

B-981

AID Préstamo # 527-L-055

CONVENIO DE PRESTAMO

entre

LA REPUBLICA DEL PERU

BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU

y

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

para

RECONSTRUCCION URBANA - AREA DEL TERREMOTO

CONVENIO DE PRESTAMO, celebrado el 25 de Julio de 1972, entre el Banco de la Vivienda del Perú ("Prestatario"), el Gobierno de la República del Perú ("Garante") y los Estados Unidos de América, a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional ("A.I.D.").

CONSIDERANDO que el 31 de Mayo de 1970, la República del Perú sufrió un terremoto de gran intensidad; y

CONSIDERANDO que dicho terremoto y los desastres naturales posteriores han causado la pérdida de muchas vidas, sufrimientos humanos y graves daños materiales; y

CONSIDERANDO que el Gobierno de la República del Perú afronta la ardua labor de socorrer a los damnificados; y

CONSIDERANDO que el Pueblo de los Estados Unidos de América, con su espíritu de amistad y colaboración fraternal que siempre ha caracterizado las relaciones entre los Estados Unidos de América y la República del Perú se propone colaborar con la República del Perú en las tareas de rehabilitación y reconstrucción de la Zona Afectada por el Sismo, para posibilitar su desarrollo socioeconómico en concordancia con la política nacional de desarrollo del Gobierno de la República del Perú. Los Gobiernos de la República del Perú y de la República de los Estados Unidos de América, a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional acuerdan celebrar el presente Convenio en los términos y condiciones siguientes:

ARTICULO I

El Préstamo

SECCION 1.01. El Préstamo. A.I.D. conviene en prestar al Prestatario de acuerdo con la Ley de Asistencia al Extranjero de 1961, con sus respectivas modificaciones, una suma que no excederá de 15 millones de dólares estadounidenses (US\$15'000, 000.00) ("Préstamo") para prestar asistencia al Prestatario en la ejecución del Programa a que se hace referencia en la Sección 1.02 ("Programa"). El Préstamo se utilizará exclusivamente para financiar los costos en moneda local ("costos en moneda local") de bienes y servicios para el Programa. La suma total de los desembolsos efectuados bajo el Préstamo será denominado en adelante "Principal".

SECCION 1.02. El Programa. El Programa prestará asistencia al Gobierno del Perú en su plan para la reconstrucción y el desarrollo de la zona afectada por el sismo del 31 de mayo de 1970 y proporcionará viviendas, servicios infraestructurales y comunitarios para las familias de bajos ingresos que viven en esta zona. El Programa consta de tres sub-programas básicos:

- I "Programas Masivos de Vivienda", consistente en la construcción de urbanizaciones de cincuenta unidades o más;
- II "Pueblos Jóvenes", consistente en el otorgamiento de préstamos a los habitantes de los pueblos jóvenes para el mejoramiento de las viviendas y la instalación de servicios infraestructurales; y
- III "Equipamiento Comunitario", consistente en la construcción de servicios comunitarios.

El Préstamo puede financiar hasta un equivalente de quince millones de dólares estadounidenses (US\$15'000,000.00) de los costos del Programa, cuyo costo total se calcula en un equivalente de veinticinco millones de dólares estadounidenses (US\$25'000,000.00). Una descripción más detallada del Proyecto se encuentra en el Anexo I adjunto al presente convenio; el cual podrá ser modificado por escrito. Se dará una relación de los bienes y servicios, a financiarse bajo el Préstamo, en las Cartas de ejecución a que se hace referencia en la Sección 9.03. ("Cartas de Ejecución").

ARTICULO II

Condiciones del Préstamo

SECCION 2.01. Intereses. El Prestatario pagará a A.I.D. intereses que acumularán a una tasa de dos por ciento (2%) al año durante los diez años que siguen la fecha del primer desembolso efectuado bajo el Préstamo y a una tasa de tres por ciento (3%) al año de allí en adelante sobre los saldos pendientes. Los intereses sobre el saldo pendiente del Principal se devengarán a partir de la fecha en que se efectúe cada desembolso respectivo, según se define dicha fecha en la Sección 7.03 y se calcularán sobre la base de un año de 365 días. Los intereses se pagarán cada seis meses. El primer pago de intereses vencerá y será pagadero, a más tardar, a los seis (6) meses de haberse efectuado el primer desembolso bajo el Préstamo, en una fecha que será señalada por A.I.D.

SECCION 2.02. Amortización. El Prestatario amortizará el Principal a A.I.D. dentro de un período de cuarenta (40) años que empezará a partir de la fecha en que se efectúe el primer desembolso del Préstamo, en sesenta y una (61) armadas semianuales aproximadamente iguales del Principal más los intereses. La primera armada del Principal será pagadera nueve y medio (9 1/2) años después de la fecha de vencimiento del primer pago de intereses de acuerdo con la Sección 2.01. A.I.D. proporcionará al Prestatario un calendario de amortización de acuerdo con esta Sección después de haberse efectuado el último desembolso bajo el Préstamo.

El Garante conviene en asumir el riesgo de cualquier fluctuación en el tipo de cambio durante el período de amortización del Principal y del pago de los intereses.

SECCION 2.03. Destino, Moneda y Lugar de Pago. Todos los pagos de intereses y Principal del Préstamo serán efectuados en dólares estadounidenses y serán destinados en primer lugar, al pago de los intereses pen

dientes y luego a la amortización del Principal. A menos que A.I.D. especifique lo contrario por escrito, todos estos pagos serán efectuados a favor del Contralor de la Agencia para el Desarrollo Internacional, Washington, D. C. 20523, Estados Unidos de América, y se considerarán efectuados al ser recibidos por la Contraloría.

SECCION 2.04. Pago por Adelantado. Al ser pagados todos los intereses y reembolsos pendientes, el Prestatario podrá pagar por adelantado, sin recargo alguno, todo ó parte del Principal. Cualquier pago por adelantado de esta índole será aplicado a las armadas del Principal en el orden inverso a su vencimiento.

ARTICULO III

Condiciones Precedentes al Desembolso

SECCION 3.01. Condiciones Precedentes al Desembolso Inicial.

Antes de efectuarse el primer desembolso o emitirse la primera Carta de Compromiso bajo el Préstamo, el Prestatario, a menos que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito, proporcionará a A.I.D., en una forma que satisfaga a A.I.D. lo siguiente:

(a) El informe emitido por el asesor legal superior del Prestatario o por otro asesor que A.I.D. considere aceptable, en el sentido de que el presente Convenio ha sido debidamente autorizado y /o ratificado por, y ejecutado a nombre del Prestatario, y que constituye una obligación válida que legalmente compromete al Prestatario a cumplir con todas sus condiciones;

(b) Una relación de los nombres de las personas que ocupen o ejerzan interinamente los cargos en la oficina del Prestatario, que especifica la Sección 9.02, así como un facsimil de la firma de cada persona especificada en dicha relación;

(c) El dictamen emitido por el Director General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Economía y Finanzas o por otro asesor que A.I.D. considere aceptable, en el sentido de que el presente Convenio ha sido debidamente autorizado y/o ratificado por, y ejecutado en nombre del Garante, y que constituye una obligación válida que legalmente compromete al Garante a cumplir con todas sus condiciones;

(d) Una relación de los nombres de las personas que ocupen o ejerzan interinamente los cargos en la oficina del Garante, que especifica la Sección 9.02, así como un facsimil de la firma de cada persona especificada en dicha relación.

(e) Un plan de ejecución para el Programa que incluirá, sin que esté circunscrito a, lo siguiente:

(i) La asignación de los fondos del Programa en base al in

forme final del estudio sobre el mercado de vivienda que realiza la Comisión para la Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada por el Sismo - ("CRYRZA").

(ii) Una descripción detallada de las funciones que desempeñarán las diversas entidades que llevarán a cabo el Programa, incluyendo provisiones para proveer personal adecuado;

(iii) Una descripción detallada y un calendario de las actividades de los sub-programas que se realizarán durante el primer año del Programa, juntamente con una descripción general de las actividades proyectadas para cada uno de los cuatro años siguientes;

(iv) Las condiciones, y otros criterios que regirán el uso de los fondos del Programa en cada sub-programa; y

(v) Los procedimientos a seguir para la cobranza de sub-préstamos.

SECCION 3.02. Condiciones Precedentes a Desembolsos Anuales. El Prestatario y A.I.D. conjuntamente evaluarán el Programa cada año. Antes de que sea efectuado cualquier desembolso después de dicha evaluación anual, el Prestatario presentará a A.I.D., en una forma que A.I.D. considere aceptable, un plan modificado de ejecución para el Programa que incluirá una descripción detallada y un calendario de las actividades de los sub-programas que se realizarán durante el próximo año e incorporará las recomendaciones acordadas en la evaluación anual.

SECCION 3.03. Condiciones Precedentes a Desembolsos Para La Construcción de Viviendas Mediante Auto-Ayuda. Antes de que se desembolsen fondos para la construcción de viviendas mediante auto-ayuda, el Prestatario presentará a A.I.D. en una forma que A.I.D. considere aceptable, un plan detallado para desarrollar y ejecutar las partes del Programa relacionadas a) con la construcción de viviendas mediante auto-ayuda y b) -

con el desarrollo de la comunidad. El plan sobre la construcción de viviendas mediante auto-ayuda incluirá, cuando menos, la designación de las entidades encargadas de su ejecución, previsiones para proveer personal adecuado, y descripciones de los proyectos que se llevarán a cabo durante los doce (12) meses siguientes a la preparación del plan.

SECCION 3.04. Fechas Finales para Cumplir con las Condiciones Precedentes al Desembolso.

(a) Si todas las condiciones especificadas en la Sección 3.01 no hubieran sido cumplidas dentro de un período de 180 días contados a partir de la fecha en que se firme este Convenio o en una fecha posterior que A.I.D. y el Prestatario acuerden por escrito, A.I.D. a su criterio puede dar por terminado este Convenio, dando notificación por escrito al Prestatario y al Garante. Al cursarse dicha notificación, este Convenio y todas las obligaciones contraídas por las partes bajo el Convenio se terminarán.

(b) Si todas las condiciones especificadas en la Sección 3.03 no hubieran sido cumplidas dentro de un período de un año que se computará a partir de la fecha en que se firma este Convenio o en una fecha posterior que A.I.D. y el prestatario acuerden por escrito, A.I.D., a su criterio, podrá eliminar aquella parte del Préstamo destinada en el Programa a la construcción de viviendas mediante auto-ayuda (aproximadamente un millón quinientos mil dólares), cursando notificación por escrito al Prestatario.

SECCION 3.05. Notificación de Cumplimiento de las Condiciones Precedentes a Desembolsos. A.I.D. notificará al Prestatario tan pronto como A.I.D. haya verificado que las condiciones precedentes a desembolsos especificadas en la Sección 3.01 y, según el caso, en las Secciones 3.02 y 3.03, han sido cumplidas.

ARTICULO IV

Condiciones y Garantías Generales

SECCION 4.01. Ejecución del Programa.

