

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DEL MATERIAL TRACTIVO Y RODANTE

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento de Material Tractivo y Rodante celebrado entre **FERROCARRIL TRANSANDINO S.A.**, a quien en adelante se designará **EL ARRENDADOR**, identificado con R.U.C. N° 20432747833, con domicilio en Calle Alcanfores N° 775, Miraflores, Lima; debidamente representado por su Gerente General Sr. Rómulo Guidino Loredo, identificado con D.N.I. N° 08242688, y **PERURAIL S.A.**, a quien adelante se designará como **EL ARRENDATARIO**, con R.U.C. N° 20431871808, con domicilio en Av. Pachacutec s/n, Wanchaq, Cusco, representado por su Gerente General Sr. Armando Pareja Díaz, identificado con D.N.I N° 07829421; en los términos y condiciones que a continuación se señalan:

PRIMERA: ANTECEDENTES


- 1.1 En el marco del proceso de promoción de la inversión privada, el 20 de setiembre de 1999 se otorgó en concesión la administración de la infraestructura vial ferroviaria y de los servicios de transporte ferroviario de los Ferrocarriles del Sur y Sur Oriente, por un plazo de treinta años, mediante contrato que suscribió EL ARRENDADOR con el Estado peruano, a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, el Contrato de Concesión).
- 1.2 En virtud del Contrato de Concesión se otorgó a EL ARRENDADOR la posesión y el derecho de explotación sobre diverso material tractivo y rodante.
- 1.3 Mediante documento privado de fecha 20 de setiembre de 1999, las partes celebraron un contrato en virtud del cual EL ARRENDADOR puso el material tractivo y rodante antes mencionado a disposición de EL ARRENDATARIO para su uso y explotación. Sin embargo, una vez celebrado el referido acuerdo, las partes consideraron conveniente modificar los términos y condiciones allí pactados, modificación que quedó plasmada en el documento suscrito con fecha 1° de agosto de 2000.
- 1.4 En virtud del referido documento de fecha 1° de agosto de 2000 las partes dieron por resuelta la relación contractual que mantuvieron de acuerdo al contrato inicialmente celebrado y simultáneamente celebraron un nuevo contrato en virtud del cual EL ARRENDADOR otorgó en arrendamiento el referido material tractivo y rodante a favor de EL ARRENDATARIO.
- 1.5 Las partes establecieron que dicho Contrato tendría una vigencia de diez años. Sin embargo, conforme a la opinión de OSITRAN, el referido plazo


habría de quedar reducido a seis años a efectos de guardar concordancia con las disposiciones previstas en el artículo 1688° del Código Civil.

- 1.6 Asimismo, durante la ejecución del referido contrato de arrendamiento LA ARRENDATARIA celebró con Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A. un contrato de Manipuleo, Carga y Transporte Bi-Modal, referido al carguío y transporte de concentrados de cobre desde su unidad minera hasta el puerto de Matarani, lo cual hizo necesario acondicionar parte del material rodante otorgado en arrendamiento por EL ARRENDADOR a las necesidades y características de dicho transporte, con la importante inversión que ello implicaba.

Considerando ambos motivos, entre otros, las partes decidieron dejar sin efecto y resolver el contrato de arrendamiento vigente en ese momento, y celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, con vigencia hasta el 02 de Enero de 2012.

- 1.7 De igual manera, desde la celebración de dicho contrato a la fecha, EL ARRENDATARIO ha venido devolviendo a EL ARRENDADOR material tractivo y rodante objeto del mismo. Dicho material, ha venido siendo a su vez declarado obsoleto por EL ARRENDADOR al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y devuelto de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Concesión. Dicho material devuelto hasta la fecha se detalla en el Anexo A de este contrato.

- 
- 1.8 Asimismo, durante la ejecución del Contrato, LA ARRENDATARIA ha venido realizando inversiones en el material tractivo y rodante no devuelto y que se detalla en el Anexo B de este contrato (en adelante, LOS BIENES), a efectos de ponerlo en las condiciones requeridas para ser empleados en el servicio de transporte ferroviario a los estándares requeridos en el Contrato de Concesión, efectuando mantenimiento, mejoras y reparaciones los cuales desde la celebración del referido contrato de arrendamiento a la fecha ascienden a más de 21 millones de soles.



