



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  
CORPORACIÓN HOTELERA LIMA S.A.C.**

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 13 de enero de 2017, 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 **CORPORACIÓN HOTELERA LIMA S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20601291283, con domicilio en Av. Víctor Andrés Belaúnde N° 147, Vía Principal N° 102, Edificio "Real Cuatro", Piso 1, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Víctor Daniel Soria, de nacionalidad argentina, identificado con Carné de Extranjería N° 000807683, según poder que se encuentra inscrito en la Partida N° 13584572 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 13 de enero de 2017, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, en adelante denominado **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 Holiday Inn Express San Isidro Lima", 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\$ 19 497 297,00 (Diecinueve Millones Cuatrocientos Noventa y Siete Mil Doscientos Noventa y Siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, dos (02) meses y veintinueve (29) días, contado a partir del 31 de agosto de 2016, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 29 de noviembre de 2018, 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 24 de agosto 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° 187-2013-EF y N° 129-2017-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**; por la reducción del compromiso de inversión.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

Cabe señalar, que el **INVERSIONISTA** no solicitó la modificación del plazo de ejecución de la inversión establecido en la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el cual se mantiene en dos (02) años, dos (02) meses y veintinueve (29) días, contado a partir del 31 de agosto de 2016, fecha de solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 29 de noviembre de 2018.

- 1.4 Con fecha 29 de agosto de 2017, a través del Oficio N° 974-2017/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**. Dicha solicitud fue reiterada el 27 de setiembre de 2017, mediante Oficio N° 1119-2017/PROINVERSIÓN/DSI.
- 1.5 Con fecha 02 de octubre de 2017, mediante Oficio N° 747-2017-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia del Informe N° 30-2017-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-CSZ, así como del Informe Legal N° 105-2017-MINCETUR/VMT/DGET/CQG, ambos emitidos por la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, en virtud de los cuales se aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones del **INVERSIONISTA**.

De igual manera, el referido Ministerio señaló que el periodo de muestras, pruebas y ensayos denominado “Marcha Blanca” no ha sido modificado, manteniéndose previsto desde el 01 de octubre hasta el 29 de noviembre de 2018.

- 1.6 Con fechas 16 y 27 de octubre de 2017, mediante Informe Técnico N° 184-2017-DSI e Informe Legal N° 134-2017/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\$ 19 497 297,00 (Diecinueve Millones Cuatrocientos Noventa y Siete Mil Doscientos Noventa y Siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US\$ 15 444 440,00 (Quince Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se mantiene en dos (02) años, dos (02) meses y veintinueve (29) días, contado a partir del 31 de agosto de 2016, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 29 de noviembre de 2018.

## 2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto reducir el monto del compromiso de inversión establecido 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\$ 15 444 440,00 (Quince Millones Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años, dos (02) meses y veintinueve (29) días,



Handwritten signature





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

contado desde el 31 de agosto 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 24 de agosto de 2017, 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 veintidós (22) días del mes de diciembre de 2017.

Por el **INVERSIONISTA**

  
\_\_\_\_\_  
Víctor Daniel Soria  
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 once (11) días del mes de enero del año 2018

