



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 Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 27 de noviembre de 2018, que celebran de una parte el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Viceministro de Construcción y Saneamiento, señor Javier Ernesto Hernández Campanella, designado por Resolución Suprema N° 002-2021-VIVIENDA y conforme a la designación como órgano suscriptor efectuada por Resolución Ministerial N° 246-2013-VIVIENDA, con domicilio en Av. República de Panamá N° 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; y la **AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA - PROINVERSIÓN**, representada por el Director de la Dirección de Servicios al Inversionista, señor Alejandro José Prieto Toledo, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 040-2020, de fecha 14 de agosto de 2020 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 074-2020, de fecha 30 de diciembre de 2020, 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 **ALKA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20566069718, con domicilio en Av. Santa Cruz N° 888, oficina 203, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por sus Apoderados señor Sven Juergen Brodersen Grillenberger, identificado con DNI N° 07866293 y señor Alberto Fierro Garcés, identificado con DNI N°40028527, según poderes que obran inscritos en la Partida Electrónica N° 13309920 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 Con fecha 27 de noviembre de 2018, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973 que establece el Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del proyecto denominado “Edificio Corporativo Conquistadores”, en adelante referido como el “**PROYECTO**”.
- 1.2 Con fecha 16 de diciembre de 2019, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA**, suscribieron la primera Adenda de Modificación al Contrato de Inversión. En lo sucesivo el Contrato de Inversión de fecha 27 de noviembre de 2018 y su Adenda de Modificación de fecha 16 de diciembre de 2019, serán denominados en conjunto como el **CONTRATO**.
- 1.3 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 11 489 835,00 (Once Millones Cuatrocientos Ochenta y Nueve Mil Ochocientos Treinta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo de un (01) año, cuatro (04) meses y veintisiete (27) días,





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 Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

contabilizado desde el 16 de julio de 2018, 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.

- 1.4 Con fecha 12 de diciembre de 2019, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una nueva solicitud de suscripción de una Adenda de Modificación del **CONTRATO**, al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 973 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF, modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF y N° 129-2017-EF, en adelante denominado el “**REGLAMENTO**”; por la reducción del monto del compromiso de inversión y ampliación del plazo de ejecución del mismo.
- 1.5 Con fecha 13 de diciembre de 2019, mediante Oficio N° 1228-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **INVERSIONISTA** presentar un nuevo Formulario debidamente suscrito por el representante legal de la compañía y el poder que acredite la capacidad del representante para la suscripción de la adenda solicitada. Al respecto, en la misma fecha, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** un escrito al cual acompañó el Formulario solicitado, la vigencia de poderes del representante legal, una nueva lista de bienes y servicios y un nuevo Cronograma de Inversiones.
- 1.6 Con fecha 17 de diciembre de 2019, mediante Oficios N° 1255-2019/PROINVERSIÓN/DSI y N° 1256-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** y al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, respectivamente, una copia del expediente del **INVERSIONISTA** para la evaluación correspondiente, sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo N° 973 y el **REGLAMENTO**.
- 1.7 Con fecha 03 de enero de 2020, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** remitió a **PROINVERSIÓN** copia de la Carta N° 02-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, la misma que contiene observaciones realizadas al **INVERSIONISTA**, en relación a la solicitud formulada. Las observaciones antes mencionadas fueron absueltas mediante carta de fecha 17 de enero de 2020, presentada ante la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**.
- 1.8 Con fecha 30 de enero de 2020, mediante Oficio N° 076-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** remitió a **PROINVERSIÓN**, el Informe Técnico Legal N° 06-2020-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS, a través del cual se aprueba el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones y la nueva Lista de bienes, servicios y contratos de construcción, de conformidad con el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.9 Con fechas 31 de enero y 05 de febrero de 2020, mediante Informe Técnico N° 18-2020-DSI e Informe Legal N° 027-2020/DSI, respectivamente, **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.





