



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 T&C REAL ESTATE DEVELOPERS S.A.C

Conste por el presente documento la segunda Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 27 de octubre de 2016, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo, señora Lyda Mercedes García Cortez, designada por Resolución Suprema N° 009-2020-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 el Director de la Dirección de Servicios al Inversionista, señor Alejandro José Prieto Toledo, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 40-2020, de fecha 24 de agosto de 2020 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 74-2020, 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 **T&C REAL ESTATE DEVELOPERS S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20538251683, con domicilio en la 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, identificado con DNI 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 Con fecha 27 de octubre de 2016, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, en adelante **EL CONTRATO**, 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** representado por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN** y el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** suscribieron con **INVERSIONISTA** una Adenda de Modificación de Contrato de Inversión, con el objeto de ampliar el plazo y reducir el monto del compromiso de inversión; así como modificar el nombre del proyecto a "Hilton Garden Inn-Lima – Miraflores" en adelante el PROYECTO.





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"

- 1.3 En adelante el Contrato de Inversión suscrito el 27 de octubre de 2016 y su Adenda de Modificación de fecha 14 de agosto de 2020, serán denominadas en conjunto como el **CONTRATO**.
- 1.4 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 25 695 027.00 (Veinticinco Millones Seiscientos Noventa y Cinco Mil Veintisiete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en un plazo de cuatro (04) años, cuatro (04) meses y veintinueve (29) días, contabilizado desde el 01 de junio de 2016, 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 26 de octubre de 2020, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una solicitud de suscripción de 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**; con el objeto de incrementar el monto de inversión y ampliar el plazo de ejecución de esta.
- 1.6 Con fecha 04 de noviembre de 2020, mediante Oficio N° 616-2020/PROINVERSION/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**. Dicho pedido fue reiterado mediante Oficio N° 43-2021/PROINVERSION/DSI de fecha 18 de enero de 2021.
- 1.7 Con fecha 29 de enero de 2021, a través del Oficio N° 087-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe N° 018-2021/MINCETUR/VMT/DGET/DPDT y el Informe N° 006-2021/MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, a través de los cuales se aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**.

De igual manera, el referido Ministerio autorizó el periodo de muestra, pruebas y ensayos del **PROYECTO** denominado "Marcha Blanca", el cual se desarrollará del 01 de setiembre de 2021 al 30 de noviembre de 2021 es decir dos (02) meses y veintinueve (29) días.

- 1.8 Con fechas 24 y 25 de febrero de 2021, mediante Informe Técnico N°018 -2021-DSI e Informe Legal N° 00031-2021/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**.





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"

De acuerdo con lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión establecido en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** se incrementará a 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) y el plazo de ejecución de esta se ampliará a cinco (05) años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 01 de junio de 2016, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto incrementar 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 total 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), en un plazo de cinco (05) años, cinco (05) meses y veintinueve (29) días, contado desde el 01 de junio 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".

- 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 26 de octubre de 2020, 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 dos (02) días del mes de Junio de 2021.





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"

Por el INVERSIONISTA

Victor William Ticona Cuadros
Gerente General



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 *veintiocho (28)* días del mes de *Junio* del año 2021.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Lyda Mercedes García Cortez
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



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"

ANEXO I CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES MONEDA US\$

PERIODO DE MARCHA BLANCA

Table with columns for Empresa: T&C REAL ESTATE DEVELOPERS S.A.C., Nombre del Proyecto: HOTEL HILTON GARDEN INN - LIMA MIRAFLORES, and monthly cost breakdown from 1/06/2016 to 30/11/2021. Includes sub-sections for PROYECTO Y LICENCIAS, CONSTRUCCION, SUPERVISION EXTERNA Y GERENCIAMIENTO DE OBRA, GASTOS RELACIONADOS A LA GESTION DEL PROYECTO, SUMINISTRO DE SERVICIOS PUBLICOS, and MARCHA BLANCA.



Handwritten signature in blue ink