Adicionalmente, considerando conveniente asegurar los beneficios para la concesión otorgada, referidos a la explotación del material tractivo y rodante por parte del ARRENDADOR, ambas partes acuerdan establecer para efectos del presente contrato una renta mínima por el arrendamiento de la totalidad del material tractivo y rodante arrendado, a ser aplicada en el caso que la renta por kilómetro locomotora o vagón recorrido resulte menor a dicha renta mínima.

Al material tractivo y rodante no devuelto y detallado en el Anexo B de este contrato, se le denominará en lo sucesivo LOS BIENES.

- 1.9 Desde el año 2007, LA ARRENDATARIA viene sosteniendo conversaciones con la empresa Southern Peru Copper Corporation respecto a la posibilidad

de desarrollar un proyecto minero denominado "Tía María" en la Provincia de Islay, Departamento de Arequipa, habiéndose celebrado al respecto Acuerdos de Entendimiento, que implicaría la prestación por parte de LA ARRENDATARIA del servicio de transporte ferroviario.

Para ello, es necesario acondicionar parte de LOS BIENES otorgados en arrendamiento por EL ARRENDADOR a las necesidades específicas del servicio requerido, incluyendo el repotenciar algunas unidades en su capacidad operativa, lo cual implicará una inversión aproximada de US\$ 3,200,000. Dichos trabajos deberían iniciarse en el segundo semestre del 2009.

- 1.10 Asimismo, a fin de mejorar las condiciones del servicio de transporte de pasajeros que viene prestando EL ARRENDATARIO, éste tiene prevista la realización de inversiones en LOS BIENES utilizados en dichos servicios, por más de US\$ 2,600,000 dólares americanos, referidas a remodelación integral de los coches de pasajeros y autovagones objeto del arrendamiento, que implica mejoras sustanciales tanto en la parte mecánica operativa de las unidades como en cuanto a su mobiliario, acabados, instalación de equipos de catering, entre otros.
- 1.11 Atendiendo a lo anterior, especialmente las mejoras e inversiones que se efectuarán en LOS BIENES, las partes requieren dejar sin efecto el actual contrato de arrendamiento y celebrar uno nuevo que responda a las nuevas condiciones descritas en los numerales precedentes.

El objeto del presente documento es dejar sin efecto y resolver el contrato de arrendamiento y celebrar un nuevo contrato de arrendamiento en los términos que se detallan seguidamente.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

- 2.1 Por el presente documento EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, al amparo del artículo 1313° del Código Civil, convienen en resolver de manera voluntaria y de común acuerdo, el Contrato de Arrendamiento de Material Tractivo y Rodante celebrado por ambas partes el 02 de Enero de 2006 y descrito en el Acápite 1.6 del presente contrato. De esta manera, queda establecido que la resolución opera a partir de la fecha del presente documento en razón y a consecuencia de la celebración de contrato referido en el párrafo 2.2 siguiente.
- 2.2 Asimismo, por el presente documento las partes celebran un nuevo contrato de arrendamiento en la fecha, en virtud del cual EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, y éste toma para sí, LOS BIENES, a fin de que éstos sean destinados por EL ARRENDATARIO a desarrollar las

actividades propias de su objeto social, es decir, al transporte de carga y pasajeros en los Ferrocarriles del Sur y del Sur Oriente.

- 2.3 EL ARRENDATARIO se compromete a obtener y mantener vigentes todas y cada una de las licencias, autorizaciones y/o permisos que fueran necesarios para el desarrollo de sus actividades mediante LOS BIENES, incluyendo entre ellos al Permiso de Operaciones que expide el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 2.4 EL ARRENDATARIO declara conocer el Contrato de Concesión y se compromete a actuar en pleno respeto a sus disposiciones.

