



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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON AFINMUEBLES S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 09 de diciembre de 2015, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo, señorita Liz Blanca Chirinos Cuadros, designada por Resolución Suprema N° 003-2018-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 Yris Araceli Ríos Barzola, encargada por Resolución de la Secretaría General N° 116-2018 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 251-2017, 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 **AFINMUEBLES S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20545642361, con domicilio en Calle Enrique Palacios N° 335, Interior 702, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Alonso José Rey Bustamante, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08251044, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 12747311 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 09 de diciembre de 2015, 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 Talbot”, en adelante referido como **PROYECTO**.
- 1.2 Con fecha 29 de diciembre de 2017, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron la primera Adenda de Modificación de Contrato de Inversión, por la reducción del monto de inversión y la ampliación del plazo de ejecución del mismo.
- 1.3 El Contrato de Inversión celebrado con fecha 09 de diciembre de 2015 y la primera Adenda de Modificación de fecha 29 de diciembre de 2017, se denominarán en adelante **CONTRATO**.
- 1.4 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 18 943 976,00 (Dieciocho Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Novecientos Setenta y Seis y 00/100 Dólares de los





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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

Estados Unidos de América), en un plazo total de tres (03) años y veintidós (22) días, contado a partir del 09 de diciembre de 2014, fecha de 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.

- 1.5 Con fecha 21 de diciembre de 2017¹, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una solicitud de suscripción de una segunda 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 y modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-2013-EF y N° 129-2017-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**; por la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.
- 1.6 Con fecha 29 de diciembre de 2017, a través de Oficio N° 1464-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, copia de la solicitud presentada por el **INVERSIONISTA**, para su opinión sobre la modificación del Cronograma de Ejecución de Inversiones, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.7 Con fecha 02 de febrero de 2018, mediante Oficio N° 073-2018-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe N° 003-2018-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT/SD-SOJ y del Informe Legal N° 010-2018-MINCETUR/VMT/DGET/CQG, emitidos por la Dirección General de Estrategia Turística del referido sector, en virtud de los cuales se concluyó que la solicitud de suscripción de la Adenda de Modificación del **INVERSIONISTA** resultaba procedente.
- 1.8 Con fecha 05 de febrero de 2018, mediante Oficio N° 157-2018/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** la opinión favorable al Cronograma de Ejecución de Inversiones, la autorización expresa del periodo de muestras, pruebas y ensayos denominado “Marcha Blanca”, así como otras precisiones respecto al monto y plazo.
- 1.9 Con fecha 20 de febrero de 2018, a través del Oficio N° 109-2018-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe Legal N° 018-2018-MINCETUR/VMT/DGET/ALDGET/CQG, emitido por la Dirección General de Estrategia Turística del referido sector, a través del cual se aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones del **INVERSIONISTA** y se autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos, denominado “Marcha Blanca”.
- 1.10 Con fechas 06 y 14 de marzo de 2018, mediante Informe Técnico N° 40-2018/DSI e Informe Legal N° 035-2018/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

¹ Cabe indicar, que el **INVERSIONISTA** solicitó a **PROINVERSIÓN** la suscripción de una segunda Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, teniendo en cuenta que mediante Oficio N° 1391-2017/PROINVERSIÓN/DSI, de fecha 12 de diciembre de 2017, **PROINVERSIÓN** aprobó la suscripción de la primera Adenda de Modificación del Contrato de Inversión, en virtud de lo dispuesto en el Numeral 4.8 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.





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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

- 1.11 Con fecha 23 de marzo de 2018, el **INVERSIONISTA** remitió a **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones con motivo del retraso en la etapa de construcción que modifica la fecha de fin de la etapa preoperativa al 31 de mayo de 2018 e incrementa el monto de inversión.
- 1.12 Con fecha 03 de abril de 2018, a través de Oficio N° 371-2017/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, copia de la nueva documentación presentada por el **INVERSIONISTA**, para su opinión sobre la modificación del Cronograma de Ejecución de Inversiones, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.13 Con fecha 27 de abril de 2018, mediante Oficio N° 270-2018-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe N° 018-2018-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT/SD-SOJ y del Informe Legal N° 043-2018-MINCETUR/VMT/DGET/ALDGET/CQG, emitidos por la Dirección General de Estrategia Turística del referido sector, en virtud de los cuales se concluyó que la solicitud de suscripción de la Adenda de Modificación del **INVERSIONISTA** resultaba procedente; y, asimismo, se autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos, denominado “Marcha Blanca”.
- 1.14 Con fechas 14 y 18 de mayo de 2018, mediante Informe Técnico N° 77-2018/DSI e Informe Legal N° 067-2018/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.
- 1.15 Con fecha 21 de mayo de 2018, a través de Oficio N° 558-2018/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** la versión preliminar de la segunda Adenda de Modificación del **CONTRATO** para su conformidad.
- 1.16 Con fecha 29 de mayo de 2018, el **INVERSIONISTA** remitió a **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones, a fin de actualizar la fecha de fin de la etapa preoperativa al 30 de abril de 2018, indicando que el monto del compromiso de inversión se mantiene similar al establecido la solicitud presentada el 23 de marzo de 2018.
- 1.17 Con fecha 31 de mayo de 2018, a través de Oficio N° 616-2018/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el nuevo Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación.
- 1.18 Con fecha 08 de agosto de 2018, mediante Oficio N° 549-2018-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe N° 020-2018-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-AMZP y del Informe Legal N° 025-2018-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-JGS, ambos emitidos por la Dirección General de Estrategia Turística del referido sector, en virtud de los cuales se aprobó el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado 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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

De igual manera, el referido Ministerio autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos, denominado “Marcha Blanca”, el mismo que se desarrollará del 01 al 30 de abril de 2018.

- 1.19 Con fechas 22 de agosto y 06 de setiembre de 2018, mediante Informe Técnico N° 145-2018/DSI e Informe Legal N° 129-2018/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se incrementa de US\$ 18 943 976,00 (Dieciocho Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Novecientos Setenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US\$ 23 981 365,00 (Veintitrés Millones Novecientos Ochenta y Un Mil Trescientos Sesenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de tres (03) años y veintidós (22) días a tres (03) años, cuatro (04) meses y veintiún (21) días, contado desde el 09 de diciembre de 2014, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de abril de 2018.



2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto incrementar el monto del compromiso de inversión establecido en el **CONTRATO**, así como ampliar el plazo de ejecución de la inversión.
- 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 total de US\$ 23 981 365,00 (Veintitrés Millones Novecientos Ochenta y Un Mil Trescientos Sesenta y Cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de tres (03) años, cuatro (04) meses y veintiún (21) días, contado desde el 09 de diciembre de 2014, 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 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 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 21 de diciembre de





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 Diálogo y la Reconciliación Nacional”

2017, 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.....31..... días del mes deOctubre..... de 2018.

Por el **INVERSIONISTA**

Alonso José Rey Bustamante
Gerente General

Por **PROINVERSIÓN**

Yris Araceli Ríos Barzola
Directora de Servicios al Inversionista (e)
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN



Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los 20 días del mes de noviembre del año 2018.

Por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO**

Liz Blanca Chirinos Cuadros
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

