



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

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

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 02 de mayo de 2019, que celebran de una parte el Gobierno Regional de Arequipa, representado por su Gobernador Regional, señor Elmer Cáceres Llica, con domicilio en la Av. Unión N° 200, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, 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° 120-2019, de fecha 31 de diciembre de 2019, 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 **IHI PERÚ S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20600834909, con domicilio en Av. del Ejército N° 250, Oficina N° 502, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Walter Alexander Chávez Ruíz, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 32989188, según poderes que obran inscritos en la partida electrónica N° 13519952 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 02 de mayo de 2019, 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 IHI Arequipa”, 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\$ 5 130 731,00 (Cinco Millones Ciento Treinta Mil Setecientos Treinta y Uno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de un (01) año, ocho (08) meses y veintiocho (28) días, contabilizado desde el 02 de octubre de 2017, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO DE INVERSIÓN**, hasta 30 de junio de 2019.
- 1.3 Con fecha 28 de junio de 2019, el **INVERSIONISTA** solicitó ante **PROINVERSIÓN** la suscripción de una Adenda de Modificación al **CONTRATO**, en relación con la ampliación de plazo para la ejecución de la inversión, así como la modificación de las Listas de Bienes de Capital, Servicios y Contratos de Construcción.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

- 1.4 Con fecha 02 de julio de 2019, mediante Oficio N° 654-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó a el **INVERSIONISTA** precise la fecha de inicio de la etapa de pruebas muestras o ensayos. Al respecto con fecha 04 de julio de 2019, el **INVERSIONISTA** cumplió con realizar la precisión antes señalada.
- 1.5 Con fecha 09 de julio de 2019, mediante Oficios N° 683-2019/PROINVERSIÓN/DSI y N° 684-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Gobierno Regional de Arequipa** y al Ministerio de Economía y Finanzas, copia del expediente de la solicitud de Adenda de Modificación de Contrato de Inversión presentado por el **INVERSIONISTA** para su evaluación y pronunciamiento.
- 1.6 Con fecha 14 de agosto, 12 de setiembre y 02 de octubre a través de los Oficios N° 792-2019/PROINVERSIÓN/DSI, N° 903-2019/PROINVERSIÓN/DSI y N° 958-2019/PROINVERSIÓN/DSI, respectivamente, **PROINVERSIÓN** reiteró el pedido de opinión al **Gobierno Regional de Arequipa**.
- 1.7 Con fecha 21 de noviembre de 2019, a través del Oficio N° 297-2019-GRA/GRPIP emitió opinión favorable respecto a la suscripción de la adenda de modificación al CONTRATO.
- 1.8 Con fecha 28 de noviembre de 2019, mediante Informe Técnico N° 207-2019-DSI, donde consta la opinión técnica de la Dirección de Servicios al Inversionista, mediante la cual se recomienda oficial al Gobierno Regional de Arequipa a efecto que precise la fecha de inicio del Cronograma de Inversiones.
- 1.9 Con fecha 03 de diciembre de 2019, mediante Informe Legal N° 178-2019/DSI, se concluyó en requerir al **Gobierno Regional de Arequipa** precise la fecha correcta de inicio del Cronograma de Ejecución de Inversiones.
- 1.10 Con fecha 04 de diciembre de 2019, mediante Oficio N° 1167-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Gobierno Regional de Arequipa** precise la fecha correcta de inicio del Cronograma de Ejecución de Inversiones respecto del cual emitió opinión favorable.
- 1.11 Con fecha 20 de diciembre de 2019, el **INVERSIONISTA** presentó un nuevo Cronograma de Inversiones a ser considerado en la solicitud de Adenda de Modificación de Contrato de Inversión en trámite. Asimismo, solicitó dejar sin efecto la petición de modificación de listas de bienes y servicios.
- 1.12 Con fecha 23 de diciembre de 2019, mediante Oficio N° 331-2019-GRA/GRPIP, el **Gobierno Regional de Arequipa**, en respuesta al Oficio N° 1167-2019/PROINVERSIÓN/DSI, precisó que la fecha de inicio del Cronograma de Inversiones respecto del cual emitió opinión favorable es el 01 de febrero de 2017.
- 1.13 Con fecha 24 de diciembre de 2019, mediante Oficio N° 1280-2019/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó a el **INVERSIONISTA**



A





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

presente el Cronograma de Ejecución de Inversiones con la sumatoria correcta, así como precise la fecha de inicio de este y la fecha de inicio y fin del periodo de pruebas. Al respecto, con fecha 31 de diciembre de 2019, el **INVERSIONISTA** cumplió con presentar un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones, sin embargo, se advirtió que este no subsanó las observaciones antes advertidas. En ese sentido, el 02 de enero de 2020, mediante Oficio N° 04-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó nuevamente a el **INVERSIONISTA** cumpla con presentar el Cronograma de Ejecución de Inversiones con la sumatoria correcta, sin decimales, así como precisar la fecha de inicio de este. En mérito a dicho requerimiento, con fecha 06 de enero de 2020, el **INVERSIONISTA** cumplió con presentar un nuevo cronograma en la forma requerida por **PROINVERSIÓN**.



