

(1) Ammendatory contract - 9/5/63.
(2) Ammendatory contract - 6/3/65

Elting Arnold

Loan No. 7-TF/PE

CONTRATO

entre

EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

y

LA REPUBLICA DEL PERU

24 de noviembre de 1961

CONTRATO

CONTRATO celebrado el día 24 de noviembre de 1961 entre el BANCO INTER-AMERICANO DE DESARROLLO, actuando en su calidad de Administrador del Fondo Fiduciario de Progreso Social, (en adelante denominado "el Administrador") y la REPUBLICA DEL PERU, (en adelante denominada "la República").

Este Contrato se celebra en virtud del Contrato del Fondo Fiduciario de Progreso Social, suscrito el 19 de junio de 1961 entre los Estados Unidos de América y el Banco Interamericano de Desarrollo.

ARTICULO I

El Préstamo y su Objeto

Sección 1.01. Conforme a las estipulaciones del presente Contrato, el Administrador, en su calidad de tal, se compromete a otorgar a la República y ésta acepta, un préstamo, con cargo a los recursos del Fondo Fiduciario de Progreso Social, hasta por la suma de veintidos millones ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 22.800.000). Las cantidades que se desembolsen en virtud de este Contrato se denominarán en adelante "el Préstamo".

Sección 1.02. El Préstamo tendrá por objeto contribuir al financiamiento de un proyecto (en adelante denominado "el Proyecto"), que permita a la República financiar la construcción y rehabilitación de viviendas para familias de bajos ingresos. Este Proyecto se explica en forma más detallada en el Anexo I, el cual con los Anexos II y III deben tenerse como partes integrantes de este Contrato.

ARTICULO II

Amortización, Comisión de Servicio e Interés

Sección 2.01. (a) La República deberá amortizar el Préstamo en veinte (20) cuotas anuales consecutivas, denominadas en dólares, pero pagaderas en soles, moneda legal del Perú. La primera de dichas cuotas deberá pagarse el 23 de noviembre de 1962 y las restantes los días 23 de noviembre de cada año subsiguiente.

(b) El monto de cada cuota será el indicado en la Tabla de Amortización que aparece en el Anexo II, pero si la suma desembolsada en definitiva resultare inferior a la suma de US\$ 22.800.000, el Administrador procederá a reajustar proporcionalmente las cuotas y dará a conocer al Gobierno la nueva Tabla de Amortización correspondiente.

Sección 2.02. (a) La República deberá pagar semestralmente sobre los saldos deudores un interés del 1-1/4% por año, en soles, que se devengará a partir de los respectivos desembolsos.

(b) La República deberá, además, pagar semestralmente en dólares sobre los saldos deudores una comisión de servicio del 3/4% por año, la que se devengará a partir de los respectivos desembolsos.

(c) El total de lo que se adeude por concepto de recargo de intereses y comisión de servicio deberá liquidarse y pagarse los días 23 de mayo y 23 de noviembre de cada año comenzando el 23 de mayo de 1962.

(d) El cálculo de los intereses y de la comisión de servicio y que se devenguen en un período que no corresponda a un año completo, se hará sobre la base de días empleando el factor de trescientos sesenta y cinco (365) días por año.

Sección 2.03. (a) Tanto el capital adeudado como los intereses se calcularán y adeudarán en dólares; pero, de acuerdo con las Secciones 2.01 y 2.02, su pago se hará en soles mediante la entrega en esta moneda de una cantidad que equivalga al monto adeudado en dólares.

(b) Para calcular dicha equivalencia, se aplicará el tipo de cambio efectivo en la fecha del respectivo vencimiento. En caso de pago atrasado, el Administrador podrá a su opción exigir que se aplique el tipo de cambio efectivo en la fecha del vencimiento o en la del pago.

(c) Se tendrá como tipo de cambio efectivo del dólar en una fecha determinada el tipo de cambio al cual en esa fecha se venda el dólar a los residentes del Perú, que no sean entidades del Gobierno, para efectuar las siguientes operaciones: (i) pago de capital e intereses adeudados; (ii) remesa de dividendos y de otros ingresos provenientes de inversiones de capital en el Perú; y (iii) remesa de capitales invertidos. Si para estas tres clases de operaciones no hubiere un mismo tipo de cambio, se aplicará el que sea más alto, es decir, el que represente un mayor número de soles por dólar.

(d) Si en la fecha en que deba realizarse el pago, no pudiere aplicarse la regla antedicha por la imposibilidad de determinar el tipo de cambio efectivo para las operaciones mencionadas, el pago se hará sobre la base del último tipo de cambio efectivo dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del vencimiento.

(e) Si aplicando las reglas anteriores no pudiere determinarse el tipo de cambio efectivo o si surgieren discrepancias en cuanto a dicha determinación, se estará en estas materias a lo que resuelva el Administrador.

