



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú

**ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL
CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON
T&C REAL ESTATE DEVELOPERS S.A.C.**

Conste por el presente documento la tercera Adenda de Modificación del Contrato de Inversión celebrado el 27 de octubre de 2016, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo señora Julia Isabel Álvarez Novoa, designada mediante Resolución Suprema N° 009-2021-MINCETUR y conforme a la designación como órgano suscriptor efectuada por Resolución Ministerial N° 223-2013-MINCETUR/DM, 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 la Directora (e) de la Dirección de Servicios al Inversionista, señora Denisse Azucena Miralles Miralles, designada por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 052-2022 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 085-2021, 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 **T&C REAL ESTATE DEVELOPERS S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20538251683, con domicilio en Av. Javier Prado Oeste N° 769, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Víctor William Ticona Cuadros, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10249838, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 12534425 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:

1. ANTECEDENTES

- 1.1 El 27 de octubre de 2016, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, para efectos de acogerse al Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado “Hotel Hilton Bajada Balta”.
- 1.2 El 14 de agosto de 2020, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por la reducción del monto de inversión y la ampliación del plazo de ejecución de éste. De igual manera, se modificó el nombre del Proyecto a “Hilton Garden Inn Lima – Miraflores”, en adelante denominado **PROYECTO**.
- 1.3 El 28 de junio de 2021, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron una segunda Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, por el incremento del monto de inversión y la ampliación del plazo de ejecución de éste.
- 1.4 El Contrato de Inversión celebrado el 27 de octubre de 2016 y las Adendas de Modificación celebradas el 14 de agosto de 2020 y 28 de junio de 2021, se denominarán en adelante **CONTRATO**.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú

- 1.5 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 34 057 542.00 (Treinta y Cuatro Millones Cincuenta y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de cinco (05) años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días, contado a partir del 01 de junio de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de noviembre de 2021; 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.
- 1.6 El 15 de noviembre de 2021, el **INVERSIONISTA** solicitó ante **PROINVERSIÓN** la suscripción de una tercera Adenda de Modificación al **CONTRATO**, al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 973 modificado por Ley N° 30056 y Decretos Legislativos N° 1259 y N° 1423; y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF y modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF, N° 129-2017-EF y N° 276-2018-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**¹; con el objeto de reducir el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución de la inversión establecido en el **CONTRATO**.

Cabe resaltar, que el **INVERSIONISTA** no solicitó modificar la Lista de Bienes, Servicios y Contratos de Construcción.

- 1.7 El 18 de noviembre de 2021, mediante Oficio N° 1299-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, copia del expediente de la solicitud de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento.
- 1.8 El 29 de diciembre de 2021, a través del Oficio N° 1222-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 30-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-DDM y el Informe N° 0110-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo de dicho sector, donde consta la aprobación del Cronograma de Ejecución de Inversiones y la autorización de manera expresa de la “Marcha Blanca” del **PROYECTO**.

Cabe indicar que, el Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA** y aprobado por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** comprende un monto total de inversión ascendente a US\$ 23 151 455.00 (Veintitrés Millones Ciento Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IGV; y una etapa preoperativa cuyo plazo inició el 01 de junio de 2016 y culminará el 14 de febrero de 2022, es decir, en un plazo de cinco (05) años, ocho (08) meses y trece (13) días.

¹ Mediante Decreto Supremo N° 276-2018-EF, publicado con fecha 30 de noviembre de 2018, se modificó las disposiciones reglamentarias aprobadas mediante Decreto Supremo N° 084-2007-EF. No obstante, de acuerdo a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 276-2018-EF, en el caso de solicitudes de suscripción de Adendas de Contratos de Inversión, así como de modificación de la lista de bienes de capital, intermedios, servicios y contratos de construcción respecto de Proyectos que ya hubieran accedido al Régimen establecido en el Decreto Legislativo N° 973, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1423 (01.12.2018), el procedimiento se continúa rigiendo por las normas vigentes con anterioridad al Decreto Supremo N° 276-2018-EF.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú

- 1.9 El 25 de enero de 2022, mediante Informe Técnico N° 010-2022-DSI e Informe Legal N° 012-2022/DSI, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se reduce de US\$ 34 057 542.00 (Treinta y Cuatro Millones Cincuenta y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a un monto de US\$ 23 151 455.00 (Veintitrés Millones Ciento Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de cinco (05) años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días a cinco (05) años, ocho (08) meses y trece (13) días, contados a partir del 01 de junio de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 14 de febrero de 2022.

De igual manera, se concluyó que el periodo de pruebas, muestras y ensayos del **PROYECTO**, denominado “Marcha Blanca”, se encuentra autorizado por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, y se desarrollará en un plazo de trece (13) días, contado desde el 01 al 14 de febrero de 2022.

