIA DE OBLIGACIONES**

8.1 Se entiende como "Fecha de Vigencia de las Obligaciones" la fecha en que se verifiquen las siguientes condiciones de manera concurrente, lo cual debe suceder, dentro de un plazo de: (i) doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato; o, (ii) un (1) mes después de ocurrido el Cierre Financiero, lo que ocurra después:

8.1.1 Por parte del Concedente:

a) La Entrega del Control del Proyecto.

b) La aprobación del Expediente Técnico y la ingeniería de detalle correspondiente al primer trimestre del Calendario de Inversiones que permita el inicio de Obras de acuerdo a dicho calendario.

c) La designación del Supervisor.

d) Haber ejecutado, tanto el PEOT como el Concedente, todas las acciones requeridas bajo el Contrato de Fideicomiso de Tierras de tal forma que el Fiduciario bajo el mismo pueda cumplir con las condiciones establecidas en la Cláusula 8.1.3

8.1.2 Por parte del Concesionario

a) Acreditación del Cierre Financiero conforme a lo previsto en las Cláusulas 7.1 y 7.2 del presente Contrato.

b) Obtención de las Licencias o Autorizaciones que se requieran para la ejecución de las Obras.

c) En caso el Constructor sea una empresa contratada por el Concesionario, éste deberá haber entregado al Concedente, copia legalizada del Contrato de Construcción correspondiente.

d) Presentar la propuesta de pólizas, el cronograma de contratación de pólizas de seguros, el listado de compañías que potencialmente cubrirán los seguros y el listado de empresas que potencialmente realizarán el análisis de riesgo para el seguro contenido en la Cláusula 18.2, para su aprobación de acuerdo a lo dispuesto en el referido Sección XVIII.
e) Haber ejecutado todas las acciones requeridas bajo el Contrato de Fideicomiso de Tierras de tal forma que el Fiduciario bajo el mismo pueda cumplir con las condiciones establecidas en la Cláusula 8.1.3.

8.1.3 Por parte del Fideicomiso:

a) El perfeccionamiento de los Contratos de Compraventa, debiendo los Lotes encontrarse libres de cargas. Gravámenes, derechos reales o personales y haberse producido la consiguiente entrega de los mismos a los Usuarios.

b) Haber efectuado los pagos que correspondan al Concesionario y al Concedente, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Tierras.

8.2 Una vez cumplidas todas las condiciones establecidas en la Cláusula 8.1, las Partes levantarán un acta, dejando constancia del cumplimiento de las referidas condiciones y de la fecha exacta a partir de la cual se configura la Fecha de Vigencia de las Obligaciones.

8.3 En el supuesto que las condiciones establecidas en la Cláusula 8.1 no se verifiquen en el plazo establecido en la Cláusula 8.1 del Contrato y las Partes de mutuo acuerdo no hayan prorrogado dicho plazo se procederá a invocar la Caducidad de la Concesión, en cuyo caso y solo en la medida que de acuerdo con lo establecido en la causa sea imputable a alguna de las obligaciones del Concesionario antes indicadas, se ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

CLÁUSULA IX
EXPEDIENTE TÉCNICO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y ESTUDIOS

9.1 Obras. El Concesionario ejecutará las Obras indicadas en el Apéndice 2 del Anexo 1, salvo que sea autorizado de otro modo y por escrito por el Concedente, con opinión favorable del Supervisor de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 9.5.

9.2 Inicio de las Obras. El Concesionario está obligado a iniciar la construcción de las Obras de acuerdo con su Calendario de Trabajo, dentro del plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la Fecha de Vigencia de las Obligaciones.

9.3 Ejecución de las Obras. Las Obras deben ser efectuadas a tiempo según lo previsto en el Anexo 9. Dichas Obras deberán ejecutarse en un plazo máximo de dos (2) años contados desde el inicio de las Obras.

Si por Eventos de Fuerza Mayor surge la necesidad de prorrogar el plazo para la ejecución de las Obras y, consecuentemente, se necesita la prórroga del plazo de Vigencia de la Concesión, tales prórrogas serán aprobadas por el Concedente conforme con lo dispuesto en la Cláusula 3.3.

La prórroga, de ser necesario, será reflejada en el Calendario de Trabajo y en el Calendario de Inversiones que forman parte del Expediente Técnico.

Estudios de Agua Subterránea y de Excedentes de Aguas Superficiales. El concesionario deberá ejecutar a su costo y poner a disposición del Concedente con copia al Supervisor, los Estudios de Agua Subterránea y de Excedentes de Aguas Superficiales, previa autorización de la Autoridad Nacional del Agua en caso que tal aprobación sea requerida por las Leyes Aplicables, dentro del plazo otorgado para la ejecución de las Obras según lo previsto en el Anexo N°9.
Los resultados de dichos estudios deberán ser comunicados al Concedente con copia al Supervisor en un plazo de diez (10) Días de aprobados por la Autoridad Nacional del Agua en caso que tal aprobación sea requerida por las Leyes Aplicables. En el caso que el Concesionario o el Concedente consideren que los Estudios de Aguas Subterráneas y de Excedentes de Aguas Superficiales, justifican la ejecución de la Segunda Etapa, cualquiera de ellos podrá solicitar la modificación del Contrato con el fin de adecuar el mismo para el desarrollo de dicha etapa. Ninguna de las Partes se encuentra obligada a aceptar una modificación del Contrato para efectos de ejecutar la Segunda Etapa. La modificación del Contrato deberá respetar la naturaleza de la Concesión, el equilibrio económico de las prestaciones de las Partes y el carácter Autosostenible del Proyecto y su eficacia estará dada conforme a los plazos establecidos bajo las Leyes Aceptables.

Si transcurrido un plazo de nueve (9) meses de comunicado al Concedente el resultado de los estudios antes referidos, las Partes no hubiesen llegado a un acuerdo respecto de la ejecución de la Segunda Etapa, lo cual incluye la suscripción de una modificación del Contrato en los términos establecidos en el párrafo anterior, se entenderá que las Partes han renunciado al desarrollo de la Segunda Etapa del Proyecto. En este caso, el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras deberá revertir la plena propiedad de las Áreas Remanentes a favor del Concedente, a la sola solicitud escrita de éste.

9.5 Expediente Técnico. El Concesionario deberá presentar al Supervisor a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato, el Expediente Técnico de tal forma que el Concedente emita la aprobación al mismo conforme con lo establecido en la Cláusula 9.6. El Expediente Técnico deberá comprender los siguientes aspectos:

(i) Condiciones y aspectos principales de diseño y operación del conjunto de obras, incluyendo planos, metrados, memorias y procedimientos de cálculo, así como las normas y recomendaciones aplicadas.
(ii) Proceso constructivo con detalle de la tecnología constructiva y de la organización de la construcción.
(iii) Materiales, equipos hidromecánicos e instrumentación por emplear. Programa de pruebas tecnológicas.
(iv) Criterio de Medición de Inversiones y avance físico con base a metrados indicados en el numeral (i) y a costos de las principales actividades de construcción por componente de obra según lo indicado en la Iniciativa Privada.
(v) El Calendario de Inversiones.
(vi) El Calendario de Trabajo que incluye el programa de actividades preparatorias, de construcción y de equipamiento.
(vii) Programa de pruebas.
(viii) Versión preliminar del Manual de Operación y Mantenimiento.
(ix) Versión preliminar del Plan de emergencias y operación de siniestros.
(x) Coordenadas UTM de las Tierras y Áreas Remanentes.

El desarrollo de la ingeniería de detalle se implementará gradualmente en función del programa de ejecución y equipamiento de las Obras y sus componentes que se consigne en el Calendario de Trabajo.

En cada oportunidad, los planos y memorias a nivel de ingeniería de detalle serán sometidos a la aprobación del Supervisor a más tardar con veinte (20) Días de anticipación al inicio de la obra programada o de sus respectivos componentes, según el Calendario de Trabajo.

La ingeniería de detalle correspondiente a las Obras consignadas en el primer trimestre del Calendario de Trabajo será presentada al Concedente, por intermedio del Supervisor en el plazo previsto en el primer párrafo de la presente cláusula.
La aprobación de la ingeniería de detalle correspondiente según el Cronograma de Trabajo, se realizará conforme a lo dispuesto en la Cláusula 9.6.

9.6 **Aprobación del Expediente Técnico.** El Concedente, por intermedio del Supervisor, deberá aprobar el Expediente Técnico y la ingeniería de detalle de la parte que corresponda según lo establecido en la Cláusula 9.5, en un plazo que no deberá exceder de treinta (30) días calendario desde su presentación por el Concesionario.

En caso el Concedente, por intermedio del Supervisor, requiera la presentación de información adicional vinculada a la materia objeto del pronunciamiento para la aprobación de los documentos presentados o si identificara observaciones al Expediente Técnico, deberá solicitar dicha información o el levantamiento de dichas observaciones por una sola vez en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados desde la fecha de presentación de la solicitud original. El Concesionario tendrá un plazo de quince (15) días calendario para levantar las observaciones o presentar la información requerida por el Concedente. En tal caso, por una sola vez, si fuera requerido así por el Concedente, el plazo de aprobación será de quince (15) días calendario a computarse desde la fecha de presentación de la información adicional solicitada. En caso el Concedente no se pronuncie en el plazo al que se ha hecho referencia, la referida aprobación se entenderá otorgada.

9.7 **Calendario de Trabajo y Calendario de Inversiones.** El Calendario de Trabajo y el Calendario de Inversiones deberán elaborarse en base a los aspectos que fueron presentados en la Iniciativa Privada, especificando los eventos y montos relevantes en periodos mensuales, con la programación de las actividades de construcción de las Obras y serán presentados conjuntamente con el Expediente Técnico.

9.8 **Calendario de Trabajo.** El Concesionario deberá cumplir con los plazos parciales establecidos en el Calendario de Trabajo según los hitos mensuales establecidos en éste. En caso de retraso injustificado que exceda al veinte por ciento (20%) del avance previsto en dicho calendario, el Concesionario deberá presentar al Supervisor nuevos Calendarios de Trabajo y de Inversiones que contemplan la aceleración de los trabajos de modo que se garantice la ejecución de las Obras dentro del plazo previsto. El plazo máximo para la culminación de las Obras incluso en los casos de reformulación del Calendario de Trabajo conforme a lo antes indicado, será de cuatro (4) semestres desde el inicio de la Construcción de las Obras.

En caso que el Concesionario incumpla con el plazo de inicio y de culminación de las Obras según lo establecido en el Calendario de Trabajo se aplicarán las penalidades establecidas en el Anexo 10, sin perjuicio del derecho del Concedente de dar por terminada la Concesión y los demás derechos que le pudieran corresponder de acuerdo con el presente Contrato y las Leyes Aplicables. En caso de retraso justificado conforme a los supuestos previstos en el Contrato, el plazo para la culminación de las Obras y el plazo de Vigencia de la Concesión será ampliado conforme a lo previsto en la Cláusula 3.3.

La prórroga, de ser necesario, será reflejada en el Calendario de Trabajo y en el Calendario de Inversiones que forman parte del Expediente Técnico."

9.9 **Optimización del Proyecto.** Dentro de los treinta (30) días calendario desde la Fecha de Suscripción del Contrato, siempre y cuando esto no implique una variación del plazo total del Período de Construcción ni un retraso en el Calendario de Inversiones del Concesionario; el Concedente, podrá solicitar al Concesionario o éste podrá solicitar al Concedente, una modificación de los aspectos técnicos y diseño de la Iniciativa Privada, incluyendo la redefinición de la ubicación del Área de la Concesión, según sea el caso, que evalúe otras opciones que puedan conducir a la modificación, optimización o mejora del Proyecto, en términos de un mejor uso de los terrenos disponibles para el desarrollo del Proyecto, del incremento de la vida útil de las estructuras de las Obras y de la mejora de sus condiciones constructivas y operativas.
Los resultados de la evaluación solicitada por el Concedente al Concesionario o presentada a iniciativa de este último deberán demostrar que la eventual modificación u optimización cumple con las siguientes condiciones:

9.9.1 No creará limitaciones para el desarrollo del Proyecto considerando el potencial identificado en la Iniciativa Privada, así como tampoco del Proyecto Integral Olmos.

9.9.2 El plazo de ejecución de las Obras estará dentro de los límites establecidos en el Período de Construcción.

9.9.3 Que el Proyecto mantenga su estado de autosostenible.

Formulada la solicitud del Concedente o presentada la propuesta del Concesionario, la otra Parte tendrá quince (15) días calendario para pronunciarse sobre su aceptación. En caso dicho pronunciamiento sea negativo o ante la falta de pronunciamiento, se ejecutará el proyecto original.

En caso el Concesionario acepte realizar la evaluación solicitada por el Concedente, en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario deberá presentar una propuesta de optimización. La sola presentación de tal propuesta para su análisis por el Concedente no representará compromiso alguno de aceptación u aprobación por parte de éste.

La propuesta de optimización del Proyecto preparada por el Concesionario deberá encontrarse a nivel de ingeniería básica preliminar y debidamente sustentada para la evaluación del Concedente, así como incluir, a dicho nivel, el calendario de trabajo y el calendario de inversiones de las obras a ejecutarse en caso de acordarse la optimización del Proyecto. Dicho calendario de inversiones deberá detallar las principales partes de tales obras y efectuar una comparación del costo referencial de las mismas con el costo referencial de las Obras indicado en la Iniciativa Privada.

Para su pronunciamiento respecto a la propuesta presentada por el Concesionario, a solicitud del Concedente o por su iniciativa, el Concedente deberá contar con la opinión previa del Supervisor, el que tendrá un plazo de veinte (20) días calendario para emitir su opinión.

En caso el Supervisor requiera la presentación de información adicional vinculada a la materia objeto de pronunciamiento de acuerdo con esta Cláusula, deberá solicitarla por una sola vez en un plazo de diez (10) días calendario, contados desde la fecha de presentación de la solicitud original del Concesionario. En tal caso, y por una sola vez, el referido plazo evaluación de veinte (20) días calendario comenzará nuevamente a computarse desde la fecha de presentación de la información adicional solicitada.

Emítida la opinión del Supervisor, el Concedente podrá solicitar al Concesionario los ajustes técnicos de su propuesta que pudieran haber sido observados por el Supervisor, lo que deberá ser subsanado por el Concesionario en un plazo no mayor de quince (15) días calendario.

Dentro de los veinte (20) días calendario siguientes de recibida la subsanación, el Concedente emitirá su pronunciamiento respecto a la aprobación de la optimización presentada por el Concesionario. En caso que las Partes no se pongan de acuerdo en cuanto al contenido de la optimización del Proyecto se entenderá que el presente procedimiento ha concluido debiendo el Concesionario continuar con la ejecución del proyecto original.

En caso cualquiera de las Partes presente a la otra una solicitud de optimización del Proyecto conforme a lo previsto en la presente Cláusula se suspenderá el plazo para la verificación de la suscripción del Acta de Cierre de Subasta al que hace referencia la cláusula 6.4. Adicionalmente a lo anterior, el Concesionario no se encontrará obligado a a) la presentación del Expediente Técnico, b) la presentación de las Bases de la Subasta, c) el cumplimiento de cualquier otra obligación que se considere de cargo del Concessionario para la configuración de la Fecha de Vigencia de Obligaciones, conforme a lo señalado en la cláusula 8.1.2 del presente Contrato, hasta que (i) las Partes suscriban el correspondiente acuerdo de modificación según lo
dispuesto en la Cláusula 24.5 para ejecutar la optimización del Proyecto, de ser el caso; o, (ii) la Parte a la que corresponda se pronuncie de manera negativa respecto de la solicitud de optimización del Proyecto en el plazo de quince (15) días calendario a que se refiere el cuarto párrafo de la presente Cláusula; o, (iii) las Partes no lleguen a un acuerdo respecto del contenido de la optimización del Proyecto.

Luego de acordada la optimización del Proyecto o que no proceda la optimización del Proyecto conforme a lo previsto en esta Cláusula, el Concesionario dispondrá de un plazo no menor de treinta (30) días calendario para la elaboración del Expediente Técnico y para el desarrollo de la ingeniería de detalle correspondiente a las Obras consignadas en el primer trimestre del Calendario de Trabajo. El plazo de Vigencia de la Concesión se extenderá conforme lo establecido en la Cláusula 3.3, contándose el plazo de tres (3) meses a que se refiere dicha cláusula a partir de acordada la optimización del Proyecto o desde que no proceda dicha optimización conforme con lo previsto en esta cláusula.

En la eventualidad de variaciones sustanciales en el costo referencial de las obras consignadas en el calendario de inversión de la propuesta de optimización del Proyecto en comparación con el costo referencial de las Obras consignado en el Calendario de Inversión indicado en la Iniciativa Privada y de variaciones sustanciales en los costos de operación y mantenimiento de las Obras durante el Período de Operación, el Concesionante y el Concesionario podrán pactar modificaciones al presente Contrato que permitan mejorar las condiciones de la Subasta en términos de Pago por Capacidad y Tarifa.

En todos los demás aspectos, son de aplicación los términos contenidos en las Cláusulas IX y X del presente Contrato.

A efectos de evitar dudas, se deja expresamente establecido que el Concesionario gozará del Aprovechamiento Económico del Proyecto conforme éste haya quedado modificado como consecuencia de la aplicación de la presente Cláusula, manteniéndose el Contrato inalterado en todos sus demás extremos.

9.10 **Cooperación del Concedente.** El Concedente, a petición del Concesionario, prestará su apoyo en la obtención, a costo y a cargo exclusivo del Concesionario, de cualquier Licencia u Autorización que se requiera para llevar a cabo cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato y que no sean de cargo del Concedente.

9.11 **Culminación de las Obras.** El Concesionario deberá poner en conocimiento del Concedente el término de la ejecución de las Obras, detallando la terminación de la construcción y equipamiento de cada una de ellas, a fin de realizar las Pruebas de Puesta en Marcha de las mismas.

Dentro de los quince (15) Días de comunicado dicho hecho al Concedente, éste deberá emitir el Acta de Conclusión de Obras o un acta de correcciones pendientes de las Obras, de ser el caso. En esta última acta se establecerán las observaciones referentes a detalles de la construcción que afecten el normal funcionamiento de las instalaciones, así como se establecerá un plazo para su corrección, cumplido el cual se dejará constancia de la misma, mediante la emisión de la respectiva Acta de Conclusión de Obras.