(f) Si el Administrador determina que el pago efectuado en soles ha sido insuficiente, el pago se imputará primeramente a los intereses vencidos y el saldo al capital. En tal caso el Administrador deberá comunicarlo

así a la República dentro del plazo de treinta (30) días de recibido el pago, y la República deberá cubrir la diferencia dentro del plazo de treinta (30) días de recibido el aviso, so pena de incurrir en incumplimiento del Contrato. Si, por el contrario, la suma recibida resultare superior a la adeudada, la República deberá ponerse de acuerdo con el Administrador para los fines consiguientes.

Sección 2.04. Todo pago deberá efectuarse en la oficina principal del Administrador en Washington, D. C., a menos que el Administrador designe otro lugar para este efecto.

Sección 2.05. Previo un aviso dado con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a lo menos, la República podrá pagar cualquier parte del Préstamo antes de su vencimiento, siempre que nada adeude por concepto de comisión de servicio o intereses vencidos. El pago anticipado se imputará, salvo acuerdo en contrario, a las cuotas de capital pendientes en orden inverso a su vencimiento.

Sección 2.06. Todo pago se imputará primeramente a la comisión de servicio e intereses vencidos, inclusive los intereses derivados de algún atraso, y el saldo, si hubiere, a las amortizaciones vencidas del capital.

Sección 2.07. Todo pago u otro acto que de acuerdo con este Contrato debiera llevarse a cabo en sábado o en día feriado según la ley del lugar en que deba hacerse, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil que sobrevenga, sin que en tal caso proceda sanción o recargo alguno.

ARTICULO III

Condiciones Previas, Método de Desembolso y Cancelación

Sección 3.01. El Administrador no estará obligado a efectuar el primer desembolso mientras no se hayan cumplido a su entera satisfacción los siguientes requisitos:

(a) Que el Administrador haya recibido una o más opiniones jurídicas en que quede establecido que la República ha cumplido todos los requisitos legales y reglamentarios que la habilitan para celebrar este Contrato y que, en consecuencia, las obligaciones que aquí contrae constituyen un vínculo válido cuyo cumplimiento puede serle exigido en su oportunidad. Dichas opiniones deberán además absolver cualquier otra consulta jurídica que el Administrador considere pertinente;

(b) Que el Administrador haya recibido prueba de que la persona o personas que aparecen suscribiendo este Contrato a nombre de la República han actuado con poder suficiente para hacerlo o, en caso contrario, prueba de que el Contrato ha sido debidamente ratificado;

(c) Que la República haya designado una o más personas que puedan representarla en todos los actos relacionados con la ejecución del presente Contrato y que haya hecho llegar al Administrador ejemplares auténticos de las firmas de dichos representantes, y

(d) Que la República haya sometido a entera satisfacción del Administrador el programa de realizaciones y de adquisiciones durante el Primer Período, conforme a lo establecido en el Anexo III de este Contrato; la información pertinente deberá contener datos sobre la ubicación de los proyectos por ciudades, el tipo de programa a llevarse a cabo, y en el caso de construcción directa, las bases de las licitaciones correspondientes.

Sección 3.02. Previo a cada uno de los desembolsos del Segundo y del Tercer Período, la República deberá suministrar, en cada caso, su programa de realizaciones y de adquisiciones para el período correspondiente, suministrando información similar a la indicada en el literal (e) de la Sección anterior.

Sección 3.03. Todo desembolso, incluso el primero, estará sujeto a los siguientes requisitos previos:

(a) Que la República haya presentado una solicitud de desembolso, y que, en apoyo de su petición haya suministrado al Administrador los documentos y demás antecedentes que éste pueda razonablemente haberle exigido. Dicha solicitud y los antecedentes y documentos acompañados deberán justificar a entera satisfacción del Administrador el derecho de la República a retirar la cantidad solicitada y deberán asegurar que dicha cantidad será utilizada exclusivamente para los fines de este Contrato.

(b) Que no haya surgido alguna de las circunstancias descritas en la Sección 4.01 y que la República haya entregado, en forma aceptable al Administrador, una declaración firmada manifestando que no ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones estipuladas en este Contrato.

Sección 3.04. El Administrador puede efectuar desembolsos por cuenta del Préstamo: (a) constituyendo o renovando el fondo rotatorio a que se refiere la Sección 3.05 de este Contrato, previa rendición de cuentas sobre su utilización en créditos que se ajusten a los requisitos acordados; (b) haciendo pagos por cuenta de la República y de acuerdo con ella a otras instituciones bancarias; y (c) mediante cualquier otro método o procedimiento que las partes convengan por escrito. Salvo circunstancias que califique el Administrador, sólo se harán desembolsos una vez al mes y por sumas no inferiores a cuatrocientos mil dólares (US\$400.000).