(a) El Prestatario llevará a cabo el Programa con el cuidado y la eficiencia debidos y de acuerdo con prácticas financieras, administrativas, de ingeniería y de construcción generalmente aceptadas. A este respecto, el Prestatario se asegurará que se utilicen técnicos calificados y de probada experiencia para encargarse profesionalmente del diseño y de la ejecución del Programa y de competentes contratistas de construcción para ejecutar el Programa en la forma correcta.

(b) El Prestatario se asegurará de que el Programa se ejecute de conformidad con los planos, especificaciones, contratos, calendarios y demás condiciones, y todas las modificaciones hechas a los mismos, que hayan sido aprobadas por A.I.D. de acuerdo con este Convenio.

SECCION 4.02. Los Fondos y otros Recursos que serán proporcionados por el Prestatario y el Garante. El Prestatario y el Garante proporcionarán, sin demora y a medida que se requieran, todos los fondos, además de los del préstamo, y otros recursos que se necesiten para la puntual y efectiva ejecución del Programa incluyendo, necesariamente los aportes señalados en el Artículo V de este Convenio.

SECCION 4.03. Consulta Permanente. El Prestatario, el Garante y A.I.D. cooperarán plenamente para asegurar que se logren los objetivos del Préstamo. Para tal efecto, el Prestatario, el Garante y A.I.D., periódicamente ó a solicitud de cualquiera de las partes, intercambiarán opiniones a través de sus representantes, respecto al progreso del Programa, al cumplimiento de las obligaciones del Prestatario, el Garante y A.I.D. bajo este Convenio y al desempeño de los técnicos, contratistas, proveedores y otras personas o instituciones que participen en el Programa, y sobre otros asuntos

relacionados con el Programa. Se tomará en consideración el efecto del Programa sobre el medio ambiente natural antes de la iniciación y durante la ejecución del Programa, y el Prestatario, el Garante y A.I.D. cooperarán para minimizar cualquier efecto dañino sobre el medio ambiente natural.

SECCION 4.04. Dirección. El Prestatario proporcionará personal calificado y con la debida experiencia para dirigir el Programa, y entrenará o hará entrenar personal apropiado para la dirección y operación del Programa.

SECCION 4.05. Funcionamiento y Administración. El Prestatario hará ejecutar el Programa de acuerdo con prácticas de ingeniería, construcción, financieras y administrativas generalmente aceptadas y de una manera que asegure que se logren los objetivos del Programa en forma continua y exitosa.

SECCION 4.06. Impuestos. Este Convenio, el Préstamo y cualquier documento de deuda que se emita en relación con los mismos estarán exonerados de cualquier impuesto o contribución; y el Principal y los intereses serán pagados sin deducciones por concepto de impuestos o contribuciones de acuerdo con las leyes vigentes en el Perú. En la medida que (a) cualquier contratista, incluyendo cualquier firma de consultores, cualquier empleado de dicho contratista financiado bajo el Préstamo, y los bienes o las transacciones, cualesquiera que sean, relacionadas con dichos contratos y (b) cualquier transacción para la adquisición de bienes financiados bajo este Préstamo, que no estén exonerados de impuestos, tasas, derechos y otras contribuciones identificables que se impongan de acuerdo con las leyes vigentes en el Perú, el Garante, pagará o reembolsará los mismos, de acuerdo a la Sección 4.02 de este Convenio con fondos que no sean los proporcionados bajo el Préstamo, en la medida señalada y de acuerdo con las Cartas de Ejecución.

SECCION 4.07. Utilización de los Bienes y Servicios.

(a) Los bienes y servicios financiados bajo el Préstamo serán utilizados exclusivamente para el Programa, a menos que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito. Al terminarse el Programa o cuando los bienes financiados bajo el Préstamo ya no puedan ser empleados eficientemente en el Programa, el Prestatario puede utilizar o disponer de dichos bienes en la forma que A.I.D. apruebe previamente por escrito.

(b) A menos que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito, los Fondos proporcionados bajo el Préstamo no serán empleados para promover o prestar asistencia a un proyecto o a una actividad promovida con asistencia del exterior que esté asociada con o financiado por cualquier país que no esté incluido en la lista Geográfica N° 935 de A.I.D. que esté en vigencia en el momento en que se proponga hacer dicho uso.

SECCION 4.08. Presentación de los Datos y las Circunstancias Materiales. El Prestatario y el Garante declaran y garantizan que todos los hechos y circunstancias que han presentado o han hecho presentar a A.I.D. durante el proceso de gestión del Préstamo, son exactos y completos y que han presentado todos los hechos y circunstancias que podrían afectar materialmente al Programa y el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Convenio. El Prestatario y el Garante informarán sin demora a A.I.D. sobre cualquier hecho o circunstancia, que pudiera surgir de aquí en adelante y afectar sustancialmente, o que sería razonable creer que podría afectar sustancialmente al Programa o al cumplimiento de las obligaciones del Prestatario o del Garante bajo este Convenio.

SECCION 4.09. Comisiones, Honorarios y Otros Pagos.

(a) El Prestatario y el Garante declaran y garantizan que, durante el proceso de gestión del Préstamo o al tomar cualquier acción relacionada con este Convenio, no se han pagado, ni se pagarán, ni se convendrá

pagar, directamente, o a través de terceros, comisiones, honorarios u otros pagos de cualquier índole a menos que sean remuneraciones normales para los funcionarios y empleados a tiempo completo del Prestatario o del Garante o remuneraciones de buena fé por servicios técnicos, profesionales o similares. El Prestatario o el Garante, según sea el caso, informarán, sin demora, a A.I.D. sobre cualquier pago o acuerdo de pagar de buena fé por dichos servicios técnicos profesionales o similares en el cual participa o del cual tiene conocimiento (indicando si ya se efectuó dicho pago o se efectuará en forma eventual), y en el caso de que A.I.D. no considere razonable el monto de un pago de esta índole, se modificará el mismo en una forma que satisfaga a A.I.D.

(b) El Prestatario y el Garante afirman y garantizan que ni el Prestatario, ni el Garante, ni funcionario alguno del Prestatario o del Garante, ha recibido o recibirá pagos relacionados con la adquisición de bienes y servicios financiados bajo el Préstamo, exceptuándose honorarios, impuestos o pagos similares establecidos de acuerdo con las leyes del Perú.

SECCION 4.10. Mantenimiento y Auditoría de Libros y Registros. El Prestatario llevará o hará llevar, de acuerdo con principios y procedimientos contables generalmente aceptados libros y registros relacionados con el Programa y con este Convenio. Dichos libros y registros mostrarán en forma adecuada, sin que esta enumeración sea limitativa, lo siguiente:

(a) Que los bienes y servicios adquiridos con los fondos desembolsados de acuerdo con este Convenio han sido recibidos y la forma en que dichos bienes y servicios han sido empleados;

(b) La naturaleza y alcance de licitaciones que han sido convocadas para los bienes y servicios adquiridos;

(c) Las bases para el otorgamiento de contratos y pedidos a los postores favorecidos;

(d) El progreso del Programa.

Dichos libros y registros serán auditados con regularidad de acuerdo con normas y procedimientos de auditoría generalmente aceptados, durante los períodos y frecuencias que señale A.I.D. Dichos libros y registros se conservarán por cinco (5) años después de la fecha que A.I.D. efectúe el último desembolso, o hasta que todas las sumas que se adeuden a A.I.D. bajo este Convenio hayan sido pagadas, lo que ocurra primero.

SECCION 4.11. Informes. El Prestatario proporcionará a A.I.D. los datos e informes relacionados con el Préstamo y el Proyecto que solicite A.I.D.

SECCION 4.12. Inspecciones. Los representantes autorizados de A.I.D. tendrán el derecho de inspeccionar en cualquier momento razonable, el Programa, la utilización de los bienes y servicios financiados bajo el Préstamo, los libros, archivos y otros documentos del Prestatario relacionados con el Programa y Préstamo. El Prestatario y el Garante cooperarán con A.I.D. para facilitar dichas inspecciones y permitirán que los representantes de A.I.D. visiten cualquier parte del Perú que tenga relación con el Préstamo.

ARTICULO V

Garantías y Condiciones Especiales

SECCION 5.01. Garantías de la Obligación del Prestatario. El Garante, mediante el presente Convenio, garantiza incondicional y absolutamente y en forma solidaria con el Prestatario, de acuerdo con las condiciones de este Convenio, el pago en dólares estadounidenses, del Principal y los intereses del Préstamo, puntualmente y en la forma debida.

SECCION 5.02. Otras Obligaciones del Garante. El Garante proporcionará todos los datos y adoptará las medidas que A.I.D. pueda razonablemente solicitarle para hacer efectiva la garantía.

SECCION 5.03. La Contribución del Garante a Favor del Prestatario. El Garante conviene en proporcionar al Prestatario, durante los años 1973, 1974, 1975, 1976, y 1977, el equivalente en soles de dos millones de dólares estadounidenses (US\$2'000,000.00) por año, como aporte al capital del Prestatario, para el desarrollo del Programa.

SECCION 5.04. La Contribución del Prestatario. El Prestatario se compromete a adelantar al Programa, de sus propios recursos, sin costo adicional para el Programa, fondos suficientes para compensar cualquier diferencia que exista entre la contribución del 40% que el Garante debe hacer al Programa y las cantidades que el Prestatario, en efecto, haya recibido del Garante conforme a la Sección 5.03 de este Convenio.

SECCION 5.05. Coordinación de las Inversiones. El Garante conviene en coordinar sus inversiones en obras de infraestructura, que efectúe en la zona afectada por el sismo, especialmente en los campos del transporte, la energía y la sanidad, para que complementen las actividades que serán realizadas bajo este Programa.

SECCION 5.06. Utilización de las Recuperaciones. A menos

que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito, el Prestatario utilizará las recuperaciones de los Sub-Préstamos otorgados bajo el programa solamente para programas de construcción de vivienda de bajo costo.

SECCION 5.07. Revisión y Aprobación de Proyecto por A.I.D.

Antes de iniciar proyectos bajo el Programa que tengan un costo total igual o superior al equivalente en moneda local de US\$200,000.00, A.I.D. deberá revisar y aprobar por escrito tales proyectos. Todos los planos, especificaciones y otros documentos pertinentes relacionados con dichos proyectos, serán proporcionados por el Prestatario a la A.I.D. para tal efecto. Antes de iniciar cualquier proyecto bajo el Programa que tenga un costo total inferior al equivalente en moneda local de US\$200,000.00, el Prestatario proporcionará información y planes generales sobre el Proyecto a A.I.D.

ARTICULO VI

Adquisiciones

SECCION 6.01. Adquisiciones de Bienes y Servicios para El Programa. Todos los bienes y servicios adquiridos para el Programa tendrán su fuente y origen en los países incluidos en la lista geográfica N° 935 de A.I.D. que esté en vigencia en el momento en que se haga el pedido por dichos bienes y servicios. Sin embargo, los desembolsos que se efectúen de acuerdo con la Sección 7.01 serán empleados exclusivamente para financiar la adquisición para el programa de bienes y servicios que tengan su fuente y origen en el Perú.