9.12 **Pruebas de Puesta en Marcha.** Inmediatamente después de emitida el Acta de Conclusión de Obras, se llevarán, a costo del Concesionario, las Pruebas de Puesta en Marcha de las Obras, el cual tendrá un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, culminando el periodo de Pruebas de Puesta en Marcha, el Concedente, a través del Supervisor, deberá emitir el Certificado de Puesta en Marcha o un acta de correcciones pendientes de la operación, de ser el caso. En esta última acta se establecerán las observaciones referentes a detalles a las fallas detectadas que afecten el normal funcionamiento y operación de la infraestructura construida, así como
establecer un plazo para su corrección, cumplido el cual se verificará su levantamiento mediante la emisión del respectivo Certificado de Puesta en Marcha.

Si vencido el plazo estipulado para las Pruebas de Puesta en Marcha, el Concedente no entrega el Certificado de Puesta en Marcha, o en su caso las observaciones correspondientes, se considerará que dicho certificado ha sido expedido y que el Proyecto se encuentra operativo para todos los efectos legales a que haya lugar, debiendo darse la terminación del Período Inicial y el inicio del Período de Operación.

En caso existan causas no imputables a la actuación del Concesionario o se verifiquen Eventos de Fuerza Mayor que occasionen un retraso en las Pruebas de Puesta en Marcha y en el inicio del Período de Operación, el Supervisor deberá aprobar una prórroga para la culminación del Período de Construcción y una extensión de la Vigencia de la Concesión de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 3.3.

El Concesionario, con participación del Concedente, deberá realizar un inventario completo de los equipos, maquinarias y demás instrumentos de monitoreo y control que conforman el Proyecto, a fin de que las Partes emiten el Certificado de Puesta en Marcha. Este inventario deberá formar parte del Inventario de los Bienes de la Concesión referido en la Cláusula 5.13.

**CLÁUSULA X**

**PERÍODO DE OPERACIÓN**

10.1 **Fin del Período Inicial e inicio del Período de Operación.** Con la emisión del Certificado de Puesta en Marcha según lo establecido en la Cláusula 9.12 se considerará culminado el Período Inicial e iniciado el Período de Operación. No obstante lo anterior, desde la culminación de las Obras identificadas en el Calendario de Trabajo, el Concesionario realizará actividades de Operación a favor de la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos y a los Beneficiarios del Valle Viejo, en los términos de las Cláusulas 10.5 y 10.6 de este Contrato en los plazos aprobados en el Calendario de Trabajo.

10.2 **Operación.** El Concesionario deberá Operar los Bienes de la Concesión observando los requisitos y las normas internacionalmente aceptadas para prestar el Servicio y observando los términos de los Contratos de Servicio. La Tarifa a ser pagada por los Usuarios a favor del Concesionario será la establecida en el Anexo 11, la cual será pagada en la forma y oportunidad establecida en dichos contratos y el presente Contrato.

En caso el Concesionario se vea imposibilitado de realizar parte o la integridad de las actividades de Operación o a cobrar la Tarifa debido a actos de protestas o connexiones sociales, éste comunicará por escrito al Concedente, con copia al Supervisor, quien procederá de acuerdo a sus competencias, a dictar las medidas que sean necesarias para el reestablecimiento del orden social, con el objetivo de permitirle al Concesionario el cumplimiento de las actividades de Operación, incluyendo el cobro de la Tarifa.

10.3 **Manual de Operación y Mantenimiento.** En base a las versiones preliminares del Manual de Operación y Mantenimiento aprobado por el Concedente de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 9.5, el Concesionario deberá elaborar y presentar al Supervisor, para su correspondiente aprobación, una versión definitiva de dichos documentos. Dicha presentación deberá efectuarse noventa (90) días calendario antes de las Pruebas de Puesta e Marcha y la aprobación por parte del Supervisor deberá llevarse a cabo dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de su presentación.

El Manual de Operación y Mantenimiento deberá ser actualizado por el Concesionario al término del Primer Año de Operación y con posterioridad a dicha fecha, cada dos (02) Años. A estos
efectos, el Concesionario deberá presentar las actualizaciones para su aprobación por parte del Supervisor quien deberá emitir su opinión en el plazo señalado en párrafo precedente.

Tanto en el caso regulado en el primer párrafo como en el segundo de esta cláusula, si el Supervisor requirió la presentación de información adicional vinculada a la materia objeto de evaluación, deberá solicitarla hasta en una sola oportunidad en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados desde la fecha de presentación de la solicitud original. En tal caso, y por una sola vez, el plazo de aprobación de treinta (30) días calendario comenzará nuevamente a computarse desde la fecha de presentación de la información adicional solicitada. En el caso de que el Supervisor no se pronuncie en el plazo a que se ha hecho referencia, la referida aprobación se entenderá otorgada.

El Concesionario operará el Proyecto de acuerdo al Manual de Operación y Mantenimiento, el cual deberá respetar y preservar lo establecido en los Contratos de Servicio.

10.4 Contratos de Servicio. El Concesionario se obliga a cumplir con todas las obligaciones a su cargo bajo los Contratos de Servicio.

10.5 Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos. El Concedente tendrá la opción de:

(i) Lograr a más tardar en la fecha en que se culminen las obras identificadas en la Cláusula 10.1, que la Comunidad Campesina de Santo Domingo de Olmos haya aprobado el Contrato de Servicio mediante el cual dicha Comunidad se compromete a pagar el monto correspondiente por la prestación del Servicio, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal b) de la Cláusula 13.2. Si no se lograra la firma del Contrato de Servicio en el plazo indicado, el Concesionario realizará las actividades de Operación de forma tal de entregar al Concedente en los Puntos de Entrega las aguas que hubieran correspondido a tal comunidad. Dicha entrega a favor del Concedente constituirá una Carga de la Concesión siendo el Concedente el beneficiario de la carga; o,

(ii) Comunicar al Concesionario que no se llevarán a cabo las gestiones para lograr que la Comunidad Campesina Santo Domingo de Olmos suscriba el Contrato de Servicio y que la entrega en los Puntos de Entrega de las aguas que hubieran correspondido a dicha Comunidad constituirá una Carga de la Concesión desde un inicio siendo el Concedente el beneficiario de la carga.

10.6 Beneficiarios del Valle Viejo. El Concedente tendrá la opción de:

(i) Lograr a más tardar en la fecha en que se culminen las obras de infraestructura mayor de riego para las Tierras del Valle Viejo identificadas en la Cláusula 6.3 o se culminen las Obras identificadas en la Cláusula 10.1, según corresponda, el Concedente debe habern logrado que los Beneficiarios del Valle Viejo de Olmos se asocien para formar una junta de agricultores y ésta firme un Contrato de Servicio mediante el cual se compromete dicha junta a pagar el monto correspondiente por la prestación del Servicio, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal b) de la Cláusula 13.2. Si no se lograra la firma del Contrato de Servicio en el plazo indicado, la obligación del Concedente permanecerá vigente hasta que se haya logrado tal objetivo. No obstante lo anterior, en caso ello no se verifique para la fecha en que se culminen las obras de infraestructura mayor de riego para las Tierras del Valle Viejo identificadas en la Cláusula 6.3 o se culminen las Obras identificadas en la Cláusula 10.1, según corresponda, el Concesionario realizará las actividades de Operación de forma tal de entregar al Concedente en los Puntos de Entrega las aguas que hubieran correspondido a tal junta. Dicha entrega a favor del Concedente constituye una Carga de la Concesión siendo el Concedente el beneficiario de la carga.
(ii) Comunicar al Concesionario que no llevará a cabo las gestiones para lograr la asociación de los Beneficios del Valle Viejo y la suscripción del Contrato de Servicio y que la entrega en los Puntos de Entrega de las aguas que hubieran correspondido a la junta constituirá una Carga de la Concesión desde un inicio siendo el Concedente el beneficiario de la carga.

10.7 **Costos por el Servicio.** El Concesionario deberá asumir todos los costos inherentes a la prestación del Servicio, así como los tributos, seguros y demás gastos.

10.8 **Reparación, Conservación y Mantenimiento.** Durante la Vigencia de la Concesión, el Concesionario deberá, a su propio costo, conservar y mantener todas las construcciones, maquinaria y equipo del Proyecto, y todos los componentes de los Bienes de la Concesión, a fin de que cumplan con las prácticas, normas y técnicas internacionalmente aceptadas, excepto aquellas instalaciones que se encuentran después del Punto de Entrega del Lote, las que serán operadas y mantenidas por cada uno de los Usuarios.

10.9 **Emergencias.** El Concesionario en base a la versión preliminar del plan de emergencias y operación de siniestros aprobado por el Concedente de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 9.5, deberá elaborar como parte del Manual de Operación y Mantenimiento un plan de emergencias y operación de siniestros.

Una vez aprobado el plan, el Concesionario deberá presentar ante el Supervisor una comunicación del Constructor y del Operador, según sea el caso, manifestando su conformidad con el contenido del mismo.

10.10 **Informes Trimestrales.** Inmediatamente después del final de cada trimestre del Período Inicial, durante cada Año de Concesión, con excepción del primer trimestre del primer Año, el Concesionario presentará al Concedente y al Supervisor, un informe trimestral que describa todas las actividades realizadas en el Proyecto y el estado de las Obras, así como estadísticas que reflejen las actividades realizadas incluyendo los aspectos ambientales establecidos en las Leyes Aplicables. Durante el Período de Operación, el Concesionario deberá presentar al Concedente y al Supervisor informes de la misma naturaleza incluyendo los análisis de calidad del agua, inmediatamente después del final de cada semestre o cuando las circunstancias lo ameriten. Las Partes se pondrán de acuerdo acerca del contenido y alcances de dichos informes.

10.11 **Análisis de la calidad del Agua.** En los Contratos de Servicio, se establecerá una cláusula, en virtud de la cual ni el Concedente ni el Concesionario serán responsables por la calidad del agua, salvo en aquellos casos que les sea imputable a ellos.

10.12 **Estados Financieros.** El Concesionario presentará al Concedente y al Supervisor, dentro de los ciento cinco (105) días calendario siguientes al final de cada Año Calendario, sus estados financieros auditados, con sus respectivos anexos, los mismos que deberán haber sido revisados e informados previamente por un auditor de reconocido prestigio internacional, en el que consten, entre otros aspectos, los gastos totales efectuados por el Concesionario durante el Año Calendario precedente.

---

**CLÁUSULA XI**

**RÉGIMEN DE AGUAS**

---

**Disponibilidad Hídrica para el Proyecto.** El Concedente declara que los volúmenes de agua requeridos para el desarrollo de la Primera Etapa se encuentran comprendidos y asegurados por la Reserva de Aguas que se mantendrá vigente durante la Vigencia de la Concesión, de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 26029 relativa a la Reserva de Aguas y
Conservación de Cuencas Hidrográficas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 018-2005-AG o norma que lo sustituya.

En virtud de lo señalado en el párrafo precedente, el Concedente se compromete a realizar, a su cuenta, costo y responsabilidad, los trámites y gestiones con el fin de asegurar que la Autoridad Gubernamental competente mantenga vigente y actualizada la Reserva de Agua para el Proyecto por un plazo igual al de la Concesión, descontando los volúmenes de agua asignados a los Usuarios y Agricultores en merito a los certificados nominativos emitidos por el Concesionario con cargo a la Licencia de Uso de Agua.

Para tal efecto, el Concesionario realizará mediciones en el(los) Punto(s) de Captación, a los efectos de determinar la real disponibilidad del recurso hídrico de modo tal que éste pueda ser distribuido entre los Usuarios y los Agricultores.

Será de cuenta del Concesionario las coordinaciones necesarias con las Juntas de Usuarios que cuenten con derechos de agua entre el Punto de Entrega y el(los) Punto(s) de Captación a los efectos de verificar que la Junta de Usuarios no utilicen mayores derechos de agua que los que a la Fecha de Suspensión del Contrato se encuentren plenamente identificados y cuenten con las licencias de aguas respectivas. El Concedente prestará el apoyo que sea requerido por el Concesionario para este fin.

11.2 Autorizaciones de Uso de Agua. El Concedente declara que, de acuerdo con las Leyes Aplicables, con cargo a la Reserva de Aguas y sujeto a la suscripción del Contrato de Servicio, los Usuarios y, de ser el caso, los Agricultores podrán obtener las autorizaciones necesarias para utilizar el volumen de agua estipulado bajo su Contrato. El Concedente y el Concesionario, según sea el caso, prestarán todo el apoyo necesario con el fin de que dichas autorizaciones sean obtenidas en el más breve plazo posible.

El Concesionario no estará obligado a prestar el Servicio a quien no cuente con las autorizaciones necesarias para usar el agua conforme a las Leyes Aplicables.

11.3 Licencia vinculada al Uso del Agua. El Concedente declara que la Reserva de Agua otorga al Concesionario el derecho a tramitar y gestionar las Licencias o Autorizaciones vinculadas al uso del agua para la ejecución de las actividades contempladas en este Contrato incluyendo la correspondiente licencia de agua en bloque. El Concedente prestará su colaboración a dichos efectos y, en el caso que tales Licencias o Autorizaciones, no sean otorgadas al Concesionario por hechos no imputables a éste y ello le impide ejecutar sus obligaciones bajo el Contrato o ejercer sus derechos bajo el mismo, el Concesionario podrá optar por resolver el Contrato por hecho imputable al Concedente.

A partir de la licencia de agua en bloque el Concesionario entregará los certificados nominativos a los Usuarios y, de ser el caso, a los Agricultores conforme a las Leyes Aplicables.

CLÁUSULA XII
MEDIO AMBIENTE

12.1 Estudio de Impacto Ambiental. El Concedente declara que con Resolución Jefatural N° 105-2000-INRENA, de fecha 4 de abril de 2000, la Autoridad Gubernamental competente aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Olmos. El Concesionario elaborará cualquier complemento al mencionado estudio de impacto ambiental que sea requerido por la Autoridad Gubernamental competente para efectos de la ejecución de las Obras y, si fuera requerido, para la ejecución de la Subasta, a su cuenta y costo, el que de ser el caso deberá ser presentado por el Concedente para su aprobación a la Autoridad Gubernamental competente.
Las actividades de limpieza y mantenimiento en el Proyecto que sean recomendadas en el Estudio de Impacto Ambiental se realizarán bajo la responsabilidad de:

12.1.1 El Concedente, cuando el hecho que haya causado la contaminación o el daño medio ambiental que requiera la limpieza o las actividades de subsanación haya ocurrido antes de la fecha de Entrega del Control del Proyecto; en estos casos el Concedente deberá contar con el apoyo que pueda requerir razonablemente y con los derechos de acceso que razonablemente fueren necesarios; o

12.1.2 Los Usuarios, cuando correspondan al EIA de sus Lotes.

12.1.3 El Concesionario, cuando el hecho que haya causado la contaminación o el daño medio ambiental que requiera la limpieza o las actividades de subsanación haya ocurrido desde la Fecha de Suscripción del Contrato y durante la Vigencia de la Concesión, siempre que estén vinculados a la ejecución y operación de las Obras o a la prestación del Servicio.

12.1.4 Los Usuarios y Agricultores, cuando el hecho que haya causado la contaminación o el daño medio ambiental que requiera la limpieza o las actividades de subsanación se hayan producido como consecuencia de actos realizados por éstos cuando correspondía.

En la medida en la que se presente una reclamación de terceros en contra del Concesionario con respecto a cualquier de los asuntos que el Concedente está obligado a subsanar en virtud de la Cláusula 12.1.1, el Concedente conviene en asumir la responsabilidad derivada de, y en indemnizar al Concesionario por, dicha reclamación, o por cualquier daño o perjuicio ocasionado al Concesionario o a sus representantes que se derive de dicha reclamación, siempre que el Concesionario haya interpuesto, o permitido al Concedente interponer todas las acciones, recursos y excepciones necesarias o convenientes para eliminar, limitar o reducir al máximo posible el pago o la sanción respectiva.

Las Partes presentarán un cronograma de ejecución de las actividades de limpieza, mitigación y mantenimiento a su cargo, según las responsabilidades que señala el estudio, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados desde la Fecha de Vigencia de Obligaciones.

Las Partes deberán iniciar las actividades de limpieza y mitigación a su cargo en el plazo máximo recomendado en el Estudio de Impacto Ambiental, adoptando todas las medidas que fueren necesarias, incluyendo la aprobación oportuna del estudio presentado, la construcción de instalaciones y provisión de equipos que pudieran ser requeridos. Todas las edificaciones, instalaciones y equipos deberán cumplir con las Leyes Aplicables.

El Concedente y el Concesionario, respectivamente, se asegurarán de cumplir, a su propio costo, todo aspecto relacionado con las previsiones y requisitos de los Estudios de Impacto Ambiental cuyo cumplimiento les corresponda de manera expresa. Será responsabilidad del Concesionario tramitar oportunamente todas las Licencias o Autorizaciones ambientales necesarias para la ejecución de sus actividades, de conformidad con las Leyes Aplicables y lo previsto en el presente Contrato.

En el supuesto que el Concedente no contara con los recursos económicos necesarios para llevar a cabo las actividades de limpieza y mitigación del daño ambiental a su cargo, el Concesionario a solicitud del Concedente podrá realizar dichas actividades siempre que las Partes acuerden previamente la forma en que el Concesionario recuperará dichos recursos.
12.2 **Contaminación.** El Concesionario:

12.2.1 Asegurará que el almacenamiento, tratamiento y disposición final de todas las sustancias generadas durante la Construcción de las Obras y/o la operación y/o Mantenimiento del Proyecto, y de cualquier Servicio, sean efectuadas de forma tal que se minimice cualquier contaminación que se pudiera ocasionar al medio ambiente o cualquier daño para el hombre o cualquier otro organismo, a causa de dichas sustancias;

12.2.2 Cumplirá y realizará todos los esfuerzos que sean razonables para asegurar el cumplimiento por parte de cualquier Persona que este Proyecto y los Bienes de la Concesión, de todas las Leyes Aplicables relacionadas con el almacenamiento, tratamiento, emisión, descarga y disposición de cualquier sustancia o emanación, o aspectos ambientales en general, en la medida en que dichas leyes aplicables se apliquen al Proyecto o a su operación;

12.2.3 Empleará las mejores técnicas disponibles para minimizar la contaminación que podría ser causada en perjuicio del Medio Ambiente y el hombre o cualquier otro organismo, por cualquier sustancia generada periódicamente durante la operación, mantenimiento y administración del Proyecto.