TERCERA: PLAZO

- 3.1 El plazo de vigencia del contrato, que en virtud del presente instrumento se formaliza, es de seis años computados desde el la fecha de suscripción del presente documento. En consecuencia, el contrato vencerá el día 18 de Mayo de 2015.
- 3.2 Al concluir el plazo de vigencia del presente contrato, LOS BIENES serán devueltos a EL ARRENDADOR en el lugar que éste indique sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna, salvo que se pacte su renovación.
- 3.3 Las partes declaran que la vigencia del presente contrato se encuentra supeditada a la vigencia del Contrato de Concesión, por lo que el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho de producirse la caducidad de la concesión durante su vigencia.
- 3.4 La resolución anticipada del contrato como consecuencia de la caducidad de la concesión no generará responsabilidad alguna para EL ARRENDADOR.

CUARTA: RENTA SEMESTRAL Y FORMA DE PAGO

- 4.1 La renta semestral por el arrendamiento de la totalidad de LOS BIENES es pactada de común acuerdo entre las partes como una renta de naturaleza variable, la que se determinará en función a los kilómetros recorridos por LOS BIENES durante cada período de seis meses, aplicando para tal efecto la escala progresiva acumulativa que se detalla en el siguiente cuadro:

TARIFA (U.S. / Km – vagón)	Dólares	Política de aplicación de Tarifas en función al kilometraje recorrido en el semestre	
Km. – Coche de pasajeros	0.020	Menos de 15 millones de Kms.	100% de la tarifa
Km. – Vagón de Carga	0.010	Entre 15 y 18 millones de Kms.	90% de la tarifa
Km. – Autovagón	0.200	Más de 18 millones de Kms.	80% de la tarifa
Km. – Locomotora	0.250		

En ningún caso la renta semestral será menor a US\$ 100,000 de manera que si la renta pactada en función a los kilómetros recorridos resulta inferior a la suma de US\$ 100,000 EL ARRENDATARIO deberá pagar esta suma (en lo sucesivo la RENTA MINIMA) por concepto de renta arrendaticia semestral a EL ARRENDADOR por la totalidad de LOS BIENES. El monto establecido para la renta mínima no incluye IGV

- 4.2 Cabe precisar que de acuerdo a lo establecido por el numeral 5.2 del Contrato de Concesión, al cual está sujeto el presente contrato de arrendamiento, a partir del 21 de Septiembre de 2009 la Retribución Especial se pagará en forma mensual dentro de los diez primeros días del mes siguiente a aquél respecto al cual se efectúa el pago, el cual dentro de los términos de dicho contrato corresponde principalmente a los ingresos obtenidos por la explotación del Material Tractivo y/o Rodante.

Conforme a ello, las partes dejan constancia que a partir de dicha fecha, EL ARRENDATARIO pagará la renta correspondiente a dicho contrato de manera mensual, dentro de los siete primeros días del mes siguiente a aquél respecto al cual se efectúa el pago, de acuerdo a los kilómetros recorridos, conforme a la cláusula precedente. Asimismo, se deja expresa constancia que a partir de ese momento la RENTA MÍNIMA a cuyo pago estará obligado el ARRENDATARIO será equivalente a la sexta parte de la RENTA MINIMA establecida en el numeral 4.1.

QUINTA: DE LOS BIENES

- 5.1 EL ARRENDADOR es concesionario de LOS BIENES y declara que el único propietario de los mismos es el Estado Peruano a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 5.2 EL ARRENDATARIO declara que se encuentra en posesión de LOS BIENES desde la fecha de entrada en vigencia del presente contrato y que los mismos serán mantenidos en un estado adecuado para su operación en las actividades desarrolladas por EL ARRENDATARIO. En este sentido EL ARRENDATARIO realizará los trabajos que sean necesarios para mantener los bienes al estándar internacional requerido en el Anexo N° 6 del Contrato de Concesión.