SECCION 6.02. Fechas de Adquisición. A menos que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito, no pueden ser financiados bajo el Préstamo aquellos bienes y servicios que sean adquiridos mediante pedidos y contratos hechos o celebrados en forma definitiva antes de la fecha de este Convenio.

SECCION 6.03. Ejecución de los Requisitos Sobre Adquisiciones. Una exposición detallada de las definiciones aplicables a los requisitos de adquisiciones señalada en la Sección 6.01 se encuentra detallada en las Cartas de Ejecución.

SECCION 6.04. Planos Especificaciones y Contratos. En el caso de contratos financiados bajo el Programa cuyo costo es igual o superior al equivalente en moneda local de US\$200,000.00, y a menos que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito, el Prestatario suministrará o hará suministrar a la A.I.D. para su aprobación previa y tan pronto como sean preparados, todos los planos, especificaciones, programas de avance, documentos de licitación, contratos, otros documentos relacionados con los contratos y cualquier modificación de los mismos. Los contratos de construcción cuyo costo total es igual o superior al equivalente en moneda local de US\$ - - 200,000.00 deberán satisfacer igualmente los requisitos de A.I.D. con res-

pecto a garantías de ejecución y el otorgamiento de la buena-pro a la propuesta responsable más baja. Los procedimientos a seguirse para los contratos de construcción serán explicados en mayor detalle en Cartas de Ejecución.

SECCION 6.05. Precios Razonables. Se pagará sólo precios razonables por los bienes y servicios financiados, en su totalidad o en parte, bajo el Préstamo, lo cual será descrito detalladamente en las Cartas de Ejecución. Excepto en el caso de servicios profesionales las adquisiciones de bienes y servicios se harán por licitación de acuerdo con los procedimientos señalados para este fin en las Cartas de Ejecución.

SECCION 6.06. Publicidad e Identificación. El Prestatario dará publicidad al Préstamo y al Programa como un programa de asistencia de los Estados Unidos, pondrá letreros en el lugar donde se ejecute cada proyecto e identificará los bienes financiados bajo el Préstamo según lo estipulado en las Cartas de Ejecución.

ARTICULO VII

Desembolsos

SECCION 7.01. Desembolsos por Gastos en Moneda Local. Al cumplir satisfactoriamente las condiciones precedentes, el Prestatario podrá, cuando sea necesario solicitar que A.I.D. desembolse moneda local para sufragar los costos de adquisición de bienes y servicios en moneda local para el Programa de acuerdo con las condiciones de este Convenio, presentando a A.I.D. la documentación sustentatoria estipulada por A.I.D. en las Cartas de Ejecución. A.I.D. hará dichos desembolsos de la moneda local de que disponga el Gobierno de los Estados Unidos y que A.I.D. obtendrá cambiando dólares estadounidenses. El equivalente en dólares estadounidenses de la moneda local, desembolsada bajo esta Sección, será la cantidad de dólares estadounidenses que A.I.D. necesite para obtener la moneda nacional.

SECCION 7.02. Otras Formas de Desembolso. Los desembolsos del Préstamo podrán ser efectuados en cualquier otra forma que el Prestatario y A.I.D. acuerden por escrito.

SECCION 7.03. Fecha de Desembolso. Se considerará que A.I.D. ha efectuado un desembolso en la fecha efectiva en que A.I.D. desembolse la moneda local en favor del Prestatario o de la persona o entidad designada por él.

SECCION 7.04. Fecha Final Para Desembolsos. A menos que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito, no se efectuará ningún desembolso sustentado con documentos que A.I.D. reciba después del 31 de Diciembre de 1977. A.I.D., a su criterio, puede, en cualquier momento después del 31 de Diciembre de 1977, reducir el Préstamo, en su totalidad o en cualquier parte del mismo por la cual no se haya recibido documentación sustentatoria hasta la fecha indicada.

ARTICULO VIII

Renuncia y Suspensión

SECCION 8.01. Renuncia por el Prestatario. El Prestatario, mediante acuerdo por escrito con A.I.D. y el Garante puede renunciar a cualquier parte del Préstamo que A.I.D. antes de dicho acuerdo, no haya desembolsado ni se haya comprometido a desembolsar.

SECCION 8.02. Causales de Incumplimiento, Aceleración. Se considerarán como causales de incumplimiento las siguientes:

(a) Que el Prestatario o el Garante no cumpliera con abonar dentro del plazo estipulado, cualquier pago de intereses, o cualquier armada del Principal, estipulados por este Convenio.

(b) Que el Prestatario o el Garante no cumpliera con cualquier otra disposición de este Convenio, incluyendo, entre otras cosas, la obligación de llevar a cabo el Programa en la forma acordada.

(c) Que el Prestatario o el Garante, según sea el caso, no cumpliera con pagar, dentro del plazo estipulado, los intereses, o cualquier armada del Principal o cualquier otro pago que esté estipulado por cualquier otro convenio de préstamo, convenio de garantía, u otro convenio celebrado entre el Prestatario, el Garante o cualquiera de sus dependencias y A.I.D. o cualquiera de las agencias que la precedieron; en el evento de ocurrir una ó más de las causales anteriormente descritas A.I.D., a su criterio, puede notificar al Prestatario y al Garante que la totalidad o cualquier parte del Principal sin reembolsar y los intereses devengados están vencidos y deberán ser pagados dentro de sesenta (60) días a partir de la fecha de dicha notificación, a menos que el Caso de Incumplimiento sea subsanado dentro de dicho plazo de sesenta (60) días.

SECCION 8.03. Suspensión de Desembolsos. Se considerarán como causales de suspensión de desembolsos las siguientes:

- (a) Que ocurra un Caso de Incumplimiento;
- (b) Que ocurra un acontecimiento que según A.I.D. constituya una situación extraordinaria que haga evidente que no se logren los objetivos del Préstamo o que el Prestatario o el Garante no puedan llevar a cabo las obligaciones que han contraído bajo este Convenio;
- (c) Que cualquier desembolso, que efectuase A.I.D., constituya una violación de la legislación que gobierna a A.I.D.;
- (d) Que el Prestatario o el Garante no hubiera cumplido con pagar, dentro del plazo estipulado, los intereses, o cualquier armada del Principal o cualquier otro pago que esté estipulado por cualquier otro convenio de préstamo, cualquier convenio de garantía, o cualquier otro convenio celebrado entre el Prestatario, el Garante o cualquiera de sus dependencias y el Gobierno de los Estados Unidos de América o cualquiera de sus dependencias.

En el evento de ocurrir una o más de las causales anteriormente descritas, A.I.D., a su criterio puede negarse a hacer desembolsos excepto en cumplimientos de documentos pendientes de compromiso.

SECCION 8.04. Anulación por A.I.D. Después de cualquier suspensión de desembolsos de acuerdo con la Sección 8.03, si la causa o las causas de dicha suspensión de desembolsos no han sido eliminadas o corregidas dentro del plazo de sesenta (60) días a partir de la fecha en que empezó la suspensión, A.I.D., a su criterio puede en cualquier momento de allí en adelante, anular la totalidad o cualquier parte del Préstamo que en aquel entonces no haya sido desembolsada o no esté sujeta a compromiso.

SECCION 8.05. Vigencia permanente del Convenio. A pesar de cualquier anulación o suspensión de desembolsos o aceleración de los reembolsos, las disposiciones de este Convenio seguirán teniendo plena vigencia hasta que todo el Principal y los intereses bajo este Préstamo hayan

sido pagados por completo.

SECCION 8.06. Devoluciones.

(a) En el caso de cualquier desembolso no respaldado por documentación válida de acuerdo a los términos de este Convenio, o de cualquier desembolso no realizado o utilizado de acuerdo a los términos de este Convenio, A.I.D. sin perjuicio de la aplicación o ejercicio de cualquiera de las otras medidas estipuladas bajo este Convenio, podrá exigir al Prestatario la devolución de tal suma a A.I.D., en dólares estadounidenses, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de una solicitud al respecto. Tal suma será aplicada en primer lugar, para financiar el costo de bienes y servicios obtenidos para el Programa de acuerdo a este Convenio, hasta el punto que se justifique; cualquier saldo, si lo hubiera, se aplicará a las amortizaciones del Principal en orden inverso a su vencimiento y el monto del Préstamo será reducido de acuerdo con tales saldos. Sin perjuicio de cualquier otra disposición estipulada en el presente Convenio, el derecho de A.I.D. de solicitar la devolución con respecto a cualquier desembolso bajo el Préstamo, seguirá en vigencia por los cinco años siguientes a la fecha de tal desembolso.

(b) En el caso que A.I.D. reciba una devolución de un contratista, proveedor, o institución bancaria o cualquier tercero relacionado con el Préstamo, con respecto a bienes o servicios financiados bajo el Préstamo y tal devolución se relacione con un precio excesivo por bienes y servicios, o con bienes que no estuvieran de acuerdo a las especificaciones, o a servicios que no fueron adecuados, A.I.D., en primer lugar, aplicará tal suma al costo de bienes y servicios obtenidos para el Programa de acuerdo al presente Convenio, hasta el punto que se justifique; cualquier saldo se aplicará a las amortizaciones del Principal en orden inverso a su vencimiento y el monto del Préstamo será reducido de acuerdo con tales saldos.

SECCION 8.07. Gastos de Cobranza. Todos los gastos razonables incurridos por A.I.D., excepto las remuneraciones de su personal, en re

lación con la cobranza de cualquier devolución o en relación con sumas debidas al A.I.D. por razón de haber incurrido cualquiera de los hechos especificados en la Sección 8.02, podrán ser cobrados al Prestatario y reembolsados a A.I.D. en la forma que especifique A.I.D.

SECCION 8.08. Irrenunciabilidad de Derechos. Ninguna demora u omisión en el ejercicio de cualquier derecho, poder o atribución que le corresponde a A.I.D. bajo el presente Convenio, podrá considerarse como una renuncia de tales poderes, derechos o atribuciones.

ARTICULO IX

Varios

SECCION 9.01. Comunicaciones. Cualquier aviso, solicitud, documento u otra comunicación, que el Prestatario, el Garante o A.I.D., - hagan o envíen con relación a este Convenio, se hará por escrito o por telegrama, cable o radiograma y se considerará que ha sido debidamente hecho o enviado a la parte a que está dirigido, cuando haya sido entregado a dicha parte personalmente o por correo, telegrama, cable o radiograma a las direcciones siguientes:

Al Prestatario:

Dirección Postal:	Banco de la Vivienda del Perú Jirón Camaná # 488 Lima, Perú
Dirección Cablegráfica:	BANCO VIVIENDA Lima, Perú

Al Garante:

Dirección Postal:	Ministerio de Economía y Finanzas. Avda. Abancay Lima, Perú
Dirección Cablegráfica:	MINECONOMIA Lima, Perú

A A.I.D.:

Dirección Postal:	Misión A.I.D. de los Estados Unidos en el Perú a/c Embajada de los Estados Unidos. Lima, Perú
Dirección Cablegráfica:	USAID c/o AMEMBASSY Lima, Perú

Se podrá cambiar las direcciones mencionadas anteriormente en viéndose la notificación respectiva. Todas las notificaciones, solicitudes, comunicaciones y documentos que se presenten a A.I.D. bajo el presente documento serán en inglés y harán referencia al Préstamo N° 527-L-055 a menos que A.I.D. apruebe lo contrario.

