



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

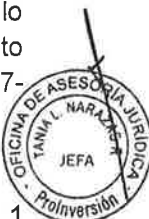
“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

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 el Viceministro de Turismo, señor Rogers Martín Valencia Espinoza, designado por Resolución Suprema N° 006-2016-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 César Martín Peñaranda Luna, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 173-2017, de fecha 29 de agosto de 2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 240-2017, de fecha 06 de diciembre de 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 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 26 412 380,00 (Veintiséis Millones Cuatrocientos Doce Mil Trescientos Ochenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de un (01) año, once (11) meses y (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.
- 1.3 Con fecha 26 de mayo de 2017, 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 modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187-





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

2013-EF y N° 129-2017-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**; por la reducción del compromiso de inversión y la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.

Cabe indicar, que la solicitud de adenda de modificación del **INVERSIONISTA** fue presentada al amparo de lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 129-2017-EF¹, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07 de mayo de 2017.

- 1.4 Con fecha 05 de junio de 2017, a través del Oficio N° 638-2017/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**.
- 1.5 Con fecha 07 de agosto de 2017, mediante Oficio N° 577-2017-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe N° 21-2017-CSZ y del Informe Legal N° 077-2017-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.
- 1.6 Con fecha 21 de agosto de 2017, mediante Oficio N° 947-2017/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.
- 1.7 Con fecha 08 de setiembre de 2017, a través del Oficio N° 140-2017-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe N° 44-2017-MINCETUR/VMT/DGET/DPDET/SD-SOJ/CSZ, en virtud del cual la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector aceptó la causal de fuerza mayor solicitada por el **INVERSIONISTA**; y asimismo, señaló que el **PROYECTO** se encontraba en etapa preoperativa.
- 1.8 Con fecha 22 de setiembre de 2017, a través del Oficio N° 722-2017-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe Legal N° 099-2017-MINCETUR/VMT/DGET/ALDGET/CQG y del Informe N° 028-2017-CSZ, ambos de la Dirección General de Estrategia Turística del referido sector, a través de los cuales se emite opinión favorable al Cronograma de Ejecución de Inversiones.



¹ “Cuarta.- Aquellos beneficiarios cuyos Contratos de Inversión se encuentren vencidos a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, podrán suscribir Adenda del respectivo Contrato de Inversión siempre que el Proyecto previsto en el referido Contrato se encuentre en etapa preoperativa. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, la solicitud de suscripción de la Adenda deberá presentarse dentro de los 30 días calendario siguientes del día de la publicación del presente Decreto Supremo”.

52





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

De igual manera, el referido Ministerio autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos, denominado “Marcha Blanca”, el mismo que se desarrollará del 01 de noviembre al 31 de diciembre de 2017.

- 1.9 Con fechas 27 de setiembre y 02 de octubre de 2017, mediante Informe Técnico N° 171-2017/DSI e Informe Legal N° 118-2017/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 reduce de US\$ 26 412 380,00 (Veintiséis Millones Cuatrocientos Doce Mil Trescientos Ochenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a 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); y asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de un (01) año, once (11) meses y veintidós (22) días a tres (03) años y veintidós (22) días, contado desde el 09 de diciembre de 2014, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 31 de diciembre de 2017.

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 total 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), en un plazo total de tres (03) años y veintidós (22) 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 26 de mayo de 2017, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.



AD





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

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 diecinueve (19) días del mes de diciembre de 2017.

Por el INVERSIONISTA

Alonso José Rey Bustamante
Gerente General

Por PROINVERSIÓN

César Martín Peñaranda Luna
Director de Servicios al Inversionista
Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre del año 2017.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Rogers Martín Valencia Espinoza
Viceministro de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