12.3 **Protección del Patrimonio Cultural y Arqueológico.** Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato y en las Leyes Aplicables, el Concesionario deberá realizar las Obras y prestar los Servicios y cumplir con todas sus obligaciones de acuerdo con el presente Contrato, observando las Leyes Aplicables que protejan el patrimonio cultural y arqueológico del Perú.

A efectos de lo anterior, el Concesionario deberá obtener el CIRA ante la Autoridad Gubernamental competente respecto del área en donde se ejecutarán las Obras u obtener la Licencia o Autorización que le permita ejecutar las Obras en cumplimiento de las Leyes Aplicables. Asimismo, el Concesionario asume la obligación de obtener el informe final del Proyecto de Evaluación Arqueológica a que se refiere la Resolución Suprema 004-2000-ED y sus modificatorias respecto a las Tierras de la Primera Etapa en caso sea necesario. Los costos vinculados a la obtención del CIRA, las Licencias o Autorizaciones serán asumidos por el Concesionario.

Los Usuarios y los Agricultores, por su parte, serán responsables por gestionar y cumplir con los requisitos necesarios para obtener el CIRA (de ser necesario conforme con las Leyes Aplicables) para las actividades que realicen dentro de sus Lotes o sus respectivos terrenos y estarán obligados a cumplir con cualquier medida recomendada bajo el mismo. El Concesionario y el Concedente no asumirán responsabilidad alguna por los posibles incumplimientos de los Usuarios o Agricultores en relación a las obligaciones de estos últimos respecto de esta cláusula.

Adicionalmente a lo señalado en el párrafo anterior, en lo que respecta a la protección del Patrimonio Cultural de la Nación, el Concesionario deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

a. Toda obra de edificación nueva, ampliación, demolición, restauración, refacción u otra que involucre a un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura (INC), a través de la emisión del CIRA o de un programa de rescate.

b. Si durante la ejecución de las Obras el Concesionario, el Constructor, un contratista o sus subcontratistas u otra Persona descubriera o se encontrase algún resto arqueológico o histórico fósiles, restos arqueológicos, reliquias minerales, recursos naturales de cualquier clase o cualquier otro objeto de valor de conformidad con las Leyes Aplicables, el Concesionario deberá disponer la suspensión de toda actividad en el área del hallazgo y
notificar inmediatamente al INC, siendo ello su responsabilidad aún cuando él no se encuentre ejecutando las Obras de manera directa.

c. En ningún caso, el Concesionario ni ninguna de las personas descritas en el párrafo anterior podrá adquirir título o derecho alguno sobre el material o resto arqueológico o histórico hallado.

d. Los restos arqueológicos identificados en las áreas colindantes de las actividades, el Concesionario deberá establecer barreras de protección en tanto no lo asuma el Instituto Nacional de Cultura (INC).

El cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula podrá ser invocado por el Concesionario como un evento de Fuerza Mayor con que afecta la ejecución de las Obras, siempre y cuando las circunstancias descritas arriba sean debidamente acreditadas por el Concesionario.

12.4 **Mecanismos de Desarrollo Limpio.** El Concesionario reconoce que los derechos sobre la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero bajo Mecanismos de Desarrollo Limpio (MDL) de acuerdo al Protocolo de Kyoto, derivados o que se deriven de la Operación del Proyecto, son de propiedad exclusiva del Concedente.

**CLÁUSULA XIII**
**RÉGIMEN ECONÓMICO**

13.1 **Régimen Económico de la Subasta.** La ejecución de la Subasta se realizará de conformidad con los siguientes Lineamientos de Transferencia:

a) En el marco de la Subasta, el monto mínimo que podrá ser ofertado por los potenciales Usuarios para adquirir los Lotes en propiedad y adquirir el derecho de beneficiarse de las Obras y de suscribir los Contratos de Servicio, será de US$ 4,250.00 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y 00/100 Dólares) por hectárea, que es la suma del Monto Base de las Tierras y el Monto Base de la Capacidad.

b) En ningún caso, el producto total resultante de la Subasta podrá ser menor a la suma de US$ 161’500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares) incluido el Impuesto General a las Ventas aplicable. De ser ese el caso, es de aplicación lo dispuesto en la Cláusula 6.4.

c) Si fuere el caso, las Partes acordarán la realización de varias Subastas que permitan llegar a la suma antes señalada.

d) Si hubiera algún Excedente, éste será distribuido entre el Concedente y el Concesionario conforme a la siguiente progresión acumulativa (la ‘Participación del Excedente’):

<table>
<thead>
<tr>
<th>Valor de Subasta (US$/ha)</th>
<th>Más de 4250 hasta 5250</th>
<th>Más de 5250 hasta 6250</th>
<th>Más de 6250 hasta 7250</th>
<th>Más de 7250 hasta 8250</th>
<th>Más de 8250 hasta 9250</th>
<th>Más de 9250</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Concedente</td>
<td>60.0%</td>
<td>57.5%</td>
<td>62.5%</td>
<td>67.5%</td>
<td>72.5%</td>
<td>100.0%</td>
</tr>
<tr>
<td>Concesionario</td>
<td>40.0%</td>
<td>42.5%</td>
<td>37.5%</td>
<td>32.5%</td>
<td>27.5%</td>
<td>0.0%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

A modo de ejemplo, si en la Subasta el monto ofertado promedio por hectárea de un Lote por el respectivo Usuario es de US$10,000 (Diez Mil y 00/100 Dólares), la Participación del Excedente del Concedente por hectárea del Lote se calcularía como la suma de los siguientes factores:
(i) 60% x (US$ 5,250 - US$ 4,250) = US$ 600
(ii) 57.5% x (US$ 6,250 - US$ 5,250) = US$ 575
(iii) 62.5% x (US$ 7,250 - US$ 6,250) = US$ 625
(iv) 67.5% x (US$ 8,250 - US$ 7,250) = US$ 675
(v) 72.5% x (US$ 9,250 - US$ 8,250) = US$ 725
(vi) 100.0% x (US$ 10,000 - US$ 9,250) = US$ 750

En este ejemplo específico, el total de Participación del Excedente del Concedente asciende a US$ 3,950.00 (Tres Mil Novecientos Cincuenta y 00/100 Dólares), por lo que el Precio de la Tierra será de US$ 4,555.00 (Cuatro Mil Quinientos Cincuenta y Cinco y 00/100 Dólares).

Asimismo, la Participación en el Excedente del Concesionario por hectárea se calcularía como la suma de los siguientes factores:

(i) 40.0% x (US$ 5,250 - US$ 4,250) = US$ 400
(ii) 42.5% x (US$ 6,250 - US$ 5,250) = US$ 425
(iii) 37.5% x (US$ 7,250 - US$ 6,250) = US$ 375
(iv) 32.5% x (US$ 8,250 - US$ 7,250) = US$ 325
(v) 27.5% x (US$ 9,250 - US$ 8,250) = US$ 275
(vi) 0.0% x (US$ 10,000 - US$ 9,250) = US$ 0

En este ejemplo específico, el total de Participación del Excedente del Concesionario asciende a US$ 1,800.00 (Mil Ochocientos y 00/100 Dólares), por lo que el Pago por Capacidad será de US$ 5,445.00 (Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco y 00/100 Dólares).

e) De acuerdo con lo establecido en las Bases de la Subasta y de haberse verificado el Cierre Financiero, los Usuarios deberán entregar a favor del Fideicomiso de Tierras, los montos que se establezcan bajo dichas bases por concepto de Precio de las Tierras y Pago por Capacidad.

f) Siguiendo las instrucciones de los Usuarios, el Fiduciario bajo el Fideicomiso de Tierras pagará al Concedente el íntegro del Precio de las Tierras, de acuerdo con lo establecido en las Bases de la Subasta.

g) El Fiduciario del Fideicomiso de Tierras transferirá al Fideicomiso de Acreedores los montos correspondientes al Pago por Capacidad inmediatamente después de que los Usuarios hayan cumplido con entregar dichos montos al Fideicomiso de Tierras. El Fideicomiso de Acreedores efectuará los pagos al Concesionario de acuerdo a lo establecido en dicho fideicomiso.

h) El pago de los tributos y demás obligaciones de carácter legal que graven o afecten el Precio de las Tierras, el Pago por Capacidad y la Participación del Excedente serán de cuenta y cargo de la Parte a la cual corresponda efectuar su pago de acuerdo con las Leyes Aplicables.

13.2 Regalías y Cargas de la Concesión.

a) Regalías. Durante el Período de Operación y siempre que se hayan suscrito los Contratos de Servicio a que se refieren las Cláusulas 10.5 y 10.6, el Concesionario estará obligado a pagar al Concedente por concepto de Regalías un monto anual total de US$ 2,537,150.00 (Dos Millones Quinientos Treinta y Siete Mil Ciento Cincuenta y 00/100 Dólares). Dentro de los quince (15) Días de cada semestre y siempre que haya nacido la obligación de pago de Regalías de acuerdo con lo indicado en la oración anterior, el Concedente deberá entregar al Concesionario el comprobante respectivo por US$ 1,268,575.00 (Un Millón Doscientos Sesenta y Ocho Mil Quinientos Setenta y Cinco
y 00/100 Dólares). El Concesionario pagará dicho comprobante a los quince (15) Días de recibido el mismo y con los montos previa y efectivamente pagados por los Agricultores al Concesionario por la prestación del Servicio.

Los fondos para el pago de Regalías a favor del Concedente únicamente provendrán del pago efectivo que realicen los Agricultores a favor del Concesionario por la prestación del Servicio, descontando el IGV que grava el Servicio. Los retrasos en el pago de Regalías por parte del Concesionario al Concedente, que se deban a la falta de pago por parte de los Agricultores al Concesionario por el Servicio, en ningún caso generarán derecho alguno al Concedente al cobro de multas, intereses o cualquier otro concepto que incremente el monto de la regalía fijado en esta cláusula.

Los retrasos en el pago de Regalías por parte del Concesionario al Concedente, por causas imputables al Concesionario y en la medida que éste haya recibido los recursos correspondientes de los Agricultores, devengará un interés moratorio a la tasa TAMEX publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFPs, para lo cual no será necesaria la constitución en mora.

b. En caso los Agricultores adeuden al Concesionario un monto equivalente a la contraprestación por seis (6) meses de Servicio, el Concesionario podrá optar por resolver los Contratos de Servicios y quedará sin efecto la obligación del pago de Regalías a que se refiere esta cláusula. A partir de ese momento, el Concesionario realizará las actividades de Operación de forma tal de entregar al Concedente en los Puntos de Entrega las aguas que hubieran correspondido a los Agricultores. Dicha entrega a favor del Concedente constituirá una carga sobre la Concesión siendo el Concedente el beneficiario de la carga.

Se deja expresamente establecido que el Concesionario no se encuentra obligado a efectuar gestión de cobranza judicial alguna a los Agricultores. De ser requerido por el Concedente, el Concesionario cederá sus cuentas por cobrar sobre los Agricultores al Concedente.

c. Constituye una Carga de la Concesión: (i) la puesta a disposición de los Usuarios de los activos comprendidos en las Obras para transmisión de electricidad así como su operación y mantenimiento en los términos establecidos en este Contrato; y, (ii) la puesta en disposición de los Usuarios de los activos comprendidos en las Obras para que los Usuarios puedan recibir en sus Lotes el suministro de electricidad que contrate con terceros así como su operación y mantenimiento en los términos establecidos en este Contrato.

d. Aparte del pago de Regalías y de las obligaciones de carácter tributario que afecten la Tarifa, el Concesionario no se encuentra obligado a pagar al Concedente o al Estado peruano ninguna otra retribución o compensación adicional por la prestación del Servicio o los ingresos derivados de tal prestación.

13.3 Compensación por la prestación del Servicio. El Concedente reconoce que el Concesionario tiene derecho a recibir la compensación pactada bajo los Contratos de Servicio, en los términos y condiciones acordadas bajo los mismos, estando impedido de efectuar cualquier acción que pudiera desnaturalizar este derecho.

Equilibrio Económico Financiero. Las Partes reconocen que el entorno legal, económico, financiero y las condiciones de contratación constituyen un todo armónico y orgánico que hace posible que el Concesionario pueda alcanzar los objetivos por los que suscribieron el presente Contrato y que el mismo, a la fecha de suscripción del Contrato, se encuentra en una situación de equilibrio económico-financiero en términos de derechos, responsabilidades y riesgos asumidos a las Partes.
El presente Contrato estipula un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero al cual tendrán derecho el Concesionario y el Concedente en caso que la Concesión se vea afectada, exclusivamente debido a cambios en las Leyes Aplicables en la medida que dichos cambios tengan directa relación con aspectos económicos financieros vinculados a la variación de los ingresos o costos asumidos por el Concesionario.

En este sentido, en caso que los Ingresos Brutos totales del Concesionario durante un periodo de cuatro (4) trimestres fiscales consecutivos se redujeran en un cinco por ciento (5%) o más con respecto al promedio de los ingresos de los cuatro (4) trimestres fiscales de la Concesión inmediatamente anteriores, o alternativamente, si los costos y gastos totales del Concesionario durante un periodo de cuatro trimestres fiscales consecutivos se incrementaran en un cinco por ciento (5%) o más con respecto al promedio de los costos y gastos totales de los cuatro (4) trimestres fiscales de la Concesión inmediatamente anteriores, o si el efecto compuesto de una reducción en los Ingresos Brutos totales y un incremento de los costos y gastos totales del Concesionario produjeran un resultado neto igual o mayor a cualquiera de las alternativas anteriores, se considerará que el equilibrio económico del presente Contrato se ha visto significativamente afectado, siempre y cuando tales efectos se hayan producido como consecuencia de cambios en las Leyes Aplicables.

En tal caso, el Concesionario o el Concedente podrá, después de transcurridos por lo menos treinta (30) días calendario luego del final de cada Año de Concesión en que la variación (reducción o incremento, según sea el caso) haya ocurrido, proponer por escrito ante el Supervisor y con la suficiente sustentación, las soluciones y procedimientos a seguir para restablecer el equilibrio económico existente a la fecha en que se produjo el cambio en las Leyes Aplicables.

13.5 **Procedimiento de Modificación en caso de aplicación de la Cláusula de Equilibrio Económico Financiero.** Recibidas las solicitudes de modificación, el Supervisor correrá traslado de la misma a la otra Parte, así como la correspondiente sustentación técnica presentada por la Parte que invocó la cláusula, dentro de los siguientes tres (3) Días de su recepción. Recibida la opinión técnica del Supervisor, la otra Parte se pronunciará en un plazo máximo de treinta (30) Días contados de recibida la solicitud, debiendo informar expresamente si rechaza la propuesta por considerar que no existe ruptura del equilibrio económico – financiero en los términos establecidos en la presente Cláusula o si está en desacuerdo con la medida propuesta por la Parte para restablecer dicho equilibrio. En el caso que la Parte requerida no se pronuncie en el plazo antes referido, la aceptación de la otra Parte se entenderá otorgada.

La discrepancia sobre si existe ruptura del Equilibrio Económico – Financiero será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución de controversias regulados en la Cláusula XXII.

**CLÁUSULA XIV GARANTÍAS**

14.1 **Garantía a favor del Concedente.** A fin de garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo la Construcción, Operación y Mantenimiento de las Obras, así como el pago de penalidades e indemnizaciones a que hubiere lugar, a la Fecha de Suscripción del Contrato, el Concesionario ha presentado a favor del Concedente y deberá mantener vigente hasta un (1) año después del término de la vigencia de la Concesión, una Garantía de Fiel Cumplimiento por los montos establecidos en la Cláusula 14.2, que estará constituida por una carta fianza bancaria o una póliza de caución.
La Garantía de Fiel Cumplimiento será emitida a favor del Concedente y tendrá el carácter de irrevocable, de ejecución inmediata sin expresión de causa, incondicionada, solidaria, indivisible y sin beneficio de excusión.

14.2 Monto y Vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento: La Garantía de Fiel Cumplimiento será emitida por los montos y plazo de vigencia establecidos a continuación:

a. Garantía de Fiel Cumplimiento durante el Período Inicial

Desde la Fecha de Suscripción del Contrato hasta la Fecha de Vigencia de Obligaciones, la Garantía de Fiel Cumplimiento será de US$ 2,000,000.00 (Dos Millones y 00/100 Dólares).

Esta garantía será ejecutada si el Concesionario incumple cualquiera de sus obligaciones previstas para el período comprendido entre la Fecha de Suscripción del Contrato y la Fecha de Vigencia de las Obligaciones, salvo la no acreditación del Cierre Financiero. Esta garantía será devuelta al Concesionario una vez emitida y aceptada la garantía a que se refiere el siguiente acápite.

b. Garantía de Fiel Cumplimiento durante el Período de Construcción

Desde la Fecha de Vigencia de las Obligaciones hasta la obtención del Certificado de Puesta en Marcha, la Garantía de Fiel Cumplimiento será de US$ 8,200,000.00 (Ocho Millones Doscientos Mil y 00/100 Dólares).

Esta garantía será ejecutada si el Concesionario incumple cualquiera de sus obligaciones previstas para el período comprendido entre la Fecha de Vigencia de las Obligaciones y la obtención del Certificado de Puesta en Marcha. Esta garantía será devuelta al Concesionario una vez emitida y aceptada la garantía a que se refiere el siguiente acápite.

c. Garantía de Fiel Cumplimiento durante el Período Post Constructivo.

Desde la obtención del Certificado de Puesta en Marcha y durante los dos (2) posteriores años (en adelante, “Período Post Constructivo”), la Garantía de Fiel Cumplimiento será de US$ 4'000,000.00 (Cuatro Millones y 00/100 Dólares).

Esta garantía será ejecutada si el Concesionario incumple cualquiera de sus obligaciones previstas para el período denominado Período Post Constructivo. Esta garantía será devuelta al Concesionario transcurrido el Período Post Constructivo.

d. Garantía de Fiel Cumplimiento durante el Período de Operación

Culminado el Período Post Constructivo y hasta un (1) año después del término de la Vigencia de la Concesión, la Garantía de Fiel Cumplimiento será emitida por un monto de US$ 2,000,000.00 (Dos Millones y 00/100 Dólares).

Esta garantía será ejecutada si el Concesionario incumple cualquiera de sus obligaciones previstas para el Período de Operación.

e. Garantías para la Segunda Etapa del Proyecto

En caso las Partes acuerden la ejecución de la Segunda Etapa del Proyecto, el Concesionario deberá convenir con el Concedente las garantías a ser otorgadas, las mismas que podrán coexistir con las referidas a la Primera Etapa del Proyecto.