Sección 3.05. Sujeto al cumplimiento de los requisitos de las Secciones 3.01 y 3.02, el Administrador con cargo a las sumas a que se refiere la Sección 1.01 pondrá a disposición de la República, en la medida y oportunidad en que ésta lo solicite, un fondo rotatorio hasta por la suma de dos millones quinientos mil dólares (US\$2.500.000). El Administrador irá renovando dicho fondo de acuerdo con las necesidades del Proyecto, tal como estas se han previsto en la Tabla de Inversiones del Anexo III, siempre que la República haya rendido informes satisfactorios para el Administrador sobre su utilización conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y haya cumplido con los requisitos de las Secciones 3.02 y 3.03. Para todos los efectos de este Contrato, la constitución y provisiones del fondo rotatorio constituirán desembolsos con cargo al Préstamo.

Sección 3.06. Si la República no presenta una petición de desembolso antes del 10. de abril de 1962, o en otra fecha que el Administrador apruebe por escrito, el Administrador, a su discreción, podrá dejar sin efecto el presente Contrato, dando a la República el aviso correspondiente. Al dar este aviso terminarán este Contrato y todas las obligaciones de las partes estipuladas en el mismo.

Sección 3.07. (a) El Préstamo se desembolsará dentro del plazo de dos años contados a partir de la firma del presente Contrato. A no ser que el Administrador resuelva prorrogar el plazo, la parte del Préstamo que no se hubiere utilizado antes de este término se entenderá cancelada o dejada sin efecto.

(b) El Banco podrá, además, cancelar las sumas indicadas en la Tabla de Inversiones que aparece en el Anexo III que no hubieren sido invertidas en la ejecución del proyecto dentro del Período a que correspondan, según lo dispuesto en dicha Tabla.

(c) La República, mediante aviso por escrito enviado al Administrador tendrá derecho a dejar sin efecto cualquier parte de la suma especificada en la Sección 1.01 que no hubiera sido desembolsada antes del recibo del respectivo aviso, ni se encuentre en las circunstancias descritas en la Sección 4.03.

ARTICULO IV

Incumplimiento de las Obligaciones

Sección 4.01. El Administrador, mediante aviso por escrito a la República, podrá suspender los desembolsos con cargo al Préstamo si subsiste alguna de las circunstancias siguientes:

(a) El retardo en el pago de las sumas que la República adeude al Administrador por concepto de capital, intereses o comisión, según el presente Contrato o cualquier otro que se celebre entre el Administrador y la República;

(b) El retiro o la suspensión de la República como miembro del Banco Interamericano de Desarrollo;

(c) La falta por parte de la República de la oportuna provisión de los fondos que deba aportar para la ejecución del Proyecto;

(d) El incumplimiento por parte de la República de cualquier otra obligación estipulada en este Contrato;

(e) La verificación por parte del Administrador de que cualquier información proporcionada por la República para celebrar este Contrato o durante su ejecución ha sido sustancialmente inexacta; y

(f) Cualquier circunstancia extraordinaria que, a juicio del Administrador, haga improbable que la República pueda cumplir las obligaciones asumidas en este Contrato, o que no permita satisfacer los propósitos que se tuvieran en cuenta al acordarlo.

Sección 4.02. Si alguna de las circunstancias previstas en las letras (a) y (b) de la Sección anterior se prolongare más allá de treinta (30) días, o, si después de la correspondiente notificación, alguna de las circunstancias previstas en las letras (c), (d) y (e) de la misma Sección se prolongare más allá de sesenta (60) días, el Administrador tendrá derecho a declarar vencido y pagadero de inmediato todo o parte del capital entregado.

Sección 4.03. No obstante lo dispuesto en las Secciones 4.01 y 4.02, ninguna de las medidas previstas en este Artículo afectará: (a) a una cantidad sujeta a garantía irrevocable de una carta de crédito, y (b) a las cantidades comprometidas por cuenta de compras contratadas con anterioridad a la suspensión, autorizadas por escrito por el Administrador y con respecto a las cuales se hayan colocado previamente órdenes específicas.

Sección 4.04. El retardo en el ejercicio de los derechos del Administrador acordados en este Artículo, o su omisión, no podrán ser interpretados como renuncia a tales derechos ni como una aceptación tácita de las circunstancias que lo habrían facultado para ejercitar tales derechos.

Sección 4.05. La aplicación de las medidas establecidas en este Artículo no afectará a las demás disposiciones de este Contrato, las que quedarán en pleno vigor.

ARTICULO V

Ejecución del Proyecto

Sección 5.01. (a) Se deja expresa constancia de que el Proyecto será ejecutado por el Instituto de la Vivienda del Ministerio de Hacienda y Comercio del Perú (en adelante denominado "el Instituto"). La República se compromete a asegurar que el referido Instituto realizará los objetivos del Proyecto con la debida diligencia y de acuerdo con normas y prácticas satisfactorias para el Administrador.