- 5.3 Adicionalmente, EL ARRENDADOR autoriza a EL ARRENDATARIO a realizar todas las modificaciones que fueran requeridas en LOS BIENES que serían utilizados en la prestación de los servicios correspondiente al Proyecto "Tía María" indicado en la cláusula primera del presente contrato; así como los trabajos de remodelación integral en los coches de pasajeros y autovagones que forman parte de LOS BIENES considerando que dichas mejoras incrementan el valor de los mismos, en beneficio de la Concesión y el Estado Peruano como Concedente, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava, corriendo EL ARRENDATARIO con los costos que dicha inversión y puesta en valor de LOS BIENES representen.
- 5.4 EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier reclamo frente a EL ARRENDADOR respecto de LOS BIENES. En consecuencia, las partes acuerdan que EL ARRENDADOR no será responsable por la condición de operación, características o exactitud de la información entregada respecto de LOS BIENES.
- 5.5 EL ARRENDATARIO podrá calificar a todos o parte de LOS BIENES como obsoletos o inutilizables y proceder a devolverlos a EL ARRENDADOR. El tratamiento que EL ARRENDATARIO dará a EL o LOS BIENES calificados como obsoletos o inutilizables será aquél que el Contrato de Concesión establece.
- 5.6 EL ARRENDATARIO procederá a la devolución inmediata de LOS BIENES en caso de producirse un requerimiento en ese sentido por parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a consecuencia de haberse declarado la resolución o la caducidad del Contrato de Concesión.
- La devolución anticipada de LOS BIENES como consecuencia del requerimiento de una autoridad administrativa no generará responsabilidad alguna para EL ARRENDADOR.
- 5.7 Asimismo, se deja expresa constancia que excepcionalmente, en casos en que sea estrictamente necesario y siempre previa aceptación expresa de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR a efectos de realizar las labores de mantenimiento que en su condición de concesionario de los ferrocarriles del Sur y Sur Oriente tiene a su cargo, podrá hacer uso de aquellos bienes otorgados en arrendamiento que sean compatibles con dicha finalidad.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 6.1 Sin perjuicio de las obligaciones que legalmente le corresponden como arrendatario, durante la vigencia del presente instrumento EL ARRENDATARIO asume las obligaciones siguientes:

- a) Mantener LOS BIENES arrendados en forma que sean aptos para la operación ferroviaria, de acuerdo con las Normas de Seguridad Ferroviaria y Estándares Técnicos establecidos en el numeral 7.7 y en el Anexo 6 del Contrato de Concesión. Esta obligación incluye, pero no se limita, la de alcanzar los requisitos y estándares de la United States Railroad Administration (FRA) Class II, tal y como ésta es definida en el Contrato de Concesión.

En caso de conflicto entre las Normas de Seguridad Ferroviaria y Estándares Técnicos y la legislación que resulte aplicable, EL ARRENDATARIO deberá cumplir con la norma más estricta.



- b) Instalar, con el consentimiento previo de EL ARRENDADOR, sistemas de señalización en LOS BIENES, siempre y cuando éstos cumplan con la legislación aplicable.
- c) Cumplir con el plan de emergencias diseñado por EL ARRENDADOR, el mismo que se considerará, para todos los efectos, como el plan central de emergencias para la prestación del servicio de transporte de carga y pasajeros que realizará EL ARRENDATARIO con LOS BIENES.
- d) No trasladar LOS BIENES arrendados a un lugar distinto a aquél donde desarrolla sus actividades, salvo permiso escrito y previo de EL ARRENDADOR y del Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público (OSITRAN).

En caso que se requiera el traslado urgente de cualquiera de LOS BIENES por desperfectos o emergencias EL ARRENDATARIO actuará, de común acuerdo con EL ARRENDADOR, conforme a las disposiciones del Contrato de Concesión.

- e) Permitir en todo momento la inspección de LOS BIENES por EL ARRENDADOR, o por quien éste designe, y brindar todas las facilidades a su alcance para que el personal técnico de EL ARRENDADOR inspeccione el correcto uso y funcionamiento del mismo, así como su estado de conservación.
- f) Usar LOS BIENES única y exclusivamente para los efectos e intenciones determinadas por el fabricante del material tractivo y rodante arrendado.
- g) Devolver LOS BIENES arrendados al vencimiento del plazo del presente contrato, en perfectas condiciones de funcionamiento, sin necesidad de requerimiento previo y asumiendo los gastos que demande su entrega a EL ARRENDADOR.

