



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
 “Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

CONTRATO DE INVERSIÓN
CELEBRADO CON DESARROLLO FRUTICOLA SUDAMERICANA S.A.C.

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de Agricultura y Riego**, representado por el Viceministro de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego, señor Pablo Edgar Aranibar Osorio, designado mediante Resolución Suprema N° 006-2018-MINAGRI, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 03 de mayo de 2018, con domicilio en Av. La Universidad N° 200, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por el Director de la Dirección de Servicios al Inversionista, señor César Martín Peñaranda Luna, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 173-2017, de fecha 29 de agosto de 2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 251-2017, de fecha 29 de diciembre de 2017, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el “**ESTADO**”; y de la otra parte **DESARROLLO FRUTICOLA SUDAMERICANA S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20602137555, con domicilio en Av. Santa Cruz N° 888, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado señor Alessandro Bruno Mussio Gonzalez, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 44908772, según poder que obra en el expediente, a quien en adelante se le denominará el “**INVERSIONISTA**”, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- Mediante escrito de fecha 02 de octubre de 2017, el **INVERSIONISTA** ha solicitado la suscripción del Contrato de Inversión a que se refiere el Decreto Legislativo N° 973, para acogerse al beneficio previsto en la referida norma, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado “Plantaciones de Uva – Fundo Fátima”, en adelante referido como el **PROYECTO**.

CLÁUSULA SEGUNDA.- En concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones, por un monto de US\$ 8 056 467,00 (Ocho Millones Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Sesenta y Siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de dos (02) años, tres (03) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 02 de octubre de 2017, fecha de la solicitud de suscripción del presente Contrato de Inversión, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7° del Decreto Legislativo N° 973, modificado por el Artículo 4° de la Ley N° 30056.

La inversión antes citada se desarrollará en las siguientes etapas:

- a) La inversión de la Etapa 1 asciende a US\$ 2 630 839,00 (Dos Millones Seiscientos Treinta Mil Ochocientos Treinta y Nueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 02 de octubre de 2017 hasta el 31 de enero de 2019.

4





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

- b) La inversión de la Etapa 2 asciende a US\$ 5 425 628,00 (Cinco Millones Cuatrocientos Veinticinco Mil Seiscientos Veintiocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) y se desarrollará desde el 01 de enero de 2018 hasta el 31 de enero de 2020.

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

CLÁUSULA TERCERA.- El **INVERSIONISTA** podrá solicitar se ajuste el monto de la inversión comprometida, así como el plazo de ejecución del compromiso de inversión a efectos de compensar los imprevistos y economías en la ejecución del **PROYECTO**. El ajuste en el monto de inversión comprometida y/o en el plazo de ejecución del compromiso de inversión será aprobado mediante la suscripción de una adenda modificatoria al presente Contrato.

CLÁUSULA CUARTA.- El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por la Dirección General Agrícola del **Ministerio de Agricultura y Riego**.

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

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

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

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

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

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





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

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

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

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

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los once (11) días del mes de Junio del año 2018.

Por el INVERSIONISTA

Alessandro Bruno Mussio Gonzalez
Apoderado

Por PROINVERSIÓN



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

Se culmina la suscripción del presente Contrato, a los veintiuno (21) días del mes de Junio del año 2018.

Por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

Pablo Edgar Aranibar Osorio
Viceministro de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego
Ministerio de Agricultura y Riego





PERU

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Ordenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres
Año del Diálogo y la Reconocición Nacional

Empresa: DESARROLLO FRUTICOLA SUDAMERICANA S.A.C.
Proyecto: "Plantaciones de Uva - Fundo Rábita"