(b) Toda modificación importante del Proyecto así como de los programas indicados en las Secciones 3.01(d) y 3.02 requieren la autorización por escrito del Administrador.

(c) La República se compromete a aportar recursos fiscales por un valor de cuatrocientos cuarenta y ocho millones trescientos diez mil soles (S/.448.310.000), así como también todos los recursos adicionales necesarios, además de este Préstamo, para completar el Proyecto con prontitud.

(d) La República garantiza y acuerda estar preparada para asumir los costos del apoyo continuado al proyecto, inclusive los costos de mantenimiento y operación de cualquiera estructura, instalación o equipos relacionados con el mismo.

Sección 5.02. (a) El Préstamo se utilizará exclusivamente para financiar el setenta por ciento (70%) de los costos de construcción, terminación, mejoramiento y rehabilitación de viviendas, las obras de mejoramiento urbano directamente relacionadas con la ejecución de aquellas y la adquisición de materiales, herramientas y equipos necesarios para la ejecución del Proyecto. No obstante, la República y el Banco convienen en que hasta la suma de US\$100.000 podrá ser invertida, de común acuerdo entre el Instituto y el Banco, en los gastos que demande el adiestramiento local y becas en el exterior del personal técnico y administrativo del Instituto y en gastos de viaje de expertos contratados fuera del país o enviados por organismos internacionales. No se utilizarán los fondos del Préstamo para sufragar los costos de adquisición de inmuebles ni los gastos de administración del Instituto.

(b) Los fondos del Préstamo serán invertidos de conformidad con lo dispuesto en la Tabla de Inversiones que aparece en el Anexo III.

(c) Además del aporte fiscal del 30% del Proyecto, el Instituto construirá por su propia cuenta las obras de servicio comunal, tales como escuelas, centros comerciales y parques, que sean necesarias para complementar el Proyecto.

Sección 5.03. (a) Los créditos que se otorguen con cargo a los fondos del Préstamo deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- (i) Los beneficiarios deberán satisfacer los siguientes requisitos: ser jefe de familia (con hijos menores) constituida; vivir la familia en condiciones precarias o insalubres; carecer de otros medios para adquirir o construir una vivienda adecuada; no ser el prestatario, ni su cónyuge o sus hijos menores propietarios o poseedores de otros inmuebles en la localidad; aceptar y reunir las condiciones necesarias para recibir un seguro sobre la construcción cuyo monto sea suficiente para asegurar el crédito, y contar con los medios económicos suficientes para mantener a su familia por lo menos de acuerdo con un standard de vida mínimo y pagar las cuotas de amortización e intereses que se cobren sobre el crédito.
- (ii) Se otorgarán los créditos de acuerdo con las necesidades del Proyecto, pero en ningún caso podrán otorgarse créditos inferiores a diez mil soles (S/. 10.000) ni superiores a sesenta mil soles (S/. 60.000) ni a plazos superiores a 20 años. El Instituto no podrá cobrar intereses, comisiones y otros recargos que excedan en total del 6% por año en los créditos que otorgue para la ejecución del Proyecto. Los créditos serán pagaderos mediante cuotas mensuales, iguales y consecutivas que no excedan del 25% de los ingresos mensuales de las familias interesadas.

(b) Las casas construidas de conformidad con el literal (e) del Anexo III sólo podrán ser adjudicadas y vendidas a los que aporten de sus propios recursos por lo menos el 10% del costo de la construcción y terreno.

(c) Los beneficiarios de los créditos deberán dar garantía suficiente para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

Sección 5.04. (a) En los casos en que el Instituto proporcione materiales de construcción o servicios de asistencia técnica a los interesados, esos deberán ser dados a precio de costo.

(b) La adjudicación a entidades privadas de contratos de obras y adquisiciones cuyo valor exceda de S/ 500.000 se hará por licitación pública, de acuerdo con normas que haya aprobado el Banco.

(c) Las viviendas que se construyan, terminen, mejoren o rehabiliten con los fondos del Préstamo no podrán ser adjudicadas ni traspasadas por actos intervivos durante la vigencia del contrato sino a personas de bajos ingresos. No se utilizarán dichos fondos para casas para alquilar.

Sección 5.05. (a) Los contratos de construcción y de prestación de servicios así como toda compra de mercancías para el Proyecto se harán a un costo razonable, que será generalmente el precio más bajo del mercado, tomando en cuenta consideraciones de calidad, eficiencia y otras que sean del caso. El Instituto presentará al Administrador, para su aprobación previa, los proyectos de los principales contratos de construcción y de prestación de servicios.

