

**CONTRATO DE INVERSIÓN Y ARRENDAMIENTO DE TIERRAS ENTRE**  
**LA SECRETARÍA DESARROLLO INDUSTRIAL DE LA FEDERACIÓN DE MONTERROSO**  
**Y**  
**LA INDUSTRIA TABACALERA DE MONTERROSO-SILVERPORT CENTROAMÉRICA**

Conste por el presente instrumento un Contrato de Inversión que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.** Comparecen a la celebración del presente Contrato de Inversión las siguientes partes:

1.1. El Secretario de Producción, Comercio y Desarrollo, Económico, Santiago Guerrero, debidamente facultado en su calidad de máxima autoridad de la Secretaría, presidente del Consejo Sectorial de la Producción y la Inversión y en ejercicio de sus atribuciones legales, particularmente según lo previsto en el Artículo 28 del Reglamento al Programa de Promoción de Inversión Extranjera de Monterroso, parte a la que para efectos del presente contrato en lo posterior se podrá denominar simplemente como la “**SECRETARÍA**”.

1.2.- La empresa **INDUSTRIA TABACALERA DE MONTERROSO-SILVERPORT CENTROAMÉRICA**, constituida bajo las leyes de la Federación de Monterroso con domicilio fiscal en Monterroso, en el estado de Aguacielo, debidamente representada por Franco Velacruz, en su calidad de presidente ejecutivo y como tal representante legal, conforme consta en la copia legalizada de su nombramiento, que se agrega como habilitante. Para efectos del presente Contrato, en lo posterior, a esta parte se la podrá denominar simplemente como el “**INVERSIONISTA**”.

**CAPÍTULO I**  
**GENERALIDADES**

**CLÁUSULA SEGUNDA: DEFINICIONES.**- Para los efectos del presente Contrato los términos escritos en mayúscula inicial tendrán el significado que se indica a continuación:

**CONSEJO DE LA PRODUCCIÓN Y LA INVERSIÓN.**- Se entenderá que se refiere al CONSEJO SECTORIAL DE LA PRODUCCIÓN Y LA INVERSIÓN, máximo organismo de la política productiva y de inversiones del país.

**CONTROVERSIA.**- Se refiere a cualquier reclamación o desacuerdo que surja entre las Partes respecto a este Contrato de Inversión, que haya sido debidamente notificada por escrito, incluyendo lo relacionado con su interpretación, cumplimiento, realización, terminación o validez.

**INCENTIVOS TRIBUTARIOS.**-Son aquellos que se encuentran vigentes a la firma de este instrumento, según lo establecido en el PPIED, aplicables al INVERSIONISTA y detallados en la Cláusula Décimo Tercera de este documento.

**INVERSIÓN PRODUCTIVA.-** Entiéndase por inversión productiva, independientemente de los tipos de propiedad, al flujo de recursos destinados a producir bienes y servicios, a ampliar la capacidad productiva y a generar fuentes de trabajo en la economía nacional;

**INVERSIÓN NUEVA.-** Para la aplicación de los incentivos previstos para las inversiones nuevas, entiéndase como tal, al flujo de recursos destinado a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos que permita ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes y servicios, o generar nuevas fuentes de trabajo, en los términos que se prevén en el presente contrato. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento así como los créditos para adquirir estos activos, no implica inversión nueva para efectos de este contrato.

**INVERSIONISTA.-** Es aquella sociedad que comparece directamente a la suscripción de este Contrato de Inversión, constituida al amparo de las leyes monterrosinas que efectúa directamente la Inversión. Esta es, para efectos tributarios, el sujeto pasivo de obligaciones tributarias.

**PARÁMETROS.-** Se refiere a los criterios objetivos asociados al PROYECTO DE INVERSIÓN realizado, de acuerdo al sector en el que este se desarrolla, que permitirán verificar el cumplimiento del FLUJO de RECURSOS comprometido, el incremento de empleo; y en general los beneficios económicos y sociales, que acordes a la política pública se hayan considerado en el PROYECTO DE INVERSIÓN, detallado en la Cláusula Décima Primera.

