



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**CONTRATO DE INVERSIÓN
CELEBRADO CON INMOBILIARIA VISTAMAR S.A.**

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por el Viceministro de Turismo, señor Rogers Martín Valencia Espinoza, designado por Resolución Suprema N° 006-2016-MINCETUR, de fecha 09 de setiembre de 2016 y conforme a la designación como órgano suscriptor efectuada por Resolución Ministerial N° 223-2013-MINCETUR/DM, de fecha 21 de agosto de 2013, con domicilio en Calle Uno Oeste N° 050, Urbanización Córpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por su Director Ejecutivo, señor Álvaro Enrique Quijandría Fernández, designado por Resolución Suprema N° 036-2016-EF, de fecha 21 de noviembre de 2016, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el "**ESTADO**"; y de la otra parte **INMOBILIARIA VISTAMAR S.A.**, identificada con R.U.C. N° 20330689995, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 3580, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderada señora Thessa María Lina Navarro Grau Dyer, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 07864632, según poder inscrito en el Asiento C00003 de la Partida N° 03020904 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a quien en adelante se le denominará el "**INVERSIONISTA**", en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- Mediante escrito de fecha 19 de diciembre de 2016, el **INVERSIONISTA** ha solicitado la suscripción del Contrato de Inversión a que se refiere el Decreto Legislativo N° 973, para acogerse al beneficio previsto en la referida norma, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado "Proyecto Hotelero Vistamar", en adelante referido como el **PROYECTO**.

CLÁUSULA SEGUNDA.- En concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 76 397 542,00 (Setenta y Seis Millones Trescientos Noventa y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), un plazo de tres (03) años, cinco (05) meses y doce (12) días, contado a partir del 19 de diciembre de 2016, fecha de solicitud de suscripción del presente Contrato de Inversión, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7° del Decreto Legislativo N° 973, modificado por el Artículo 4° de la Ley N° 30056.

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

CLÁUSULA TERCERA.- El **INVERSIONISTA** podrá solicitar se ajuste el monto de la inversión comprometida, así como el plazo de ejecución del compromiso de inversión a efectos





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

de compensar los imprevistos y economías en la ejecución del **PROYECTO**. El ajuste en el monto de inversión comprometida y/o en el plazo de ejecución del compromiso de inversión será aprobado mediante la suscripción de una adenda modificatoria al presente Contrato.

CLÁUSULA CUARTA.- El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

CLÁUSULA QUINTA.- Para el presente Contrato constituyen pruebas, muestras o ensayos, lo siguiente:

a) "Marcha Blanca"

CLÁUSULA SEXTA.- Constituyen causales de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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



91



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

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

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los once (11) días del mes de agosto del año 2017.

Por el INVERSIONISTA


Thessa María Lina Navarro Grau Dyer
Apoderada

Por el ESTADO


Rogers Martín Valencia Espinoza
Viceministro de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



Alvaro Enrique Quijandría Fernández
Director Ejecutivo
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN



  41



