



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 NUEVAS INVERSIONES CENTRO COMERCIAL CAMINO REAL S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 28 de diciembre de 2017, 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° 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 **NUEVAS INVERSIONES CENTRO COMERCIAL CAMINO REAL S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20602084958, con domicilio en Av. Víctor Andrés Belaunde N° 147, Edificio Real Cuatro, Piso 1, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado señor Carlos Alberto Conroy Ferreccio, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 41886070, según poderes que obran inscritos en la partida electrónica N° 13864076 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, a quien en adelante se le denominará el "**INVERSIONISTA**"; en los términos y condiciones siguientes:

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Con fecha 28 de diciembre de 2017, 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 que establece el Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, 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 "Centro Comercial Camino Real", en adelante referido como 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"

- 1.2 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 103 830 412.00 (Ciento Tres Millones Ochocientos Treinta Mil Cuatrocientos Doce y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a ejecutarse en un plazo dos (02) años, siete (07) meses y nueve (09) días, contabilizado desde el 22 de agosto de 2017, 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.
- 1.3 Con fecha 13 de febrero de 2020, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN** una 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.
- 1.4 Con fecha 19 de febrero de 2020, mediante Oficio N° 0186-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, copia del expediente de la solicitud de Adenda de Modificación de Contrato de Inversión presentado por el **INVERSIONISTA**, para su evaluación y pronunciamiento.
- 1.5 Con fecha 21 de febrero de 2020, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, remitió al **INVERSIONISTA** con copia a **PROINVERSIÓN** el Oficio N° 055-2020- VIVIENDA-VMCS/DGPPCS, a través del cual realiza una serie de observaciones al expediente presentado, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las mismas. Al respecto, el 09 de marzo de 2020, el **INVERSIONISTA** remitió en copia a **PROINVERSIÓN**, la Carta s/n de fecha 09 de marzo de 2020, dirigida al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, a través de la cual subsanan las observaciones.
- 1.6 Con fecha 21 de mayo de 2020, a través del Oficio N° 182-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, remitió a **PROINVERSIÓN**, copia del Informe N° 067-2020-VIVIENDA/VMCS/DGPPCS/DEPPCS, donde consta la aprobación el Cronograma de Inversiones.
- 1.7 Con fecha 05 de junio de 2020, mediante Oficio N° 312-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó a el **INVERSIONISTA**, información adicional sobre el rubro "Servicio de Arrendamiento" considerado en el Cronograma de Ejecución de Inversiones del **CONTRATO**. Al respecto





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"

con fecha 19 de junio de 2020, mediante Carta s/n, dirigida a **PROINVERSIÓN**, el **INVERSIONISTA** remitió respuesta a las consultas antes señaladas indicando que en dicho rubro se encontraban los Contratos de Arrendamiento y/o figuras similares que la compañía requería suscribir, pero que estos fueron suscritos con personas naturales y que al no generar IGV, no correspondía su incorporación en el Cronograma de Inversiones.

1.8 Con fecha 08 de julio de 2020, mediante Oficio N° 367-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó a el **INVERSIONISTA** sustentar con mayor amplitud, bajo qué criterio fue suprimido el "Servicio de Arrendamiento", o en su defecto explicar el motivo de su incorporación al Cronograma de Ejecución de Inversiones que como Anexo I, forma parte del Contrato de Inversión suscrito, a pesar de tener conocimiento que el mismo no estaría afecto al impuesto general a las ventas. En relación a dicho requerimiento, el **INVERSIONISTA** con fecha 22 de julio de 2020, mediante Carta s/n, dirigida a **PROINVERSIÓN**, remitió la información requerida.



1.9 Con fechas 30 de julio y 03 de agosto de 2020, mediante Informe Técnico N° 71-2020-DSI, e Informe Legal N° 00066-2020/DSI se recomendó solicitar un nuevo Cronograma de Inversiones en el cual se debería considerar la fecha de inicio, la fecha efectiva en la que se adquirió el primer bien o servicio.