**PROYECTO DE INVERSIÓN.-** Es el conjunto de actividades descritas por el INVERSIONISTA, cuya ejecución requiere de inversión nueva y productiva realizada por el monto, en el tiempo y con las características debidamente detalladas en este Contrato. Para este contrato se entenderá como PROYECTO DE INVERSIÓN, a la plata de producción de la Industria Tabacalera de Monterroso, las tierras de propiedad de la Federación de Monterroso ubicadas en el Estado de Aguacielo que serán arrendadas al inversionista y el contrato para cultivo de hojas de tabaco suscrito entre el inversionista y la Asociación de Campesinos de Aguacielo (ACA). Este proyecto consta en la solicitud de inversión que ha sido aprobada por el Consejo Sectorial de la Producción y la Inversión.

**Reglamento al PPIED.-** Se refiere al Reglamento al Programa de Promoción de Inversión Extranjera de Monterroso.

### **CLÁUSULA TERCERA ANTECEDENTES.-**

3.1.-El Artículo 15 del Reglamento al PPIEM, establece que el Contrato de Inversión será suscrito por la máxima autoridad de la Secretaría de Producción, Comercio y Desarrollo que preside el Consejo Sectorial de la Producción y el INVERSIONISTA que lo solicitó o su apoderado legalmente acreditado.

3.2.- Por otra parte, el INVERSIONISTA es una persona jurídica, constituida mediante escritura pública de fecha 25 de febrero de 1919 e inscrita ante el Registro de la Propiedad y Mercantil del Estado de Aguacielo.

3.3.- El 12 de enero del año 2000 la totalidad de las acciones del INVERSIONISTA fueron vendidas por parte de la Secretaría del Tesoro de la Federación de Monterroso a la sociedad SILVERPORT AMÉRICA, persona jurídica debidamente constituida de conformidad las leyes de la República del Pacífico.

3.4- Mediante comunicación recibida el 4 de febrero del año 2000, el INVERSIONISTA, solicitó al Consejo de la Producción y la Inversión, la suscripción de un CONTRATO DE INVERSIÓN, al tenor de lo que contempla el Reglamento del PPIEM, adjuntado para ello los documentos e información legalmente requerida.

3.4.- Con fecha 1 de marzo de 2000, el Consejo de la Producción y la Inversión conoció y aprobó la solicitud presentada, considerando que el PROYECTO DE INVERSIÓN descrito, y presentado por el INVERSIONISTA cumplen con los objetivos y fines establecidos en el PPIEM.

3.5.- El INVERSIONISTA es una organización cuyo objeto principal es la transformación de tabaco y producción de productos derivados de los mismos para su comercialización, de acuerdo con las leyes de la Federación de Monterroso y que requiere suficiente tierra en la región de Aguacileo para obtener la materia prima necesaria para alcanzar los niveles de producción, ventas y exportación previstos en el PROYECTO DE INVERSIÓN.

3.6. Habiendo evaluado el alcance del PROYECTO DE INVERSIÓN y el Plan de Desarrollo Agrícola, el Consejo de la Producción y la Inversión determinó conveniente para el interés general proveerle al INVERSIONISTA la tierra requerida para tal fin, de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA.- DE LA NORMATIVA QUE REGULA LAS INVERSIONES.-** Las Partes declaran expresamente que su relación jurídica estará regulada por lo dispuesto en el presente Contrato de Inversión en consonancia con la legislación nacional e internacional pertinente.

**CLÁUSULA QUINTA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.-** Las Partes expresamente aceptan que en caso de contradicciones entre este Contrato de Inversión con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, serán las disposiciones de estos últimos las que prevalecerán sobre este Contrato de Inversión.

**CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES.-** Para la suscripción del presente Contrato de Inversión, las Partes reconocen expresamente lo siguiente:

Por parte del INVERSIONISTA.-

a.- Que tiene la capacidad legal, económica y poderes legales suficientes, tanto para la suscripción de este Contrato de Inversión como para iniciar su ejecución;

b.- Que cumplirá con todos los requisitos, títulos, licencias, autorizaciones u otras que correspondan de acuerdo a la legislación nacional, sus condiciones y términos cuando sean necesarias, para el desarrollo y ejecución del PROYECTO DE INVERSIÓN;

c.- Que ha cumplido con todos los procedimientos precontractuales establecidos en la legislación pertinente;

d.- Que cuenta con los recursos técnicos y económicos para la ejecución del PROYECTO DE INVERSIÓN que se detalla en este Contrato de Inversión;

e.- Que la inversión no proviene de personas naturales o jurídicas extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales extranjeros;

f.- Que ha cumplido con los requisitos de registro de inversión y de verificación de su origen lícito;

g.- Que conoce de la situación regulatoria de Monterroso, de acuerdo con los principios de soberanía territorial y autodeterminación económica.

Por parte del Estado.-

a) El Estado, a través de la Secretaria, tiene la capacidad y poderes suficientes para la suscripción de este Contrato de Inversión;

b) El Estado declara que se ha cumplido con todos los procedimientos necesarios que garantizan la validez y legitimidad de este Contrato de Inversión de acuerdo con la Legislación Aplicable en materia de inversiones.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OBJETO.-** El objeto del presente Contrato de Inversión es establecer el tratamiento que se otorgará al INVERSIONISTA, que interviene en la suscripción del presente Contrato de Inversión, así como los parámetros y condiciones aplicables a la estabilidad de los incentivos tributarios establecidos.

Adicionalmente, este Contrato de Inversión tiene por objeto determinar el monto, plazo, términos y demás condiciones con las cuales se realizará la Inversión pactada, amparada por este Contrato de Inversión; así como determinar las obligaciones y derechos de las Partes; y, el procedimiento aplicable para la solución de controversias que pudieren presentarse entre ellas.

**CLÁUSULA OCTAVA.-VIGENCIA.-**El presente Contrato de Inversión se mantendrá vigente por 20 años, contados a partir de la fecha de su suscripción; podrá ser prorrogado por las Partes hasta por igual periodo, siempre que la solicitud de prórroga se haya interpuesto antes de los últimos 6 meses de su fecha de finalización y siempre que el Consejo de la Producción y la Inversión lo apruebe expresamente.

## **CAPÍTULO II.- DEL PROYECTO DE INVERSIÓN Y SU DESARROLLO.-**

**CLÁUSULA NOVENA.- PROYECTO DE INVERSIÓN Y MODALIDADES DE INVERSIÓN APLICABLES.** Según se desprende de la información entregada por el INVERSIONISTA compareciente, el PROYECTO DE INVERSIÓN denominado Tabaco de Aguacielo se desarrollará en el Estado de Aguacielo dentro del plazo y de acuerdo a las modalidades previstas en el CRONOGRAMA Y FLUJO DE INVERSIÓN, que consta como ANEXO 1 de este Contrato de Inversión.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- MONTO DE LA INVERSIÓN Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.-** El INVERSIONISTA declara expresamente que se compromete con la Federación de Monterroso a realizar una Inversión estimada de ciento cincuenta millones de dólares (USD) y una inversión mínima de cien millones de dólares (USD) para la ejecución del “Proyecto de Inversión”, en un plazo de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato. De esta manera, las actividades y sus correspondientes montos, relacionadas con dicha Inversión, se ejecutarán según el cronograma que como ANEXO 1 se agrega al presente Contrato de Inversión.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. -PARÁMETROS APLICABLES AL PROYECTO DE INVERSIÓN.-** Tomando en cuenta las características del PROYECTO DE INVERSIÓN, así como

el sector productivo en el que este se desarrollará, se establece como parámetros que deberán cumplirse y mantenerse durante la vigencia del presente instrumento, los siguientes:

**11.1.- MONTO DE LA INVERSIÓN.-** A partir de la fecha de la constitución del INVERSIONISTA como sociedad, el monto de la inversión será de ciento cincuenta millones de dólares (USD) y una inversión mínima de cien millones de dólares (USD). Esta inversión estará dirigida principalmente a la ampliación de la capacidad instalada de la planta del INVIERSIONISTA de manera que para el sexto año de vigencia de dicho contrato la misma sea cinco veces la capacidad instalada presente.