SECCION 9.02. Representantes. Para todos los fines de este convenio, el Prestatario será representado por la persona que ocupe o desempeñe interinamente el cargo de Presidente del Directorio del Banco de la Vivienda del Perú, el Garante será representado por la persona que ocupe o desempeñe interinamente el cargo del Ministro de Economía y Finanzas, y A.I.D. será representada por la persona que ocupe o desempeñe interinamente el cargo de Director de USAID/Perú. Dichas personas tendrán la autoridad para nombrar representantes adicionales mediante notificación escrita. En el caso de que se reemplazara cualquiera de los representantes o de que se nombraran representantes adicionales para los fines del presente documento, el Prestatario o el Garante, según sea el caso, comunicará el nombre del representante a A.I.D. y le enviará un facsímil de su firma en forma y contenido aceptable para A.I.D. Hasta que A.I.D. reciba notificación escrita de la revocación de la autoridad de cualquiera de los representantes debidamente autorizados del Prestatario o del Garante, que hayan sido nombrados de acuerdo con esta Sección, A.I.D. podrá aceptar la firma de cualquiera de dichos representantes que suscriba cualquier documento como prueba concluyente de que cualquier acción, que se efectúe de acuerdo con dicho documento, está debidamente autorizada.

SECCION 9.03. Cartas de Ejecución. Cuando lo estime necesario A.I.D. emitirá Cartas de Ejecución que dentro de los términos de este Convenio establecerán los procedimientos a seguir para la ejecución del presente Convenio.

SECCION 9.04. Pagarés. Cuando A.I.D. lo solicite, el Prestatario o el Garante emitirá pagarés o cualquier otro documento como evidencia de las obligaciones resultantes de este Convenio, en la forma, términos y con el respaldo de las opiniones legales, que A.I.D., dentro de lo razonable pueda solicitar.

SECCION 9.05. Terminación al ser Efectuado el Pago Total. Al ser pagados todo el Principal y todos los intereses acumulados, se darán por terminados este Convenio y todas las obligaciones contraídas por el Prestatario, el Garante y A.I.D. bajo este Convenio de Préstamo.

SECCION 9.06. Interpretación del Convenio de Préstamo. El Convenio de Préstamo está redactado en idioma Castellano é Inglés. En caso de hallarse términos ambiguos o inconsistentes entre el texto en idioma Inglés y el texto en idioma Castellano, se considerará que la versión en idioma Inglés regirá.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el Prestatario, el Garante y el Gobierno de los Estados Unidos, cada uno actuando a través de sus representantes debidamente autorizados, proceden a la firma y entrega del presente Convenio en la fecha y en el año mencionados en la introducción de este documento.

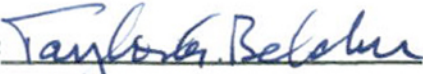
LA REPUBLICA DEL PERU

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA


Por:


General de Brigada E.P.
Miguel Angel de la Flor Valle
Ministro de Relaciones Exteriores


Por:


Taylor G. Belcher
Embajador Extraordinario y
Plenipotenciario

Por:


General de Brigada E.P.
Luis La Vera Velarde
Presidente de la
Comisión de Reconstrucción y
Rehabilitación de la Zona
Afectada por el Sismo del 31
de Mayo de 1970

Por:


Emerson J. Melaven
Director Interino
Misión A.I.D. en el Perú

Por:



José Luis Brousset Escobar
Director Superior
Ministerio de Economía y Finanzas

BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU

Por:


Manuel Valega Sayán
Presidente del Directorio
Banco de la Vivienda del Perú

Por:


Víctor Castro Muñoz
Gerente General a.i.
Banco de la Vivienda del Perú

DESCRIPCION DEL PROGRAMA

1. Objetivos y Metas.

El Préstamo de US\$15 millones otorgado por A.I.D. y la contrapartida de US\$10 millones aportada por el Gobierno del Perú serán utilizados por el B.V.P. en coordinación con las agencias apropiadas del Gobierno del Perú para la financiación de un Programa para la construcción de viviendas, provisión de servicios básicos de infraestructura y equipamiento comunitario en la zona afectada por el sismo de Mayo de 1970, dentro del marco general de un Programa de 5 años de Reconstrucción de Vivienda, preparado por el Gobierno del Perú para la Zona Afectada por el Sismo.

El Programa está dirigido principalmente a sectores de la población de bajos ingresos (entre US\$40 y 175 mensuales), cuya capacidad económica les permite pagar un préstamo para servicios o un préstamo a largo plazo para vivienda, solamente si se les ofrece con tasas de interés inferiores a las del mercado. En el Programa se dará atención especial a las grandes masas que viven en los barrios marginales ó Pueblos Jóvenes.

2. Clases de Sub-Programas y Escalas de Precios.

El Programa constará de tres sub-programas básicos:

I "Programas Masivos de Vivienda".

Este sub-programa consiste en la construcción de grupos de 50 o más unidades, e incluye los dos siguientes tipos de proyectos:

I - 1. Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas.

Que consisten en la construcción de viviendas nuevas con sus respectivas obras de urbanización y servicios para compradores calificados, de bajos ingresos. Sólomente se financiarán bajo este sub-programa, viviendas de mínimo costo de tipo "núcleo básico", con servicios, con posibilidades de expansión, con diferentes tamaños y tipos de acabado. En base a los costos actuales de construcción, se estima que los precios de venta de es

tas viviendas tendrán un promedio aproximado de US\$2,700.00 con un límite máximo de US\$3,000.00.

I - 2 . Proyectos de Reubicación de Pueblos Jóvenes.

Varios de los Pueblos Jóvenes en las ciudades de la Zona Afectada tendrán que ser trasladados a otro lugar debido a que su ubicación actual es peligrosa o inconveniente. Este sub-programa financiará los costos de urbanización, servicios esenciales y construcciones de viviendas "núcleo básico" para estas comunidades. En vista de que se piensa que el potencial para la utilización de la auto-ayuda es alto para este tipo de proyectos, el monto promedio de sub-préstamo se estima en US\$2,000.00, con un límite máximo de US\$2,500.00.

II - Préstamos para Mejoramiento de Viviendas y Préstamos Para Provisión de Servicios de Infraestructura "Pueblos Jóvenes".

Bajo este sub-programa se otorgarán préstamos individuales a los residentes de aquellos Pueblos Jóvenes que tengan ubicación, trazos y tamaños de lote adecuados, para el mejoramiento, rehabilitación o expansión de la vivienda existente; y para la instalación de servicios de agua, de sagüe o electricidad. El monto promedio de préstamos se estima actualmente en aproximadamente US\$600.00 para mejoramiento de viviendas y US\$250.00 para servicios, con límites máximos de US\$1,000.00 y US\$400.00, respectivamente.

III- "Equipamiento Comunitario".

Cinco por ciento de los Fondos del Programa serán reservados para obras de equipamiento comunitario tales como escuelas, postas médicas, centros comerciales y comunitarios, para los proyectos de vivienda financiados bajo este Programa o bajo el Programa AID-BVP 1971, cuando tales servicios no existan o cuando el financiamiento para su construcción no ha

sido provisto por otras fuentes.

3. Costo Total del Programa y Plan Preliminar de Asignación de Recursos.

Los fondos del Programa totalizan el equivalente en soles de - US\$25 millones. Ello incluye la contribución de A.I.D. de US\$15 millones y la contribución de US\$10 millones del Gobierno del Perú.

El BVP utilizará los fondos del Programa para financiar obras de vivienda, servicios infraestructurales y equipamiento comunitario que concuerden con los criterios de elegibilidad respectivos aprobados por el BVP y la A.I.D. para los sub-programas descritos en la Sección anterior.

Como el objetivo principal del préstamo es proveer asistencia para la reconstrucción de vivienda a la población urbana de bajos ingresos de la zona afectada por el sismo, el BVP y la A.I.D. han acordado una distribución preliminar de los fondos del Programa que toma en cuenta la naturaleza y magnitud de las necesidades relativas de la población urbana afectada, de bajos ingresos, así como la demanda efectiva estimada para los tipos de proyectos propuestos.

Basándose en investigaciones preliminares de demanda, se ha efectuado la siguiente distribución de los fondos del Programa según tipo de sub-programa:

I - 1	Proyectos de Viviendas Nuevas	=	50%
I - 2	Proyectos de Reubicación	=	10%
II - 1	Provisión de Servicios en PP.JJ.	=	15%
II - 2	Mejoramiento de Viviendas en PP.JJ.	=	5%
III	Equipamiento Comunitario	=	5%

El 15% restante se mantiene como un fondo de reserva para cubrir los incrementos de costo que se produzcan durante el período de ejecución del Programa.

De acuerdo a la distribución anterior y a los montos promedio -

de préstamos estimados, el Programa financiaría aproximadamente un total de 23,333 préstamos: 5,000 para la Construcción de Nuevas Viviendas, 1,250 para Programas de Reubicación, 15,000 para Servicios Infraestructurales en los Pueblos Jóvenes y 2,083 para Mejoramiento de Viviendas en Pueblos Jóvenes.

Tomando en consideración la información demográfica y la demanda efectiva de vivienda, se estima que aproximadamente 75% de los Fondos del Programa serán utilizados para financiar proyectos en Chimbote y en Trujillo, que son las dos ciudades más grandes de la zona afectada. Los fondos restantes serán utilizados en Huaraz y en 8 a 10 ciudades más pequeñas de la Costa y Sierra.

Como condición precedente al primer desembolso, el BVP preparará un Plan de Asignación de los Fondos del Programa, que deberá ser satisfactorio para la A.I.D., basado en las conclusiones finales de un Estudio de Mercado de Vivienda actualmente en ejecución. Tal Plan de Asignación podrá ser modificado posteriormente durante el período de ejecución del Programa, mediante acuerdo entre el BVP y la A.I.D., a fin de reflejar las experiencias obtenidas en el desarrollo y ejecución de los proyectos dentro de los diferentes sub-programas y tomando en consideración las necesidades y demandas que surjan dentro de los diferentes tipos de sub-programas.

4. Agencias de Ejecución.

El "Banco de la Vivienda del Perú" (BVP) será responsable por la ejecución total del Programa. El BVP podrá contratar con otras entidades del Sector Público o privadas la ejecución de ciertas actividades relacionadas con la preparación, construcción y administración de proyectos dentro de los diferentes sub-programas.

Se espera que las principales entidades ejecutoras subsidiarias sean:

a) El Ministerio de Vivienda para actividades relacionadas con la preparación y ejecución de proyectos.

b) EMADIPERU (Empresa de Administración de Inmuebles) para el servicio y administración de sub-préstamos.

c) El Sistema de Ahorro y Préstamos para Vivienda, para la ejecución y administración de proyectos y/o administración de sub-préstamos.

d) SINAMOS (Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social) para la promoción y conducción de proyectos de vivienda mediante auto-ayuda y proyectos correspondientes al sub-programa "Pueblos Jóvenes".

e) CRYRZA (Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada) para la preparación y ejecución de proyectos de vivienda mediante auto-ayuda, además de su participación en el planeamiento total y coordinación del Programa.