- h) Proporcionar a EL ARRENDADOR toda la información que razonablemente le requiera a efectos de controlar la correcta ejecución del presente contrato, así como toda aquella información necesaria para satisfacer los requerimientos efectuados por las autoridades administrativas competentes.
- 6.2 Sin perjuicio de las obligaciones que legalmente le corresponden como arrendador, durante la vigencia del presente instrumento EL ARRENDADOR asume las obligaciones siguientes:
- a) No interferir con el uso, posesión y disfrute pacífico de LOS BIENES por parte de EL ARRENDATARIO.
 - b) Suministrar a EL ARRENDATARIO el plan de emergencias que EL ARRENDADOR ha diseñado para la prestación del servicio de transporte de carga y pasajeros.

SETIMA: MANTENIMIENTO ORDINARIO Y EXTRAORDINARIO

- 
- 7.1 Todas las reparaciones inherentes al mantenimiento ordinario que deba realizarse en LOS BIENES durante la vigencia del presente contrato y mientras EL ARRENDATARIO permanezca en uso de los mismos, serán de cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO.
- 7.2 Asimismo, serán de cargo de EL ARRENDATARIO las reparaciones relativas al mantenimiento extraordinario de LOS BIENES que deban efectuarse durante la vigencia del contrato y mientras EL ARRENDATARIO permanezca en uso de los mismos, cuando las reparaciones deriven de desperfectos causados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes.
- 
- 7.3 EL ARRENDATARIO puede utilizar a título gratuito todas aquellas piezas o inventarios de EL ARRENDADOR que éste le facilite para ser destinados a realizar las labores de mantenimiento ordinario y/o extraordinario de LOS BIENES en aplicación de la presente cláusula.

OCTAVA: INTRODUCCION DE MEJORAS

- 8.1 EL ARRENDATARIO podrá efectuar mejoras en LOS BIENES sin necesidad de contar para ello con el consentimiento previo de EL ARRENDADOR. Las mejoras que se lleguen a efectuar quedarán a beneficio de EL ARRENDADOR a la devolución de LOS BIENES, sin obligación de reembolsar importe alguno a EL ARRENDATARIO. Las mejoras introducidas temporalmente que puedan ser removidas sin causar deterioro a LOS BIENES podrán ser retiradas por EL ARRENDATARIO.

- 8.2 EL ARRENDATARIO puede utilizar a título gratuito todas aquellas piezas o inventarios de EL ARRENDADOR que éste le facilite para ser destinados a la realización de mejoras en LOS BIENES en aplicación de la presente cláusula.

NOVENA: SEGUROS

- 9.1 EL ARRENDATARIO se obliga a contratar durante la vigencia del presente contrato un seguro contra todo riesgo de destrucción parcial o total de LOS BIENES, así como un seguro de responsabilidad civil y cualesquiera otros requeridos por las autoridades competentes. Las sumas aseguradas no podrán ser inferiores a las contratadas por EL ARRENDADOR, quedando acordado que las pólizas que contrate EL ARRENDATARIO deberán ser primarias a cualesquiera otras existentes que cubran LOS BIENES, de manera que las pólizas contratadas por el ARRENDADOR sólo darán lugar al pago de la indemnización por el exceso, si fuere el caso, luego de haberse agotado la indemnización de los seguros contratados por EL ARRENDATARIO.

- 9.2 EL ARRENDATARIO se obliga a que EL ARRENDADOR sea nombrado como co-asegurado en todas las pólizas contratadas en ejecución del presente contrato.

- 9.3 EL ARRENDATARIO está obligado a notificar por escrito a EL ARRENDADOR de cualquier siniestro que afecte a LOS BIENES dentro de las 12 horas siguientes de producido el evento. De lo contrario, será responsable de cualquier perjuicio que pueda afectar a EL ARRENDADOR en este caso.