**11.2.- INCREMENTO DE EMPLEO.-** A partir del inicio de la operación efectiva del INVERSIONISTA, productiva y comercial, mantendrá contratado bajo relación de dependencia a un número mínimo de 800 trabajadores directos, para la ejecución de labores permanentes.

**11.3 CONTRATOS DE PRODUCCIÓN DE AGRICULTURA.-** El INVERSIONISTA se compromete a suscribir con la Asociación de Campesinos de Aguacielo un contrato de compra de cosecha de tabaco por un término de 20 años y a ejecutar dicho contrato de conformidad con sus cláusulas.

**11.4 ARRENDAMIENTO DEL TERRENO EL EDÉN.-** El INVERSIONISTA se compromete a tomar en arriendo el terreno de propiedad de la Federación de Monterroso, denominado El Edén, cuya extensión es de 1000 hectáreas, por un término de 20 años. El precio anual a pagar por el arriendo de dicho terreno será de 30 dólares (USD) por hectárea. Este terreno deberá ser usado exclusivamente para el cultivo de tabaco.

**11.5 TRANSFORMACIÓN PRODUCTIVA.-** El INVERSIONISTA se compromete a realizar transformación productiva de las hojas de tabaco cosechadas por los campesinos de la ACA así como aquellas cosechadas por el INVERSIONISTA en el terreno que será objeto de arrendamiento por parte del mismo. En todo caso el inversionista no podrá exportar ni vender para exportar dicha materia prima sin transformar.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS GARANTÍAS A FAVOR DEL INVERSIONISTA.-**

Las partes reconocen mediante el presente Contrato de Inversión los siguientes derechos y garantías a favor del INVERSIONISTA:

12.1 Gozar de protección y seguridades plenas, de tal manera que tendrá la misma protección que reciben los monterrosinos dentro del territorio nacional;

12.2 La libertad de producción y comercialización de bienes y servicios lícitos, socialmente deseables y ambientalmente sustentables, así como la libre fijación de precios, a excepción de aquellos bienes y servicios cuya producción y comercialización estén regulados por la Ley;

12.3 El acceso a los procedimientos administrativos y acciones de control que establezca el Estado para evitar cualquier práctica especulativa o de monopolio u oligopolio privados, o de abuso de posición de dominio en el mercado y otras prácticas de competencia desleal;

12.4 La libertad de importación y exportación de bienes y servicios con excepción de aquellos límites establecidos por la normativa vigente y de acuerdo a lo que establecen los convenios internacionales;

12.5 Libre transferencia al exterior, en divisas, de las ganancias periódicas o utilidades que provengan de la inversión extranjera registrada, una vez cumplidas las obligaciones concernientes a la participación de los trabajadores, las obligaciones tributarias pertinentes y demás obligaciones legales que correspondan, conforme lo establecido en las normas legales, según corresponda.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DE LOS INCENTIVOS TRIBUTARIOS APLICABLES.-** Al INVERSIONISTA le serán aplicables en los tiempos, términos y condiciones establecidas en la normativa, principalmente los siguientes incentivos, los mismos que quedan estabilizados durante la vigencia del presente Contrato de Inversión:

13.1 Por tratarse de un proyecto que contribuye a la sustitución estratégica de importaciones y al fomento de las exportaciones con valor agregado, se reconoce la exoneración total del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones nuevas que se desarrollen en el marco del Proyecto de Inversión.

13.2 La reducción progresiva de dos puntos porcentuales en el impuesto a la renta;

13.2. Las deducciones adicionales para el cálculo del impuesto a la renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción eco-eficiente;

13.3 Las facilidades de pago en tributos al comercio exterior;

13.4. La exoneración del impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo;

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ESTABILIDAD.-**

El Gobierno se compromete a garantizar, durante la duración del presente contrato, que el INVERSIONISTA gozará de la estabilidad de las condiciones generales, jurídicas, económicas, financieras y fiscales en las que se va a operar.