5. Aspectos Técnicos del Programa.

Todos los terrenos donde se construyan los proyectos estarán, hasta donde sea posible, libres de los peligros de erosión, deslizamientos, contaminación e inundación. Todos los lugares deberán tener agua, desagüe y servicios eléctricos ya sea del sistema de la ciudad o de sus propios sistemas. La construcción y desarrollo de proyectos específicos también deben incluir la provisión de ciertos servicios comunitarios esenciales para el beneficio de todos los residentes.

Todas las unidades de viviendas a ser construídas bajo el Programa deberán cumplir con aceptables criterios de resistencia sísmica. Dentro de los límites de factibilidad económica para viviendas de bajo costo, el diseño estructural de las viviendas proveerá resistencia a fuerzas sísmicas, y los materiales y técnicas de construcción concordarán con las características sísmicas de alto riesgo de la zona del Programa.

Un mínimo de 10% de los fondos del Programa, o US\$ 2.5 millo

nes será reservado para los proyectos de construcción de viviendas mediante auto-ayuda. Como medio para organizar tales proyectos, se buscará la participación de cooperativas de vivienda al máximo posible.

Los contratos de construcción de un monto igual o superior a US\$200,000.00, otorgados por entidades del Gobierno estarán sujetos a las normas para Proyectos Capitales de Asistencia de la A.I.D.

El BVP y la A.I.D. prepararán en forma conjunta un juego de normas y documentos de licitación incluyendo el texto de los contratos de construcción. En contratos por un monto inferior a US\$200,000.00, las agencias ejecutoras podrán generalmente operar según los procedimientos de licitación y contratos establecidos por el Gobierno del Perú.

6. Términos y Condiciones de Sub - Préstamos.

El BVP y la A.I.D. acordarán sobre términos y condiciones específicas de los sub-préstamos para cada tipo de sub-programa. En general, las condiciones básicas de sub-préstamos serán las siguientes:

a) Cuota Inicial Mínima: 5% para proyectos de Viviendas Nuevas; 0 a 5% para proyectos de Reubicación de Pueblos Jóvenes; 0 a 5% para los préstamos para Provisión de Servicios y 0% para los préstamos de Mejoramiento de Viviendas en Pueblos Jóvenes.

b) Tasa de Interés Efectivo: 5% más primas de seguro para todos los sub-programas.

c) Plazo Máximo de Amortización: 20 años para el Sub-Programa "Programas Masivos de Vivienda"; 8 años para Provisión de Servicios en Pueblos Jóvenes, y 10 años para Mejoramiento de Viviendas en los Pueblos Jóvenes.

d) Pagos mensuales máximos expresados en porcentaje de ingresos mensuales: 25% para Programas Masivos de Vivienda; 5% para Provisión de Servicios en Pueblos Jóvenes y 20% para Préstamos para Mejoramiento de

Vivienda en Pueblos Jóvenes.

Cualquiera de las condiciones de los sub-préstamos arriba mencionadas puede ser modificada mediante mutuo acuerdo entre la A.I.D. y el BVP.

7. Aspectos Financieros y Administrativos del Préstamo.

Se anticipa que el Programa será completado en un período de 5 años. El Ministerio de Economía y Finanzas proporcionará al BVP la contribución del equivalente en moneda nacional de US\$10 millones del Gobierno del Perú para el Programa, en armadas trimestrales que totalicen contribuciones anuales iguales, de US\$2 millones durante los cinco años del Programa.

En caso de que estos pagos no cubran la cuota de 40% del Gobierno del Perú para los pagos periódicos del Programa, el BVP adelantará de sus propios fondos la cantidad que sea necesaria para cubrir las necesidades del Programa.

Cuando sean cumplidas las condiciones precedentes al primer desembolso, la A.I.D. hará un desembolso inicial al BVP por un monto equivalente al 60% de las necesidades estimadas para los tres primeros meses del Programa. Con el desembolso inicial, más la contribución de 40% del Gobierno del Perú, el BVP establecerá un fondo rotatorio equivalente a las necesidades estimadas del Programa por un período de tres meses. Con posterioridad, al desembolso inicial, el BVP enviará a la A.I.D. solicitudes de desembolso a fin de cada mes (u otro período de desembolso) por una cantidad equivalente al 60% de los gastos del Programa durante el período. Todos los desembolsos del Préstamo serán hechos de acuerdo con los procedimientos de desembolso establecidos por la A.I.D. para moneda local.

8. Utilización de las Recuperaciones.

A menos que A.I.D. apruebe lo contrario por escrito, el BVP utilizará las recuperaciones de los Sub-Préstamos otorgados bajo el programa sólo para programas de construcción de vivienda de bajo costo.

9. El Papel de la A.I.D.

AID y el BVP acordarán un Plan de Ejecución que describirá detalladamente todos los aspectos relacionados con la ejecución del Programa. Representantes de AID se reunirán siempre que sea necesario con representantes del BVP y de otras agencias participantes para asegurar la rápida y eficiente ejecución del Programa. Anualmente A.I.D. y el BVP efectuarán una revisión conjunta del Programa que, entre otras cosas, evaluará el progreso con relación a los objetivos del Programa, analizará las causas de cualquier demora o dificultad y propondrá medidas para evitar tales demoras o dificultades. La actualización anual del Plan General de ejecución del Programa incorporará las conclusiones alcanzadas en la revisión conjunta.

Antes de iniciar proyectos bajo el Programa que tengan un costo total igual o superior a US\$200,000.00, A.I.D. deberá revisar y aprobar por escrito tales proyectos. Todos los planos, especificaciones y otros documentos pertinentes relacionados con dichos proyectos, serán proporcionados por el BVP a la A.I.D. para tal efecto. Antes de iniciar cualquier proyecto bajo el Programa que tenga un costo total inferior a US\$200,000.00, el BVP proporcionará información y planes generales sobre el proyecto a A.I.D.

En su papel de agencia intermediaria de crédito, el BVP tendrá responsabilidad directa sobre la correcta ejecución de todos los aspectos del Programa. A.I.D., en general, observará y evaluará las acciones del BVP y el progreso del Programa. El personal técnico de A.I.D. visitará sistemáticamente los diversos lugares de construcción para verificar si la construcción y su inspección se están llevando a cabo de acuerdo con los procedimientos acordados.

AID Loan # 527-L-055

LOAN AGREEMENT

Between

BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU,

THE REPUBLIC OF PERU

and

THE UNITED STATES OF AMERICA

for

URBAN RECONSTRUCTION - EARTHQUAKE AREA

LOAN AGREEMENT, dated the 25th of July of 1972, between the BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU ("Borrower"), the GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF PERU ("Guarantor"), and the UNITED STATES OF AMERICA, acting through the AGENCY FOR INTERNATIONAL DEVELOPMENT ("A.I.D.").

WHEREAS the Republic of Peru on May 31, 1970, suffered an earthquake of major intensity; and

WHEREAS such earthquake and the subsequent natural disasters have taken a large toll in human lives and have caused widespread damage and human suffering; and

WHEREAS the Government of the Republic of Peru is confronted with the arduous task of relieving such suffering; and

WHEREAS the people of the United States of America, in a spirit of friendship and fraternal cooperation which has long distinguished the relationship between the United States of America and the Republic of Peru, propose to assist the Republic of Peru in the tasks of rehabilitation and reconstruction in the area affected by the earthquake in order to facilitate its social and economic development consistent with the national development policy of the Government of Peru.

NOW THEREFORE the parties agree as follows:

ARTICLE I

The Loan

SECTION 1.01. The Loan. A.I.D. agrees to lend to Borrower pursuant to the Foreign Assistance Act of 1961, as amended, an amount not to exceed fifteen million United States Dollars (\$15,000,000) ("Loan") to assist Borrower in carrying out the Program referred to in Section 1.02 ("Program"). The Loan shall be used exclusively to finance local currency costs ("Local Currency Costs") of goods and services required for the Program. The aggregate amount of disbursements under the Loan is hereinafter referred to as "Principal".

SECTION 1.02. The Program. The Program will assist the Government of Peru in its reconstruction and development plan for the Area Affected by the Earthquake of May 31, 1970, and will provide housing, utility services and community facilities for lower income families in the area. The Program consists of three basic sub-programs:

(I) "Massive Housing Projects": the construction of housing projects composed of fifty or more units;

(II) "Pueblos Jovenes": home improvement and utility service loans to residents of pueblos jovenes; and

(III) "Community Facilities": the provision of community facilities.

The Loan may finance up to the equivalent of fifteen million United States dollars (\$15,000,000) of the costs of the Program, the total cost of which is estimated at the equivalent of twenty-five million United States dollars (\$25,000,000). The Program is more fully described in Annex I, attached hereto, which Annex may be modified in writing. The goods and services to be financed under the Loan shall be listed in the Implementation Letters referred to in Section 9.03 ("Implementation Letters").

ARTICLE II

Loan Terms

SECTION 2.01. Interest. Borrower shall pay to A.I.D. interest which shall accrue at the rate of two percent (2%) per annum for ten (10) years following the date of the first disbursement hereunder and at the rate of three percent (3%) per annum thereafter on all outstanding balances. Interest on the outstanding balance of Principal shall accrue from the date of each respective disbursement (as such date is defined in Section 7.03), and shall be computed on the basis of a 365-day year. Interest shall be payable semiannually. The first payment of interest shall be due and payable no later than six (6) months after the first disbursement hereunder, on a date to be specified by A.I.D.

SECTION 2.02. Repayment. Borrower shall repay to A.I.D. the Principal within forty (40) years from the date of the first disbursement hereunder in sixty-one (61) approximately equal semiannual installments of Principal and interest. The first installment of Principal shall be payable nine and one-half (9-1/2) years after the date on which the first interest payment is due in accordance with Section 2.01. A.I.D. shall provide Borrower with an amortization schedule in accordance with this Section after the final disbursement under the Loan.

Guarantor agrees to bear any exchange risk for the repayment of Principal and the payment of interest.

SECTION 2.03. Application, Currency, and Place of Payment.

All payments of interest and Principal hereunder shall be made in United States dollars and shall be applied first to the payment of interest due and then to the repayment of Principal. Except as A.I.D. may otherwise specify in writing, all such payments shall be made to the Controller, Agency for International Development, Washington, D.C., 20523, U.S.A. and shall be deemed made when received by the Office of the Controller.

SECTION 2.04. Prepayment. Upon payment of all interest and refunds then due, Borrower may prepay, without penalty, all or any part of the Principal. Any such prepayment shall be applied to the installments of Principal in the inverse order of their maturity.

ARTICLE III

Conditions Precedent to Disbursement

SECTION 3.01. Conditions Precedent to Initial Disbursement.

