



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 MARAGOGI S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 09 de agosto de 2017, 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 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 Avenida 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 **MARAGOGI S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20600635086, con domicilio en Avenida Camino Real N° 456, Interior 1202, distrito de San Isidro provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Apoderado señor Matías Luján Ranieri, de nacionalidad argentina, identificado con Carné de Extranjería N° 000980164, según poderes que obran inscritos en la partida electrónica N° 13011983 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 09 de agosto de 2017, 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 adelante el **CONTRATO**, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado "Hotel Dazzler Prado", en adelante referido como **PROYECTO**.
- 1.2 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 9 594 848,00 (Nueve Millones Quinientos Noventa y Cuatro Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, nueve (09) meses y veinticuatro (24) días, contabilizado desde el 06 de setiembre del 2016, fecha de inicio de la etapa preproductiva del **PROYECTO**, 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 19 de junio de 2019, 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 y modificatorias, en adelante denominado **REGLAMENTO**; por la reducción del monto de inversión y reducción del plazo de ejecución del mismo.
- 1.4 Con fecha 24 de junio de 2019, mediante Oficio N° 640-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** requirió al **INVERSIONISTA** precise la fecha de fin del **PROYECTO**





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

debido a haber encontrado una inconsistencia entre las fechas consignadas en el formulario y en el cronograma. En relación a ello con fecha 27 de junio de 2019, el **INVERSIONISTA** presentó un nuevo formulario en el mismo que indica la fecha de fin del cronograma de inversiones. Asimismo, con fecha 28 de junio de 2019, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN**, un escrito que complementa al anterior.



1.5 Con fecha 01 de julio de 2019, mediante Oficio N° 651-2019/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**.



1.6 Con fecha 02 de agosto de 2019, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió en copia el Oficio N° 245-2019-MINCETUR/VMT/DGET, al cual adjuntó el Informe N° 28-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe Legal N° 08-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT/YVA, los mismos que contienen observaciones realizadas al inversionista en relación a la solicitud formulada

1.7 Con fecha 14 de agosto y 02 de octubre de 2019, mediante oficios N° 790-2019/PROINVERSIÓN/DSI y 959-2019/PROINVERSIÓN/DSI, respectivamente, **PROINVERSIÓN** reiteró el pedido de opinión al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**.



1.8 Con fecha 10 de octubre de 2019, mediante Oficio N° 855 - 2019-MINCETUR/SG al cual adjuntan el Informe N° 35-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT/SD-SOJ y el Informe Legal N° 049-2019-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT/LFBC, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** comunicó la aprobación del Cronograma de Inversiones y la aprobación del periodo de muestras pruebas o ensayos denominado para el **PROYECTO "Marcha Blanca"**.



1.9 Con fecha 18 de octubre de 2019, mediante Informe Técnico N° 187-2019-DSI, donde consta la opinión técnica de la Dirección de Servicios al Inversionista, se consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

1.10 Con fecha 30 de octubre de 2019, a través del Oficio N° 1050-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** precise la fecha a la cual se debían retrotraer los efectos de la Adenda, asimismo solicitó su opinión respecto a los efectos retroactivos de la misma teniendo en cuenta la fecha de puesta en operación comercial del **PROYECTO**.

1.11 Con fecha 26 de noviembre de 2019, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió el Oficio N° 492-2019-MINCETUR/VMT/DGET, a través del cual precisó que la fecha a la cual deberá retrotraerse los efectos de la adenda es el 19 de junio de 2019, asimismo señaló que el inversionista formuló su solicitud antes del vencimiento del Contrato de Inversión por lo que jurídicamente ha cumplido con la normatividad vigente.



1.12 Con fecha 03 de diciembre de 2019, mediante Informe Legal N° 179-2019/DSI se consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.

1.13 De acuerdo a lo señalado en Informe Técnico N° 187-2019-DSI y el Informe Legal N° 179-2019/DSI, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** asciende a US\$ 8 831 573,00 (Ocho Millones Ochocientos Treinta y Un Mil

[Handwritten signature in blue ink]





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"

Quinientos Setenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, seis (06) meses y veinticinco (25) días, contabilizado desde el 06 de setiembre de 2016, fecha de inicio de la etapa preproductiva del PROYECTO, hasta el 31 de marzo de 2019. Asimismo, se considera un periodo de Marcha Blanca comprendido entre el 01 al 31 de marzo de 2019, es decir un (01) mes.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

2.1 La presente Adenda tiene por objeto reducir el monto del compromiso de inversión y reducir 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\$ 8 831 573,00 (Ocho Millones Ochocientos Treinta y Un Mil Quinientos Setenta y Tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, seis (06) meses y veinticinco (25) días, contabilizado desde el 06 de setiembre de 2016, fecha de inicio de la etapa preproductiva del **PROYECTO**, 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 19 de junio de 2019, 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 Once (11) días del mes de Marzo de 2021.

Por el **INVERSIONISTA**

Matías Luján Ranieri
Apoderado





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 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 09 días del mes de abril 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

ANEXO I

CRONOGRAMA DE EJECUCION DE INVERSIONES

Moneda - US\$

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

EMPRESA: MARAGOGI S.A.C.

PROYECTO: "Hotel Dazzler Prado"

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD	2016				2017												2018												2019		MARCHA BLANCA (II)		TOTAL				
	Inico: 06/09/2016	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	Dic-18	Ene-19	Feb-19	fin: 31/03/2019						
	FASE DE PRECONSTRUCCIÓN																																				
- Servicio de arquitectura principal del proyecto	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,054	10,042	311,662	
- Servicio de diseño y paisajismo	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,483	1,487	45,977	
FASE DE CONSTRUCCIÓN																																					
- Contrato de construcción para preparación de terreno					71,347	71,347	71,347	71,347	71,347	71,347	71,347	71,346																									570,775
- Contrato de construcción para construcción de edificios completos o de partes de edificios; obras de ingeniería civil														282,704	282,704	282,704	282,704	282,704	282,704	282,704	282,702																2,827,038
- Contrato de construcción para acondicionamiento de edificio																	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,844	214,848	214,848		3,007,820			
- Contrato de construcción para terminación de edificio																	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219	119,219		1,669,066		
- Compra e instalación de ascensores y montacargas (bienes)																									79,847	79,847	79,847	79,847	79,847							399,235	
TOTAL DE INVERSION (I)	11,537	11,537	11,537	11,537	82,884	82,884	82,884	82,884	82,884	82,884	82,884	82,883	294,241	294,241	294,241	294,241	628,304	628,304	628,304	628,304	628,304	628,302	345,600	425,447	425,447	425,447	425,447	425,447	425,447	345,600	345,604	11,529	8,831,573				

(I) Montos no incluyen IGV
(II) Periodo de Marcha Blanca del 01/03/2019 al 31/03/2019

Official stamps and signatures of the Ministry of Economy and Finance, Agency for Promotion of Private Investment, and the project company Maragogi S.A.C.