



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 INVERSIONES VALLE HERMOSO S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 05 de julio de 2018, que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representado por la Viceministra de Turismo señora Julia Isabel Álvarez Novoa, designada mediante Resolución Suprema N° 009-2021-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 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 **INVERSIONES VALLE HERMOSO S.A.C.** identificada con R.U.C. N° 20501972984, con domicilio en Av. Alfredo Benavides N° 1579, Interior 101, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Víctor Alfredo Arce Mendoza, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09383226, según poderes que obran inscritos en la Partida N° 11269708 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 El 05 de julio de 2018, el Estado Peruano, representado por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN** y el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, suscribieron un Contrato de Inversión con el **INVERSIONISTA** (en adelante **CONTRATO**), en relación con las inversiones a realizarse para el desarrollo del proyecto denominado “Hotel IVH Miraflores” (en adelante **PROYECTO**), a efectos de acogerse al Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas (IGV).
- 1.2 En virtud de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA** se comprometió a ejecutar inversiones por un monto ascendente a US\$ 11 817 218,00 (Once Millones Ochocientos Diecisiete Mil Doscientos Dieciocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IGV; a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, cinco (05) meses y veintidós (22) días, contabilizado desde el 09 de octubre 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 23 de junio de 2020, el **INVERSIONISTA** solicitó ante **PROINVERSIÓN** la suscripción de una Adenda de Modificación al **CONTRATO**, en relación con el incremento del monto de la inversión y ampliación del plazo de ejecución de la misma.
- 1.4 Con fecha 01 de julio de 2020, mediante Oficio N° 359-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **INVERSIONISTA** presentar un nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones considerando montos ajustados sin decimales en versión digital. Al respecto, mediante escrito de fecha 06 de julio de 2020, el **INVERSIONISTA** cumplió con lo requerido.



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”

- 1.5 Con fecha 06 de julio de 2020, mediante Oficio N° 0370-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, una copia del expediente del **INVERSIONISTA**, para la respectiva evaluación del cumplimiento de las disposiciones contenidas 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 **REGLAMENTO**.
- 1.6 Con fecha 13 de agosto de 2020, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** una copia del Oficio N° 201-2020-MINCETUR/VMT/DGET, a través del cual el referido sector realizó observaciones al **INVERSIONISTA**.
- 1.7 Con fecha 09 de octubre de 2020, a través del Oficio N° 0542-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** información sobre el estado de la solicitud del **INVERSIONISTA**.
- 1.8 Con fecha 24 de noviembre de 2020, a través del Oficio N° 676-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** reiteró al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el pedido de información señalado en el numeral anterior.
- 1.9 Con fecha 07 de diciembre de 2020, mediante Oficio N° 388-2020-MINCETUR/VMT/DGET el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** señaló que el **INVERSIONISTA** subsanó las observaciones formuladas, emitiéndose el Informe N° 26-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe Legal N° 003-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MAA, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, a través de los cuales se brinda conformidad al Cronograma de Ejecución de Inversiones.
- 1.10 Con fecha 14 de diciembre de 2020, a través del Oficio N° 0749-2020/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitir el Informe N° 26-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe Legal N° 003-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MAA, mediante los cuales se aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones del **INVERSIONISTA**.
- 1.11 Con fecha 07 de enero de 2021, a través del Oficio N° 015-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** reiteró al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el pedido de remisión de informes señalados en el numeral anterior.
- 1.12 Con fecha 25 de enero de 2021, mediante Oficio N° 076-2021-MINCETUR/SG el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** emitió una nueva opinión técnica y legal sobre la solicitud de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, en atención al Informe N° 0002-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y al Informe N° 0004-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, los mismos que se adjuntaron al referido Oficio.
- 1.13 Con fecha 03 de febrero de 2021, a través del Oficio N° 098-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remita el Cronograma de Ejecución de Inversiones aprobado en versión Excel. Del mismo modo, le requirió precise el periodo que abarca la suspensión del cómputo del plazo del **CONTRATO**, como consecuencia de las medidas dispuestas por el Gobierno para hacer frente a la pandemia provocada por la COVID-19, con la finalidad de poder determinar la vigencia y la fecha a la cual se retrotraerían los efectos de la adenda. Asimismo, reiteró el pedido de remisión del Informe N° 26-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y el Informe Legal N° 003-2020-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MAA, así como el Memorandum N° 054-01-2021-MINCETUR/SG/AJ.