Prior to the first disbursement under the Loan, Borrower shall, except as A.I.D. may otherwise agree in writing, furnish to A.I.D. in form and substance satisfactory to A.I.D.:

(a) an opinion of the senior legal advisor of Borrower or of other counsel acceptable to A.I.D. that this Agreement has been duly authorized and/or ratified by, and executed on behalf of Borrower, and that it constitutes a valid and legally binding obligation of Borrower in accordance with all of its terms;

(b) a statement of the names of the persons holding or acting in the office of Borrower specified in Section 9.02, and a specimen signature of each person specified in such statement;

(c) an opinion of the Director General of the office of Legal Advisors of the Ministry of Economy and Finance or of other counsel acceptable to A.I.D. that this Agreement has been duly authorized and/or ratified by, and executed on behalf of, Guarantor and that it constitutes a valid and legally binding obligation of Guarantor in accordance with all of its terms;

(d) a statement of the names of the persons holding or acting in the office of Guarantor specified in Section 9.02, and a specimen signature of each person specified in such statement;

(e) a Program implementation plan, which shall include but not necessarily be limited to:

- (i) an allocation of Program funds based upon the final report of the housing market study being conducted by the Commission for Reconstruction and Rehabilitation of the Earthquake Zone ("CRYRZA");
- (ii) a detailed definition of the roles of the various agencies implementing the Program, including provisions for adequate staffing;
- (iii) a detailed description and scheduling of sub-program activities during the first year of the Program, together with a general description of the activities planned for each of the subsequent four years;
- (iv) the terms, conditions and other criteria governing the use of Program funds under each sub-program:
and
- (v) sub-loan collection procedures.

SECTION 3.02. Conditions Precedent to Disbursement Annually.

Borrower and A.I.D. shall hold a joint review of the Program annually. Prior to any disbursement subsequent to the annual review, Borrower shall submit to A.I.D., in form and substance satisfactory to A.I.D., a revised Program implementation plan including a detailed description and scheduling of sub-program activities during the subsequent year

and incorporating the recommendations agreed in the annual review.

SECTION 3.03. Conditions Precedent to Disbursement for Self-Help Housing. Prior to the disbursements of any Loan funds for self-help housing, Borrower shall submit to A.I.D., in form and substance satisfactory to A.I.D., a detailed plan for developing and implementing the self-help housing and community improvement portions of the Program. The plan for self-help housing shall include, but not necessarily be limited to, a designation of the agencies responsible for implementation, provisions for adequate staffing, and descriptions of the projects to be undertaken during the twelve (12) months following preparation of the plan.

SECTION 3.04. Terminal Dates for Meeting Conditions Precedent to Disbursement.

(a) If all of the conditions specified in Section 3.01 shall not have been met within 180 days from the date of this Agreement or such later date as A.I.D. and Borrower may agree to in writing, A.I.D., at its option, may terminate this Agreement by giving written notice to Borrower and Guarantor. Upon the giving of such notice, this Agreement and all obligations of the parties hereunder shall terminate.

(b) If all of the conditions specified in Section 3.03 shall not have been met within one year from the date of this Agreement, or such later date as A.I.D. and Borrower may agree to in writing,

A.I.D., at its option, may cancel the amount of the Loan for the self-help housing portion of the Program (approximately one million five hundred thousand dollars) by giving written notice to Borrower.

SECTION 3.05. Notification of Meeting of Conditions Precedent to Disbursement. A.I.D. shall notify Borrower upon determination by A.I.D. that the conditions precedent to disbursement specified in Section 3.01 and, as the case may be, in Sections 3.02 and 3.03 have been met.

ARTICLE IV

General Covenants and Warranties

SECTION 4.01. Execution of the Program.

(a) Borrower shall carry out the Program with due diligence and efficiency, and in conformity with sound engineering, construction, financial, administrative, and accounting practices. In this connection, Borrower shall at all times ensure that suitably qualified and experienced technicians will be responsible for the design and execution of the Program and that suitably qualified and competent construction contractors will carry out the Program, as appropriate.

(b) Borrower shall cause the Program to be carried out in conformity with the plans, specifications, contracts, schedules and other arrangements and with all modifications therein, approved by A.I.D. pursuant to this Agreement.

SECTION 4.02. Funds and Other Resources to be Provided by Borrower and Guarantor. Borrower and Guarantor shall provide promptly as needed all funds, in addition to the Loan, and all other resources required for the punctual and effective carrying out and operation of the Program, including but not limited to the amounts provided for in Article V of this Agreement.

SECTION 4.03. Continuing Consultation. Borrower, Guarantor and A.I.D. shall cooperate fully to assure that the purpose of the Loan will be accomplished. To this end, Borrower, Guarantor and

A.I.D. shall from time to time, at the request of any party, exchange views through their representatives with regard to the progress of the Program, the performance by Borrower and Guarantor and A.I.D. of their obligations under this Agreement, the performance of the consultants, contractors, and suppliers and any other agencies or individuals engaged in the Program, and other matters relating to the Program. The effect of the Program upon the natural environment shall be taken into consideration prior to and during implementation of the Program, and Borrower, Guarantor and A.I.D. shall cooperate to minimize any harmful effects upon the natural environment.

SECTION 4.04. Management. Borrower shall provide qualified and experienced management for the Program, and it shall train and cause to be trained such staff as may be appropriate for the management and operation of the Program.

SECTION 4.05. Operation and Administration. Borrower shall cause the Program to be carried out in conformity with sound engineering, construction, financial and administrative practices and in such manner as to ensure the continuing and successful achievement of the purposes of the Program.

SECTION 4.06. Taxation. This Agreement, the Loan, and any evidence of indebtedness issued in connection herewith shall be free from, and the Principal and interest shall be paid without deduction

for and free from, any taxation or fees imposed under the laws in effect within Peru. To the extent that (a) any contractor, including any consulting firm, any personnel of such contractor financed hereunder, and any property or transactions relating to such contracts and (b) any commodity transaction financed hereunder, are not exempt from identifiable taxes, duties and other levies imposed under laws in effect in Peru, Guarantor shall, as and to the extent prescribed in and pursuant to Implementation Letters, pay or reimburse the same under Section 4.02 of this Agreement with funds other than those provided under the Loan.

SECTION 4.07. Utilization of Goods and Services.

(a) Goods and services financed under the Loan shall be used exclusively for the Program, except as A.I.D. may otherwise agree in writing. Upon completion of the Program, or at such other time as goods financed under the Loan can no longer usefully be employed for the Program, Borrower may use or dispose of such goods in such manner as A.I.D. may agree to in writing prior to such use or disposition.

(b) Except as A.I.D. may otherwise agree in writing, no funds provided under the Loan shall be used to promote or assist any foreign aid project or activity associated with or financed by any country not included in Code 935 of the A.I.D. Geographic Code Book as in effect at the time of such use.

SECTION 4.08. Disclosure of Material Facts and Circumstances.

Borrower and Guarantor represent and warrant that all facts and circumstances that they have disclosed or caused to be disclosed to A.I.D. in the course of obtaining the Loan are accurate and complete, and that they have disclosed to A.I.D. accurately and completely, all facts and circumstances that might materially affect the Program and the discharge of their obligations under this Agreement. Borrower and Guarantor shall promptly inform A.I.D. of any facts and circumstances that may hereafter arise that might materially affect, or that it is reasonable to believe might materially affect, the Program or the discharge of Borrower's or Guarantor's obligations under this Agreement.

SECTION 4.09. Commissions, Fees, and Other Payments.

(a) Borrower and Guarantor warrant and covenant that in connection with obtaining the Loan, or taking any action under or with respect to this Agreement, they have not paid, and will not pay or agree to pay, or to the best of their knowledge has there been paid nor will there be paid or agreed to be paid by any other person or entity, commissions, fees, or other payments of any kind, except as regular compensation to Borrower's and Guarantor's full time officers and employees or as compensation for bona fide professional, technical or comparable services. Borrower or Guarantor,

as the case may be, shall promptly report to A.I.D. any payment or agreement to pay for such bona fide professional, technical, or comparable services to which it is a party or of which it has knowledge (indicating whether such payment has been made or is to be made on a contingent basis), and if the amount of any such payment is deemed unreasonable by A.I.D., the same shall be adjusted in a manner satisfactory to A.I.D.

(b) Borrower and Guarantor warrant and covenant that no payments have been or will be received by either of them, or any official of either of them, in connection with the procurement of goods and services financed hereunder, except fees, taxes, or similar payments legally established in Peru.

SECTION 4.10. Maintenance and Audit of Records. Borrower shall maintain, or cause to be maintained, in accordance with sound accounting principles and practices consistently applied, books and records relating both to the Program and to this Agreement. Such books and records shall, without limitation, be adequate to show:

(a) the receipt and use made of goods and services acquired with funds disbursed pursuant to this Agreement;

(b) the nature and extent of solicitation of prospective suppliers of goods and services acquired;

(c) the basis of the award of contracts and orders to successful bidders; and

(d) the progress of the Program.

Such books and records shall be regularly audited, in accordance with sound auditing standards, for such period and at such intervals as A.I.D. may require, and shall be maintained for five (5) years after the date of the last disbursement by A.I.D. or until all sums due A.I.D. under this Agreement have been paid, whichever date shall first occur.

SECTION 4.11. Reports. Borrower shall furnish to A.I.D. such information and reports relating to the Loan and to the Program as A.I.D. may request.

SECTION 4.12. Inspections. The authorized representatives of A.I.D. shall have the right at all reasonable times to inspect the Program, the utilization of all goods and services financed under the Loan, and Borrower's books, records and other documents relating to the Program and the Loan. Borrower and Guarantor shall cooperate with A.I.D. to facilitate such inspections and shall permit representatives of A.I.D. to visit any part of Peru for any purpose relating to the Loan.

ARTICLE V

Guaranty and Special Covenants

SECTION 5.01. Guaranty of Obligation of Borrower. Guarantor hereby unconditionally and absolutely, jointly and severally as primary obligor with Borrower, undertakes to make to A.I.D. in accordance with the terms of this Agreement, due and punctual payment in United States dollars of the Principal and interest of the Loan.

SECTION 5.02. Further Duties of Guarantor. Guarantor shall furnish such information and take such steps relating to making its guaranty operative as A.I.D. may reasonably request.

SECTION 5.03. Guarantor's Contribution to Borrower. Guarantor covenants to provide the sol equivalent of two million United States Dollars (\$2,000,000) to the Borrower as a capital contribution to Borrower during each of calendar years 1973, 1974, 1975, 1976, and 1977, for the development of the Program.

SECTION 5.04. Borrower's Contribution. Borrower covenants to advance to the Program from its own resources, at no additional charge to the Program, funds sufficient to compensate for any difference between Guarantor's 40% prorata share of the Program and the amounts actually received by Borrower from Guarantor pursuant to the schedule referred to in Section 5.03 hereof.

SECTION 5.05. Coordination of Investments. Guarantor agrees to coordinate its infrastructure investments in the earthquake zone,

particularly in the areas of transportation, power and sanitation, in order to complement the activities to be carried out under the Program.

SECTION 5.06. Use of Sub-Loan Repayments. Except as A.I.D. may otherwise agree in writing, Borrower shall use repayments of sub-loans made under the Program only for lower cost housing activities.