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 Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

- 1.10 Con fecha 14 de febrero de 2020, mediante Oficio N° 170-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** la versión preliminar de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, solicitándole su conformidad sobre el mismo.
- 1.11 Con fecha 20 de febrero de 2020, el **INVERSIONISTA** presentó un nuevo Cronograma de Inversiones, en el cual amplía el plazo de ejecución de hasta el 30 de abril de 2020.
- 1.12 Con fecha 21 de febrero de 2020, mediante Oficio N° 199-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** una copia del nuevo Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para la respectiva evaluación del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo N° 973 y su **REGLAMENTO**.
- 1.13 Con fecha 11 de marzo de 2020, mediante Oficio N° 162-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** solicitó a **PROINVERSIÓN** copia del Oficio N° 170-2020/PROINVERSIÓN/DSI, el cual hace alusión el **INVERSIONISTA** en su solicitud recibida el 20 de febrero de 2020, así como que indique si se han realizado otras coordinaciones entre el **INVERSIONISTA** y **PROINVERSIÓN** respecto al nuevo Cronograma de Inversiones presentado, a fin de realizar una evaluación integral de la información correspondiente.
- 1.14 Con fecha 29 de abril de 2020, el **INVERSIONISTA** presentó un escrito indicando que culminado el Estado de Emergencia decretado por el Gobierno y reiniciadas las acciones de construcción civil, reevaluarían el último Cronograma de Inversiones enviado y presentarán las modificaciones respectivas.
- 1.15 Con fecha 05 de mayo de 2020, mediante Oficio N° 287-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** una copia del escrito presentado por el **INVERSIONISTA**.
- 1.16 Con fecha 02 de julio de 2020, el **INVERSIONISTA** presentó un escrito adjuntando un nuevo Cronograma de Inversiones, en versión digital, para su evaluación.
- 1.17 Con fecha 10 de julio de 2020, mediante Oficio N° 373-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** una copia del escrito indicado en el numeral anterior, adjuntando el nuevo Cronograma de Inversiones, en versión digital, para su evaluación, de acuerdo con lo señalado en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.18 Con fecha 22 de julio de 2020, mediante Oficio N° 306-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** solicitó a **PROINVERSIÓN**, copia del escrito de fecha 02 de julio de 2020 presentada por el **INVERSIONISTA**. Al respecto, con fecha 26 de agosto de 2020, mediante Oficio N° 437-





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 Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, una copia de la documentación solicitada.

- 1.19 Con fecha 22 de setiembre de 2020, mediante Oficio N° 479-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** comunicó a **PROINVERSIÓN** la aprobación del Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, de conformidad con el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**, adjuntando el Informe Técnico Legal N° 36-2020-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS, el cual es complementario al Informe Técnico Legal N° 06-2020-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS, ambos elaborados por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector.
- 1.20 Con fechas 07 y 19 de octubre de 2020, mediante Informe Técnico N° 00099-2020-DSI e Informe Legal N° 00099-2020/DSI, respectivamente, **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de **Modificación del CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

De acuerdo a lo señalado en los citados informes de **PROINVERSIÓN**, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se reducirá a la suma de US\$ 9 967 229,00 (Nueve Millones Novecientos Sesenta y Siete Mil Doscientos Veintinueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); asimismo el plazo de ejecución de la inversión se ampliará a dos (02) años y cuatro (04) días, contados desde el 16 de julio de 2018, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 20 de julio de 2020.

- 1.21 Con fecha 21 de octubre de 2020, mediante Oficio N° 587-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA**, la versión preliminar de la Adenda de **Modificación del CONTRATO**, solicitándole su conformidad sobre el mismo.
- 1.22 Con fecha 26 de octubre de 2020, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al proyecto de Adenda de **Modificación** remitido.
- 1.23 Con fecha 30 de octubre de 2020, mediante Oficio N° 604-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, el proyecto de la Adenda de **Modificación del CONTRATO**, para su evaluación y opinión. Asimismo, con fecha 27 de noviembre, mediante Oficio N° 698-2020/PROINVERSIÓN/DSI, se envió documentación complementaria al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, para la continuación de su evaluación.
- 1.24 Con fecha 09 de diciembre de 2020, a través del Oficio N° 247-2020/VIVIENDA-VMCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** emitió opinión favorable al proyecto de la Adenda de **Modificación del CONTRATO**, remitiendo para tal efecto copia del Informe N° 635-2020-VIVIENDA/OGAJ y del Informe N° 255-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, elaborados por la Oficina General de Asesoría Jurídica y la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de dicho sector, respectivamente.