(b) Sólo podrán utilizarse los fondos del Préstamo para el pago de bienes o servicios procedentes del territorio de los Estados Unidos o para la adquisición de bienes o servicios de procedencia local en el Perú, sin perjuicio de que, sujeto a lo dispuesto en la Sección 4.05 del Contrato relativo al Fondo Fiduciario de Progreso Social, el Administrador podrá autorizar la adquisición de bienes y servicios producidos en otros países miembros del Banco Interamericano de Desarrollo si establece que tales adquisiciones pueden ser ventajosas para la República.

(c) Por lo menos el 50% del tonelaje bruto de los equipos, materiales y mercancías cuya compra se financie con fondos derivados de un desembolso en virtud de este Contrato y que deban ser movilizadas por vía marítima, deberá transportarse en barcos mercantes de bandera norteamericana que pertenezcan a compañías privadas, siempre que tales barcos estén disponibles a tarifas que sean justas y razonables para los barcos mercantes que navegan bajo bandera de los Estados Unidos de América.

(d) Los bienes adquiridos con el Préstamo sólo podrán ser utilizados para los propósitos estipulados en este Contrato, salvo autorización escrita previa del Administrador por circunstancias especiales.

Sección 5.06. (a) El Instituto deberá llevar registros adecuados en que se acredite la inversión de los fondos del Préstamo, se identifique los bienes adquiridos con dichos fondos, se demuestre el empleo de ellos en el Proyecto y quede constancia del progreso y costo de la obra.

(b) El Instituto deberá permitir a representantes del Administrador que inspeccionen en cualquier tiempo la ejecución del Proyecto, sus equipos y materiales y revisen los registros y documentos que el Administrador estime pertinente.

(c) El Administrador efectuará un control del costo de la obra y de los pagos realizados por intermedio del representante o representantes que designe especialmente para ello, quien rendirá un informe mensual detallado, expresando el valor de los trabajos realizados hasta la fecha de su inspección, los pagos efectuados y los pagos que deberán realizarse por los trabajos ejecutados de conformidad con el Proyecto, de tal manera que en la medida de la ejecución de las obras se puede verificar si el costo de las partes ejecutadas corresponden a las sumas que deben ser pagadas.

Sección 5.07. Dentro de los primeros quince días de cada trimestre, el Instituto deberá comunicar al Administrador las operaciones que haya realizado en el trimestre precedente, informar sobre el estado de los otorgados con anterioridad y rendir cuentas del fondo rotatorio a que se refiere lo dispuesto en la Sección 3.04. Esto sin perjuicio de que debe proporcionar informaciones similares cada vez que el Administrador lo solicite. Dichas informaciones comprenderán los puntos que razonablemente exija el Administrador.

Sección 5.08. (a) En todos los créditos que se otorguen con cargo a los fondos del Préstamo, deberán incluirse entre las condiciones que exija a los prestatarios las prerrogativas suficientes que protejan los intereses del Instituto y especialmente las que se indican a continuación: (i) el derecho de requerir al prestatario que lleve a cabo y ejecute el proyecto con la debida diligencia; (ii) el derecho a exigir del prestatario que los bienes y servicios que se financien con los fondos del Préstamo se utilizarán exclusivamente en la ejecución del respectivo Proyecto, (iii) el derecho a examinar los bienes, los lugares, trabajos y construcciones incluidos en el Proyecto, y los documentos que sean pertinentes; y (iv) el derecho a obtener toda otra información pertinente que razonablemente le solicite. Se pactará expresamente que el crédito podrá ser suspendido o terminado por el sustituto, si el prestatario no cumple con sus obligaciones.

(b) En los créditos que se otorguen para la construcción directa de las viviendas el Instituto deberá además adoptar las medidas necesarias para asegurar que los trabajos se efectuarán de acuerdo con eficientes normas financieras y de ingeniería para cuyo efecto el Instituto se reservará los derechos que fueren necesarios y mantendrá y llevará los registros necesarios. Asimismo deberá reservarse el derecho de obtener toda la información pertinente que sea razonable exigir sobre la situación financiera del prestatario.

Sección 5.09. Se deberán adoptar las medidas que sean apropiadas para asegurar que todas las viviendas que se construyan quedarán de propiedad o serán adquiridas por familias de bajos ingresos.

Sección 5.10. El Instituto llevará contabilidad separada del Proyecto.

Sección 5.11. En relación a los créditos otorgados con el producto del Préstamo no podrán adoptarse medidas que signifiquen condonaciones de la deuda, salvo casos especiales previamente consultado con el Administrador.

ARTICULO VI

Disposiciones Varias

Sección 6.01. Para todos los efectos de este Contrato, se tendrá como fecha de él, la que figura en la frase inicial de este documento.

Sección 6.02. El pago total del capital, intereses, comisiones y demás recargos del Préstamo dará por terminado este Contrato y todas las obligaciones que de él se deriven.