Particularmente, durante la vigencia del presente Contrato de Inversión, se mantendrán invariables para el INVERSIONISTA, las normas legales, reglamentarias y resoluciones generales del, que tengan relación directa con los incentivos detallados en la cláusula anterior, en tanto en cuanto el INVERSIONISTA sea sujeto pasivo de la obligación tributaria y cumpla con las condiciones y supuestos establecidos por la norma legal vigente a la fecha de suscripción de este Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- RENUNCIA A LA ESTABILIDAD -** El INVERSIONISTA, podrá renunciar a la estabilidad detallada en la cláusula anterior, para acogerse al tratamiento vigente a la fecha de su renuncia, mediante la declaración y pago del impuesto respectivo, de conformidad con las normas que se encuentren vigentes.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.-DE LA REVOCATORIA DE LOS INCENTIVOS TRIBUTARIOS ESTABLECIDOS A FAVOR DEL INVERSIONISTA.-**

Constituyen causales para revocar los incentivos tributarios establecidos a favor del inversionista:

- a. Incumplimiento por parte de los inversionistas de efectuar oportunamente los aportes o adquisiciones a que se hayan comprometido, dentro del plazo previsto para el efecto en el respectivo proyecto de inversión;
- b. Retiro de la totalidad o parte de la inversión, siempre que esto implique incumplimiento de obligaciones legales o contractuales;
- c. Incumplimiento por parte de los inversionistas en ejecutar las condiciones mínimas de la inversión que hayan sido autorizadas dentro del plazo previsto para el efecto en el respectivo proyecto de inversión;
- d. Cesión de la inversión, sin cumplir con los requisitos y condiciones previstos reglamentariamente;
- e. Incumplimiento doloso comprobado por autoridad competente, de las leyes laborales, tributarias, de seguridad social o ambientales del país, y demás normas que regulan la inversión;
- f. Falsedad comprobada judicialmente en los documentos o información proporcionada, que sirvió de base para obtener los incentivos a la inversión;
- g. Impedir o dificultar las comprobaciones de los funcionarios de las entidades del Estado, competentes en esta materia, o recurrir a medios de cualquier clase para inducir a error a estas entidades o a sus funcionarios oficiales, con el objetivo de beneficiarse de los incentivos que reconoce este Código;
- h. Cohecho o intento de cohecho a los servidores públicos encargados del control y supervisión de los beneficios reconocidos por esta normativa, declarado judicialmente, sin perjuicio de la acción penal a que hubiere lugar; y,
- i. Que hayan sido beneficiados de los incentivos quienes estén prohibidos por ley.

Salvo que el incumplimiento por parte del INVERSIONISTA se deba a CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR, deberán ser notificadas de manera inmediata al CONSEJO DE LA PRODUCCIÓN Y LA INVERSIÓN, adjuntando el detalle del hecho y la justificación del mismo. El CONSEJO SECTORIAL, validará la información entregada, verificando a su criterio, que el hecho alegado no fue ocasionado por responsabilidad, culpa o dolo del INVERSIONISTA, quien entre los documentos que adjunte incluirá aquellos que demuestren que se tomaron las precauciones debidas, y que se habían previsto los riesgos de la actividad.

El CONSEJO SECTORIAL podrá responder positivamente, aceptando la justificación presentada, o en caso de no aceptarla iniciará el proceso de revocatoria de los incentivos, ante la autoridad competente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.-TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** Son causales de terminación del presente Contrato de Inversión las siguientes:

17.1.- El vencimiento del plazo de vigencia del Contrato de Inversión; sin que se haya solicitado su prórroga.

17.2.- Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Décima que trata de la Inversión, su monto y plazo.

17.3.- Por haberse verificado que en la negociación o suscripción del presente Contrato, de Inversión participaron personas inhabilitadas para hacerlo.