SECTION 5.07. Review and Approval of Projects by A.I.D. Prior to the execution of projects under the Program which have a total cost of the local currency equivalent of US\$200,000 or more, A.I.D. shall have reviewed and approved such projects in writing. All plans, specifications and other relevant documents concerning such projects shall be provided by Borrower to A.I.D. for that purpose. Prior to starting any project under the Program which will have a total cost of less than the local currency equivalent of US\$200,000, the Borrower shall provide A.I.D. with information and general plans on the project.

ARTICLE VI

Procurement

SECTION 6.01. Procurement for the Program. All goods and services procured for the Program shall have their source and origin in countries included in the Code 935 of the AID Geographic Code Book as in effect at the time orders are placed for such goods and services. However, disbursements made pursuant to Section 7.01 shall be used exclusively to finance the procurement for the Program of goods and services having both their source and origin in Peru.

SECTION 6.02. Eligibility Date. Except as A.I.D. may otherwise agree in writing, no goods or services may be financed under the Loan which are procured pursuant to orders or contracts firmly placed or entered into prior to the date of this Agreement.

SECTION 6.03. Implementation of Procurement Requirements. The definitions applicable to the eligibility requirements of Section 6.01 will be set forth in detail in Implementation Letters.

SECTION 6.04. Plans, Specifications and Contracts. Except as A.I.D. may otherwise agree in writing, for all contracts financed under the Program, the total cost of which is the local currency equivalent of U.S. \$200,000 or more, Borrower shall furnish or cause to be furnished, for the prior approval of A.I.D., promptly upon preparation, all plans, specifications, construction schedules, bid documents, contracts, other related documents and any modifications thereto. Construc-

tion contracts, the total cost of which is the local currency equivalent of U.S. \$200,000 or more, will also conform to A.I.D. requirements regarding performance guaranties and the award of contracts to lowest responsive bidders. Procedures for construction contracts will be more fully described in Implementation Letters.

SECTION 6.05. Reasonable Price. No more than reasonable prices shall be paid for any goods or services financed, in whole or in part, under the Loan, as more fully described in Implementation Letters. Such items shall be procured on a fair and, except for professional services, on a competitive basis in accordance with procedures therefor prescribed in Implementation Letters.

SECTION 6.06. Information and Marking. Borrower shall give publicity to the Loan and the Program as a program of United States aid, identify Program sites and mark goods financed under the Loan, as prescribed in Implementation Letters.

ARTICLE VII

Disbursements

SECTION 7.01. Disbursements for Local Currency Costs. Upon satisfaction of conditions precedent, Borrower may, from time to time, request disbursement by A.I.D. of local currency for Local Currency Costs of goods and services procured for the Program in accordance with the terms and conditions of this Agreement by submitting to A.I.D. such supporting documentation as A.I.D. may prescribe in Implementation Letters. A.I.D. shall make such disbursements from local currency owned by the United States Government and that obtained by A.I.D. with United States dollars. The United States dollar equivalent of local currency made available hereunder will be the amount of United States dollars required by A.I.D. to obtain the local currency.

SECTION 7.02. Other Forms of Disbursement. Disbursements of the Loan may also be made through such other means as Borrower and A.I.D. may agree to in writing.

SECTION 7.03. Date of Disbursement. Disbursements by A.I.D. shall be deemed to occur on the date on which A.I.D. disburses the local currency to Borrower or its designee.

SECTION 7.04. Terminal Date for Disbursement. Except as A.I.D. may otherwise agree in writing, no disbursement shall be made against documentation received by A.I.D. after December 31,

1977. A.I.D., at its option, may at any time or times after December 31, 1977, reduce the Loan by all or any part thereof for which documentation was not received by such date.

ARTICLE VIII

Cancellation and Suspension

SECTION 8.01. Cancellation by Borrower. Borrower may, by written agreement with Guarantor and A.I.D., cancel any part of the Loan which, prior to such agreement, A.I.D. has not disbursed or committed itself to disburse.

SECTION 8.02. Events of Default; Acceleration. If any one or more of the following events ("Events of Default") shall occur:

- (a) Borrower or Guarantor shall have failed to pay when due any interest or installment of Principal required under this Agreement;
- (b) Borrower or Guarantor shall have failed to comply with any other provision of this Agreement, including, but without limitation, the obligation to carry out the Program in the manner hereby agreed upon;
- (c) Borrower or Guarantor, as the case may be, shall have failed to pay when due any interest or any installment of Principal or any other payment required under any other loan agreement, any guaranty agreement, or any other agreement between Borrower, Guarantor or any of its agencies and A.I.D., or any of its predecessor agencies;

then A.I.D. may, at its option, give to Borrower and Guarantor notice that all or any part of the unrepaid Principal shall be due and payable sixty (60) days thereafter, and, unless the Event of Default is cured within such sixty (60) days such unrepaid Principal and any accrued interest hereunder shall be due and payable immediately.

SECTION 8.03. Suspension of Disbursement. In the event that at any time:

- (a) an Event of Default has occurred;
- (b) an event occurs that A.I.D. determines to be an extraordinary situation that makes it improbable either that the purpose of the Loan will be attained or that Borrower or Guarantor will be able to perform its obligations under this Agreement;
- (c) any disbursement by A.I.D. would be in violation of the legislation governing A.I.D.; or
- (d) Borrower or Guarantor shall have failed to pay, when due, any interest or any installment of Principal or any other payment required under any other loan agreement, any guaranty agreement, or any other agreement between Borrower, Guarantor or any of its agencies and the Government of the United States or any of its agencies;

then A.I.D. may, at its option, decline to make disbursements other than under outstanding commitment documents.

SECTION 8.04. Cancellation by A.I.D. Following any suspension of disbursement pursuant to Section 8.03, if the cause or causes for such suspension of disbursements shall not have been eliminated or corrected within sixty (60) days from the date of such suspension, A.I.D. may, at its option, at any time or times thereafter, cancel all or any part of the Loan that is not then disbursed.

SECTION 8.05. Continued Effectiveness of Agreement. Notwithstanding any cancellation, suspension of disbursement, or acceleration of repayments, the provisions of this Agreement shall continue in full force and effect until the payment in full of all Principal and any accrued interest hereunder.

SECTION 8.06. Refunds.

(a) In the case of any disbursement not supported by valid documentation in accordance with the terms of this Agreement, or of any disbursement not made or used in accordance with the terms of this Agreement, A.I.D., notwithstanding the availability or the exercise of any of the other remedies provided for under this Agreement, may require Borrower to refund such amount in United States dollars to A.I.D. within thirty (30) days after receipt of a request therefor. Such amount shall be made available first for the cost of goods and services procured for the Program hereunder, to the extent

justified; the remainder, if any, shall be applied to the installments of Principal in the inverse order of their maturity, and the amount of the Loan shall be reduced by the amount of such remainder. Notwithstanding any other provision in this Agreement, A.I.D.'s right to require a refund with respect to any disbursement under the Loan shall continue for five (5) years following the date of such disbursement,

(b) In the event that A.I.D. receives a refund from any contractor, supplier, or banking institution, or from any other third party connected with the Loan, with respect to goods or services financed under the Loan, and such refund relates to an unreasonable price for goods or services, or to goods that did not conform to specifications, or to services that were inadequate, A.I.D. shall first make such refund available for the cost of goods and services procured for the Program hereunder, to the extent justified, the remainder to be applied to the installments of Principal in the inverse order of their maturity, and the amount of the Loan shall be reduced by the amount of such remainder.

SECTION 8.07. Expenses of Collection. All reasonable costs incurred by A.I.D., other than salaries of its staff, in connection with the collection of any refund or in connection with amounts due A.I.D. by reason of the occurrence of any of the events specified in Section 8.02 may be charged to Borrower and reimbursed to A.I.D. in such manner as A.I.D. may specify.

SECTION 8.08 Nonwaiver of Remedies. No delay in exercising or omission to exercise any right, power, or remedy accruing to A.I.D. under this Agreement shall be construed as a waiver of any of such rights, powers, or remedies.

ARTICLE IX

Miscellaneous

SECTION 9.01. Communications. Any notice, request, document, or other communication given, made, or sent by Borrower, Guarantor or A.I.D. pursuant to this Agreement shall be in writing or by telegram, cable, or radiogram and shall be deemed to have been duly given, made, or sent to the party to which it is addressed when it shall be delivered to such party by hand or by mail, telegram, cable or radiogram at the following addresses:

TO BORROWER:

Mail Address: Banco de la Vivienda del Perú
Jirón Camaná #488
Lima, Perú

Cable Address: Banco Vivienda
Lima, Perú

TO GUARANTOR:

Mail Address: Ministerio de Economía y Finanzas
Avda. Abancay
Lima, Peru

Cable Address: MINECONOMIA
Lima, Perú

TO A.I.D.:

Mail Address: United States A.I.D. Mission to Peru
c/o United States Embassy
Lima, Perú

Cable Address: USAID
c/o AMEMBASSY
Lima, Perú

Other addresses may be substituted for the above upon the giving of notice. All notices, requests, communications, and documents submitted to A.I.D. hereunder shall be in English, and shall refer to "Loan No. 527-L-055" except as A.I.D. may otherwise agree in writing.

SECTION 9.02. Representatives. For all purposes relative to this Agreement, Borrower will be represented by the individual holding or acting in the office of President of the Board of Directors of the Banco de la Vivienda del Perú, Guarantor will be represented by the individual holding or acting in the office of Minister of Economy and Finance, and A.I.D. will be represented by the individual holding or acting in the office of Director, USAID/Peru. Such individuals shall have the authority to designate additional representatives by written notice. In the event of any replacement or other designation of a representative hereunder, Borrower or Guarantor, as the case may be, shall submit a statement of the representative's name and specimen signature in form and substance satisfactory to A.I.D. Until receipt by A.I.D. of written notice of revocation of the authority of any of the duly authorized representatives of Borrower or Guarantor designated pursuant to this Section, it may accept the signature

of any such representative or representatives on any instrument as conclusive evidence that any action effected by such instrument is duly authorized.

SECTION 9.03. Implementation Letters. A.I.D. shall, from time to time, issue Implementation Letters that will prescribe the procedures applicable hereunder in connection with the implementation of this Agreement.

SECTION 9.04. Promissory Notes. At such time or times as A.I.D. may request, Borrower or Guarantor shall issue promissory notes or such other evidence of indebtedness with respect to the Loan, in such form, containing such terms and supported by such legal opinions as A.I.D. may reasonably request.

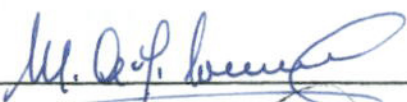
SECTION 9.05. Termination Upon Full Payment. Upon payment in full of the Principal and of any accrued interest, this Agreement and all obligations of Borrower, Guarantor and A.I.D. under this Loan Agreement shall terminate.


SECTION 9.06. Interpretation of Loan Agreement. The Loan Agreement is executed in both the Spanish and English languages. In case of ambiguity or inconsistency between the English and Spanish versions, the English version shall be controlling.