1.10 Con fecha 05 de agosto de 2020, mediante Oficio N° 409-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó a el **INVERSIONISTA** remitir un nuevo Cronograma de Inversiones, el cual esté ajustado con la fecha de inicio del proyecto.



1.11 Con fecha 19 de agosto de 2020, el **INVERSIONISTA** remitió a **PROINVERSIÓN** un nuevo Cronograma de Inversiones, en atención al documento citado en el numeral precedente.



1.12 Con fecha 27 de agosto de 2020, mediante Oficio N° 439-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, el Informe Legal N° 00066-2020/DSI, así como el escrito de fecha 19 de agosto de 2020, presentado por el **INVERSIONISTA**, para que emita pronunciamiento respecto al nuevo Cronograma de Inversiones en un plazo de 20 días hábiles, de acuerdo con lo señalado en el numeral 4.4 del artículo 4 del Reglamento.

1.13 Con fecha 09 de setiembre de 2020, mediante Carta N° 167-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, remitió en copia a **PROINVERSIÓN** las observaciones formuladas a 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"

- 1.14 Con fecha 15 de setiembre de 2020, el **INVERSIONISTA** remitió en copia a **PROINVERSIÓN** el escrito presentado ante el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, a fin de levantar observaciones formuladas por este sector.
- 1.15 Con fecha 17 de setiembre de 2020, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, remitió en copia a **PROINVERSIÓN** observaciones al cronograma formuladas a el **INVERSIONISTA**.
- 1.16 Con fecha 21 de setiembre de 2020, el **INVERSIONISTA** remitió en copia a **PROINVERSIÓN** el levantamiento de observaciones formuladas por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, para tal efecto presentó un nuevo Cronograma de Inversiones.
- 1.17 Con fecha 24 de setiembre de 2020, mediante Oficio N° 482-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, adjuntó el Informe N° 143-2020-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS, el cual es complementario al Informe N° 067-2020-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS-DEPPCS, mediante los cuales aprueban el nuevo Cronograma de Inversiones.
- 1.18 Con fechas 13 y 19 de octubre de 2020, mediante Informe Técnico N° 103-2020-DSI e Informe Legal N° 00100-2020/DSI, respectivamente, **PROINVERSIÓN** consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.
- 1.19 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\$ 95 681 490.00 (Noventa y Cinco Millones Seiscientos Ochenta y Un Mil Cuatrocientos Noventa y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); asimismo el plazo de ejecución de la inversión se ampliará a tres (03) años, once (11) meses y veintinueve (29) días, contabilizado desde el 06 de junio de 2018, fecha de inicio de la etapa pre-productiva.
- 1.20 Con fecha 23 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 00268-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** tres ejemplares de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** para su respectiva suscripción.
- 1.21 Con fecha 30 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 200-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS, el **MINISTERIO DE VIVIENDA,**





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"

CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO comunicó a PROINVERSIÓN que mediante Resolución Suprema N° 002-2021-VIVIENDA se designó como Viceministro de Construcción y Saneamiento al señor Javier Ernesto Hernández Campanella.

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\$ 95 681 490.00 (Noventa y Cinco Millones Seiscientos Ochenta y Un Mil Cuatrocientos Noventa y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); en un plazo de tres (03) años, once (11) meses y veintinueve (29) días, contados desde el 06 de junio de 2018, fecha de inicio de la etapa preproductiva, 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 13 de febrero 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 Dieciocho (18) días del mes de Mayo de 2021.



Handwritten signature





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

Carlos Alberto Conroy Ferreccio,
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 Dos (02) días del mes de JUNIO 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





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 1
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES
MONEDA - US\$

Empresa: Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C

Nombre del Proyecto: Centro Comercial Camino Real

Table with columns for months from 6/06/2018 to 4/06/2022 and rows for various services and construction contracts. Includes a 'TOTAL' row at the bottom.

Montos no Incluyen IGV