17.4.- Por mutuo acuerdo de las Partes; y,

17.5.- Por la revocatoria de los incentivos, según lo previsto en la cláusula Vigésima Sexta. En este caso, la terminación del Contrato de Inversión operará cuando la sanción se encuentre administrativamente en firme, sin perjuicio del cobro retroactivo de los valores dejados de percibir por el Estado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- EFECTOS DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-**

La terminación del Contrato de Inversión suspende definitivamente la estabilidad de los incentivos tributarios a los que se refiere este Contrato de Inversión.

La terminación contractual prevista en la cláusula anterior será declarada motivadamente, previo al cumplimiento del debido proceso por la Secretaría Técnica del Consejo de la Producción y la Inversión. La resolución de terminación será notificada al INVERSIONISTA, según corresponda.

Una vez declarada la terminación, el INVERSIONISTA quedará sujeto al régimen tributario vigente a la fecha de dicha terminación, y quedarán sujetos a los cambios que en dicho régimen se hagan en el futuro.

La Parte que se creyere afectada por la terminación de este Contrato de Inversión podrá acudir al mecanismo de solución de conflictos establecido en la Cláusula Vigésima Sexta de este Contrato de Inversión.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Las partes acuerdan que cuando surja una controversia relativa a la inversión o a la ejecución del Contrato de Inversión, el Inversionista deberá como primera opción, optar por resolver la controversia mediante negociaciones con las entidades directa o indirectamente relacionadas con el conflicto; las controversias que no hayan podido ser amigablemente resueltas en un tiempo de 60 días calendario se someterán al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y por tanto el Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público, será competente para conocer y resolver.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- GENERALIDADES.-** Las partes acuerdan de manera expresa que:



16.1- Si en cualquier momento, durante la vigencia de este Contrato de Inversión, alguna de sus estipulaciones se considera que es, o se torna, ilegal, inválida o inejecutable: (a) Esta circunstancia no afectará la legalidad, validez o ejecutabilidad de este Contrato de Inversión o de las restantes estipulaciones del mismo, y (b) Las Partes sustituirán dicha estipulación con otra estipulación, válida, legal y ejecutable. Esta regla no aplica para las disposiciones de carácter tributario, en especial sobre las relativas a los incentivos durante el plazo del presente Contrato de Inversión.

b.- Este Contrato de Inversión no puede ser substituido, renunciado, revocado, modificado o terminado, a menos que dicha sustitución, renuncia, modificación o terminación se haga de conformidad con la Ley y este Contrato de Inversión, se lo haga por escrito y sea firmada por las Partes.

c.- Cada una de las Partes declara y garantiza, para beneficio de la otra Parte: (a) que la celebración, otorgamiento y ejecución de este Contrato de Inversión por dicha Parte, no viola ni contradice ni se halla en incumplimiento con sus documentos constitutivos, ni con cualquier contrato o documento mediante el cual dicha Parte esté obligada, ni ninguna disposición del ordenamiento jurídico nacional, y (b) que ha obtenido todos los permisos, consentimientos, informes y autorizaciones de toda otra Institución según legalmente se requieran o fueran necesarios, a fin de que dicha Parte celebre y otorgue este Contrato de Inversión y cumpla con sus obligaciones bajo el mismo.

Las Partes reconocen como parte integrante de este contrato, los anexos que se exhibirán a continuación: el cronograma y flujo de la inversión, de una parte; y el Contrato para cultivo de hojas de tabaco.

FIRMADO EL 15 DE MARZO DE 2000

## **Anexo I**

### **CRONOGRAMA Y FLUJO DE INVERSIÓN**

<b>Período</b>	<b>Actividad</b>	<b>Monto a invertir (en millones de USD)</b>
<b>2000-2003</b>	Obra civil de ampliación	80
<b>2001-2003</b>	Equipos y maquinaria	30
<b>2000-2004</b>	Ingeniería	15
<b>2004</b>	Laboratorios	15
<b>2000-20005</b>	Gastos de administración	10

## Anexo II

### Contrato de tabaco Contrato para cultivo de hojas de tabaco

Entre Industria Tabacalera de Monterroso - Silverport Centroamérica, llamado en lo sucesivo el "primer comprador-manejador" y los agricultores identificados y detallados en el Anexo I de este acuerdo, los cuales son miembros de la Asociación de Campesinos de Aguacielo (ACA) y son representados por ella en el presente acto llamados en lo sucesivo "los agricultores" se conviene el siguiente contrato de acuerdo con las leyes que están en efecto para el cultivo del tabaco:

1. **Compromiso de cultivo de tabaco.** Los agricultores se comprometen a cultivar tabaco, en los terrenos de su propiedad detallados en el Anexo II, en área con suelos adecuados para el tabaco, como sigue:

Grupo y Variedad de Tabaco	No. De Agricultores	Kilos estimados a contratar por año	Superficie cultivada (hectáreas)
G-I Virginia	674	13.468.677	3826
G-II Burley E	402	1.853.255	628
G-III Burley F	154	422.640	141
G-IV Kentucky	4	11.340	4
<b>TOTAL</b>	1234	15.755.912	4599

2. **Monto a comprar.** En cada compra la producción a comprar será de máximo 1867 kg/ha, para cosechar a mano hojas de tabaco maduro únicamente, y para curarlas con el método adecuado para la variedad cultivada. En caso de no superar este límite el comprador-manejador debe comprar toda la cosecha del agricultor respectivo.
3. **Uso de semillas e insumos agrícolas.** Los agricultores se compromete a usar solamente las semillas o plantas entregadas por el Comprador-manejador. También se obliga a no usar productos químicos prohibidos para el tabaco (cloruros orgánicos, etc.) y a usar estrictamente solo los productos químicos suministrados para el cultivo del tabaco por parte del Comprador-manejador, y seguir las instrucciones escritas en la etiqueta del fabricante.
4. **Chequeos de control.** El comprador-manejador tiene el derecho, dentro del período de validez del contrato, de llevar a cabo, en presencia de cada agricultor, chequeos de control relacionados con el cumplimiento de los compromisos que se derivan de este contrato y tomar muestras susceptibles de reembolso.
5. **Obligación de entrega de la cosecha.** Cada agricultor adquiere el compromiso de entregar al comprador-manejador todo el tabaco obtenido en el área contratada que cumpla con las mínimas características de calidad, limpio, puro, sano, comercializable y libre de los defectos mencionados en el Anexo IV y que no exceda la máxima cuota confirmada, tal como se establece antes en el Artículo 2 del presente contrato. Tampoco se permite al agricultor que contrate con cualquier otro comprador la producción de la variedad objeto de este contrato.

Con excepción del caso en que surjan incidentes inesperados, el agricultor tendrá que entregar al primer comprador-manejador la totalidad de su producción dentro de los plazos programados para cada año de cosecha en el Anexo V de este contrato.