14.3 Restitución del Monto Garantizado. La Garantía de Fiel Cumplimiento podrá ser ejecutada por el Concedente, en forma total o parcial, según sea el caso, una vez identificada y comunicada a
Concesionario la comisión del incumplimiento de todas y a cada una de las obligaciones del Contrato y siempre y cuando el mismo no haya sido subsanado por el Concesionario dentro de los plazos otorgados a tal fin de acuerdo con lo establecido en este Contrato, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 16.5. del Contrato y lo establecido en la Cláusula XXII.

En caso de la ejecución parcial o total de la Garantía de Fiel Cumplimiento, ello no liberará al Concesionario de su obligación de garantizar el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato, por lo que deberá reponer la Garantía de Fiel Cumplimiento ejecutada, por una de iguales características, en un plazo no mayor de diez (10) Días de su ejecución.

14.4 Renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento. El Concedeante deberá solicitar la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento si ésta no es renovada oportunamente. La nueva Garantía de Fiel Cumplimiento deberá tener vigencia desde la fecha en la que haya vencido la anterior.

La no renovación oportuna de alguna de las referidas Garantías, dará derecho a la ejecución de la Garantía original correspondiente, sin perjuicio del derecho de resolución del Contrato, previsto en el Numeral 5) de la Cláusula 21.1.1 del presente Contrato.

14.5 Acreedores Permitidos y términos del Endudamiento. El Concesionario requerirá la aprobación previa y por escrito del Concedeante, quien, no la negará arbitrariamente o injustificadamente, previa opinión del Supervisor, para designar a los Acreedores Permitidos y para definir los términos de referencia del Endudamiento, con el propósito de controlar el origen de los recursos y la viabilidad económica del Proyecto.

El Concesionario, por intermedio del Supervisor deberá remitir al Concedeante la información vinculada al Acreedor Permitido y los términos de referencia del Endudamiento. El Concedeante deberá emitir su pronunciamiento dentro de los quince (15) días calendario siguientes contados a partir de la recepción de dicha información por parte del Supervisor.

El Concedeante podrá solicitar información adicional vinculada al Endudamiento y a los potenciales Acreedores Permitidos hasta en un plazo máximo de siete (7) días calendario antes del vencimiento del plazo para la emisión de su pronunciamiento. En tal caso, el plazo máximo de siete (7) días calendario para emitir dicho pronunciamiento, comenzará nuevamente a computarse desde la fecha de presentación de la información adicional solicitada.

En el caso el Concedeante no se pronuncie en el plazo al que se ha hecho referencia en la presente Cláusula, se entenderá que la designación del Acreedor Permitido y los términos de referencia del Endudamiento han sido aprobados.

La aprobación antes indicada no será necesaria para el caso de la calificación de los Usuarios como Acreedores Permitidos, pues dicha aprobación se entiende otorgada por el Concedeante con la suscripción del Contrato de Compraventa y el Contrato de Servicios respectivo.

14.6 Garantías. Con el propósito de financiar las Obras, durante la Vigencia de la Concesión, el Concesionario podrá imponer Gravámenes o asignar fondos, con naturaleza de garantía, a favor de los Acreedores Permitidos, bajo cualquiera de las siguientes alternativas:

a. Constituir una Hipoteca en favor de los Acreedores Permitidos sobre su derecho de Concesión, conforme lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 26885;
   Establecer una garantía fiduciaria o garantías mobiliarias sobre los Bienes de la Concesión;
   Constituir una garantía fiduciaria o mobiliaria sobre sus ingresos y flujos futuros de libre disponibilidad; y

b. Los accionistas o socios del Concesionario podrán constituir garantía mobiliaria sobre sus acciones o participaciones sociales para garantizar sus obligaciones frente a los Acreedores Permitidos, siempre y cuando la adquisición, en remate o en ejecución de garantías de las
acciones o participaciones sociales en favor de determinada Persona cuente con la aprobación previa, específica y por escrito del Concedente.

El Concesionario por el presente Contrato acepta y reconoce que tales garantías no le replegarán de sus obligaciones. El Concesionario podrá obtener crédito de acreedores no incluidos dentro de la definición de Acreedores Permitidos, siempre y cuando dicho crédito no se encuentre garantizado de forma alguna con los Bienes de la Concesión ni con los derechos derivados de la misma. El Concedente acepta y reconoce que ni los Acreedores Permitidos ni cualquier Persona que actúe en representación de éstos será responsable del cumplimiento del presente Contrato por parte del Concesionario.

La aprobación de las garantías antes mencionadas se efectuará de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 14.5 del Contrato de Concesión, salvo en lo que respecta al literal b de la presente cláusula, en cuyo caso se tendrá en consideración lo dispuesto en el Artículo 30 del TUO en lo que resulte aplicable.

14.7 **Sustitución de Garantías.** El Concesionario, con la previa autorización del Concedente, podrá sustituir la garantía o garantías que hubiere constituido, por cualquiera de las garantías previstas en la Cláusula 14.6, en los términos establecidos en dicha Cláusula.

**CLÁUSULA XV**

**SOCIO ESTRATÉGICO Y RELACIONES CON TERCEROS**

15.1 **Prohibición a la Transferencia de la Participación Mínima.** Hasta (i) cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato; o, (ii) dos (2) años contados a partir de la fecha de inicio del Período de Operación, el plazo que se cumpla en último lugar, existirá una restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de acciones o participaciones que representen la Participación Mínima, a favor de terceros o a otros socios distintos de los que conforman el Socio Estratégico, de conformidad con lo establecido en el párrafo siguiente, salvo por lo previsto en el literal d) de la Cláusula 14.6, respecto de la posibilidad de gravar la Participación Mínima desde el inicio de la Concesión con la finalidad de obtener financiamiento. A partir de dicha fecha el Socio Estratégico podrá transferir, disponer o gravar dichas acciones o participaciones de acuerdo con lo establecido en la Cláusula siguiente.

15.2 **Actos de Disposición.** El Concesionario requerirá la aprobación previa y por escrito del Concedente, quien no la negará arbitraria o injustificadamente, previa opinión del Supervisor, para llevar a cabo o adoptar cualquiera de los siguientes actos o medidas:

15.2.1 Incorporación de nuevos socios mediante cualquier modalidad o reemplazo de los mismos; cambio en el Operador; cambio en el Constructor; reducción de capital; emisión de obligaciones convertibles en acciones; cambio de objeto social; transformación; fusión; escisión o disolución de la sociedad y constitución de garantías reales sobre bienes sociales, salvo lo que considere el Contrato, que no constituyan Obras, para respaldar obligaciones distintas a las de la propia empresa.

15.2.2 Cesión (total o parcial) de su posición contractual, o de cualquier derecho; o, cualquier forma directa e indirecta de sustitución de cualquiera de sus Socios Estratégicos; a fin de asegurar que quien obtuvo la Buena Pro efectivamente actúe como Concesionario durante la Vigencia de la Concesión.

**Procedimiento de Aprobación.** Dentro de un plazo que no deberá exceder de treinta (30) Días de presentada alguna de las solicitudes de aprobación regulada en la Cláusula 15.2 por parte del Concesionario, el Concedente deberá resolver dicha solicitud, contando con la opinión previa del Supervisor.
En caso el Concedente, por intermedio del Supervisor, requiera la presentación de información adicional vinculada a la materia objeto del pronunciamiento, deberá solicitarla por una sola vez en un plazo máximo de quince (15) Días, contados desde la fecha de presentación de la solicitud original. En tal caso, y por una sola vez, el referido plazo de aprobación de treinta (30) Días comenzará nuevamente a computarse desde la fecha de presentación de la información adicional solicitada. En caso el Concedente no se pronuncie en el plazo al que se ha hecho referencia, la referida aprobación se entenderá otorgada.

**CLÁUSULA XVI**
**RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIONES**

16.1 **Asunción del Riesgo.** Salvo por aquellos casos en los que se establece en el presente Contrato responsabilidad para el Concedente o para cualquiera de sus organismos, el Concesionario asume por su propia cuenta los gastos y riesgos asociados con el desarrollo de cualquier Contrato de Construcción y de Operación, la prestación del Servicio, la realización de las Obras, aquellos gastos y riesgos derivados del uso de tecnología y patentes propias del Concesionario, y todas aquellas materias u operaciones bajo su control o bajo su responsabilidad de acuerdo con el presente Contrato.

16.2 **Ausencia de Responsabilidad del Concedente.** El Concesionario reconoce y acuerda expresamente que, salvo en los casos de culpa inexcusable, dolo o mala fe, el Concedente no tendrá responsabilidad alguna frente al Concesionario, a los Socios Estratégicos o cualquiera de sus cesionarios, agentes o acreedores, o frente a los Usuarios, por cualquier pérdida, daño o demora de cualquier naturaleza, que resulte directa o indirectamente de cualquier acto, omisión, negligencia o incumplimiento que surja durante el curso de, en relación con, o como consecuencia del otorgamiento de la Concesión. Sin perjuicio de la generalidad de las estipulaciones que anteceden, por medio del presente las Partes acuerdan que:

16.2.1 El Concedente ha proporcionado al Concesionario la información que, según su leal saber y entender, podría resultarle de utilidad para el cumplimiento de sus obligaciones estipuladas en el presente Contrato. Sin embargo, el Concedente no tendrá responsabilidad alguna, surja o no del presente Contrato, por no poner a disposición del Concesionario, en cualquier momento, antes o después de la suscripción del presente Contrato, alguna otra información adicional a la ya otorgada que obrese en su posesión, sin perjuicio de cualquier solicitud que presente el Concesionario, requiriendo información y siempre que ésta sea oportuna, expresa, por escrito y efectivamente obre en poder del Concedente.

16.2.2 El Concedente ha proporcionado información veraz y precisa, según su leal saber y entender. Sin embargo, no garantiza en forma alguna la exactitud de la información transmitida al Concesionario.

16.3 **Indemnización por el Concesionario.** El Concesionario asumirá la responsabilidad e indemnizará y mantendrá indemne al Concedente, en la medida que éste resulte siendo perjudicado, contra cualquier acción, procedimiento, reclamación, demanda, embargo, obligación o daño respecto de:

16.3.1 Lesiones o muerte de cualquier persona o daños y/o perjuicios relativos a cualquier bien, causados con relación al desarrollo del Proyecto o la realización de cualquier otro trabajo en el Proyecto, incluida la ejecución de las Obras; o

16.3.2 Cualquier ruptura o fuga de tuberías, o el asentamiento o colapso de cualquier camino o terreno pavimentado, ocurridos dentro del terreno adyacente o contiguo al Proyecto que fueren causados como resultado del desarrollo del Proyecto o de cualquier Obra.
16.4 **Ausencia de Daños Indirectos.** Salvo las obligaciones del Concedente y del Concesionario de pagar las penalidades o indemnizaciones previstas en el presente Contrato, sin perjuicio de las responsabilidades del Concesionario establecidas en las Leyes Aplicables, derivadas de sus incumplimientos contractuales, ninguna de las Partes ni ninguno de sus directivos, subcontratistas, empleados o filiales será responsable frente a la otra Parte, ya sea contractualmente o por responsabilidad civil, objetiva o de cualquier otro tipo, por cualquier daño indirecto sufrido por la otra Parte con relación a, o como consecuencia de, la Concesión, o del cumplimiento o incumplimiento del presente Contrato.

16.5 **Responsabilidad del Concesionario.** El Concesionario no es un sucesor o empleador sustituto del Concedente, ni de sus organismos, y por tanto no le corresponde ninguna responsabilidad por las operaciones y actividades en el Proyecto vinculadas al Proyecto que hayan ocurrido con anterioridad a la fecha de Entrega del Control del Proyecto. El Concedente mantendrá al Concesionario indemne con relación a dichas operaciones y actividades ocurridas con anterioridad a la fecha de Entrega del Control del Proyecto, y a cualquier responsabilidad que de las mismas se derive.

Sin perjuicio de lo anterior, queda claramente establecido que el Concesionario será exclusivamente responsable frente al Concedente por aquellos daños ocasionados hasta por el veinte (20%) del monto de Inversión en Obras del Calendario de Inversión debidamente ajustado con arreglo a la Cláusula 24.9, excepto por aquellos daños originados como consecuencia de:

(i) Casos de dolo, mala fe o culpa inexcusable del Concesionario; o
(ii) Incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones relacionadas con Propiedad Intelectual.

El límite anterior también será aplicable en relación a las penalidades y compensaciones a ser pagadas a los Usuarios y Agricultores.

Únicamente en los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii) precedentes, el Concesionario responderá hasta por el cien por cien (100%) del monto de Inversión en Obras del Calendario de Inversión debidamente ajustado con arreglo a la Cláusula 24.9.

16.6 **Riesgo de Insuficiencia Hídrica.** El Concesionario no será responsable frente al Concedente, los Usuarios o los Agricultores en el caso que no cumpla con prestar el Servicio de acuerdo con lo establecido en este Contrato y los Contratos de Servicio por causas vinculadas a la falta de disponibilidad de recursos hídricos, salvo, dolo o culpa inexcusable del Concesionario.

El Concedente será responsable frente al Concesionario, Usuarios o los Agricultores en caso de falta de disponibilidad de recursos hídricos, salvo que tal falta se deba a las causas establecidas en la Cláusula 17.1.4 o que sean imputables a terceros sin perjuicio de la obligación del Concedente de actuar de manera diligente y sin perjuicio de lo dispuesto en Cláusula 21.1.2.1.

---

**CLÁUSULA XVII**

**FUERZA MAYOR**

**Eventos de Fuerza Mayor.** Para los fines del presente Contrato, el término "Evento de Fuerza Mayor" significará un evento, condición o circunstancia incluyendo el caso fortuito, impredecible en cuanto a su magnitud, irresistible y fuera del control razonable de la Parte que reclama la Fuerza Mayor, el cual, a pesar de todos los esfuerzos razonables de la Parte que invoca la
Fuerza Mayor para prevenir o mitigar sus efectos, causa una demora relevante, o la interrupción en el cumplimiento de cualquier obligación establecida en el presente Contrato, incluyendo, sin limitación:

17.1.1 Cualquier acto de guerra (declarada o no), invasión, conflicto armado o acto de enemigo extranjero, bloqueo, embargo, revolución, disturbio, insurrección, conmoción civil o actos de terrorismo, y cualquier apropiación, ocupación o sitio de cualquier parte sustancial del Proyecto como consecuencia de lo anterior;
17.1.2 Cualquier huelga o suspensión de trabajo que no ha sido motivada por un deseo de influenciar los términos de contratación entre el Concesionario y sus trabajadores, o que sea en respuesta al cambio en la Ley Aplicable o sea dirigida contra compañías o instalaciones de propiedad o administración extranjera;
17.1.3 Cualquier terremoto, inundación, tormenta, huracán, tornado, rayo, incendio, explosión, epidemia, plaga o evento similar;
17.1.4 Cualquier sequía, cambio meteorológico, climático o hidrológico, contaminación, epidemia, plaga o cualquier evento similar que origine la falta total o escasez parcial del agua, altere sustancialmente su condición para ser utilizada a los fines previstos en el presente Contrato, o que de cualquier manera impida o limite substancialmente el cumplimiento de las prestaciones a cargo del Concesionario;
17.1.5 Cualquier otro caso tipificado como “fuerza mayor” de conformidad con lo establecido en el Código Civil y las demás Leyes aplicables;
17.1.6 Cualquier otro caso tipificado como “caso fortuito” de conformidad con lo establecido en el Código Civil y las demás Leyes aplicables.
17.1.7 Cualquier hallazgo o descubrimiento arqueológico o histórico que impida de forma sustancial la realización de las Obras, o que retrasre su ejecución por un plazo superior a ciento ochenta (180) días calendario.
17.1.8 Actos de protesta o conmoción social que impida al Concesionario realizar parte o la integridad de las actividades de Operación o a cobrar la Tarifa. El presente Evento de Fuerza Mayor sólo podrá ser invocado por el Concesionario.

La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito no liberará a las Partes del cumplimiento de obligaciones que no sean afectadas por dichos eventos.

17.2 Ley Aplicable. Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 13.4 y en la Cláusula 21.1.2.1, según corresponda, el Concesionario sólo podrá invocar la aplicación o efectos de una Ley Aplicable o Decisión Gubernamental (distinta de aquellas que impongan sanciones o infracciones vinculadas al presente Contrato) como un Evento de Fuerza Mayor, cuando la aplicación o los efectos de las Leyes Aplicables o de las Decisiones Gubernamentales en cuestión impidan o limiten al Concesionario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato. El Concedente no podrá invocar hechos propios, Leyes Aplicables o Decisiones Gubernamentales como Evento de Fuerza Mayor.

17.3 Apoyo del Concedente. Cuando a criterio de una de las Partes se haya producido un Evento de Fuerza Mayor y se prevea que sus efectos continuarán por un período mayor de (i) sesenta (60) días calendario en caso tal Evento de Fuerza Mayor ocurra durante el Período de Construcción; o (ii) ciento veinte (120) días calendario en caso tal Evento de Fuerza Mayor ocurra durante el Período de Operación, en condiciones tales que los ingresos por concepto de seguros o cualquier otra indemnización de la Autoridad Gubernamental no estén disponibles para el Concesionario, las Partes con el sustento correspondiente deberán, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días calendario de ocurridos tales hechos, iniciar un proceso de negociación que permita acordar modificaciones al Contrato con la finalidad de adecuar sus obligaciones y derechos bajo el Contrato. De no lograrse un acuerdo dentro de un plazo de quince (15) días calendario de iniciado el proceso de negociación se procederá según lo establecido en el mecanismo de resolución de controversias establecido en la Cláusula XXII o el Concesionario podrá invocar la resolución del Contrato de Concesión como consecuencia de la verificación de un Evento de Fuerza Mayor.
17.4 **Ausencia de Responsabilidad.** Las Partes no serán responsables por el incumplimiento de sus respectivas obligaciones o por el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de las mismas, cuando dicho incumplimiento se deba a un Evento de Fuerza Mayor, siempre que la Parte afectada por el Evento de Fuerza Mayor haya actuado con debida diligencia y haya tomado todas las precauciones y medidas alternativas razonables para el cumplimiento del presente Contrato. En tal caso, las obligaciones efectuadas por dicho evento serán suspendidas mientras dure el Evento de Fuerza Mayor. En caso que el Evento de Fuerza Mayor, debidamente sustentado de acuerdo con la Cláusula 17.5 suspenda obligaciones substanciales del Concesionario, se prorrogará el plazo de Vigencia de la Concesión de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 3.3.