ANEXO I
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
MONEDA: US\$

DESCRIPCIÓN	01/07/2017	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	
ETAPA 1 - 300 hectáreas Uva - Inicio: 01/07/2017 Fin: 31/01/2019																					
BIENES INTERMEDIOS Y BIENES DE CAPITAL																					
Materiales para trazado de caminos	1,719																				
Materiales para sistema de riego camino																					
Materiales para sistema de riego camino	203,494	428,737	163,051	226,936																	
Materiales para estructura de patrón	254,238	84,746	85,650	57,244																	
Materiales para sistema de riego campo		156,000																			
Mantenimiento y Equipo			3,000																		
Carteras				9,800																	
Autotransportes					20,000																
Materiales para Sistema y Provisiónamiento de Energía					48,000																
Materiales Aducción																					
Agroquímicos	23,157																				
Fertilizantes																					
Materiales implementación de Pozos			150,000																		
SERVICIOS																					
Servicio de instalación de Geomembrana		68,005	14,573	15,729																	
Servicio de instalación de Sistema de Condición de Uva			18,250	40,000	30,000																
Servicio de instalación de Equipos Electrónicos			52,257	79,138																	
Servicio de Topografía			3,422	1,250																	
Servicio de uso de patente (royalty)					23,919																
Servicio de instalación de Equipo de Bombeo para Pozo																					
Servicio de Asesoría Agrícola																					
Servicio de Energía Eléctrica																					
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN																					
Construcción de almaceas y de depósitos para vincular a servicios al personal			47,670		6,296	14,690															
Construcción de adita de filtrado y Bollerías		66,896	31,799	55,814		145,803															
Construcción de reservorios																					
Muestreo, flota y prueba de terreno para instalación del sistema de riego	98,780	107,226	93,750																		
MONTO DE INVERSIÓN TOTAL - ETAPA 1	648,294	924,183	626,776	874,872	156,492	121,729	307,816	66,638	61,961	49,572	47,839	223,600	223,600	149,600	248,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600
ETAPA 2 - 300 hectáreas Uva - Inicio: 01/01/2018 Fin: 31/01/2020																					
BIENES INTERMEDIOS Y BIENES DE CAPITAL																					
Materiales para trazado de caminos							1,719														
Materiales para sistema de riego camino							482,233	194,933	313,899	11,173											
Materiales para sistema de riego camino							254,238	84,746	85,650	57,244											
Materiales para sistema de riego campo							255,000														
Mantenimiento y Equipo							3,000														
Carteras																					
Autotransportes																					
Materiales Aducción																					
Agroquímicos																					
Fertilizantes																					
Materiales implementación de Pozos																					
SERVICIOS																					
Servicio de instalación de Sistema de Condición de Uva																					
Servicio de instalación de Equipos Electrónicos																					
Servicio de Topografía																					
Servicio de Asesoría Agrícola																					
Servicio de Energía Eléctrica																					
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN																					
Muestreo, flota y prueba de terreno para instalación del sistema de riego							98,780	107,226	93,750												
MONTO DE INVERSIÓN TOTAL - ETAPA 2							873,237	639,614	754,367	498,421	86,499	223,100	223,100	149,600	248,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600
MONTO DE INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO	648,294	924,183	626,776	874,872	156,492	121,729	966,553	666,632	613,328	546,993	134,318	346,700	346,700	249,600	288,600	290,100	290,100	290,100	290,100	290,100	290,100
Monto no indigen LGV																					

IS

	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	31/07/2020	TOTAL
												TOTAL
												1,719
												63,332
												1,002,206
												481,875
												195,000
												12,000
												48,000
												55,000
												46,334
												1,023,048
												391,000
												150,000
												99,317
												88,750
												131,859
												4,373
												21,919
												20,000
												54,000
												204,100
												20,986
												158,071
												154,509
												397,266
												4,830,092
												TOTAL
												1,719
												63,332
												1,002,206
												481,875
												195,000
												12,000
												48,000
												55,000
												46,334
												1,023,048
												391,000
												150,000
												99,317
												88,750
												131,859
												4,373
												21,919
												20,000
												54,000
												204,100
												20,986
												158,071
												154,509
												397,266
												4,830,092
												TOTAL
												1,719
												63,332
												1,002,206
												481,875
												195,000
												12,000
												48,000
												55,000
												46,334
												1,023,048
												391,000
												150,000
												99,317
												88,750
												131,859
												4,373
												21,919
												20,000
												54,000
												204,100
												20,986
												158,071
												154,509
												397,266
												4,830,092
												TOTAL
38	59,361	48,272	59,359	135,600	135,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	5,425,628
39	59,361	48,272	59,359	135,600	135,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	10,255,720











PERU

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Empresa: DESARROLLO FRUTICOLA SUDAMERICANA S.A.C.