1.14 Con fecha 07 de enero de 2020, mediante Oficio N° 16-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Gobierno Regional de Arequipa** una copia de los nuevos actuados para la respectiva evaluación en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento.

1.15 Con fecha 11 de febrero de 2020, mediante Oficio 155-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** reiteró el pedido de opinión al **Gobierno Regional de Arequipa** en relación con la solicitud presentada por el **INVERSIONISTA**

1.16 Con fecha 18 de febrero de 2020, mediante Oficio N° 027-2020/GRA/GRPIP el **Gobierno Regional de Arequipa** comunicó a **PROINVERSIÓN** la aprobación al Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, sin embargo, con fecha 03 de marzo de 2020 el **INVERSIONISTA** presentó un nuevo Cronograma de Inversiones a ser considerado en la solicitud de Adenda de Modificación de Contrato de Inversión en trámite. Al respecto, con fecha 06 de marzo de 2020, el **INVERSIONISTA** aclaró que la Adenda sólo debe referirse a la modificación del Cronograma de inversión y no al valor total de la inversión, adjuntando un nuevo Cronograma de Inversiones para reemplazar el enviado mediante escrito del 03 de marzo de 2020.

1.17 Con fecha de 09 marzo de 2020, mediante Oficio N° 231-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó a el **INVERSIONISTA** precise la fecha de inicio y fin del periodo de pruebas, muestras o ensayos denominado Marcha Blanca. Al respecto, con fecha 14 de julio de 2020, el **INVERSIONISTA** presentó un nuevo Cronograma de Inversiones a ser considerado en la solicitud de Adenda de Modificación de Contrato de Inversión en trámite.

1.18 Con fecha 20 de julio de 2020, mediante Oficio 396-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Gobierno Regional de Arequipa** una copia de los nuevos actuados para la respectiva evaluación, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento.

1.19 Con fecha 02 de setiembre de 2020, mediante Oficio N°71-2020-GRA/GRPIP, el **Gobierno Regional de Arequipa** comunicó a **PROINVERSIÓN** la aprobación al





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA** y autorizó de manera expresa el periodo de pruebas denominado Marcha Blanca.

1.20 Mediante Informe Técnico N° 082-2020/DSI de fecha 14 de setiembre de 2020 e Informe Legal N° 00094-2020/DSI de fecha 30 de setiembre de 2020, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del **CONTRATO** a celebrarse con el **INVERSIONISTA**.

1.21 De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** asciende a US\$ 5 130 731,00 (Cinco Millones Ciento Treinta Mil Setecientos Treinta y Uno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir I.G.V. y el plazo de ejecución de la inversión se ampliará a tres (03) años, ocho (08) meses y veintiocho (28) días, contado desde el 02 de octubre de 2017, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 30 de junio del 2021. Asimismo, se considera un periodo de Marcha Blanca comprendido entre el 01 de mayo al 30 de junio del 2021 es decir un (1) mes y veintinueve (21) días.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

2.1 La presente Adenda tiene por objeto ampliar el plazo de ejecución del compromiso de inversión 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\$ 5 130 731,00 (Cinco Millones Ciento Treinta Mil Setecientos Treinta y Uno y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de tres (03) años, ocho (08) meses y veintiocho (28) días, contado desde el 02 de octubre de 2017, 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 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 28 de junio de 2019, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.



A





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”



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 veintidos (22) días del mes de Diciembre de 2020.

Por el INVERSIONISTA

Walter Alexander Chávez Ruiz
Gerente General

Por PROINVERSIÓN

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

A

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los 31 días del mes de diciembre del año 2020.

Por el GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Arq. Elmer Cáceres Llica
GOBERNADOR REGIONAL

Elmer Cáceres Llica
Governador
Gobierno Regional de Arequipa



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

IHI PERU S.A.C.

PROYECTO: HOTEL IHI AREQUIPA

Table with 2 columns: Service Name and Amount. Includes 'SERVICIOS DE PROYECTOS Y PERMISOS' and a 'TOTAL SIN IGV' of 1,299,101.

Table with 2 columns: Contract Name and Amount. Includes 'CONTRATO DE CONSTRUCCION' and a 'TOTAL SIN IGV' of 3,888,500.

Table with 2 columns: Marcha Blanca Name and Amount. Includes 'MARCHA BLANCA*' and a 'Período de pruebas' from 01/05/2021 to 30/06/2021.

Summary table with 2 columns: Category and Total Amount. Shows 'TOTAL INVERSION TOTAL (SIN IGV)' of 5,187,601.

Large monthly budget table for 2017, categorized under 'PRE CONSTRUCCION'. Columns represent months from 1/02/2017 to April 2017. Total amount for 2017 is 40,300.