El retraso en el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario por causa de un Evento de Fuerza Mayor por un lapso superior a: (i) seis (6) meses en caso el Evento de Fuerza Mayor ocurra durante el Período de Construcción; o, (ii) doce (12) meses en caso el Evento de Fuerza Mayor ocurra durante el Período de Operación, dará derecho a cualquiera de las Partes a resolver el presente Contrato, aplicándose en tal caso lo dispuesto en la Cláusula 21.1.3. En tal supuesto, se declarará caduca la Concesión mediante notificación por escrito a la otra Parte, salvo cuando las acciones para el restablecimiento de los servicios afectados se hayan ya iniciado y su conclusión en un período no mayor a dos (2) meses contados desde ese momento y haya sido acordada por las Partes.

Lo señalado precedentemente y las decisiones a las que lleguen las Partes referidas a un Evento de Fuerza Mayor serán oponentes y de obligatorio cumplimiento por los Usuarios bajo los Contratos de Servicio.

17.5 **Notificación de Evento de Fuerza Mayor.** La Parte que invoque un Evento de Fuerza Mayor deberá notificar al Supervisor y la otra Parte de:

- **17.5.1** Los actos que constituyen el supuesto Evento de Fuerza Mayor, dentro del primer Día de haber ocurrido o de haber descubierto dicho evento; y
- **17.5.2** El período previsible de suspensión de actividades por la Parte afectada y el grado de impacto previsto. Además, la Parte que invoque el Evento de Fuerza Mayor, deberá mantener a la otra Parte informada de cualquier desarrollo de los eventos relevantes.

17.6 **Saneamiento.** La Parte que invoque un Evento de Fuerza Mayor deberá realizar todo esfuerzo posible para asegurar que la prestación del Servicio sea reanudada una vez concluido dicho evento, en tanto ésta sea afectada. Más aún, la Parte afectada deberá realizar todo esfuerzo posible para minimizar cualquier demora o costo adicional para los beneficiarios del Servicio.

**CLÁUSULA XVIII
SEGUROS

18.1 **Seguro de Responsabilidad de Trabajadores.** El Concesionario y, en su caso, el Constructor, el Operador, y sus contratistas, deberán cumplir con todas las Leyes Aplicables sobre responsabilidad y seguros de sus trabajadores y para proteger por daños ocasionados en el ambiente de trabajo a sus trabajadores. El Concedente no responderá frente a los trabajadores del Concesionario, por ningún concepto.

**Seguro de Responsabilidad y de Propiedad.** El Concesionario tomará y mantendrá en vigor los siguientes seguros y obtendrá los endosos necesarios para que el Concedente sea considerado como el beneficiario en las respectivas pólizas exceptuando las de la Cláusula 18.2.3, contratadas con aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia a fin de que destine,
en su caso, el producto de la indemnización del seguro al Proyecto o a los pagos que deban realizarse en caso de que el siniestro ocasionare la Caducidad de la Concesión:

18.2.1 Durante el Período Inicial, un seguro que cubra el costo de reemplazo de las construcciones, maquinaria y equipo del Proyecto. La contratación de las pólizas pertinentes deberá adecuarse a la naturaleza de cada bien. Las coberturas serán cuando menos las siguientes: daños parciales o totales por agua, terremoto, incendio, explosión, guerra, terrorismo, vandalismo, conmoción civil, robo, hurto y apropiación ilícita.

18.2.2 A partir de la emisión del Certificado de Puesta en Marcha y hasta la caducidad de la Concesión, un seguro que cubra el costo de reemplazo de las Obras. La contratación de las pólizas pertinentes deberá adecuarse a la naturaleza de cada bien. Las coberturas serán cuando menos las siguientes: daños parciales o totales por agua, terremoto, incendio, explosión, guerra, terrorismo, vandalismo, conmoción civil, robo, hurto y apropiación ilícita.

18.2.3 Desde la Fecha de Vigencia de Obligaciones y hasta la terminación del Concesión, una póliza de cobertura amplia por responsabilidad civil por daños a Personas y bienes y responsabilidad pública con cobertura por concepto de defunción, daño, pérdidas o lesiones que puedan sufrir bienes o personas. La cobertura deberá incluir una Cláusula de responsabilidad civil por medio de la cual se garantice una indemnización por cada una de las Partes de acuerdo con la definición de “asegurado”, como sí se hubiere emitido una póliza separada para cada uno de ellos. Como límite mínimo asegurado se establece la suma de diez millones de Dólares (US$ 10’000,000) por cada siniestro o evento cubierto por las pólizas pertinentes.

En caso de existir un Endeousamiento pendiente de pago, las pólizas de los seguros a que se refiere las Cláusulas 18.2.1 y 18.2.2 deberán ser endosadas a los Acreedores Permitidos o a quienes éstos designen, previa aprobación del Concedente. En caso de siniestro, el producto de la indemnización del seguro deberá destinarse al Proyecto, conforme a lo descrito en la Cláusula 18.12.

18.3 La relación de las coberturas señaladas previamente es meramente enunciativa, entendiéndose únicamente como exigencias mínimas.

18.4 Comunicaciones. Las pólizas contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato deberán contener una estipulación que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito al Concedente con copia al Supervisor, de cualquier incumplimiento por parte del Concesionario en el pago de las primas, con por lo menos veinticinco (25) días calendario de anticipación a la fecha en que tal incumplimiento pueda resultar en la suspensión de la cobertura o la cancelación parcial o total de la póliza. La obligación de notificación establecida en la presente cláusula también se requerirá en caso de cancelación o falta de renovación de cualquier seguro. La póliza respectiva deberá al mismo tiempo establecer que su vencimiento sólo ocurrirá si la compañía aseguradora ha cumplido con la obligación a la que se refiere la primera parte de la presente cláusula.

18.5 Saneamiento del Concedente. Si el Concesionario no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se le requiere de acuerdo con la presente cláusula, el Concedente podrá contratarlas en los mismos términos y condiciones que fueron contratados originalmente por el Concesionario, en cuyo caso todos los montos pagados por el Concedente por este concepto deberán ser reembolsados por el Concesionario al Concedente.

El monto de tales primas más intereses moratorios que correspondan con la tasa TAMEX publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFPs, - para el efecto no será necesario la constitución en mora - desde su pago por el Concedente, deberá ser reembolsado por el Concesionario al Concedente en un plazo máximo de cinco (5) Días contados a partir de
su notificación por el Concedente, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento.

18.6 **Obligaciones No Afectadas.** La contratación de los seguros no reduce o altera en modo alguno las demás obligaciones que asume el Concesionario de acuerdo con el presente Contrato.

18.7 **Cumplimiento de Pólices.** El Concesionario queda obligado frente al Concedente a cumplir con los términos y condiciones de todas las pólizas de seguro contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. En caso de siniestro, el Concesionario deberá reportarlo sin dilación alguna a la compañía aseguradora y al mismo tiempo notificar del mismo al Concedente. Si la cobertura del seguro se cancela por falta de notificación oportuna de un siniestro, la responsabilidad en que se incurra será por cuenta del Concesionario y a favor del Concedente, respecto al equivalente del monto que hubiera debido pagar la compañía aseguradora en caso se hubiera notificado oportunamente del siniestro.

18.8 **Informe de Cobertura.** Antes del 30 de enero de cada año y durante la Vigencia de la Concesión, el Concesionario presentará al Supervisor.

18.8.1 Una lista de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por el Concesionario durante el año en cuestión, indicando al menos la cobertura, la compañía aseguradora y las reclamaciones hechas durante el año anterior; y

18.8.2 Un certificado emitido por el representante autorizado de la compañía aseguradora indicando que el Concesionario ha cumplido durante el año anterior con los términos de la presente cláusula.

18.9 **Eventos No Cubiertos.** En caso de siniestro no cubierto por las mencionadas pólizas de seguro, el Concesionario será el único responsable frente al Concedente por cualquier posible daño que fuere causado.

18.10 **Responsabilidad de acuerdo con la Ley Aplicable.** Con independencia de lo establecido en la presente cláusula y las obligaciones en ella establecidas, el Concesionario deberá pagar la totalidad de las sumas debidas a cualquier Persona de acuerdo con las Leyes Aplicables y el presente Contrato. A este efecto el Concesionario podrá aplicar los montos que reciba, en caso de siniestro, de los seguros antes mencionados, y de cualquier seguro adicional que haya contratado.

18.11 **Aprobación de las propuestas de pólizas de seguros.** Para efectos del cumplimiento del Contrato de Concesión, el Concesionario requerirá contar con las pólizas de seguros que exige la presente cláusula, cuyas propuestas hayan sido debidamente aprobadas por el Concedente, conforme a los siguientes términos:

18.11.1 **Aprobación Expresa.** Presentadas las propuestas de pólizas a que se refiere el literal d) de la Cláusula 8.1.2., el Concedente cuenta con un plazo de veinte (20) Días para su aprobación.

De efectuarse alguna observación, el Concesionario contará con treinta (30) Días para subsanar dicha observación.

18.11.2 **Aprobación Táctica.** De no efectuarse observación alguna por el Concedente, dentro del plazo señalado, las propuestas de pólizas de seguros se entenderán aprobadas y el Concesionario habilitado para celebrar los contratos con las compañías de seguros indicadas en su propuesta; los mismos que deberán entrar en vigencia a la Fecha de Entrega del Control del Proyecto.
18.12 **Uso de los Reembolsos de Seguros.** Las Partes convienen que, de producirse un daño o destrucción del Proyecto, éste será parcial o totalmente reparado, reconstruido o reemplazado, según corresponda, con los reembolsos del seguro (ya sea que éstos hayan sido recibidos por el Concedente, el Concesionario o por terceros), los que se destinarán en todos los casos y en su integridad a dichos fines. En caso de producirse un siniestro de tal magnitud que derivara en la Caducidad de la Concesión, el monto proveniente de los reembolsos de los seguros será destinado a efectuar los pagos que correspondan de acuerdo con la Cláusula XXI.

18.13 **Depósito de Reembolsos de Seguros.** Si por cualquier razón los reembolsos del seguro tuvieran que ser entregados al Concedente, éste deberá constituir y mantener, a su cuenta y cargo, un fideicomiso con una “Cuenta Seguros”, en la cual se depositarán dichos fondos y que deberá contener expresamente la disposición de que los fondos deberán utilizarse única y exclusivamente en la reparación, reconstrucción o reemplazo de la infraestructura del Proyecto, según corresponda. Alternativamente, previo acuerdo entre las Partes y los Acreedores Permitidos, dicha cuenta puede ser abierta en un fideicomiso en el cual participen éstos, para lo cual el Concedente asumirá todos los costos y gastos.

El Concedente deberá constituir el fideicomiso antes mencionado en una empresa del sistema financiero de primera categoría, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes de recibidos los montos del seguro por el siniestro, siempre que dentro de dicho plazo se haya obtenido el acuerdo con el Concesionario y el consentimiento de los Acreedores Permitidos o en el plazo mayor que las Partes conjuntamente con los Acreedores Permitidos acuerden.

**CLÁUSULA XIX**

**AUDITORÍAS**

19.1 **Mantenimiento de Cuentas.** La contabilidad de la Concesión será llevada por el Concesionario de acuerdo con los Procedimientos de Contabilidad.

19.2 **Inspección de Cuentas.** Las cuentas, sus respectivos comprobantes y documentos relacionados, que puedan razonablemente ser requeridos para propósitos de inspección de los asuntos financieros del Proyecto, se mantendrán a disposición del Concedente y el Supervisor, quienes podrán tomar las acciones que juzguen pertinentes dentro de un plazo de cinco (05) Años contados a partir de la fecha de entrega de cualquier estado financiero auditado enviado al Concedente de acuerdo con los Procedimientos de Contabilidad.

19.3 **Inspección de Calidad.** La inspección y evaluación de la calidad de la prestación de los Servicios, corresponderá al Supervisor, quien podrá acceder libremente a las instalaciones y equipos del Concesionario, el Constructor y/o el Operador, a fin de realizar las inspecciones que considere pertinentes.

**CLÁUSULA XX**

**CADUCIDAD POR VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN**

20.1 **Vencimiento de la Vigencia de la Concesión.** La Concesión caducará al vencimiento de la Vigencia de la Concesión.

Una vez que haya caducado la Concesión, los Bienes de la Concesión revertirán a favor del Concedente, y cualquier Contrato de Construcción, de Operación y los sub-contratos que pudieran haber sido celebrados para la explotación del Proyecto, también caducarán de pleno derecho.
20.2 **Efectos del Vencimiento.** Una vez que la Vigencia de la Concesión haya vencido, el Concesionario deberá:

20.2.1 Entregar el derecho de propiedad, la posesión, uso y disfrute de los Bienes de la Concesión al Concedente, según sea el caso, o, cuando corresponda, al Interventor o al nuevo concesionario, así como la información que fuere necesaria para que estos últimos puedan continuar proporcionando el Servicio de manera ininterrumpida; y

20.2.2 Asegurar que el Proyecto y los Bienes de la Concesión se encuentren en buenas condiciones de operación, salvo el desgaste por el uso normal y el transcurrir del tiempo, como se defina en las especificaciones técnicas respectivas.

20.3 **Cooperación.** El Concesionario deberá proporcionar su cooperación para la transferencia ordenada del Proyecto, de los Bienes de la Concesión, así como la entrega de la información relevante al Concedente o a la Persona que éste designe de tal forma que no haya interrupción alguna en la prestación de los Servicios.

20.4 **Transferencia de los Bienes de la Concesión a favor del Concedente.** La transferencia de los Bienes de la Concesión a favor del Concedente se hará efectiva a título gratuito y sin pago alguno a favor del Concesionario.

20.5 **Depreciación de las Obras.** El Concesionario deberá, depreciar las Obras durante la Vigencia de la Concesión conforme a las Leyes Aplicables, al término de la cual las Obras serán transferidas al Concedente sin pago alguno a favor del Concesionario.

20.6 **Aplicación de disposiciones a la Caducidad de la Concesión por otras causales.** Lo indicado en los Numerales 20.1 al 20.5 también serán de aplicación a la caducidad de la concesión por otras causales conforme a lo señalado en la Cláusula 21.

**CLÁUSULA XXI**

**CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN POR OTRAS CAUSALES**

21.1. **Causales de Terminación Anticipada del Contrato de Concesión.** Las Partes acuerdan que las siguientes constituyen causales por las que el Contrato podrá terminar antes de su vencimiento, sin perjuicio de otras señaladas en el Contrato y que cualquier desacuerdo al respecto se resolverá de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula XXII sobre Solución de Controversias por la vía del arbitraje:

21.1.1 **Por causa imputable al Concesionario.**

21.1.1.1 **Causales:**

a) Incumplimiento del Contrato

1. Incumplir con la obligación de asumir las indemnizaciones y/o compensaciones por la constitución de servidumbres hasta por US$ 130,000 (Ciento Treinta Mil y 00/100 Dólares).

2. Incumplir con preparar las Bases de la Subasta y presentarlas al Concedente dentro del plazo establecido y/o no levantar o absolver las observaciones o sugerencias de Concedente conforme se indica en el cuarto párrafo de la Cláusula 6.1.

3. El incumplimiento de las obligaciones de cargo del Concesionario contenidas en las Cláusulas 13.2, 15.1 y 15.2 del presente Contrato.

4. La falta de vigencia de cualquiera de las pólizas de seguro exigidas en el presente Contrato.
5. El incumplimiento en la constitución o renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento, o de los lineamientos a que ésta debe sujetarse conforme a la Cláusula 14 que incluyen pero no se limitan a los montos y plazos indicados en dicha Cláusula.

6. El Incumplimiento de cualquier obligación sustancial del Concesionario referida a las actividades de Construcción y de Operación y de la prestación de los Servicios, entendiéndose por obligación sustancial aquella que determina la imposibilidad de llevar adelante el objeto de la Concesión.

7. La falta de veracidad o incumplimiento de cualquiera de las declaraciones y obligaciones establecidas en la Cláusula 4.3.

8. Cualquier otra obligación sustancial de cargo del Concesionario cuyo incumplimiento imputable al Concesionario impida que se verifique la Fecha de Vigencia de Obligaciones, salvo la no acreditación del Cierre Financiero en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el último párrafo de la Cláusula 7.2.

b) Quiebra, insolvencia, o disolución

La declaración de disolución, quiebra, insolvencia, suspensión de pagos de cualquier naturaleza, o la reestructuración patrimonial concursal del Concesionario; o el establecimiento de cualquier procedimiento concursal o de insolvencia en contra del Concesionario, si dicho proceso no es desestimado en un plazo de sesenta (60) días calendario siguientes a su inicio o dentro de un plazo mayor al que el Supervisor por escrito haya otorgado, el cual se otorgará cuando medien causas razonables, salvo que se pruebe que la declaración de insolvencia, disolución, liquidación, quiebra o nombramiento de un interventor haya sido fraudulenta; o

c) Embargo o Secuestro Gubernamental

La imposición de cualquier embargo o secuestro sobre todo o parte de los derechos del Concesionario sobre los Bienes de la Concesión, a petición de cualquier Autoridad Gubernamental y si dicho embargo, gravamen o secuestro no es levantado en un plazo de cuarenta y cinco (45) días. La aplicación de esta causal requerirá el pronunciamiento previo del Concedente quien deberá contar con la opinión del Supervisor; o

d) Interdicto, Requerimiento

El Concesionario se encuentre sujeto a una orden judicial o administrativa que le impida realizar una parte sustancial de su negocio y dicha orden continúe en vigor por más de treinta (30) días; o

e) Pérdida de Licencias y Permisos

La pérdida, suspensión, revocación o falta injustificada de renovación de cualquier Licencia o Autorización, obtenido o por obtenerse, por parte del Concesionario y/o del Constructor, si dicha pérdida, suspensión o revocación, o falta de renovación pudiera tener un efecto sustancialmente adverso sobre la capacidad del Concesionario para cumplir con el presente Contrato, y no hubiese sido subsanada en un plazo no mayor de sesenta (60) días de producida la pérdida, suspensión o revocación del derecho.