Proyecto: "Plantaciones de Uva - Fundo Fátima"

ANEXO I - ETAPA 1

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIÓN

MONEDA -US\$

DESCRIPCION	01/07/2017	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18
ETAPA 1 - 130 hectáreas: Uva												
BIENES INTERMEDIOS Y BIENES DE CAPITAL												
Materiales para trazado de caminos	1,719											
Materiales para sistema de riego camino	203,494	428,737	143,061	226,916								
Materiales para estructura de patrón	254,238	84,746	85,650	57,241								
Materiales para sistema de riego campo		156,000										
Maquinaria y Equipo												
Carretas			3,000	9,000								
Azufraadoras					20,000							
Nebulizadoras					49,000							
Bienes para Sistema y Provisiónamiento de Energía				55,000								
Materiales Adición	23,167			23,167								
Agroquímicos					5,573	52,729	77,816	36,038	33,261	22,172	20,459	97,500
Fertilizantes				16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
Materiales Implementación de Pozos			150,000									
SERVICIOS												
Servicio de Instalación de Geomembrana		68,005	14,573	16,739								
Servicio de Instalación de Sistema de Conducción de Uva			18,750	40,000	30,000							
Servicio de Instalación de Equipos Electrónicos			52,757	79,136								
Servicios de Topografía			3,125	1,250								
Servicios de uso de patente (royalty)					23,919							
Servicios de Instalación de Equipo de Bombeo para Pozo					20,000							
Servicios de Asesoría Agrícola					3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600
Servicios de Energía Eléctrica				9,100	9,100	10,400	10,400	10,400	9,100	7,800	7,800	6,500
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN												
Construcción de almacenes y de demás obras vinculado a servicios al personal			6,296	14,690								
Construcción de salas de filtrado y talleres		47,670										
Construcción de reservorios	66,896	31,799	55,814	145,801								
Nivelación fina y gruesa de terreno para instalación del sistema de riego	98,780	107,226	93,750	97,500								
Monto de Inversión total - Etapa 1	648,294	924,183	626,776	874,872	156,192	121,729	107,816	66,038	61,961	49,572	47,859	123,600

Montos no incluyen I.G.V

	Jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	31/01/2019	TOTAL
								TOTAL
								1,719
								63,332
								1,002,208
								481,875
								195,000
								12,000
								20,000
								48,000
								55,000
								46,334
								1,028,048
	16,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	334,000
	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	150,000
								99,317
								88,750
								131,893
								4,375
								23,919
								20,000
								54,000
	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	204,100
	6,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	20,986
								193,471
								154,509
								397,258
								4,830,092
0	123,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	



Handwritten signature or initials.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Empresa: **DESARROLLO FRUTICOLA SUDAMERICANA S.A.C.**
Proyecto: "Plantaciones de Uva - Fundo Fátima"

DESCRIPCIÓN	01/01/2018	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18
ETAPA 2 - 130 hectáreas: Uva									
BIENES INTERMEDIOS Y BIENES DE CAPITAL									
Materiales para trazado de caminos	1,719								
Materiales para sistema de riego camino				63,332					
Materiales para estructura de patrón	482,203	194,933	313,899	11,173					
Materiales para sistema de riego campo	254,238	84,746	85,650	57,241					
Maquinaria y Equipo		195,000							
Carretas			3,000				9,000		
Azufadoras								20,000	
Nebulizadoras									48,000
Materiales Aducción				47,000					
Agroquímicos	22,172	20,459	97,500	97,500	20,459	97,500	97,500	97,500	97,500
Fertilizantes	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	29,000	29,000
Materiales Implementación de Pozos			75,000	75,000					
SERVICIOS									
Servicio de Instalación de Sistema de Conducción de Uva				18,750	40,000	30,000			
Servicio de Instalación de Equipos Electrónicos			39,568	92,325					
Servicios de Topografía	3,125	1,250							
Servicios de Instalación de Equipo de Bombeo para Pozo			20,000						
Servicios de Asesoría Agrícola						3,600	3,600	3,600	3,600
Servicios de Energía Eléctrica			10,000	9,100	10,000	10,000	9,100	9,100	10,400
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN									
Nivelación fina y gruesa de terreno para instalación del sistema de riego	98,780	107,226	93,750						
Monto de inversión total - Etapa 2	878,237	619,614	754,367	496,421	86,459	225,100	126,200	139,200	140,500

Montos no incluyen I.G.V

sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	31/01/2020	TOTAL
					TOTAL
					1,719
					63,332
					1,002,208
					481,875
					195,000
					12,000
					20,000
					48,000
					47,000
97,500	97,500	97,500	97,500	97,500	1,930,020
29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	556,000
					150,000
					88,750
					131,893
					4,375
					20,000
3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	72,000
19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	301,700
149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	5,425,628
					299,756