Handwritten signature or initials

ANEXO I

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES

MONEDA - US\$

| 2018 | | | | | | | | | | 2019 | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------|--------------|----------------|
| CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Enero |
| Mes 14 | Mes 15 | Mes 16 | Mes 17 | Mes 18 | Mes 19 | Mes 20 | Mes 21 | Mes 22 | Mes 23 | Mes 24 | Mes 25 | Mes 26 | Mes 27 | Mes 28 | Mes 29 | Mes 30 | Mes 31 | Mes 32 | Mes 33 | Mes 34 | Mes 35 | Mes 36 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,336 | | | | | 4,858 | | | | | | | 2,429 | | | | 3,643 | | | | 2,429 | |
| | 22,034 | 12,000 | 18,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 11,000 | | 10,507 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 8,672 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 4,857 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 2,500 | 2,500 | 2,500 | 2,907 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 8,000 | 6,000 | 6,814 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 2,775 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 2,500 | 2,703 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 4,163 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 1,734 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 28,282 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 6,192 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6,930 | 3,465 | 3,465 | 3,465 | 3,465 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | 7,045 | | | 7,045 |
| | | | | | | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 18,789 | 9,394 | 9,394 | 9,395 | | | 9,394 |
| | | | | | | | | | | | | | | 108,578 | 45,586 | 45,586 | | 91,172 | 136,758 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 25,048 | | | 25,048 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 25,571 | 34,095 | | 34,095 | 25,571 | | | 8,525 |
| 0 | 40,300 | 21,465 | 34,471 | 39,932 | 38,684 | 43,699 | 28,741 | 25,834 | 25,834 | 25,834 | 25,834 | 25,834 | 28,263 | 134,412 | 122,039 | 105,515 | 16,439 | 170,397 | 178,769 | 0 | 2,429 | 24,964 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 159,071 | 182,073 | 115,625 | 427,000 | 94,798 | 120,201 | 110,760 | 259,591 | 210,107 | 213,768 | 113,848 | 210,750 | 127,600 | 175,881 | 194,425 | | 127,600 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 159,071 | 182,073 | 115,625 | 427,000 | 94,798 | 120,201 | 110,760 | 259,591 | 210,107 | 213,768 | 113,848 | 210,750 | 127,600 | 175,881 | 194,425 | 0 | 0 | 127,600 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 40300 | 21465 | 34471 | 39932 | 197755 | 225772 | 144366 | 452834 | 120632 | 146035 | 136594 | 285425 | 238370 | 348180 | 235887 | 316265 | 144039 | 346278 | 373194 | 0 | 2429 | 152,564 |

| 2020 | | | | | | | | | | | | | 2021 | | | | | |
|-----------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|---------|-----------|-----------|---------------|---------|--------|--------|--------|------------|
| | | | | | | | | | | | | | MARCHA BLANCA | | | | | |
| Diciembre | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Setiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | 30/06/2021 |
| Mes 35 | Mes 36 | Mes 37 | Mes 38 | Mes 39 | Mes 40 | Mes 41 | Mes 42 | Mes 43 | Mes 44 | Mes 45 | Mes 46 | Mes 47 | Mes 48 | Mes 49 | Mes 50 | Mes 51 | Mes 52 | Mes 53 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--------|-------|--------|-------|---|---|---|--------|-------|--------|-------|---|-------|--------|-------|--------|---|---|
| 2,429 | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 7,045 | 7,045 | 1,409 | 1,409 | 0 | 0 | 0 | 1,409 | 1,409 | 1,409 | 1,409 | 0 | 1,409 | 1,409 | 1,409 | 1,409 | 0 | 0 |
| | 9,394 | 1,879 | 1,879 | | 0 | 0 | 0 | 1,879 | 1,879 | 1,879 | 1,879 | 0 | 1,879 | 1,879 | 1,879 | 1,879 | 0 | 0 |
| | 8,525 | | 8,525 | | 0 | 0 | | 8,523 | | 8,523 | | 0 | | 8,523 | | 8,523 | 0 | 0 |
| 2,429 | 24,964 | 8,924 | 11,813 | 1,409 | 0 | 0 | 0 | 11,811 | 3,288 | 11,811 | 3,288 | 0 | 3,288 | 11,811 | 3,288 | 11,811 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---|---------|---|---|---|---|---------|---------|---|---------|---------|---|---------|---|---------|---|---|
| | 127,600 | 0 | 210,750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 175,880 | 113,846 | 0 | 127,600 | 175,880 | 0 | 113,846 | 0 | 127,600 | 0 | 0 |
| 0 | 127,600 | 0 | 210,750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 175,880 | 113,846 | 0 | 127,600 | 175,880 | 0 | 113,846 | 0 | 127,600 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|---------|-------|---------|-------|---|---|---|---------|---------|--------|---------|---------|-------|---------|-------|---------|---|---|
| 0 | 2429 | 152,564 | 8,924 | 222,563 | 1,409 | 0 | 0 | 0 | 187,691 | 117,134 | 11,811 | 130,888 | 175,880 | 3,288 | 125,657 | 3,288 | 139,411 | 0 | 0 |
|---|------|---------|-------|---------|-------|---|---|---|---------|---------|--------|---------|---------|-------|---------|-------|---------|---|---|