Por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO**

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



**ANEXO I**  
**CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE INVERSIONES**  
**MONEDA USD**

Año del Buen Servicio al Ciudadano

Empresa: Corporación Hotelera Lima S.A.C. Proyecto: Hotel Holiday Inn Express San Isidro Lima	2016					2017												2018											
	31 de Agosto Mes 1	Septiembre Mes 2	Octubre Mes 3	Noviembre Mes 4	Diciembre Mes 5	Enero Mes 6	Febrero Mes 7	Marzo Mes 8	Abril Mes 9	Mayo Mes 10	Junio Mes 11	Julio Mes 12	Agosto Mes 13	Septiembre Mes 14	Octubre Mes 15	Noviembre Mes 16	Diciembre Mes 17	Enero Mes 18	Febrero Mes 19	Marzo Mes 20	Abril Mes 21	Mayo Mes 22	Junio Mes 23	Julio Mes 24	Agosto Mes 25	Setiembre Mes 26	Octubre Mes 27	29 de Noviembre Mes 28	
<b>CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN EPC - SUPERVISIÓN Y GERENCIA DE OBRA</b>																													
Contrato de Construcción	9,900,959												2,080,885	268,600	429,760	693,003	617,780	743,127	805,800	1,035,092	850,567	814,754	882,885	456,620	222,086				
Servicio Post Obra (Eliminación de materiales sólidos de construcción)	19,769																				3,300	3,300	3,300	3,290	3,290	3,289			
Servicio de Supervisión y Gerencia de Obra	483,165								12,880	12,880	12,880	11,631	27,069	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	27,055	
Servicios de Acometidas (Instalaciones electricas )	739,199												56,879	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	56,860	
<b>CONSULTORIA - PERMISOS Y LICENCIAS</b>																													
Servicio de permisos y Licencias	26,926	1,435	3	26	1,215	5,266	2,500	2,496	1,453		4	104	7																
Servicio de elaboración de un Estudio de Impacto Vial	9,416							6,591	2,825																				
Servicio de elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental	6,114							1,834	4,280																				
Servicio de Asesoría Financiera	238,769	13,612			600	111,122	695	26,961	1,007	1,061	1,800	600	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	6,250	
Servicio de Asesoría Legal	50,000	5	1,956		1,956	18,063		663	2,554	900	2,317	115	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	
Servicio de Asesoría en Gestión de Proyectos	208,494					18,317		3,209	806	2,098	648	52,518	622	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	9,305	
Servicio de Asesoría General	245,239													17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	17,517	
Servicio de elaboración de un Estudios de Mecánica de Suelos	3,446							3,446																					
Servicio de elaboración de un Estudio Topográfico	2,000							2,000																					
Servicio de elaboración de un Estudio de Mercado	16,165							10,525																					
Servicio de asesoría Legal en Saneamiento Físico Legal de Propiedad	8,596							1,000																					
<b>DISEÑO</b>																													
Servicio de Diseño de Planos de Arquitecturas e Ingenierías	292,920			272			64,904	84,921	13,157	52,171	16,226		15,789	7,189	7,189	7,189	6,189	6,189	2,783	2,188	2,188	2,188	2,188						
<b>SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO - FF&amp;E - OS&amp;E</b>																													
FF&E (Furniture, Fixtures and Equipment - Muebles, Accesorios y Equipos - Adquisición)	1,556,485															404,686	249,037	233,472	155,648	62,259	77,824	77,824	77,824	77,824	62,259	46,694	31,134		
OS&E (Operating Supplies and Equipment - Suministros y Equipos de Operación - Adquisición)	667,065															173,436	106,730	100,059	66,706	26,682	33,353	33,353	33,353	33,353	26,682	20,012	13,346		
<b>SERVICIOS TÉCNICOS - SEGUROS</b>																													
Servicios Administrativos del Proyecto (I)	425,900				49,817		2,608				102,831	17,138	18,115	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	18,107	
Servicios de Preoperación (II)	473,902																			33,174	33,173	23,695	28,434	42,651	108,997	203,778			
Servicio de seguro todo riesgo Construcción (CAR)	67,385												67,385																
<b>MARCHA BLANCA (III)</b>	2,526																										1,263	1,263	
<b>INVERSION TOTAL</b>	<b>15,444,440</b>	15,052	1,959	298	3,771	202,585	69,933	146,092	24,410	69,110	32,075	170,133	45,902	2,292,127	412,416	573,576	1,413,941	1,116,363	1,216,068	1,166,969	1,296,022	1,137,032	1,091,741	1,162,423	754,148	577,530	351,648	72,798	28,318

Montos no incluyen I.G.V.  
 Nota (I): Servicios Administrativos del Proyecto Incluye: Servicios de Dirección y Gestión del Proyecto Hotelero - Marca Hotelera  
 Nota (II): Servicio de Preoperación Incluye: Servicios Técnicos y Asesoría de la Operadora Hotelera  
 Nota (III): El periodo de Marcha Blanca se desarrollará desde el 01 de Octubre hasta el 29 de Noviembre de 2018