- 1.10 El 26 de enero de 2022, mediante Oficio N° 00077-2022/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA**, la versión preliminar de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.
- 1.11 El 28 de enero de 2022, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al proyecto de adenda remitido.
- 1.12 El 04 de febrero de 2022, mediante Oficio N° 00100-2022/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la versión preliminar del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitando su opinión sobre el mismo.
- 1.13 El 10 de febrero de 2022, el **INVERSIONISTA** remitió a **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones considerando modificaciones en el plazo del **PROYECTO**.
- 1.14 El 11 de febrero de 2022, mediante Oficio N° 063-2022/MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** comunicó a **PROINVERSIÓN** una observación al proyecto de Adenda.
- 1.15 El 15 de febrero de 2022, el **INVERSIONISTA** remitió a **PROINVERSIÓN** el Cronograma de Ejecución de Inversiones en formato *.pdf y *.xls.
- 1.16 El 15 de febrero de 2022, mediante Oficio N° 146-2022/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, copia del nuevo cronograma de ejecución de inversiones a la solicitud de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú

1.17 El 11 de marzo de 2022, a través del Oficio N° 214-2022-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 04-2022-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ y el Informe N° 0027-2022-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo de dicho sector, donde consta la aprobación del Cronograma de Ejecución de Inversiones y la autorización de manera expresa de la “Marcha Blanca” del **PROYECTO**.

1.18 El 07 de abril de 2022, mediante Informe Técnico N° 023-2022-DSI e Informe Legal N° 025-2022/DSI, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se reduce de US\$ 34 057 542.00 (Treinta y Cuatro Millones Cincuenta y Siete Mil Quinientos Cuarenta y Dos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a un monto de US\$ 23 151 455.00 (Veintitrés Millones Ciento Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de cinco (05) años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días a cinco (05) años, once (11) meses y tres (03) días, contados a partir del 01 de junio de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 04 de mayo de 2022.

De igual manera, se concluyó que el periodo de pruebas, muestras y ensayos del **PROYECTO**, denominado “Marcha Blanca”, se encuentra autorizado por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, y se desarrollará en un plazo de veintidós (22) días, contado desde el 13 de abril al 04 de mayo de 2022.

1.19 El 07 de abril de 2022, mediante Oficio N° 0296-2022/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA**, la versión preliminar de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.

1.20 El 13 de abril de 2022, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al proyecto de adenda remitido.

1.21 El 18 de abril de 2022, mediante Oficio N° 310-2022/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la versión preliminar del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitando su opinión sobre el mismo.

1.22 El 03 de mayo de 2022, a través del Oficio N° 437-2022/MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** el Informe N° 11-2022-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ y el Informe N° 0041-2022-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística del Viceministerio de Turismo de dicho sector, mediante los cuales se emitió opinión favorable al proyecto de adenda remitido.





“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto reducir el monto del compromiso de inversión establecido en el **CONTRATO**, así como ampliar el plazo de ejecución de éste.
- 2.2 En ese sentido, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, la misma que tendrá el siguiente tenor:

“**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\$ 23 151 455,00 (Veintitrés Millones Ciento Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de cinco (05) años, once (11) meses y tres (03) días, contados a partir del 01 de junio de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, 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”.

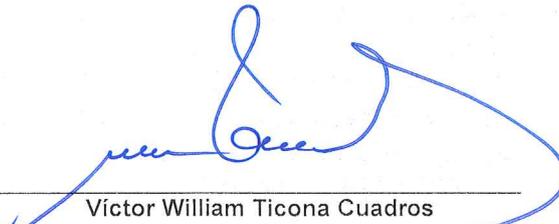
- 2.3 De igual manera, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan reemplazar el Anexo I del **CONTRATO** por el Anexo I adjunto a la presente Adenda.

3. DISPOSICIONES FINALES

- 3.1 Queda claramente establecido que la presente Adenda de Modificación que celebran el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA**, no varía en modo alguno el resto de los derechos y obligaciones establecidos en el **CONTRATO**.
- 3.2 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17° del **REGLAMENTO**, se deja constancia que los efectos de la presente Adenda se retrotraen al 15 de noviembre de 2021, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.

Estando las partes de acuerdo con todos los términos de la presente Adenda de Modificación del **CONTRATO**, la suscriben, en Lima, en tres (03) originales de igual contenido, a los cinco (05) días del mes de Julio de 2022.

Por el **INVERSIONISTA**



Víctor William Ticona Cuadros
Gerente General





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú

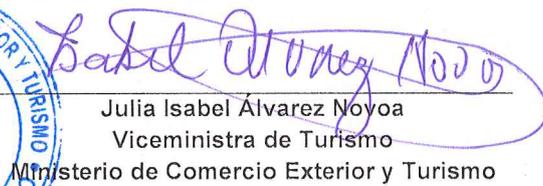
Por PROINVERSIÓN



Denisse Azucena Miralles Miralles
Directora (e) de Servicios al Inversionista
Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los veinte (20) días del mes de julio del año 2022.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO



Julia Isabel Álvarez Noyoa
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