21.1.1.2 Procedimiento.

a) De producirse alguno de los supuestos enunciados en esta sección, el Concedente podrá: (1) conceder al Concesionario los plazos y términos que resulten necesarios para subsanar el supuesto que originó la causal de terminación, sin iniciar el procedimiento de terminación correspondiente; o (2) enviar una comunicación por escrito al Concesionario en la cual invoque la causal de terminación configurada y comunique su expresa decisión de hacer...
valer tal causal de terminación, iniciando el procedimiento de terminación correspondiente. En dicha comunicación, el Concedente expresará el plazo que, razonablemente, según las circunstancias y la naturaleza de la obligación incumplida, tendrá el Concesionario para subsanar el incumplimiento, el cual no podrá ser inferior a treinta (30) días calendario.

b) El plazo respectivo empezará a computarse a partir de la recepción de la comunicación por el Concesionario. Vencido el plazo sin que: (a) el Concesionario haya subsanado el incumplimiento; o, (b) el Concesionario haya iniciado el procedimiento arbitral en la forma establecida en la Cláusula 22, el Concedente declarará que ha quedado configurada la causal de terminación y comunicará ese hecho al Concesionario y a los Acreedores Permitidos a efectos de que éstos tengan la oportunidad de subsanar el supuesto que habría originado la causal de terminación dentro de un plazo adicional de ciento veinte (120) días calendario. En este supuesto, si los Acreedores Permitidos no subsanaran el supuesto que hubiera dado origen a la causal de terminación, el Concedente considerará la causal definitivamente configurada y declarará la terminación del Contrato por conducto notarial al Concesionario; si, por el contrario, los Acreedores Permitidos cumplen con subsanar el supuesto que habría dado origen a la causal de terminación, quedará sin efecto la facultad del Concedente de declarar terminado el Contrato por causa imputable al Concesionario.

c) Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, en los casos en que, iniciado el procedimiento arbitral, éste se resuelva de manera definitiva a favor del Concedente, el Concesionario deberá cumplir la decisión arbitral en el plazo que se le ordene. Vencido tal plazo sin que se produzca el cumplimiento, el Concedente declarará que ha quedado configurada la causal de terminación y comunicará ese hecho al Concesionario y a los Acreedores Permitidos a efectos de que éstos tengan la oportunidad de subsanar el supuesto que hubiera originado la causal de terminación dentro de un plazo adicional de treinta (30) días calendario. En este supuesto, si los Acreedores Permitidos no subsanaran el supuesto que habría dado origen a la causal de terminación, el Concedente considerará la causal definitivamente configurada y declarará la terminación del Contrato por conducto notarial al Concesionario; si, por el contrario, los Acreedores Permitidos cumplen con subsanar el supuesto que habría dado origen a la causal de terminación, quedará sin efecto la facultad del Concedente de declarar terminado el Contrato por causa imputable al Concesionario.

d) Configurada la causal de terminación del Contrato por causa imputable al Concesionario y declarada la terminación del Contrato al Concesionario conforme al procedimiento anteriormente estipulado, y sin que se requiera de declaración judicial o arbitral adicional, el Concesionario quedará obligado, de manera expresa e inequívoca, a proceder conforme a lo señalado en la Cláusula 20.2, sin perjuicio del derecho del Concedente de ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento y de llevar a cabo las demás acciones y derechos que le correspondan a este último de acuerdo con el presente Contrato y las Leyes Aplicables.

Por causa imputable al Concedente

21.1.2.1. Causales

a) Falta de Entrega del Control del Proyecto al término del plazo acordado por las Partes en virtud de la Cláusula 5.7 del Contrato y/o en los términos y condiciones establecidos en la Cláusula 5.4.
b) No se respeten los términos del Fideicomiso de Tierras, del Endeudamiento o de las Garantías otorgadas en virtud del presente Contrato, conforme a lo previsto en el presente Contrato.

c) La promulgación por parte del Concedente de normas o expedición de órdenes, actos o medidas por parte del Concedente, no sustentadas en causa de necesidad o interés público, que impidan o dificulten gravemente la ejecución de las obligaciones del Concesionario en relación al presente Contrato.

d) No cumplir los mandatos de los laudos arbitrales que se emitan, de ser el caso, de acuerdo a la Cláusula XXII.

e) La falta de veracidad o incumplimiento de cualquiera de las declaraciones y obligaciones establecidas en la Cláusula 4.4.

f) La modificación o derogación del algoritmo de repartición de aguas del río Huancabamba con la Región Piura a que se refiere el Decreto Supremo 011-2009-AG en perjuicio del Proyecto.

g) Si las Licencias o Autorizaciones vinculadas al uso del agua para la ejecución de las actividades contempladas en este Contrato no son otorgadas al Concesionario por hechos no imputables a éste y ello le impide ejecutar sus obligaciones bajo el Contrato o ejercer sus derechos bajo el mismo.

h) Si cualquier Decisión Gubernamental le impide al Concesionario ejecutar sus obligaciones bajo el Contrato o ejercer sus derechos bajo el mismo o hace sus obligaciones más onerosas.

i) La afectación de la Reserva de Aguas en perjuicio del Proyecto o la afectación de la disponibilidad de las aguas a que se refiere la misma.

j) No aprobar las Bases de la Subasta en el plazo establecido o denegar tal aprobación sin un adecuado sustento técnico, legal, financiero o comercial.

k) El incumplimiento de cualquier obligación sustancial distinta de las listadas en los literales precedentes, que de cualquier forma impida al Concesionario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, y siempre que la causal no haya sido subsanada por el Concedente en los plazos señalados en la Cláusula 21.1.2.2.

21.1.2.2 Procedimiento. Producida la causal, el procedimiento a seguir será el siguiente:

a. Ante una supuesta causal de incumplimiento del Concedente, el Concesionario podrá enviarle una comunicación escrita, por conducto notarial, en la cual invoque la causal de incumplimiento y comunique su intención de dar por resuelto el Contrato. El Concedente tendrá, a partir de la fecha de la comunicación notarial, treinta (30) días calendario para presentar su propuesta de solución del incumplimiento existente y quince (15) días calendarios adicionales para subsanar el supuesto que habría dado origen a la causal de terminación. Dichos plazos empezarán a computarse a partir de la recepción de la comunicación por el Concedente., Vencido el plazo sin que (a) el Concedente haya efectuado la subsanación respectiva, o (b) el Concedente haya iniciado el procedimiento arbitral en la forma establecida en la Cláusula XXII; el Concesionario podrá considerar configurada la causal de terminación anticipada y comunicará ese hecho al Concedente.

b. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, en los casos en que, iniciado el procedimiento arbitral, éste se resuelva de manera definitiva a favor del Concesionario, el Concedente deberá cumplir la decisión arbitral en el plazo que se le ordene. Vencido tal plazo sin que se produzca el cumplimiento, el Concesionario podrá considerar configurada la causal de terminación anticipada y comunicará ese hecho al Concedente.

c. Configurada la causal de terminación anticipada del Contrato por causa imputable al Concedente y comunicado tal hecho al Concedente conforme al procedimiento anteriormente estipulado, y sin que se requiera de declaración
judicial o arbitral adicional, el Concedente quedará obligado, de manera expresa e inequívoca, a proceder conforme a lo señalado en la Cláusula 21.5.2, sin perjuicio del derecho del Concesionario de llevar a cabo las demás acciones y derechos que le correspondan a este último de acuerdo con el presente Contrato y las Leyes Aplicables.

21.1.3 **Por Evento de Fuerza Mayor.**
Cualquiera de las Partes tendrá derecho a solicitar la terminación del Contrato en el caso que la suspensión originada por Evento de Fuerza Mayor que conforme a la Cláusula XVII se prolongase por más de: (i) seis (6) si el Evento de Fuerza Mayor ocurre durante el Periodo de Construcción; o, (ii) doce (12) meses si el Evento de Fuerza Mayor ocurre durante el Periodo de Operación. No obstante, en cualquier caso, las Partes podrán establecer, de común acuerdo, plazos distintos al antes señalado.

Aun en el caso que se hubiera producido lo previsto en esta sección, el Concesionario siempre tendrá derecho a decidir por sí solo la continuación del Contrato si existe una forma razonable de remover el impedimento que constituye el evento de fuerza mayor en un plazo razonable que para el efecto propondrá al Concedente. Si el Concedente estuviera en desacuerdo con este planteamiento del Concesionario, la efectiva continuación del Contrato se resolvió mediante los mecanismos previstos en la Cláusula XXII sobre Solución de Controversias.

21.1.4 **Por acuerdo entre las Partes.**
Sin perjuicio de lo señalado en las secciones precedentes, cualquiera de las Partes podrá proponer por escrito a la otra la terminación del Contrato, en cuyo caso la otra Parte podrá aceptar o rechazar la propuesta formulada.

21.1.5 **Decisión unilateral del Concedente.**
En cualquier momento y a su discreción, el Concedente podrá declarar la terminación anticipada del Contrato y recuperar los Bienes de la Concesión, mediante notificación previa y por escrito al Concesionario con por lo menos ciento ochenta (180) días calendario de anticipación.

Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de notificado el Concesionario de la revocación o del rescate, éste deberá acreditar ante el Concedente, el monto desagregado de las inversiones realizadas en los Bienes de la Concesión y presupuestará el monto de los gastos que deba realizar con motivo de la Caducidad de la Concesión.

21.2. **Interventor.** Con el fin de dar continuidad al Servicio y preservar los Bienes de la Concesión, el Concedente nombrará temporalmente a una Persona para que actúe como Interventor, quien operará el Proyecto y cumplirá las obligaciones del Concesionario una vez declarada la caducidad de la Concesión.

21.3. **Consecuencia de la Resolución del Contrato.** Queda expresamente entendido por las Partes que, ante cualquier evento que de lugar a la terminación anticipada del Contrato, permanecerán en vigencia todas las disposiciones relativas a la compensación por terminación anticipada fijadas en la Cláusula 21.5 y las relacionadas al mecanismo de Solución de Controversias establecida en la Cláusula XXII, hasta que las obligaciones bajo este Contrato hayan sido ejecutadas.
Una vez que haya caducado la Concesión, el Concesionario deberá:

i. Entregar al Concedente, o a quien éste designe, los Bienes de la Concesión con arreglo a lo dispuesto en las Cláusula 20.2.

ii. Proporcionar al Concedente o a quien éste designe toda la información necesaria para que los Servicios continúen ininterrumpidamente;

iii. Ceder todos los Contratos de Servicio a favor del Concedente o a favor de la Persona que éste designe;

iv. Asegurar que el Proyecto se encuentre en condiciones óptimas de funcionamiento, salvo cualquier deterioro como consecuencia del uso normal y del transcurso del tiempo, de acuerdo con las especificaciones técnicas del equipo respectivo.

21.4. **Terminación del Contrato antes de la Fecha de Vigencia de Obligaciones.** En el caso que el Contrato termine antes de la fecha de vigencia de las obligaciones de las Partes, en el plazo no mayor de un (01) año contado a partir de la fecha en que se concrete la resolución del Contrato, el Concesionario y el Concedente, en el plazo no mayor de un (01) año contado a partir de la fecha en que se concrete la resolución del Contrato, el indemnización equivalente a la cantidad P₃ la misma que se obtiene de la aplicación de la siguiente fórmula:

\[ P₃ = \sum_{i=1}^{n} (Aᵢ - Rᵢ - Dᵢ) \times (1 + rᵢ) \times [DSSᵢ - Sᵢ] \times \sum_{i=1}^{n} \text{INE} \times (1 + rᵢ) - SG \]

Donde:

\[ (1 + rᵢ) = (1 + k)^{a - i} \times \frac{IPC \_a - IPC \_i}{IPC \_i} \]

\[ k = 0 \]

Aᵢ = Aportes de Capital del concesionario desembolsados en cualquier mes "i" de la Concesión. Este valor corresponde al registrado como Capital Suscrito y Pagado en el Balance General reportado por el Concesionario. Estos aportes de capital del Concesionario no incluyen la Deuda Subordinada de los Accionistas.
\[ R_i = \text{Reducciones de Capital del Concesionario en cualquier mes "i" de la Concesión. Este valor corresponde a la variación negativa del valor registrado como capital (Ai), del mes anterior al mes 2i", que se de en el Balance General reportado por el Concesionario.} \]

\[ D_i = \text{Dividendos pagados en cualquier mes "i" de la Concesión. Estos dividendos corresponden a los registrados en los reportes mensuales del Concesionario, e incluyen los intereses y amortizaciones de la Deuda Subordinada de los Accionistas en cualquier mes "i" de la Concesión.} \]

\[ a = \text{Mes de la caducidad de la concesión.} \]

\[ i = \text{Número de mes de cada uno de los meses en los cuales estuvo vigente el Contrato.} \]

\[ i=1 = \text{Es el equivalente al último día del mes en que se firma el Contrato de Concesión.} \]

\[ \text{DSS}_{a-1} = \text{Saldo de la Deuda Subordinada de los Accionistas en el mes "a-1".} \]

\[ S_a = \text{Sanciones que el Concesionario tenga pendientes de pago hasta el mes "a" de la Concesión.} \]

\[ \text{INE}_i = \text{Inversiones No Elegibles en cualquier mes "i" de la Concesión, según los informes mensuales del Auditor. Este reporte se basará en la revisión de los Estados Financieros mensuales reportados por el Concesionario. Este rubro está compuesto por aquellas inversiones adicionales no contempladas en los riesgos asumidos por el Concesionario y/o que no forman parte del plan inicial de inversiones.} \]

\[ SG = \text{Seguros cobrados como resultado de los eventos que condujeron a la caducidad o por la caducidad.} \]

\[ \text{IPC}_{a-1} = \text{Índice de Precios al Consumidor Total de los Estados Unidos de América del mes inmediatamente anterior al mes "a".} \]

\[ \text{IPC}_i = \text{Índice de Precios al Consumidor Total de los Estados Unidos de América al mes "i".} \]

\[ ii. \text{La fórmula está expresada en Dólares. El pago se efectuará en dicha moneda o en su} \]

\[ \text{equivalente en moneda nacional al tipo de cambio del día anterior del pago. El retraso} \]

\[ \text{en el pago dará lugar al pago de intereses a una tasa de Libor a 180 días más 1 punto} \]

\[ \text{porcentual.} \]

\[ iii. \text{Si la Caducidad de la Concesión sucede durante un periodo intermedio en la} \]

\[ \text{elaboración de los estados financieros, los valores proporcionales de depreciación y/o} \]

\[ \text{amortización acumulados de dichos activos se obtendrán aplicando las mismas} \]

\[ \text{técnicas usadas por el Concesionario.} \]

\[ iv. \text{Los montos correspondientes serán determinados por una firma internacional de} \]

\[ \text{reconocido prestigio, seleccionada por el Concesionario de una terna propuesta por el} \]

\[ \text{Supervisor. Los costos incurridos para la elaboración de este análisis serán asumidos} \]

\[ \text{por el Concesionario.} \]

\[ v. \text{El monto de las "obligaciones laborales", del Endeudamiento pendiente de pago y del} \]

\[ \text{Pago por Capacidad no aplicado al pago del Servicio (sólo respecto a aquellos} \]
Contratos de Servicio que hayan sido materia de una resolución anticipada) serán desembolsados por el Concedente directamente a los trabajadores y a los Acreedores Permitidos del Concesionario dentro de los doce (12) meses siguientes de decreta la resolución del Contrato.

Por otra parte, el Concesionario pagará al Concedente:

a) Los gastos necesarios para la reparación de las deficiencias que presenten las Obras del Proyecto y/o el importe de las Obras que resulten necesarios ejecutar para restituir el Proyecto a condiciones exigibles al momento en que operó la causal de caducidad.

b) Los gastos necesarios en que incurra el Concedente para poder continuar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Período Inicial o de Construcción y/o en el Período de Operación.

c) Los mayores costos de las Obras motivados por la interrupción de los trabajos.

Asimismo los montos que perciba el Concedente por concepto de indemnización por seguros serán acreditables a los gastos y costos establecidos en los incisos anteriores.

El pago de la compensación a favor del Concesionario en caso de Terminación Anticipada del Contrato por causa imputable a éste deberá efectuarse sin perjuicio de que el Concedente tenga derecho a cobrar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

21.5.2 Terminación del Contrato por causa imputable al o decisión unilateral del Concedente. Si la terminación del Contrato se produjera por causa imputable al Concedente, de acuerdo con lo establecido en las Cláusulas 21.1.2 y 21.1.5:

i. El Concedente deberá pagar al Concesionario, en un plazo no mayor de un (01) año contado a partir de la fecha en que se concrete la resolución del Contrato y, por todo concepto, una compensación equivalente al valor $P$, según la siguiente fórmula:

$$ R = \sum \left( P_i - R_i - D_i \right) \times (1 + r) + \sum \left( D_i \times (1 + r) \right) - \sum \left( T_i \times (1 + r) \right) = SG $$

Donde

$$ (1 + r) = \left( 1 + k \right)^{x} \times \left( IPC_{a-1} / IPC_{a} \right) $$

$k = 0.0091$, la tasa mensual correspondiente a un nivel de 11.48% Efectivo Anual.


$R_i = $ Reducciones de Capital del Concesionario en cualquier mes “$i$” de la Concesión. Este valor corresponde a la variación negativa del valor registrado como capital ($A_i$), del mes anterior al mes 2“$, que se de en el Balance General reportado por el Concesionario.

$D_i = $ Dividendos pagados en cualquier mes “$i$” de la Concesión. Estos dividendos corresponden a los registrados en los reportes mensuales del.
Concesionario, e incluyen los intereses y amortizaciones de la Deuda Subordinada de los Accionistas en cualquier mes "i" de la Concesión.

a = Mes de la Caducidad de la Concesión.

i = Número de mes de cada uno de los meses en los cuales estuvo vigente el Contrato.

i = 1 = Es el equivalente al último día del mes en que se firma el Contrato de Concesión.

DSS$_{a-1}$ = Saldo de la Deuda Subordinada de los Accionistas en el mes "a-1".

Sa = Sanciones que el Concesionario tenga pendientes de pago hasta el mes "a" de la Concesión.

INE$_{i}$ = Inversiones No Elegibles en cualquier mes "i" de la Concesión, según los informes mensuales del Auditor. Este reporte se basará en la revisión de los Estados Financieros mensuales reportados por el Concesionario. Este rubro está compuesto por aquellas inversiones adicionales no contempladas en los riesgos asumidos por el Concesionario y/o que no forman parte del plan inicial de inversiones.