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 Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

- 1.25 Con fecha 05 de mayo de 2021, mediante Oficio N° 420-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** comunicó al **INVERSIONISTA** que su solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, había sido aprobada.
- 1.26 Con fecha 10 de mayo de 2021, el **INVERSIONISTA** solicitó a **PROINVERSIÓN** programar la suscripción de la Adenda de Modificación para la semana del 31 de mayo al 04 de junio de 2021.
- 1.27 Con fecha 16 de junio de 2021, el **INVERSIONISTA** comunicó a **PROINVERSIÓN** respecto del cambio de Apoderados que suscribirán la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, en su representación, remitiendo para tal efecto los documentos donde constan sus facultades.
- 1.28 Con fecha 23 de junio de 2021, mediante Informe Legal N° 0072-2021/DSI, la Dirección de Servicios al Inversionista de **PROINVERSIÓN** evaluó los poderes donde constan las facultades de los nuevos Apoderados del **INVERSIONISTA**, para la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**.
- 1.29 Con fecha 25 de agosto de 2021, mediante Oficio N° 00890-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** una versión actualizada de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.
- 1.30 Con fecha 27 de agosto de 2021, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO** remitido.
- 1.31 Con fecha 02 de setiembre de 2021, mediante Oficio N° 00921-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** el nuevo proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su evaluación y opinión. Asimismo, dicho pedido de opinión fue complementado el 14 de setiembre de 2021, mediante Oficio N° 00953-2021/PROINVERSIÓN/DSI.
- 1.32 Con fecha 21 de setiembre de 2021, a través del Oficio N° 615-2021/VIVIENDA-VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** realizó observaciones al proyecto de Adenda de Modificación remitido y solicitó la remisión de los Certificados de Vigencia de Poder actualizados de los representantes del **INVERSIONISTA**.
- 1.33 Con fecha 30 de setiembre de 2021, mediante Oficio N° 01081-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** copia del Oficio N° 615-2021/VIVIENDA-VMCS-DGPPCS antes mencionado, a fin que se levanten las observaciones realizadas por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**. De igual manera, se remitió una nueva versión del proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad.
- 1.34 Con fecha 01 de octubre de 2021, el **INVERSIONISTA** manifestó su conformidad al nuevo proyecto de Adenda de Modificación remitido; y, asimismo, adjuntó los Certificados de Vigencia de Poder de sus representantes.





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 Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

- 1.35 Con fecha 06 de octubre de 2021, mediante Oficio N° 01103-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** el nuevo proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, en virtud a las observaciones realizadas, para su evaluación y opinión.
- 1.36 Con fecha 15 de octubre de 2021, mediante Oficio N° 1046-2021/VIVIENDA-VMCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** emitió opinión favorable al nuevo proyecto de la Adenda de Modificación del **CONTRATO**, remitiendo para tal efecto el Informe N° 732-2021-VIVIENDA/OGAJ y el Informe N° 422-2021-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS, emitidos por la Oficina General de Asesoría Jurídica y por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento, respectivamente.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto reducir el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución del mismo en el **CONTRATO**.
- 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, correspondientes al **PROYECTO**, por un monto de US\$ 9 967 229,00 (Nueve Millones Novecientos Sesenta y Siete Mil Doscientos Veintinueve y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); en un plazo de dos (02) años y cuatro (04) días, contados desde el 16 de julio de 2018, 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”.

- 2.3 De igual manera, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan reemplazar el Anexo I – Cronograma de Ejecución de Inversiones 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 12 de diciembre de 2019, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **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 Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

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 Nueve (09) días del mes de Noviembre de 2021.

Por el INVERSIONISTA

Alberto Fierro Garcés
Apoderado

Sven Juergen Brodersen Grillenberger
Apoderado

Por PROINVERSIÓN



Alejandro José Prieto Toledo
Director de Servicios al Inversionista
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los ONCE (11) días del mes de NOVIEMBRE del año 2021.

Por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Javier Ernesto Hernández Campanella
Viceministro de Construcción y Saneamiento
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