- 9.4 Los pagos recibidos del seguro como resultado de un siniestro ocurrido a LOS BIENES serán para EL ARRENDADOR. Los pagos recibidos del seguro como resultado de responsabilidad civil respecto de terceros serán destinadas al pago de la indemnización que corresponda al tercero, o a EL ARRENDADOR o a EL ARRENDATARIO como reembolso de los pagos efectuados por éstos.

- 9.5 EL ARRENDATARIO declara expresamente que la inclusión de LOS BIENES en las pólizas a que se refiere el Acápito 9.1, no exime a EL ARRENDATARIO de las obligaciones de cuidado, diligencia, mantenimiento del bien y demás contraídas por el presente contrato.

DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS

- 10.1 A fin de asegurar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente contrato a cargo de EL ARRENDATARIO, éste otorgará una

Garantía Bancaria a favor de EL ARRENDADOR, o en su defecto, una Garantía Corporativa emitida por su empresa matriz o una de primer nivel internacional aceptable y a plena satisfacción de EL ARRENDADOR.

- 10.2 La garantía será ilimitada, irrevocable, absoluta e incondicional, sin beneficio de excusión ni plazo determinado, de realización automática a favor de EL ARRENDADOR, y garantizará todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL ARRENDATARIO a través del presente contrato. Por consiguiente, la garantía deberá consignar expresamente que la garante renuncia expresamente a cualquier acción o excepción destinada a impedir la ejecución de la garantía otorgada.

DECIMA PRIMERA: RESOLUCION POR INCUMPLIMIENTO Y MORA AUTOMATICA

- 11.1 El incumplimiento por EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo previstas expresamente en el presente contrato, será causal de resolución de pleno derecho por parte de EL ARRENDADOR. En este supuesto, bastará una comunicación vía notarial al domicilio señalado en la parte introductoria del presente contrato, expresando la intención de resolverlo, para que ello genere la obligación de devolver LOS BIENES en un plazo no mayor de diez (10) días siguientes al de la recepción de la mencionada comunicación.
- 11.2 La falta de pago oportuna de la renta, considerando un período de 15 días posteriores a la fecha establecida, facultará a EL ARRENDADOR solicitar la resolución del presente contrato. Sin perjuicio de ello, podrá optar por el requerimiento previo a la resolución, lo cual no significará que pierda el derecho a optar por dicha alternativa, pudiendo resolver el contrato en caso no se cumpla con el pago inmediato a dicho requerimiento.
- 11.3 Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, se incurrirá en mora automática, de manera que no será necesaria la intimación en mora para que ésta exista.

DECIMA SEGUNDA: DOMICILIOS

- 12.1 Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan como domicilio el señalado al inicio del presente documento, domicilios a los que se dirigirán todas las notificaciones y comunicaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.

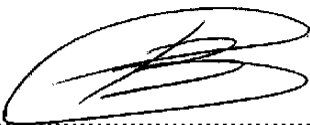

DECIMA TERCERA:

LEY APLICABLE Y ARBITRAJE

- 13.1 Las partes declaran expresamente que el presente contrato está sometido a las leyes peruanas y, en especial, a las disposiciones del Código Civil.
- 13.2 Cualquier controversia y/o discrepancia que surgiera entre las partes sobre la ejecución o interpretación del presente contrato y que las partes no puedan solucionar amigablemente, será sometida a arbitraje de derecho, conforme a los reglamentos entonces vigentes en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio Peruano Americana – AMCHAM de Lima.

En señal de conformidad con todo lo convenido, las partes suscriben el presente documento a los 18 días de Mayo de 2009, en dos ejemplares de idéntico contenido.

H
v
v
v
v

<u>EL ARRENDADOR</u>	<u>EL ARRENDATARIO</u>
	
Ferrocarril Transandino S.A. Rómulo Guidino Loredo D.N.I. N° 08242688	PeruRail S.A. Armando Pareja Díaz D.N.I N° 07829421