Sección 6.03. La República declara que ningún gravamen futuro sobre sus bienes o rentas fiscales en razón de una deuda externa gozará de preferencia sobre las obligaciones aquí garantizadas. En consecuencia, si se llegara a establecer un gravamen sobre los bienes o rentas de la República, dicho gravamen deberá asegurar en un plano de igualdad y proporcionalmente, las obligaciones que se contraen en virtud de este Contrato. Queda entendido, sin embargo, que lo dispuesto en esta Sección no se aplicará a: (a) los gravámenes sobre bienes comprados para asegurar el pago del saldo insoluto de precio, y (b) los gravámenes pactados en transacciones bancarias para garantizar el pago de deudas con vencimientos no mayores a un año de plazo.

El término "bienes o rentas fiscales" se refiere en el presente Contrato a cualquier bien o renta de propiedad de la República o de cualquiera de sus dependencias o agencias.

Sección 6.04. (a) La República deberá cooperar en forma amplia para asegurar el cumplimiento de los objetivos del Préstamo. Con tal fin proporcionará al Administrador las informaciones que razonablemente le solicite con respecto a la situación general del Préstamo y a las mejoras institucionales que se realicen en el país en lo relativo a propiedad y uso de la tierra, tributación, salubridad y vivienda, educación y capacitación y otros aspectos referentes a la movilización de los recursos nacionales con miras a alcanzar un mayor progreso social y un crecimiento económico más equilibrado, de acuerdo con los objetivos señalados en el Contrato del Fondo Fiduciario. Además, en dicha información se indicarán las condiciones económicas y financieras que existan en el territorio de la República, especialmente sobre la situación de su balanza de pagos.

(b) Cuando lo estimen adecuado, la República y el Administrador cambiarán puntos de vista por medio de sus representantes, con respecto a los asuntos relacionados con los objetivos del Préstamo y el cumplimiento de las obligaciones de la República. La República informará al Administrador con

prontitud sobre cualquier hecho que dificulte o pudiera dificultar el logro de los fines del Préstamo o el cumplimiento de dichas obligaciones.

(c) La República se compromete a dar las facilidades consiguientes a los representantes acreditados del Administrador para que en cualquier momento visiten los respectivos lugares de su territorio, dentro del ejercicio de las funciones relacionadas con los objetivos del Préstamo.

Sección 6.05. La República se compromete a no tomar ni permitir que se tome por ninguna de sus divisiones, subdivisiones, dependencias u organismos, medida alguna que pudiera impedir o interferir el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el Contrato de Préstamo; y que además tomará o hará que se adopten todas las medidas necesarias o apropiadas que faciliten al Instituto el cumplimiento del Proyecto.

Sección 6.06. La República conviene en que tanto el capital como los intereses y demás recargos del Préstamo se pagarán sin deducción alguna y estarán libres de todo gravamen o tasa, presente o futuro, incluyendo los derechos y recargos que impongan las leyes en el territorio de la República, y dichos pagos estarán libres de cualquier restricción que pudiera existir en las leyes de la República y en general en otras leyes vigentes en su territorio. Este Contrato estará exento de todo impuesto o derecho establecido por las leyes de la República o por otras que rijan en su territorio y que fueren aplicables para la celebración, inscripción y ejecución del mismo.

Sección 6.07. La República conviene en que las cantidades de soles que se paguen al Administrador en virtud del presente Contrato podrán ser utilizadas por el Administrador o por cualquiera que las reciba de éste, sin restricción alguna, para efectuar pagos de bienes y servicios producidos en el territorio del Perú y que vayan a utilizarse para facilitar el logro de los propósitos del Fondo Fiduciario de Progreso Social, en cualquier país hábil para recibir ayuda del Fondo.

Sección 6.08. Los derechos y obligaciones establecidos en este Contrato son válidos y exigibles de conformidad con los términos en él convenidos, sin respecto a legislación determinada y, en consecuencia, ni el Administrador ni la República podrán alegar la invalidez de ninguna de sus disposiciones.

Sección 6.09. La República declara que no se ha pagado ni pagará ninguna comisión, honorario u otra suma en relación con el otorgamiento del Préstamo o la celebración de este Contrato.

Sección 6.10. Todo aviso, solicitud o comunicación que se dirija a la República o al Administrador de conformidad con el presente Contrato deberá efectuarse sin excepción alguna por escrito y se considerará como dado, hecha o enviada por una de las partes a la otra cuando se entregue por cualquier medio usual de comunicación en las respectivas direcciones que enseña se anotan:

Al Administrador:

Dirección postal:

Banco Interamericano de Desarrollo
Washington 25, D. C.

Dirección cablegráfica:

INTAMBANC
Washington, D. C.

A la República:

Dirección postal:

Ministerio de Hacienda y Comercio
Lima, Perú

Dirección cablegráfica:

MINHACIENDA
Lima, Perú

ARTICULO VII

Arbitraje

Sección 7.01. El Administrador y la República se someten incondicional e irrevocablemente al procedimiento y fallo del Tribunal de Arbitraje a que se refiere este Artículo, para la solución de toda controversia que se derive del presente Contrato y que no se solucione por acuerdo entre las partes.