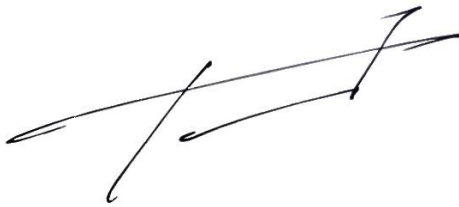
6. **Recogida de la producción cosechada.** El primer comprador-manejador adquiere la obligación, dentro de los límites de su cuota máxima tal como fue establecido en el Artículo 2, de recoger toda la producción cosechada en esta área (la del contrato) dentro de los plazos establecidos en el Anexo V de este contrato.
7. **Procesos de entrega.** El tabaco debe entregarse clasificado y empacado de acuerdo con las normas previstas para la variedad específica en la Ley. En caso de que el empaque requiera cuerda, esta debe ser de fibra natural; el empleo de material sintético está estrictamente prohibido. Para el proceso de clasificación y otros detalles relacionados con la entrega, se acuerda que todos los procedimientos practicados en el mercado del tabaco de Monterroso son válidos.
8. **Precio.** El primer comprador-manejador está obligado a pagar al agricultor por cada kilogramo de tabaco entregado, el precio conforme a las tablas previstas para cada variedad de tabaco dentro del mes siguiente a la terminación de la entrega, por intermedio de un banco o mediante giro postal. No obstante en ningún caso el precio a pagar será inferior a 3.18 USD/kg. Se deducirán del pago total de la cosecha entregada el saldo que exista a favor del comprador-manejador por los anticipos entregados al agricultor de conformidad con este contrato.
9. **Diferencias sobre calidades del producto.** En caso de desacuerdo sobre las categorías de calidad y las características técnicas del tabaco, las diferencias serán arregladas en un comité de tres miembros, compuesto por un representante del primer comprador-manejador y un representante del agricultor, bajo la presidencia del representante de la Secretaría de Agricultura de Monterroso.
10. **Anticipo de materiales.** El comprador-manejador anticipará de su inventario todos los químicos, fertilizantes, insecticidas, etc., necesarios para producir el cultivo en el terreno asignado a cada agricultor. Las entregas no deben exceder los cálculos recomendados para cada cuota. El comprador-manejador anticipará de su inventario azadones, manubrios, canecas de agua, plásticos para semilleros y todas las necesidades materiales para el cultivo.
11. **Preparación de la tierra.** El comprador-manejador pagará, en nombre de los agricultores, a los contratistas oficiales de arado, de mezcla de la tierra, y de aporques, a los precios de mercado. Los agricultores que poseen tractores y desean arar su propia tierra recibirán anticipos por un total de 30 litros de diesel por 20 hectareas para tres pases. Si el combustible entregado se utiliza mal, se terminará con este privilegio.
12. **Riego** En el caso de que los agricultores necesiten riego, sus cuentas serán debitadas con el costo de la operación a los precios de mercado que tenga la empresa. De igual forma, si se contrata el servicio de riego, el comprador-manejador pagará a los contratistas a los precios acordados y debitará este servicio de las cuentas de los agricultores.
13. **Auxilios escolares.** La empresa anticipará auxilios escolares hasta por un máximo de 50 USD por agricultor por período en los períodos, siempre y cuando, en opinión de los administradores de la zona, pueda ser recuperada en su totalidad de los avances del cultivo (dentro del año de la cosecha). Antes de aprobar el anticipo, el administrador de la zona tendrá en cuenta el estado del cultivo, el desempeño, los rendimientos esperados, deudas y otros compromisos oficialmente conocidos por la empresa. Los beneficiarios de los auxilios escolares deben ser, en todos los casos, únicamente los hijos y no habrá extensión a primos, sobrinos, etc. La empresa no considerará anticipos para pago de alojamiento escolar, matrículas universitarias, derechos de exámenes, uniformes, libros o equipos deportivos.
14. **La asistencia técnica y la formación de los agricultores.** La asistencia técnica debe apoyarse en técnicos competentes que tengan dominio de las técnicas de producción agrícola (cultivo, madurez, recolección y curado), en el marco de unas Buenas Prácticas

Agrícolas, para obtener un tabaco curado con unas características fisicoquímicas y de composición del humo del cigarrillo, adaptadas a los requerimientos de la industria. ACA y el comprador-manejador deberán facilitar al agricultor el asesoramiento necesario mediante la adecuada asistencia técnica en todas las fases de producción, curado y almacenamiento, así como el conjunto de fichas a cumplimentar en las diferentes etapas. De la información recogida en estas fichas, el técnico podrá evaluar correctamente al productor, a la vista del producto terminado obtenido, e implementará las medidas correctoras apropiadas.

15. **Duración del contrato.** El presente contrato es válido por el término de veinte años. Un año antes de vencido este plazo las partes determinaran si desean renovar el mismo por un término.
16. **Solución de diferencias.** Se acuerda que el tribunal competente sea el de la zona del demandado, y en el caso de que la zona del comprador esté fuera de la Federación de Monterroso se acuerda que el tribunal competente sea el de la zona o área del agricultor.
17. **Ley aplicable.** El presente contrato está cobijado por la ley vigente para el cultivo del tabaco y al amparo de las reglamentaciones del Código Civil de Monterroso.
18. **No transferencia.** El presente contrato no es transferible ni puede ser cedido.

Firmado el 20 de marzo de 2000.

Firmas de las partes contratantes



Asociación de Campesinos de  
Aguacielo



Industria Tabacalera de  
Monterroso