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 febrero de 2021, mediante Oficio N° 070-2021-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** absolvió las observaciones formuladas mediante Oficio N° 098-2021/PROINVERSIÓN/DSI, antes mencionado.
- 1.15 Con fecha 03 de marzo de 2021, mediante Informe Técnico N° 21-2021-DSI e Informe Legal N° 34-2021/DSI, **PROINVERSIÓN** consideró necesario solicitar al **INVERSIONISTA** que remita un Cronograma de Ejecución de Inversiones sin filas ocultas y con montos sin decimales, así como precisar el monto total de inversión del **PROYECTO**, toda vez que éste difiere del consignado en el Cronograma de Inversiones remitido por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** mediante Oficio N° 070-2021-MINCETUR/VMT/DGET.
- 1.16 Con fecha 05 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 0183-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **INVERSIONISTA** presentar un Cronograma de Ejecución de Inversiones sin filas ocultas, considerando montos ajustados sin decimales. Asimismo, se le solicitó precise el monto total de inversión para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 1.17 Con fecha 09 de marzo de 2021, el **INVERSIONISTA** presentó lo solicitado en el numeral anterior.
- 1.18 Con fecha 10 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 0214-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, sin decimales ni celdas ocultas, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**, para su evaluación.
- 1.19 Con fecha 19 de marzo de 2021, mediante Oficio N° 099-2021-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** solicitó a **PROINVERSIÓN** le remita el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones en formato Excel.
- 1.20 Con 24 de marzo de 2021, a través del Oficio N° 0272-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el Cronograma de Ejecución de Inversiones en formato Excel, precisando que, mediante Oficio N° 214-2021/PROINVERSIÓN/DSI, se adjuntó el archivo electrónico en formato ZIP, el cual contenía la versión Excel de dicho cronograma.
- 1.21 Con fecha 13 de abril de 2021, a través del Oficio N° 0340-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** reiteró al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el pedido de opinión sobre el nuevo Cronograma de Ejecución de Inversiones remitido por el **INVERSIONISTA**, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del **REGLAMENTO**.
- 1.22 Con fecha 22 de abril de 2021, mediante Oficio N° 297-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** los Informes N° 0013-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y N° 0033-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, a través de los cuales se aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, así como el período de pruebas, muestras o ensayos denominado “Marcha Blanca”.
- 1.23 Con fecha 12 de mayo de 2021, mediante Informe Técnico N° 45-2021-DSI e Informe Legal N° 59-2021/DSI, **PROINVERSIÓN** consideró necesario solicitar al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** establezca el plazo correcto de la etapa preoperativa del **PROYECTO**, toda vez que se identificó en el Numeral 3.3 del Informe N° 0013-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y Numeral 4.2 del Informe N° 0033-2021-





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"

MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, que el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** señala como plazo de la etapa preoperativa tres (03) años, siete (07) meses y catorce (14) días, cuya fecha de inicio es el 01 de enero de 2017 y fecha de término el 14 de agosto de 2020, siendo el plazo correcto de tres (03) años, siete (07) meses y trece (13) días.

- 1.24 Con 17 de mayo de 2021, mediante Oficio N° 0441-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** solicitó al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** establecer el plazo de la etapa preoperativa contabilizado desde el 01 de enero de 2017 hasta el 14 de agosto de 2020, a fin de continuar con el trámite correspondiente.
- 1.25 Con fecha 11 de junio de 2021, mediante Oficio N° 515-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** los Informes N° 0017-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-SOJ y N° 0049-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, a través de los cuales se aprobó el Cronograma de Ejecución de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**, así como el período de pruebas, muestras o ensayos denominado "Marcha Blanca".



- 1.26 Con fecha 30 de junio de 2021, mediante Informe Técnico N° 0058-2021-DSI e Informe Legal N° 0076-2021/DSI, donde consta la opinión de la Dirección de Servicios al Inversionista, se consideró procedente la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO** presentada por el **INVERSIONISTA**.



De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del **CONTRATO** asciende a US\$ 12 452 256,00 (Doce Millones Cuatrocientos Cincuenta y Dos Mil Doscientos Cincuenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IGV, a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, diez (10) meses y cinco (05) días, contados desde el 09 de octubre de 2017, fecha de la solicitud de suscripción del **CONTRATO**, hasta el 14 de agosto de 2020. Asimismo, se concluyó que la "Marcha Blanca" se encuentra autorizada por el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, y comprende un periodo del 10 al 14 de agosto de 2020, es decir cuatro (04) días.



- 1.27 Con fecha 02 de julio de 2021, mediante Oficio N° 0649-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **INVERSIONISTA** el proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su conformidad. Dicha conformidad fue remitida con fecha 02 de julio 2021.



- 1.28 Con fecha 13 de julio de 2021, mediante Oficio N° 0688-2021/PROINVERSIÓN/DSI, **PROINVERSIÓN** remitió al **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** el proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**, para su opinión.



- 1.29 Con fecha 19 de julio de 2021, a través del Oficio N° 295-2021-MINCETUR/VMT/DGET, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** solicitó a **PROINVERSIÓN** precisar el plazo correspondiente a la "Marcha Blanca" del **PROYECTO**. Dicha precisión fue realizada el 03 de agosto de 2021, mediante Oficio N° 0785-2021/PROINVERSIÓN/DSI.



- 1.30 Con fecha 03 de setiembre de 2021, a través del Oficio N° 768-2021-MINCETUR/SG, el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo** remitió a **PROINVERSIÓN** copia de los Informes N° 21-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-DDM y N° 0086-2021-MINCETUR/VMT/DGET/DPDT-MCM, ambos elaborados por la Dirección de Productos y Destinos Turísticos de la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector, y en virtud de los cuales se otorgó opinión favorable al proyecto de Adenda de Modificación del **CONTRATO**.





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”

**2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA**

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto incrementar 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, por un monto de US\$ 12 452 256,00 (Doce Millones Cuatrocientos Cincuenta y Dos Mil Doscientos Cincuenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a ejecutarse en un plazo de dos (02) años, diez (10) meses y cinco (05) días, contados desde el 09 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 23 de junio 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 cinco (05) días del mes de Noviembre de 2021.



Por el **INVERSIONISTA**

Víctor Alfredo Arce Mendoza  
Gerente General



Por **PROINVERSIÓN**

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





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”

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los veintidos (22) días del mes de noviembre del año 2021.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO




 Despacho  
 Julia Isabel Álvarez Novoa  
 Viceministra de Turismo  
 Ministerio de Comercio Exterior y Turismo