Sección 7.02. (a) El Tribunal de Arbitraje se compondrá de tres miembros, que serán designados en la forma siguiente: uno, por el Administrador; otro, por la República; y un tercero, en adelante denominado "el Dirimente", por acuerdo entre ambas partes, ya directamente, ya por intermedio de los respectivos árbitros. Si las partes no se pusieran de acuerdo con respecto a la persona del Dirimente, éste será designado, a petición de cualquiera de las partes, por el Secretario General de la Organización de los Estados Americanos. Si una de las partes no designa árbitro, éste será designado por el Dirimente. Si alguno de los árbitros designados o el Dirimente no quisiere o no pudiere actuar o seguir actuando, se procederá a su reemplazo en igual forma que para la designación original. El sucesor tendrá las mismas funciones y atribuciones que el antecesor.

Sección 7.03. La controversia será sometida a arbitraje mediante una comunicación por escrito que una parte dirija a la otra en que se exponga la naturaleza del reclamo, la satisfacción o reparación que se persigue y

el nombre del árbitro que el reclamante designe. La parte que hubiere recibido dicha comunicación, deberá dentro del plazo de quince (15) días, comunicar a la parte contraria el nombre de la persona que designe como árbitro. Si dentro del plazo de treinta (30) días contado desde la entrega de la comunicación referida al reclamante, las partes no se hubieren puesto de acuerdo en cuanto a la persona del Dirimente, cualquiera de ellas podrá ocurrir ante el Secretario General de la Organización de los Estados Americanos para que éste proceda a la designación.

Sección 7.04. El Tribunal de Arbitraje se constituirá en el lugar y fecha que el Dirimente designe y, constituido, funcionará en el lugar y fechas que fije el propio Tribunal.

Sección 7.05. El Tribunal tendrá competencia para conocer y fallar solamente los puntos de la controversia. El Tribunal adoptará su propio procedimiento y podrá por propia iniciativa designar los peritos que considere necesarios. En todo caso, deberá dar a las partes la oportunidad de presentar sus exposiciones en audiencia. El Tribunal fallará en conciencia basándose en los términos del Contrato. El fallo se hará constar por escrito y se adoptará con el voto concurrente de a lo menos dos de los árbitros. El Tribunal fallará aun en el caso en que no comparezca alguna de las partes. El fallo deberá dictarse dentro del plazo de sesenta (60) días a partir de la fecha del nombramiento del Dirimente, a menos que el Tribunal determine que por circunstancias especiales e imprevistas deba ampliarse dicho plazo. El fallo será notificado a las partes mediante comunicación suscrita a lo menos por dos miembros del Tribunal, deberá cumplirse dentro del plazo de treinta (30) días, tendrá mérito ejecutivo y contra él no procederá recurso alguno.

Sección 7.06. Las partes acordarán la remuneración de los árbitros y de las demás personas que requiera el procedimiento de arbitraje. Si, antes de constituirse el Tribunal, no se produjere el acuerdo necesario, el propio Tribunal fijará la compensación que sea razonable según las circunstancias. Cada parte sufragará sus costas en el procedimiento de arbitraje. Los gastos del Tribunal serán sufragados en partes iguales por ambas partes. Toda duda respecto a la división de los gastos o a la forma en que deban pagarse será resuelta sin ulterior recurso por el propio Tribunal.

Sección 7.07. Toda notificación relativa al arbitraje o al fallo será practicada en la forma prevista en la Sección 6.10 del presente Contrato. Las partes renuncian a cualquier otra forma de notificación.

EN FE DE LO CUAL, el Administrador y la República, actuando cada uno por medio de su representante debidamente autorizado, firman este Contrato en dos ejemplares de igual tenor, en Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, el día arriba indicado.

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

/f/ Felipe Herrera
Presidente

POR LA REPUBLICA DEL PERU

/f/ F. Berckemeyer
Embajador

ANEXO I

Descripción del Proyecto

El Proyecto consiste en la parte que se ejecutará en dos años de un programa decenal de vivienda y tiene por objeto la construcción, terminación, mejoramiento y rehabilitación de treinta y cinco mil doscientas (35.200) viviendas para familias de bajos ingresos y de las obras de urbanización, tales como servicios de agua, desagües, luz eléctrica, veredas, arborización, pavimentación de principales vías y terminación con afirmado de las secundarias, directamente relacionadas con aquellas. El Proyecto se descompone en las siguientes partes:

(a) Construcción de once mil cien (11.100) viviendas en nuevas áreas urbanizadas por el Instituto de la Vivienda en ciudades mayores de 10.000 habitantes que se ejecutará por los mismos interesados mediante métodos cooperativos de esfuerzo propio y ayuda mutua y con la asistencia financiera, técnica y social del Instituto. El costo promedio de las casas será de aproximadamente veinte mil soles (S/. 20.000), sin contar el costo del terreno y de las obras de urbanización, las cuales tendrán un costo promedio de aproximadamente diez mil soles (S/. 10.000) por lote.