SG = Seguros cobrados como resultado de los eventos que condujeron a la caducidad o por la caducidad.

IPC$_{a-1}$ = Índice de Precios al Consumidor Total de los Estados Unidos de América del mes inmediatamente anterior al mes "a".

IPC$_{i}$ = Índice de Precios al Consumidor Total de los Estados Unidos de América al mes "i".

ii. La fórmula está expresada en Dólares. El pago se efectuará en dicha moneda o en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio al día anterior del pago. El retraso en el pago dará lugar al pago de intereses a una tasa de Libor a 180 días más 1 punto porcentual.

iii. Si la Caducidad de la Concesión sucede durante un período intermedio en la elaboración de los estados financieros, los valores proporcionalmente de depreciación y/o amortización acumulados de dichos activos se obtendrán aplicando las mismas técnicas usadas por el Concesionario.

iv. Los montos correspondientes, así como la tasa de descuento aplicable involucrados serán determinados por una firma internacional de reconocido prestigio, seleccionada por el Concesionario de una lista propuesta por el Supervisor. Los costos incurridos para la elaboración de este análisis serán asumidos por el Concesionario.

v. El monto de las "obligaciones laborales", del Endeudamiento pendiente de pago y del Pago por Capacidad no aplicado al pago del Servicio (sólo respecto a aquellos Contratos de Servicio que hayan sido materia de una resolución anticipada), será desembolsado por el Concedente directamente a los trabajadores y a los Acreedores Permitidos del Concesionario dentro de los doce (12) meses siguientes de decretada la resolución del Contrato.

vi. Finalmente, el Concedente devolverá al Concesionario la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.
21.5.3 Terminación del Contrato por Evento de Fuerza Mayor: Si la terminación del Contrato se produce por fuerza mayor, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 21.1.3 o de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 6.3:

i. El Concedente deberá compensar al Concesionario, en un plazo no mayor de un (01) año contado a partir de la fecha en que se concrete la resolución del Contrato, el valor \( P_2 \) de la siguiente fórmula:

\[
P_2 = \left[ \sum_{i=1}^{a} (A - R - D) \times (1 + r_{i,d}) + DSS_{a-1} - S_a \right] - \sum_{i=1}^{a} INE \times (1 + r_{i,a}) - SG
\]

Donde:

\[
(1 + r_{i,d}) = (1 + k)^{a-i} \times (IPC_{a-1} / IPC_i)
\]

\( k = 0 \)

\( A_i = \) Aportes de Capital del Concesionario desembolsados en cualquier mes "i" de la Concesión. Este valor corresponde al registrado como Capital Suscrito y Pagado en el Balance General reportado por el Concesionario. Estos aportes de Capital del Concesionario no incluyen la Deuda Subordinada de los Accionistas.

\( R_i = \) Reducciones de Capital del Concesionario en cualquier mes "i" de la Concesión. Este valor corresponde a la variación negativa del valor registrado como capital (Ai), del mes anterior al mes 2i", que se de en el Balance General reportado por el Concesionario.

\( D_i = \) Dividendos pagados en cualquier mes "i" de la Concesión. Estos dividendos corresponden a los registrados en los reportes mensuales del Concesionario, e incluyen los intereses y amortizaciones de la Deuda Subordinada de los Accionistas en cualquier mes "i" de la Concesión.

\( a = \) Mes de la caducidad de la concesión.

\( i = \) Número de mes de cada uno de los meses en los cuales estuvo vigente el Contrato.

\( i=1 \) Es el equivalente al último día del mes en que se firma el Contrato de Concesión.

\( DSS_{a-1} = \) Saldo de la Deuda Subordinada de los Accionistas en el mes "a-1".

\( S_a = \) Sanciones que el Concesionario tenga pendientes de pago hasta el mes "a" de la Concesión.

\( INE_i = \) Inversiones No Elegibles en cualquier mes "i" de la Concesión, según los informes mensuales del Auditor. Este reporte se basará en la revisión de los Estados Financieros mensuales reportados por el Concesionario. Este rubro está compuesto por aquellas inversiones adicionales no contempladas en los riesgos asumidos por el Concedente y/o que no forman parte del plan inicial de inversiones.
SG = Seguros cobrados como resultado de los eventos que condujeron a la caducidad o por la caducidad.

IPC_{a-1} = Índice de Precios al Consumidor Total de los Estados Unidos de América del mes inmediatamente anterior al mes "a".

IPC_{i-1} = Índice de Precios al Consumidor Total de los Estados Unidos de América al mes "i".

ii. La fórmula está expresada en Dólares. El pago se efectuará en dicha moneda o en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio al día anterior del pago. El retraso en el pago dará lugar al pago de intereses a una tasa de Libor a 180 días más 1 punto porcentual.

iii. Si la Caducidad de la Concesión sucede durante un período intermedio en la elaboración de los estados financieros, los valores proporcionales de depreciación y/o amortización acumulados de dichos activos se obtendrán aplicando las mismas técnicas usadas por el Concesionario.

iv. Los montos correspondientes serán determinados por una firma internacional de reconocido prestigio, seleccionada por el Concesionario de una terna propuesta por el Supervisor. Los costos incurridos para la elaboración de este análisis serán asumidos por el Concesionario.

v. El monto de las "obligaciones laborales", del Endudamiento pendiente de pago y del Pago por Capacidad no aplicado al pago del Servicio (sólo respecto a aquellos Contratos de Servicio que hayan sido materia de una resolución anticipada), serán desembolsados por el Concedente directamente a los trabajadores y a los Acreedores Permitidos del Concesionario dentro de los doce (12) meses siguientes de decretada la resolución del Contrato.

vi. Finalmente, el Concedente devolverá al Concesionario la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

21.5.4 Terminación del Contrato por mutuo acuerdo entre las Partes. En caso que el Contrato sea resuelto de mutuo acuerdo entre las Partes éstas deberán prever el monto que, por concepto de compensación por terminación anticipada del Contrato, deberá recibir el Concesionario, así como el plazo en el que éste deberá recibir efectivamente el pago que corresponda.

21.6. Efectos de la terminación anticipada sobre los Usuarios. Si el Contrato caduca durante las etapas de ejecución de Obras o de operación, se tendrá en cuenta lo siguiente:

21.6.1. Durante la etapa de ejecución de Obras. En este caso, el Concedente o un tercero designado por éste, se sustituirá en la posición contractual del Concesionario en los Contratos de Servicios suscritos por éste con los Usuarios, en la medida que estos contratos puedan continuar siendo ejecutados y no exista un impedimento técnico para ello. La sustitución de la posición contractual operará de manera automática a la comunicación que para tal efecto deberá enviar el Concedente al Concesionario y a los Usuarios por conducto notarial. En los referidos contratos se incorporará una cláusula por la cual los Usuarios manifiesten su conformidad anticipada con la cesión.

El Usuario tendrá la opción de resolver el Contrato de Compraventa en el caso que se produzca la Caducidad de la Concesión luego de verificada la Fecha de Vigencia de las Obligaciones y antes de que culmine el Período de Construcción, en la medida que el Concedente no asegure la continuidad de las Obras y la futura prestación del Servicio a
través de la designación de un nuevo concesionario o a través de la designación de una Persona a cargo de dichas actividades.

De verificarse el supuesto descrito en el párrafo precedente, el Fideicomiso de Tierras reembolsará el íntegro del Monto Base de las Tierras y devolverá la Participación del Excedente del Concedente, según lo establecido en el Contrato de Compraventa.

Asimismo, el Contrato de Servicio se resolverá automáticamente y de pleno derecho en caso que se produzca la Caducidad del Contrato de Concesión luego de la Fecha de Vigencia de las Obligaciones y antes de que culmine el Período de Construcción en la medida que el Concedente no asegure la continuidad del Proyecto designando a la(s) Persona(s) que se encargará(n) de ejecutar las obligaciones del Concesionario bajo el Contrato de Servicio, en cuyo caso, (i) todo monto respecto del cual el Concesionario no haya adquirido el derecho de cobrar el Pago por Capacidad respectivo, será devuelto por el Fideicomiso de Tierras al Usuario, y (ii) el Concedente reembolsará al Usuario la diferencia entre el monto determinado según (i) precedente y el Pago por Capacidad efectuado por el Usuario, de acuerdo con lo establecido en esta Cláusula XXI del Contrato de Concesión.

21.6.2. Durante la etapa de operación. En este caso, el Concedente o un tercero designado por éste, se sustituirá en la posición contractual del Concesionario en los Contratos de Servicios suscritos por éste con los Usuarios, en la medida que estos contratos puedan continuar siendo ejecutados y no exista un impedimento técnico para ello. La sustitución de la posición contractual ocurrirá de manera automática a la comunicación que para tal efecto deberá enviar el Concedente al Concesionario y a los Usuarios por conducto notarial. En los Contratos de Servicios se incorporará una cláusula por la cual los Usuarios manifiesten su conformidad anticipada con la cesión.

El Contrato de Servicio se resolverá automáticamente y de pleno derecho en el caso que, durante el Período de Operación, se produzca la Caducidad de la Concesión en la medida que el Concedente no asegure la continuidad del Proyecto designando a la(s) Persona(s) que se encargará(n) de ejecutar las obligaciones del Concesionario bajo el Contrato de Servicio. En el caso que el Contrato de Servicio se resuelva antes de que el íntegro del Pago por Capacidad sea imputado a la prestación efectiva del Servicio, el Concedente deberá reembolsar al Usuario el monto no utilizado.

CLÁUSULA XXII
RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

22.1 Negociación. Cualquier conflicto o controversia que surja entre las Partes con relación a la interpretación, ejecución, cumplimiento o cualquier otro aspecto relacionado a la existencia, validez o nulidad del presente Contrato, será negociado directamente o en forma asistida ante un centro de conciliación entre las Partes dentro de un plazo de treinta (30) Días contados a partir de la notificación de la controversia hecha por escrito de una Parte a la otra o de la primera notificación de las Partes en caso de conciliación.

Tratándose del arbitraje internacional previsto en la Cláusula 22.4. el período de negociación o trato directo será de seis (6) meses y la fecha para computar el inicio del trato directo tendrá como requisito adicional la comunicación que al respecto deberá remitir la Parte que invocó la presente Cláusula al Ministerio de Economía y Finanzas, en su calidad de Coordinador del Sistema de Coordinación y Respuesta del Estado en Controversias Internacionales de Inversión (Ley N° 28833).
22.2 **Clasificación de la Controversia.** Cuando las Partes no puedan resolver el conflicto o la controversia antes mencionadas dentro del período de negociación o conciliación referido en la Cláusula 22.1, ésta deberá ser entonces clasificada como un conflicto o controversia de naturaleza técnica o no técnica, dependiendo del caso. Los conflictos o controversias técnicas (cada uno llamado “Controversia Técnica”) deberán ser resueltos de conformidad con el procedimiento establecido en esta Cláusula 22.3. Los conflictos o controversias que no sean de naturaleza técnica (cada una llamada “Controversia No Técnica”) serán resueltos de conformidad con el procedimiento establecido en las Cláusulas 22.4 o 22.5 según corresponda. Cuando las Partes no puedan llegar a un acuerdo sobre si el conflicto o controversia es una Controversia Técnica o una Controversia No Técnica dentro del mismo plazo establecido en la Cláusula 22.1, el conflicto o controversia será entonces una Controversia No Técnica y será resuelto por el procedimiento respectivo. Las controversias de carácter mixto, No Técnicas y Técnicas, serán consideradas como Controversias No Técnicas.

Las Partes han negociado, redactado y suscrito el Contrato con arreglo a las Leyes Aplicables. Por tanto, expresan que el contenido, ejecución, conflictos y demás consecuencias que de él se originen, se regirán por la legislación interna de la República del Perú, la misma que el Concesionario declara conocer.

22.3 **Controversia Técnica.**

22.3.1 Toda Controversia Técnica que no pueda ser resuelta directamente por las “Partes deberá ser sometida a la decisión final e inapelable de un solo Perito en la materia (el ‘Perito”) designado de mutuo acuerdo por las Partes dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la determinación de la existencia de una Controversia Técnica. Cuando las Partes no acuerden la designación del Perito en dicho plazo, el Perito será designado por dos personas, cada una de ellas designada por cada una de las Partes en un plazo de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo para la designación de Perito por mutuo acuerdo. Cuando estas dos personas no puedan acordar el nombramiento del Perito dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a su nombramiento, cualquiera de las Partes podrá solicitar al Colegio de Ingenieros del Perú la designación del Perito, quien deberá reunir los mismos requisitos aplicables al Perito designado por las Partes y quien deberá resolver la controversia de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula.

El Perito podrá solicitar de las Partes cualquier información que considere necesaria para resolver la Controversia Técnica y podrá efectuar cualquier prueba y solicitar las que considere necesarias de las Partes o terceros. El Perito deberá notificar una decisión preliminar a las Partes dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su designación, dando a las Partes cinco (05) días calendario para preparar y entregar al Perito sus comentarios sobre la decisión preliminar. El Perito entonces emitirá su decisión final debidamente fundamentada con carácter vinculante para el Concedente y el Concesionario, sobre la referida Controversia Técnica dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la recepción de los comentarios hechos por las Partes sobre su decisión preliminar, o al concluir el plazo para realizar dichos comentarios, el que concluya primero. El procedimiento para resolver una Controversia Técnica deberá llevarse a cabo en la ciudad de Lima, Perú, salvo que se efectuén pruebas que el Perito considere necesario que se lleven a cabo en otra ubicación.

El Perito deberá mantener la confidencialidad de cualquier información que llegue a su atención en razón de su participación en la resolución de la Controversia Técnica, de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 24.1.

**Controversias No Técnicas de Mayor Valor.** Las Controversias No Técnicas en las que (a) el monto involucrado sea superior a Diez Millones de Dólares (US$ 10,000,000) o su equivalente en Nuevos Soles; o (b) que no puedan ser cuantificadas o apreciables en dinero, o (c) aquéllas...
en las que las Partes no estuvieran de acuerdo sobre la cuantía de la materia controvertida, serán resueltas mediante arbitraje internacional de derecho a través de un procedimiento tramitado de conformidad con las Reglas de Conciliación y Arbitraje del Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (el “CIADI”) establecidas en el Convenio sobre Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de otros Estados, aprobado por la República del Perú mediante Resolución Legislativa Nº 26210, a cuyas normas las Partes se someten incondicionalmente.

Para efectos de tramitar los procedimientos de arbitraje internacional de derecho, de conformidad con las reglas de arbitraje del CIADI, el Concedente en representación del Estado de la República del Perú declara que al Concesionario se le considere como “nacional de otro Estado Contratante” por estar sometido a control extranjero según lo establece el literal b) del Numeral 2 del Artículo 25 del Convenio sobre Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de otros Estados, y el Concesionario acepta que se le considere como tal, para este efecto.

El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Washington, D.C., en la Ciudad de Lima, o en la sede que establezca el Tribunal Arbitral, y será conducido en idioma castellano, debiendo emitirse el laudo arbitral correspondiente en el plazo que establezca el Tribunal Arbitral.

El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (3) miembros. Cada Parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de los dos árbitros designados por las Partes, quien a su vez se desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha del nombramiento del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado por el CIADI a pedido de cualquiera de las Partes. Si una de las Partes no designase el árbitro que le corresponda dentro de un plazo de diez (10) días calendario contados a partir de la fecha de recepción del respectivo pedido de nombramiento, se considerará que ha renunciado a su derecho y el árbitro será designado por el CIADI a pedido de la otra Parte.

Si por cualquier razón el CIADI decidiera no ser competente o declinara asumir el arbitraje promovido en virtud del presente Capítulo, las Partes de manera anticipada aceptan someter, en los mismos términos antes señalados, las Controversias No Técnicas en las que: (a) el monto involucrado superior a Diez Millones y 00/100 Dólares (US$ 10.000.000.00) o su equivalente en Nuevos Soles, o (b) no puedan ser cuantificadas o apreciables en dinero; o, c) las Partes no estén de acuerdo sobre la cuantía de la materia controvertida, a las Reglas de Arbitraje del UNCITRAL (Comisión de las Naciones Unidas para el derecho mercantil internacional). En ese caso el arbitraje se llevará a cabo en Lima, Perú.

Alternativamente las Partes podrán acordar someter la controversia a otro fuero distinto al del CIADI, si así lo estimaran conveniente.

Las Partes expresan su consentimiento anticipado e irrevocable para que toda diferencia de esta naturaleza pueda ser sometida a cualquiera de los tribunales arbitrales señalados en los párrafos precedentes.

22.5 Controversias No Técnicas de Menor Valor. La Controversia No Técnica en la que el monto involucrado sea igual o menor a Diez Millones de Dólares (US$ 10,000,000) o su equivalente en moneda nacional, serán resueltas mediante arbitraje de derecho a través de un procedimiento tramitado de conformidad con los Reglamentos de Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas las Partes se someten incondicionalmente, siendo de aplicación supletoria el Decreto Legislativo No 071, que norma el arbitraje.

El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, Perú, y será conducido en idioma castellano, y el laudo arbitral se emitirá en un plazo de ciento veinte (120) Días contados a partir de la fecha
en que el Tribunal Arbitral se instale. El Tribunal Arbitral estará formado por tres (3) miembros. Cada Parte designará a un árbitro, y el tercer árbitro será designado por acuerdo de los dos árbitros designados por las Partes, quien a su vez será el Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos árbitros no eligen al tercer árbitro dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la designación del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Lima, a solicitud de cualquiera de las Partes. Si una de las Partes no cumple con elegir a su respectivo árbitro dentro de los diez (10) días calendario de habérselo solicitado, se entenderá que ha renunciado a su derecho de hacerlo y el árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Lima, a solicitud de la otra Parte.

Excepcionalmente, el laudo podrá emitirse dentro de un plazo adicional de treinta (30) días calendario cuando el Tribunal Arbitral considere indispensable actuar medios probatorios como peritajes o inspecciones oculares fuera de la ciudad donde se lleva a cabo el procedimiento arbitral.

Las Partes acuerdan que el laudo que emita el Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable. En este sentido, las Partes deben considerarlo como sentencia de última instancia, con autoridad de cosa juzgada. En consecuencia, las Partes renuncian a los recursos de reposición, apelación, anulación, casación o cualquier otro medio impugnatorio contra el laudo arbitral declarando que éste será obligatorio, de definitivo cumplimiento y de ejecución inmediata, salvo en los casos taxativamente previstos en el Artículo 63 del Decreto Legislativo N°1071.