IN WITNESS WHEREOF, Borrower, Guarantor and the United States of America, each acting through their respective duly authorized representatives have caused this Agreement to be signed in their names and delivered as of the day and month first above written.


REPUBLIC OF PERU


UNITED STATES OF AMERICA

By: 
General de Brigada E.P.
Miguel Angel de la Flor Valle
Minister of Foreign Relations

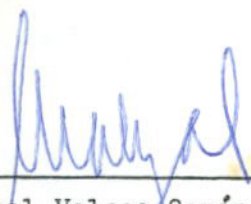
By: 
Taylor G. Belcher
Ambassador Extraordinary and
Plenipotentiary

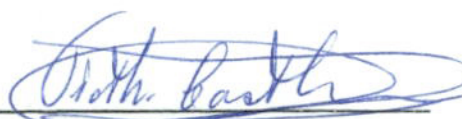
By: 
General de Brigada E.P.
Luis La Vera Velarde
President of the
Commission for Reconstruction
and Rehabilitation of the Zone
Affected by the Earthquake of
May 31, 1970

By: 
Emerson J. Melaven
Acting Director, A.I.D.
Mission to Peru

By: 
José Luis Brousset Escobar
Director Superior
Ministry of Economy and Finance

BANCO DE LA VIVIENDA

By: 
Manuel Valega Sayán
President of the Board
Banco de la Vivienda

By: 
Victor Castro Muñoz
Acting General Manager
Banco de la Vivienda

DESCRIPTION OF THE PROGRAM1. Objectives and Goals

The \$15 million A.I.D. loan and the \$10 million GOP counterpart contribution will be used by the BVP in coordination with appropriate GOP agencies, for the financing of housing, utility services and community facilities in the area devastated by the May 1970 earthquake, within the framework of an overall 5 year Housing Reconstruction Program prepared by the GOP for the Earthquake Area.

The loan Program will be mainly oriented towards the low and minimum income sectors of the population with monthly incomes between \$40 and \$175 and who would have the financial capacity to repay a utility loan or a long term home loan only if a preferential interest rate were provided. Special emphasis will be given in the Program to the large number of people living in squatter settlements or "Pueblos Jóvenes".

2. Types of Sub Programs and Price Ranges.

The Program will consist of three basic sub programs:

I. Massive Housing Projects. This sub program comprises the construction of groups of 50 or more units and includes the following two types of projects:

I-1. New Housing Projects. Consisting of site development and services and the construction of new housing for eligible low income buyers. The housing facilities financed will be limited to minimum cost, expandable "core" units with services, available in different sizes and types of finishing. On the basis of current construction costs, sales prices will approximately average \$2,700 with an upper limit of \$3,000.

I-2. Pueblos Jóvenes Relocation Projects. Several of the Pueblos Jovenes in the cities of the Disaster Area will have to be relocated due to their present hazardous or unsuitable location. This sub program will finance the costs of urbanization, essential services and core house construction for these communities. In view of the fact that the potential for self help housing construction is believed to be high for this type of project, the average sub loan amount is estimated at \$2,000, with an upper limit of \$2,500.

II. Home Improvement Loans and Utility Services Loans in Pueblos Jovenes. Under this sub program, loans will be made available to residents of Pueblos Jovenes which already have acceptable lay outs, lot sizes and locations, for individual home improvements, rehabilitation or expansion of existing housing; and for installation of water, sewerage, or electric services. The average loan amounts are at present estimated to be approximately \$600 for home improvement and \$250 for utility services with a maximum of \$1,000 and \$400, respectively.

III Provision of Community Facilities. Five percent of the Program funds will be reserved for the provision of community facilities such as schools, health, community and commercial centers for housing projects financed under the Program or under the HIG 1971 (AID-BVP-71) Program, when such facilities do not exist or financing for their construction has not been provided from other sources.

3. Total Cost of the Program and Preliminary Resource Allocation Plan.

The total amount of funds to be made available under the Program is the sol equivalent of \$25 million with A.I.D. contributing \$15 million and the GOP \$10 million.

The BVP will use the Program funds to finance housing, utility services and community facilities which meet the respective eligibility criteria approved by BVP and A.I.D. for the sub programs described in the previous section. Inasmuch as the overall purpose of the loan is to provide disaster reconstruction assistance to the low income urban population in the earthquake disaster zone, a preliminary allocation of Program funds has been agreed by BVP and A.I.D., taking into account the nature and magnitude of the relative needs of the low income urban population affected, as well as the estimated effective demand for the types of projects proposed.

Based on preliminary demand investigations the following allocation of Program funds per type of sub program has been made:

I-1	New Housing Projects	:	50%
I-2	Relocation Projects	:	10%
II-1	Provision of Services in PPJJ	:	15%
II-2	Housing Improvements in PPJJ	:	5%
III	Community Facilities	:	5%

15% of the Program funds have been reserved to cover cost escalation during the Program Implementation Period.

On the basis of the above distribution and the estimated average loan amounts, the Program would finance approximately 23,333 loans: 5,000 for New Housing Construction, 1,250 for Relocation Projects, 15,000 for Utility Services in Pueblos Jovenes and 2,083 for Housing Improvement in Pueblos Jovenes.

On the basis of demographic information and effective housing demand, it is estimated that approximately 75% of the Program funds will be used to finance projects in Chimbote and Trujillo, which are the two largest cities of the Earthquake Area. The remaining funds will be used in Huaraz and 8 to 10 smaller towns in the coastal and sierra regions.

As a condition precedent to the first disbursement, the BVP shall prepare a Plan for Allocation of Program Funds satisfactory to A.I.D. based on the final conclusions of a Housing

Market Study now in process. Such Allocation Plan will be modified by subsequent agreements between BVP and A.I.D. during the life of the Program to reflect the actual experience gained in developing and carrying out projects within the sub program categories and taking into consideration evolving needs and demands for the respective types of sub programs available.

4. Implementing Agencies.

The "Banco de la Vivienda del Peru" (BVP) will be responsible for overall implementation of the Program. The BVP may delegate to and/or contract with other public and private agencies for the implementation of selected aspects of project development, construction and administration under the various sub programs.

The main subsidiary implementing agencies are expected to be:

- a) The Ministry of Housing, for activities related to technical development and implementation of projects,
- b) EMADI (Government Real Estate Administration Company), for the administration and servicing of sub-loans,
- c) The Housing Savings and Loan System, for the implementation and administration projects and/or administration of sub loans,
- d) SINAMOS (Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social), for the promotion and operation of self help housing projects and projects related to the "Pueblos Jovenes", and

e) CRYRZA (Earthquake Reconstruction Commission), for the development and execution of self help housing projects, in addition to its participation in the overall planning and coordination of the Program.

5. Technical Aspects of the Program ,

All projects sites must be as free as reasonably possible from erosion, land slides, pollution and flooding. All sites must have water, sewerage and electric services either from the city system or their own systems. The construction and development of specific projects should also include the provision of certain essential community facilities for the benefit of all the residents.

All housing units to be built under the Program must meet acceptable anti-seismic criteria. Within the limits of economic feasibility for low cost housing, the structural design of the houses will provide for resistance to earthquake forces, and construction materials and techniques shall be consistent with the high risk seismic characteristics of the Program area.

A minimum of 10% of program funds, or \$2.5 million will be reserved for the self-help housing projects. As a vehicle for organizing such projects, the participation of housing cooperatives will be sought to the highest degree possible.

Construction contracts in excess of \$200,000 contracted by GOP implementing agencies will be subject to the A.I.D. Capital Assistance Guidelines. BVP and A.I.D. shall agree upon a set of standard bid procedures and documents, including construction contracts. On contracts below \$200,000, the implementing agencies may operate generally under standard GOP contracting procedures.

6. Sub-loan Terms and Conditions.

BVP and A.I.D. shall agree upon the specific terms and conditions of the sub-loans for each type of sub-program. In general, the basic sub-loan terms shall be as follows:

a) Minimum Down Payment: 5% for New Housing Projects; 0 to 5% for Pueblo Joven Relocation Projects; and 0 to 5% for Provision of Services and 0% for Home Improvement loans in Pueblos Jovenes.

b) Effective Interest Rate: 5% plus insurance fees for all sub-programs.

c) Maximum Term: 20 years for Large Scale Housing Program; eight years for Provision of Services for Pueblos Jovenes; and 10 years for Home Improvement in Pueblos Jovenes.

d) Maximum Percentage of Monthly Income for Payments: 25% for Large Scale Housing Projects; 5% for Provision of Services for Pueblos Jovenes and 20% for Home Improvement loans in Pueblos Jovenes.

Any of the above sub-loan terms may be modified by mutual agreement of A.I.D. and BVP.

7. Financial and Loan Administration Aspects.

It is anticipated that the Loan Program will be completed within a 5 year period. The Ministry of Finance will release to the BVP the equivalent in soles of the \$10 million GOP contribution to the Program in quarterly installments totalling an even \$2 million in soles in each of the five years of the Program. To the extent that those releases do not cover the 40% GOP share of the periodic payments to the Program, the BVP shall advance its own funds to meet program needs.

Upon fulfillment of conditions precedent to disbursement, A.I.D. will make an initial disbursement to the BVP of an amount equal to 60% of the estimated needs for the first three months of the Program. With the initial disbursement, plus the 40% GOP contribution, the BVP will establish a revolving fund equal to the estimated needs of the Program during a three month period. Subsequent to the initial disbursement, the BVP shall submit to A.I.D. disbursement requests at the end of each month (or other disbursement period) for an amount equal to 60% of the Program expenditures during the period. All loan disbursements shall be made in accordance with A.I.D. established disbursement procedures for local currency.

8. Use of Sub-Loan Repayment.

Except as A.I.D. may otherwise agree in writing, BVP shall use repayments of sub-loans made under the Program only for lower cost housing activities.

9. Role of A.I.D.

A.I.D. and BVP will prepare and agree on an Implementation Plan which will describe in detail all aspects related to the implementation of the Program. A.I.D. representatives will meet as often as necessary with representatives of BVP and other involved agencies to insure the prompt and efficient implementation of the Program. Annually there will be a joint AID/BVP review of the Program which will, among other things, evaluate progress toward the objectives of the Program, analyse the causes of any delays or difficulties and propose measures for avoiding any such delays or difficulties. The annual updating of the overall Program Implementation Plan shall incorporate the conclusions reached at the joint review.

Prior to the execution of projects under the Program which have a total cost of \$200,000 or more, A.I.D. shall have reviewed and approved such projects in writing. All plans, specifications, and other relevant documents concerning such projects shall be provided by the BVP to A.I.D. for that purpose. Prior to starting any project under the Program which will have a total cost of less than \$200,000, the BVP shall provide A.I.D. with information and general plans on the project.

As an intermediate credit agency, the BVP will have direct responsibility for the proper implementation of all aspects of the Program. A.I.D. shall, in general, monitor the actions of the BVP and the progress of the Program. A.I.D.'s technical staff shall systematically visit the various construction sites to verify that construction and inspection are being carried out in accordance with all agreed procedures.