(b) Construcción o terminación de seis mil doscientas cincuenta (6.250) viviendas en nuevas zonas de urbanización situadas en poblaciones menores de 10.000 habitantes, repartidas en 13 Departamentos de la República, que se ejecutará mediante el empleo de los mismos sistemas de trabajo y asistencia referidos en el inciso anterior. El costo promedio de las construcciones será de aproximadamente diez y seis mil setecientos soles (S/. 16.700) y el del terreno y obras de urbanización complementarias de aproximadamente diez mil soles (S/. 10.000) adicionales por lote.

(c) Construcción de doce mil quinientas (12.500) nuevas viviendas en reemplazo de estructuras provisionales y rehabilitación y mejoramiento de viviendas situadas en los barrios marginales de ciudades repartidas en 16 Departamentos, que reúnan las condiciones necesarias para poder ser dotados de servicios públicos e integrados a las ciudades circunvecinas. Las obras serán ejecutadas por los mismos interesados empleando los mismos métodos de trabajo y con la misma asistencia indicados en el literal (a). El costo promedio de las viviendas construidas será de diez mil soles (S/. 10.000). El costo promedio del terreno y de las obras de urbanización será aproximadamente de cinco mil trescientos soles (S/. 5.300) adicionales por lote.

(d) En los tres tipos de proyectos indicados en los literales (a), (b) y (c) del presente Anexo, el Instituto podrá efectuar la construcción de las estructuras de las viviendas o algunas fases inconclusas de las mismas, por medio de contratistas calificados.

(e) Construcción directa de cinco mil trescientas cincuenta (5.350) viviendas, que podrá llevarse a cabo de la siguiente manera:

(i) Por medio de asociaciones o cooperativas pro-vivienda legalmente constituidas que participen en el financiamiento de las obras que efectuarán;

- (ii) Por medio de empresas industriales que participen por lo menos en un 35% del financiamiento de las obras que efectúen;
- (iii) Por medio de empresas constructoras que participen en el financiamiento de por lo menos un 35% de las obras que se realicen;
- (iv) El costo promedio por unidad de vivienda será de aproximadamente treinta y tres mil soles (S/. 33.000), sin contar el costo del lote y los trabajos de urbanización complementarios que tendrán un costo promedio adicional de aproximadamente diez mil soles (S/. 10.000) por lote.

ANEXO II

Tabla de Amortización

| Al final del: | % sobre el préstamo | Equivalencia en dólares de las cuotas de Amorti- zación |
|---------------|---------------------|--|
| | | <u>US\$</u> |
| 1er. año | 0.5 | 114.000 |
| 2o. año | 0.5 | 114.000 |
| 3er. año | 0.5 | 114.000 |
| 4o. año | 0.5 | 114.000 |
| 5o. año | 0.5 | 114.000 |
| 6o. año | 2.5 | 570.000 |
| 7o. año | 2.5 | 570.000 |
| 8o. año | 2.5 | 570.000 |
| 9o. año | 2.5 | 570.000 |
| 10o. año | 2.5 | 570.000 |
| 11o. año | 7.5 | 1.710.000 |
| 12o. año | 7.5 | 1.710.000 |
| 13o. año | 8 | 1.824.000 |
| 14o. año | 8 | 1.824.000 |
| 15o. año | 8 | 1.824.000 |
| 16o. año | 8 | 1.824.000 |
| 17o. año | 8 | 1.824.000 |
| 18o. año | 10 | 2.280.000 |
| 19o. año | 10 | 2.280.000 |
| 20o. año | 10 | 2.280.000 |
| Totales | 100 | \$ 22,800.000 |

ANEXO III

Tabla de Desembolso y Utilización

| | | <u>Período I</u> | | |
|----------------|--|--------------------|------------------|------------|
| 1er. Trimestre | | US\$ | 1.200.000 | |
| 2o. " | | | 1.600.000 | |
| 3er. " | | | <u>2.100.000</u> | 4.900.000 |
| | | <u>Período II</u> | | |
| 4o. " | | US\$ | 2.700.000 | |
| 5o. " | | | 3.400.000 | |
| 6o. " | | | <u>3.400.000</u> | 9.500.000 |
| | | <u>Período III</u> | | |
| 7o. " | | US\$ | 4.200.000 | |
| 8o. " | | | <u>4.200.000</u> | 8.400.000 |
| | | | | <hr/> |
| | | Total | \$ | 22.800.000 |
| | | | | <hr/> |