22.6 **Continuación de las Obligaciones.** Durante el desarrollo del mecanismo de solución de controversias respectivo, las Partes continuarán con la ejecución de sus obligaciones contractuales, en la medida en que sea razonablemente posible, inclusive con aquéllas materia de la controversia. Si la materia del mecanismo de solución de controversias respectivo fuera el cumplimiento de las obligaciones garantizadas con la Garantía de Fiel Cumplimiento, si fuera aplicable, quedará en suspenso el plazo respectivo y tal garantía no podrá ser ejecutada y deberá ser mantenida vigente durante el procedimiento respectivo.

22.7 **Gastos y Honorarios.** Todos los gastos que se incurran en la solución de una Controversia Técnica o No Técnica incluyendo los honorarios del Perito y de los Árbitros que participen en la resolución de una Controversia, serán cubiertos por la Parte en contra de quien se resuelva la controversia. Si la decisión no favoreciera íntegramente a una de las Partes, será el Perito o el Tribunal Arbitral, según sea el caso, quien decida la forma en que dichos gastos serán pagados por las Partes. Se excluye de lo dispuesto en esta Cláusula los costos y gastos tales como honorarios de asesores, costos internos u otros que resulten imputables a una Parte de manera individual los que serán de cargo de cada Parte.

22.8 **Renuncia de Reclamación Diplomática.** El Concesionario, los Socios Estratégicos, el Constructor y el Operador al acogerse a los beneficios que directa o indirectamente se deriven a su favor del presente contrato, renuncian a invocar o aceptar la protección de cualquier gobierno extranjero y a toda reclamación diplomática.

22.9 **Arbitraje CIADI.** Para efectos de tramitar los procedimientos de arbitraje de derecho de conformidad con las reglas de arbitraje del CIADI, así como para otros convenios o tratados para los que así se requiera, el Concedente, en representación de la República del Perú, declara que el Concesionario recibirá el tratamiento de una sociedad extranjera, aún cuando se trate de una sociedad peruana.

**CLÁUSULA XXIII**

**RELACIONES CON EL SUPERVISOR**
23.1 **Facultades del Supervisor.** El Supervisor, según el ámbito de su competencia, y sin perjuicio de las disposiciones de las Leyes Aplicables, está facultado para ejercer todas las potestades y funciones que le confiere el Contrato.

Corresponderá al Supervisor de manera general, fiscalizar el cumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones previstas en el presente Contrato, entre las que se encuentran:

a. Controlar la Construcción, Mantenimiento y Operación de las Obras, conforme al Contrato de Concesión, y según corresponda al el cumplimiento de las normas técnicas.

b. Controlar el cumplimiento de los parámetros de calidad del Servicio.

c. Revisar la información estadística entregada por el Concesionario.

d. Todas las que se relacionan a la ingeniería en el Proyecto y la Construcción, cuando se realicen obras durante el Período Inicial.

e. Velar por el cumplimiento de todas las demás obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Concesión.

f. Solicitar la renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento, y disponer su ejecución según sea el caso.

g. Solicitar la renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento, y, en caso de no renovación a su vencimiento, comunicar tal hecho al Concedente

Estas facultades podrán ser delegadas por el Supervisor, de acuerdo con las Leyes Aplicables, a una o más entidades especializadas representadas por personas naturales y/o las entidades públicas o privadas que el Supervisor podrá contratar para llevar a cabo la fiscalización de determinadas obligaciones del Concesionario, en la forma y oportunidad que se establezca. Dicha entidad actuará únicamente por cuenta y en representación del Supervisor.

23.2 **Obligaciones del Concesionario con el Supervisor.** El Concesionario deberá proporcionar al Supervisor o a quien lo represente:

a. Informes acerca de la organización y personal directivo y gerencial del Concesionario, cada vez que se produzca un cambio.

b. Informes ambientales de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 12.4.

c. Información mensual de reclamos presentados por los Usuarios, identificando a los Usuarios y el reclamo que hayan formulado y el resultado del mismo.

d. Cualquier otra información adicional que el Supervisor necesite para fiscalizar el adecuado cumplimiento del Contrato, siempre que el pedido de información resulte razonable y se encuentre debidamente sustentado por escrito.

Para los casos en que el presente Contrato no prevea un plazo máximo dentro del cual el Supervisor deba pronunciarse ante solicitudes del Concesionario, se aplicará al Supervisor un plazo máximo de diez (10) Días.

23.3 **Retribución del Supervisor.** El Supervisor o quien lo represente tendrá derecho a percibir por el ejercicio de sus actividades de supervisión a que se refiere el presente Contrato, la retribución que se indica, la cual será asumida por el Concesionario:

23.3.1 **Actividades de supervisión de las Obligaciones del Concesionario respecto a las Obras:** US$ 4’671.801.93 (cuatro Millones Seiscientos Sésenta y Un Mil Ochocientos Uno y noventa y Tres Dólares) más el IGV. La retribución al Supervisor durante el Periodo de Construcción se pagará trimestralmente de forma parcial hasta el avance de las Obras.

23.3.2 **Actividades de supervisión de la operación y mantenimiento de las Obras, así como de las demás condiciones contractuales de su competencia:** US$ 300,000.00 (Trescientos Mil y Cien Dólares), incluido el IGV, el cual será pagado anualmente durante el Periodo de Operación.
La retribución al Supervisor durante Periodo de Operación y Mantenimiento se pagará de forma trimestral en función del cobro efectivo que realice el Concesionario por concepto del pago por el Servicio que efectúen los Usuarios.

En ambos casos, el procedimiento para el pago de la retribución del Supervisor será el siguiente: el Concesionario deberá entregar al Supervisor el importe necesario para pagar su retribución dentro de los cinco (5) Días siguientes de recibido el requerimiento que le curse el Supervisor, al trimestre vencido, en caso contrario éste podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento hasta el monto necesario para cubrir su retribución. Excepcionalmente, la obligación antes señalada no será exigible al Concesionario durante el Periodo de Operación en el caso que los Usuarios no hubieran cumplido con sus obligaciones de pago bajo sus respectivos Contratos de Servicio.

CLÁUSULA XXIV
MISCELANEA

24.1 Confidencialidad. El Concesionario se obliga a no proporcionar información confidencial o reservada referida al Concedente, al Supervisor, al Proyecto o a cualquier otra Persona, a la cual tenga acceso o conocimiento en virtud del otorgamiento de la Concesión, la suscripción del presente Contrato, o la propia operación del Proyecto y los Servicios. El Supervisor comunicará al Concesionario los criterios que se utilizarán para calificar la confidencialidad de la información. Este compromiso de confidencialidad se extiende a todo el personal a su servicio e incluye a todos los mandatarios, representantes, agentes, asesores y funcionarios del Concesionario y del Constructor, quienes deberán adoptar todas las medidas que sean necesarias a fin de que dichas Personas cumplan con las normas de confidencialidad y reserva establecidas en el presente inciso. El Concesionario, así como el Constructor, no divulgarán a terceras personas la información confidencial o reservada a la que se refiere la presente Cláusula, salvo que, en cada caso, cuenten con la debida autorización por escrito del Concedente. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá permitir el acceso a la información que le sea requerida de acuerdo con la Ley aplicable por cualquier autoridad del mercado de valores en el cual se encuentren registradas acciones de cualquiera de sus accionistas, o cuando exista una orden judicial o administrativa que así lo disponga, o cuando dicha información sea requerida por los auditores o asesores del Concesionario, quienes a su vez estarán legalmente obligados a guardar reserva sobre la información que les sea proporcionada.

24.2 Conflicto de Intereses. El Concesionario y el Constructor no podrán proporcionar a terceras personas información confidencial o reservada referida al Servicio, ni permitir que dichas personas examinen registros de operaciones o programas, directa o indirectamente relacionados con dicho servicio. Esta obligación de confidencialidad se extenderá por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha en que la Vigencia de la Concesión caduque, salvo que la mencionada información llegue a ser de conocimiento público por razones que no provengan del incumplimiento del presente Contrato.

24.3 Leyes Aplicables. Este Contrato se interpretará y regirá de acuerdo con las leyes de la República del Perú y, en consecuencia, cualquier disputa o controversia que resulte entre las Partes será resuelta de conformidad con dichas leyes.

24.4 Notificaciones. Toda notificación y/o comunicación a ser entregada a cualquiera de las Partes o el Supervisor de acuerdo con el presente Contrato se considerará como válidamente hecha siempre que esté redactada en idioma castellano y sea entregada en los siguientes domicilios:

Para el Concedente: GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE
Km 4.5 Carretera a Pimentel, Chiclayo

b. Para el Concesionario: H2Olmos S.A.

c. Para el Supervisor: PROYECTO ESPECIAL OLMOS-TINAJONES
Calle Las Violetas 148, Urb. Los Libertadores, Chiclayo.

Cualquiera de las Partes o el Supervisor podrán cambiar su domicilio, notificándolo a la otra Parte por escrito con una antelación de por lo menos diez (10) días calendario previo a la fecha efectiva de tal cambio.

24.5 Modificaciones del Contrato.

24.5.1 Toda solicitud de enmienda, adición o modificación del presente Contrato deberá ser presentada por la Parte interesada a la otra, con copia al Supervisor, con el debido sustento técnico y económico financiero.

24.5.2 El Concedente resolverá la solicitud contando con la opinión favorable del Supervisor, la opinión de los acreedores permitidos en tanto se mantenga cualquier endeudamiento y la opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para los asuntos de su competencia, según corresponda.

24.5.3 Todo acuerdo de modificación del Contrato será obligatorio para las Partes solamente si consta por escrito y es firmado por los representantes debidamente autorizados de las Partes.

24.5.4 Sujeto al procedimiento contemplado en la presente Cláusula 24.5 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del TUC y sujeto a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 146-2008-EF vigente a la fecha de suscripción del presente Contrato, según sea aplicable, las Partes expresamente convienen que negociarán de buena fe y podrán modificar el presente Contrato, previa opinión favorable del Supervisor y sujeto a las autorizaciones mencionadas en la Cláusula 24.5.2 (de ser aplicables), siempre que ello sea necesario y esté debidamente sustentado.

24.6 Totalidad del Contrato. El presente Contrato, conjuntamente con sus anexos, incorpora completa y totalmente el acuerdo al que han llegado las Partes en relación con la Concesión, y sustituye todo acuerdo, convenio, arreglo o contrato previo, verbal o escrito, a que hubieran llegado las Partes con respecto a la Concesión.

24.7 Propiedad Intelectual. En caso los Bienes de la Concesión reviertan o sean transferidos al Concedente o a quien éste designe de acuerdo con lo previsto en el presente Contrato, el Concesionario deberá:

24.7.1 Otorgar al Concedente, o a quien éste designe, una licencia libre de cánones, de carácter perpetuo, transferible y exclusiva para usar todos los derechos de propiedad intelectual en conexión con la Concesión que haya desarrollado el Concesionario y el Constructor para la Concesión; y

24.7.2 Respecto de cualquier derecho sobre propiedad intelectual que ostente cualquier tercera persona y sobre la cual el Concesionario posea licencia de uso, ceder al Concedente, o a quien éste designe, sus derechos sobre dicha licencia, debiendo en caso contrario procurar el consentimiento de tal tercera persona, siempre que tal licencia sea necesaria para la Operación de las Obras.

24.8 Pago Indebido. El Concesionario, el Constructor, el Operador y cada Socio Estratégico declaran que ninguno de ellos, ni ninguno de sus respectivos accionistas, socios o filiales, directores, funcionarios, empleados o agentes ha pagado, recibido, ni intentado pagar o recibir, ni intentará...
24.9 **Ajuste en los Valores del Contrato y Moneda de Pago.** Salvo en los casos en que el presente Contrato contenga disposición contraria o distinta, todos los montos y valores del presente Contrato, incluyendo pero sin limitarse a, los estipulados en las Cláusulas 14.2 y 18.2.3 y Anexo 11, se mantendrán a valores constantes. Para tales efectos, se aplicará un reajuste anual, en cada aniversario de la Fecha de Suscripción o de la fecha que corresponda, según el Índice de Precios al Consumidor de los Estados Unidos - CPI (US Consumer Price Index) que publique el Bureau of Labor Statistics of the United States Labor Department.

El pago de los montos o valores previstos en moneda extranjera en el presente Contrato podrá hacerse en moneda nacional al Tipo de Cambio del Dólar vigente en la fecha de pago efectivo.

24.10 **Condiciones favorables.** Las Autoridades Gubernamentales, el Concedente y el Supervisor deberán, en sus actuaciones relativas al Contrato, actuar de forma tal que se favorezca la prestación del Servicio, se permita al Concesionario cumplir con sus obligaciones en las mejores condiciones posibles, y otorgar las autorizaciones que se les soliciten, o negarlas razonablemente, de manera pronta. Deberá entenderse que el Concesionario no es responsable del incumplimiento de sus obligaciones, cuando pese a sus mejores esfuerzos por cumplirlas, la injustificada actividad, o inactividad, de las Autoridades Gubernamentales impida de forma ineludible el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

Adicionalmente, el Concedente deberá, cuando lo considere aceptable, suscribir aquellos documentos que le sean solicitados por el Concesionario o por los acreedores permitidos, de forma rápida y flexible.

24.11 **Interpretación del Contrato:** El presente Contrato deberá interpretarse como una unidad y en ningún caso cada una de sus cláusulas de manera independiente.

Las sumillas de las Cláusulas de este contrato servirán como referencia y, en ningún caso afectarán la interpretación de su texto.

En caso de discrepancia en la interpretación de los alcances del presente Contrato, la prelación de la documentación será la siguiente:
1. El presente Contrato que incluye sus Anexos y Apéndices.
2. La Iniciativa Privada

24.12 **Gastos.** Los gastos que se deriven de la formalización de este Contrato, serán asumidos por el Concesionario, incluyendo la obtención de un Testimonio y una Copia Simple notarial de la respectiva escritura pública para el Concedente y el Supervisor. Los gastos de inscripción en los Registros Públicos serán de cuenta del Concesionario. Asimismo, cualquier gasto adicional, originado para la formalización y/o inscripción del presente Contrato, estará a cargo del Concesionario.

24.13 **Cuaderno de Ocurrencias en Obra.** Será un documento generado electrónicamente, editado en formatos previamente establecidos por las Partes, que permitan su posterior encuadernación.

En él, el Concesionario registrará las ocurrencias técnicas durante el desarrollo del Expediente Técnico y durante el Período de Construcción. En él, el Supervisor registrará las instrucciones, las respuestas o aclaraciones al Concesionario así como registrar las modificaciones en Obra autorizadas por el Supervisor.

La información registrada en el Cuaderno de Ocurrencias en Obra relacionada a las modificaciones en Obra autorizadas por el Supervisor formarán, posteriormente, parte de los planos "como construido".
Los plazos de aprobación de Expediente Técnico e ingeniería de detalle se rigen por lo establecido en la Cláusula 9.5 del presente Contrato. En ningún caso el Cuaderno de Ocurrencias en Obra sustituye el mecanismo de comunicaciones establecido en la Cláusula 24.4 del presente Contrato.

En fe de lo cual, el presente Contrato es debidamente suscrito en cinco (5) ejemplares de idéntico tenor.

Por el Concesionario, H2OLMOS S.A. en la ciudad de Lambayeque, a los 11 días del mes de junio del año 2010.

Jorge Henrique Simoes Barata

Firma

Juan Andrés Marsano Soto

Firma

Por el GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, actuando en representación del Concedente, en la ciudad de Lambayeque, a los 11 días del mes de junio del año 2010.

Nery Enni Sal darriaga de Kroll

Firma

Por el PROYECTO ESPECIAL OL MOS TINAJONES (PEOT), actuando como interviniente, en la ciudad de Lambayeque, a los 11 días del mes de junio del año 2010.

Pablo Enrique Salazar Torres

Firma

Por el MINISTERIO DE AGRICULTURA, actuando como interviniente, en la ciudad de Lambayeque, a los 11 días del mes de junio del año 2010.

Dante Adalberto De Córdova Velez

Firma

Por la AUTORIDAD NACIONAL DE AGUAS (ANA), actuando como interviniente, en la ciudad de Lambayeque, a los 11 días del mes de junio del año 2010.

Javier Francisco Carrasco Aguilar

Firma
ANEXO 1

BIENES DE LA CONCESIÓN Y TIERRAS DEL PROYECTO

I. Apéndice 1: Área de la Concesión

Es la extensión de terrenos comprendida sobre los siguientes linderos y medidas perimétricas, conforme al Plano N° 1 adjunto que forma parte del presente anexo.

II. Apéndice 2: Obras a ser ejecutadas y Servidumbres

2.1. Obras a ser Ejecutadas por el Concesionario:

- Bocatoma Principal
- Canal de Conducción Centro
- Canal de Conducción Sur
- Canales de Distribución Centro
- Canales de Distribución Sur
- Defensa Ribereña
- Caminos de Acceso
- Línea de Transmisión
- Drenaje Superficial
- Bocatomas para Atención a Valle Viejo
- Canales de Conducción para Valle Viejo
- Tomas Laterales para Atención a CCSDO

2.2. Servidumbres

Son las servidumbres a ser identificadas en el Expediente Técnico y que son requeridas para la ejecución del Contrato.

III. Apéndice 3: Tierras

Está constituida por el área de terrenos de 39,000 ha, que forman parte del inmueble inscrito en las Partidas N° 02301441 de los Registros Públicos de Chiclayo, y que se detallan en el Plano N° 2 adjunto que forma parte del presente anexo.

IV. Apéndice 4: Áreas Remanentes

Son las áreas de terreno que en conjunto suman un total de 43,435 has y que de ser el caso formarán parte del desarrollo de la Segunda Etapa y que se detallan en el Plano N°3 adjunto que forma parte del presente anexo.

V. Apéndice 5: Tierras de la Comunidad

Esta área de terreno de propiedad de la Comunidad Campesina de Santo Domingo de Olmos que hacen un total de 3,000 has. Esta área se detalla referencialemente en el Plano N° 4 adjunto que forma parte del presente anexo.
VI. Apéndice 6: Tierras del Valle Viejo

Es el área de terreno de propiedad de terceros ubicada en el valle Viejo del río Olmos que hacen un total de 2,500 has y que se encuentra encerrada dentro de los siguientes línderos y medidas perimétricas. Esta área se detalla referencialemente en el Plano N°5 adjunto que forma parte del presente anexo.